



GW NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ.: 04.968.747/0001-99 - Insc. Mun.: 1-00068

Compra e Venda de Imóveis Rurais e Urbanos.

E-mail: gw.imoveis10@gmail.com

CRECI 0723 J

Av. Dois, 499 - Fone / Fax: (67) 3562-1957 / 3562-3150 - Centro - CEP. 79.560-000 - Chapadão do Sul - MS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

I - PROPRIETÁRIO: MAURÍCIO PEDROTTI

CPF nº 947.044.900-25

CLAITON LUIS REMONATO

CPF nº 671.162.990-68

PARTE INTERESSADA: MAURÍCIO PEDROTTI

II - OBJETO: Uma gleba de terras DO LOTE CABECEIRA DA MATA, denominada FAZENDA ATUAL situada neste município de Costa Rica –MS, com a área superficial de **CENTO E NOVE HECTARES, SEIS ARES E CINQUENTA E SETE CENTIARES (109,0657 HÁ)**, dentro dos seguintes limites e confrontações: Tem início no marco 11 cravado em comum com quinhão 03 de Francisco Candido Rezende, segue dividindo com o mesmo com o rumo NW 12°39'30" SE e distância de 1.077,92m, até o marco 10, cravado em comum com Valdo Longo, segue dividindo com o mesmo com os seguintes rumos e distâncias MP-10 SW 86°47'11" SE, 710,00m, MP-12 SW 71°59'18" NE 496,12m até o marco 01, daí segue confrontando com a área remanescente com os seguintes rumos e distâncias MP-01 NW 48°20'05" SE, 331,49 MP-02 SW 06°26'07" NE 584,80m até o marco 03, daí segue confrontando com o quinhão 05 de Valdineis Candido Garcia, segue dividindo com o mesmo com o rumo SE 86°23'29" e distância de 1.237,67m até o marco MP-11 onde iniciou-se esta descrição. Trabalhos técnicos elaborados pelo agrimensor Mauro José da Silveira CREA PR 007162/TD 7948/V.MS.ART nº848714.

Devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Costa Rica – MS, sob a matrícula nº 3.401.

Sobre o imóvel está edificada as seguintes benfeitorias: 01(uma) casa de alvenaria de 100m², com três quartos, sala, cozinha 2 banheiros e varanda, piso cerâmico; forrada com Madeira e PVC; Energia Elétrica monofásica; 01 (um Poço semi artesiano; 01 (uma) roda d'água; 01(Um) galpão pré-moldado de 25 x 10, 01(um) Curral com tronco e balança e toda cercada com palanque de eucalipto e 5 fios de arame liso.

04.968.747/0001-99
GW NEGÓCIOS
IMOBILIÁRIOS LTDA.

Av: Dois, Nº499-C
CEP:79.560-00
Chapadão do Sul





GW NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ.: 04.968.747/0001-99 - Insc. Mun.: 1-00068

Compra e Venda de Imóveis Rurais e Urbanos.

E-mail: gw.imoveis10@gmail.com

CRECI 0723 J

Av. Dois, 499 - Fone / Fax: (67) 3562-1957 / 3562-3150 - Centro - CEP. 79.560-000 - Chapadão do Sul - MS

III - AVALIAÇÃO: Em razão das peculiaridades e características intrínsecas e extrínsecas dos imóveis objeto deste laudo, a presente avaliação será realizada do seguinte modo:

3.1 – GLEBA DE TERRAS DE DUPLA APTIDÃO LAVORUA E PECUÁRIA

Considerando, o preço da área praticado no mercado imobiliário daquele local;

Considerando, que 90,00 há é para lavoura e pecuária e o saldo da área é reserva legal;

Considerando, que a área possui grande valorização econômica, para o cultivo de Soja, milho, cana de açúcar, e pastagem;

Considerando, a localização do imóvel, situado a 35 km da sede do município e 85 km da cidade de Chapadão do Sul-MS.

AVALIA-SE: Esta Gleba de terras com todas suas benfeitorias existentes em R\$ 40.000,00 (QUARENTA MIL REAIS), por há.

3.3 - CONCLUSÃO:

Finaliza-se o presente laudo apontando o seguinte valor do imóvel:

VALOR TOTAL: A Gleba de Terras, com todas as suas benfeitorias existentes conforme descritas em R\$ 4.362.628,00 (QUATRO MILHÕES E TREZENTOS E SESSENTA E DOIS MIL E SEISCENTOS E VINTE E OITO REAIS), que nos competia para o momento, nos colocando a

04.968.747/0001-99
GW NEGÓCIOS
IMOBILIÁRIOS LTDA.

Av: Dois, Nº499-Centro
CEP:79.560-000



GW NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ.: 04.968.747/0001-99 - Insc. Mun.: 1-00068

Compra e Venda de Imóveis Rurais e Urbanos.

E-mail: gw.imeis10@gmail.com

CRECI 0723 J

Av. Dois, 499 - Fone / Fax: (67) 3562-1957 / 3562-3150 - Centro - CEP. 79.560-000 - Chapadão do Sul - MS

disposição para quaisquer esclarecimentos complementares, no
ensejo, renovamos nossos votos de estima e apreço.

Chapadão do Sul – MS, 22 de Julho de 2024.

GENESIO WELTER

CRECI 2843 14ª/REGIÃO/MS

SÓCIO-PROPRIETÁRIO

GW NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CRECI 0723 J

04.968.747/0001-99

GW NEGOCIOS
IMOBILIARIOS LTDA

Av: Dois, Nº499-Centro
CEP:79.560-000

Chapadão do Sul-MS