



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos: 0800071-80.2011.8.12.0031
Classe: Cumprimento de sentença - Honorários Advocatícios
Requerente: Divanei Abruzeze Gonçalves
Requerido: Mare Sul Comércio e Representações Ltda e outros
Oficial de Justiça: Flori de Souza
Mandado nº 031.2025/006652-9

Aos 08 (oito) dias do mês de outubro do ano de 2025 (dois mil e vinte cinco), nesta comarca de Ponta Porã, Estado de Mato Grosso do Sul, em cumprimento ao mandado nº 031.2025/006652-9, diligenciei na Fazenda Bom Destino no Município de Aral Moreira/MS, onde após a constatação, procedi a avaliação dos imóveis abaixo descritos:

1 - "35ha.1178m2(trinta e cinco hectares, mil cento e setenta e oito metros quadrados) destacados de uma área maior de 70ha.2.356m2(setenta hectares, dois mil e trezentos e cinquenta e seis metros quadrados) do imóvel rural denominado Bom Destino, situado no município de Aral Moreira/MS, matriculado no CRI local sob o nº 18.131". O imóvel encontra-se localizado no município de Aral Moreira/MS, com acesso pela rodovia MS Tagy/ Aral Moreira/MS, entrada no Distrito de Rio Verde, lado esquerdo, sentido Amambai, mais, aproximadamente, 12km. O imóvel atualmente esta sendo explorado na atividade agrícola. Trata-se de terras trabalhadas, mecanizadas, prontas para o plantio anuais de lavouras. Para fins de avaliação a área penhorada, indicada para construção, foi considerada como sem edificações. **AVALIAÇÃO:** considerando a localização do imóvel e sua destinação econômica, avalio-o o hectares no valor de R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), perfazendo a área avaliada o valor de R\$ 3.652.251,20 (três milhões seiscentos cinquenta dois mil duzentos cinquenta um reais e vinte centavos);

2 - "12ha. 2.108,5ms2(doze hectares, dois mil cento e oito virgula cinco metros quadrados) destacados de uma área maior de 24ha4.217ms2(vinte e quatro hectares, quatro mil e duzentos e dezessete metros quadrados) do imóvel rural denominado Bom Destino, situado no município de Aral Moreira/MS, matriculado no CRI local sob o nº 20.702". O imóvel encontra-se localizado no município de Aral Moreira/MS, com acesso pela rodovia MS Tagy/ Aral Moreira/MS, entrada no Distrito de Rio Verde, lado esquerdo, sentido Amambai, mais, aproximadamente, 12km. O imóvel atualmente esta sendo explorado na atividade agrícola. Trata-se de terras trabalhadas, mecanizadas, prontas para o plantio anuais de lavouras. Para fins de avaliação a área indicada foi considerada como sem edificações. **AVALIAÇÃO:** considerando a localização do imóvel e sua destinação econômica, avalio-o o hectares no valor de R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), perfazendo a área avaliada o valor de R\$ 1.269.923,20 (um milhão duzentos sessenta nove mil e novecentos vinte três reais e vinte centavos);

3 - "13ha.0808m2)treze hectares, oitocentos e oito metros quadrados) destacados de uma área maior de 26ha1616ms2 (vinte e seis hectares, mil e seiscentos e dezesseis metros quadrados) do imóvel rural denominado Bom Destino, situado no município de Aral Moreira/MS, matriculado no CRI local sob o nº 22.708". O imóvel encontra-se localizado no município de Aral Moreira/MS, com acesso pela rodovia MS Tagy/ Aral Moreira/MS, entrada no Distrito de Rio Verde, lado esquerdo, sentido Amambai, mais, aproximadamente, 12km. O imóvel atualmente esta sendo explorado na atividade agrícola. Trata-se de terras trabalhadas, mecanizadas, prontas para o plantio anuais de lavouras. Para fins de avaliação a área indicada foi considerada como sem edificações. **AVALIAÇÃO:** considerando a localização do imóvel e sua destinação econômica, avalio-o o hectares no valor de R\$ 104.000,00 (cento e

Modelo 502758 -MF1041 -

Endereço: Av. Dom Pedro II, nº 1700, Fax 67-3453-1097, Centro - CEP 79940-000, Fone: 67-3453-1369,
Caarapó-MS - E-mail: cpo-lv@tjms.jus.br





Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Caarapó
1ª Vara

quatro mil reais), perfazendo a área avaliada o valor de R\$ 1.360.403,20 (um milhão trezentos sessenta mil e quatrocentos três reais e vinte centavos). **TOTAL GERAL DA AVALIAÇÃO:** R\$ 6.282.577,60 (SEIS MILHÕES DUZENTOS OITENTA DOIS MIL QUINHENTOS SETENTA SETE REAIS E SESSENTA CENTAVOS). O método utilizado para avaliar os imóveis foi o comparativo direto de dados de mercado. Foram realizadas pesquisas junto ao setor de cadastro imobiliário da Prefeitura de Aral Moreira e consulta junto ao corretor de imóveis Sr. Gersino . O valor atribuído ao hectares dos imóveis avaliados correspondem ao preço praticado nas transações imobiliárias para compra e venda de imóveis rural com as características do avaliado, para pagamento à vista. Do que, para constar, lavrei o presente, que lido e achado conforme, vai assinado por mim, Oficial de Justiça e Avaliador.



Flori de Souza
 Oficial de Justiça e Avaliador
 (assinado por certificação digital)