Autos:..... 0801803-92.2017.8.12.0029

Ação:.....Execução de Título Extrajudicial – Cédula de Crédito Bancário

Exequente....Banco do Brasil S/A

Executado....Décio Izepe

Mandado:.....029.2021/006653-1

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 02 (dois) dias do mês de Dezembro do ano de 2021 (dois mil e vinte e um), nesta Cidade e Comarca de Naviraí, Estado de Mato Grosso do Sul, em cumprimento ao respeitável mandado retro, extraído dos autos em epígrafe, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, eu, Oficiala de Justiça, abaixo-assinado, após haver efetuado as diligências, exames e verificações necessárias, efetuei à **AVALIAÇÃO** dos bens descritos a seguir:

1 - O imóvel a ser avaliado denomina-se **Fazenda Terra Porã** e possui as seguintes características: dimensões de 24,20 ha, localizada no Município de Naviraí-MS, confrontações: ao Norte Rio Laranjaí; ao Sul: Estrada Municipal; ao Leste: Fazenda Santa Rita; à Oeste: Lote n. 02, devidamente registrado no CRI sob o número M-17658. Consta no mandado que a área da propriedade a ser avaliada é de 24.20ha, sendo o valor do *ha* nesta região em média R$67.000,00 (sessenta e sete mil reais), totalizando o valor da terra avaliada em **R$1.621,40.000,00 (um milhão, seiscentos e vinte um mil e quatrocentos reais)** ; 02 casas, com 200 m² construída em madeira e minissaias em alvenaria, teto em madeira serrada e telhas em cerâmica do tipo francesinha, com sete cômodos, piso em cimento liso, avarandada, **avaliada em R$ 95.000,00**; 3 alojamentos inclusive com posto de abastecimento de combustível e água, avaliado em **R$ 43.000,00**; 4,13 km de cercas de arame liso, avaliado em **R$35.000,00**; um galpão para máquinas e equipamentos avaliado em **R$ 150.000,00**; galpão para armazenagem de frascos de veneno, avaliado em **R$ 50.000,00** (cinquenta mil reais), Mangueira com balança de pesagem de bovinos, mangueira completa avaliada em **R$ 55.000,00** (cinquenta e cinco mil) reais.

Importa o total da avaliação em: **R$2.049,400 (Dois milhões e quarenta e nove mil reais).**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Ana Paula Candido de Carvalho, liberado nos autos em 03/12/2021 às 16:17 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0801803-92.2017.8.12.0029 e código ED0vh34g.

Metodologia empregada: método comparativo.

Fontes de pesquisas utilizadas: O critério usado na avaliação foi estabelecido através de consulta aos corretores de Imóveis João Marques, Belírio Pereira de Souza, Claudemir Braga, Arquiteto Flávio Marques, Engenheiro Civil Valmir Albieri Ferreira.

Consultando o sr. Gervas Sakae em relação ao preço da saca de soja e produtividade na terra tomou-se o preço da terra avaliada na produção do preço médio de 1.000,00 sacas de soja por alqueire que dividido por 2,4 teremos o resultado de R$67.000,00 por hectare, que multiplicado por 24,20 hectares teremos como resultado o valor de R$1.621,400 e mais as benfeitorias existentes no local, avaliadas em R$428.000,00, resultando no valor total de **R$2.049,400 (dois milhões e quarenta e nove mil e quatrocentos reais).**

Vilma Barbosa da Silva Ferreira

Of. Justiça e avaliadora

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Ana Paula Candido de Carvalho, liberado nos autos em 03/12/2021 às 16:17 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0801803-92.2017.8.12.0029 e código ED0vh34g.