LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos: 0801145-36.2014.8.12.0009
Classe: Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda
Exequente: Olímpio Macedo de Jesus e outro
Executado: José André Nunci e outro
Oficial de Justiça: (0)
Mandado nº Número do Mandado << Informação indisponível >>

Aos dezoito dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e quatro (18/06/2024), em cumprimento ao r. mandado, com observância das formalidades legais, **AVALIEI** o(s) seguinte(s) bem(ns):

DESCRIÇÃO: Uma gleba de terras, localizada no imóvel denominado "FAZENDA CASCATINHA DO INDAIÁ", neste município de Chapadão do Sul, com área superficial de NOVECENTOS E TRINTA E TRÊS, SETENTA E SEIS ARES E TRINTA E TRÊS CENTIARES (93,76,3has.), sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites: Começa no marco 0 (zero) cravado na margem direita do Rio Indaiá Grande, junto a ponte da Rodovia Chapadão do Sul – Campo Grande, nos seguintes rumos e distâncias: Marco número 0-1 – 89º35' NW- 2.92 metros; Marco 1-2 – 70º50'SW – 29 metros; Marco 2-3 - 54º0'SW – 704 metros, alcançando o marco número três (03), cravado na margem direita da dita Rodovia, junto à divisa de Oswaldo Pio Andrigheto. Do marco número três (03), deflete à direita e confrontando com Oswaldo Pio Andrigheto, segue no rumo 08º05' NE, uma distância de 4.894 metros, alcançando o marco número quatro (04), cravado na margem direita do Rio Indaiá Grande junto à divisa de Oswaldo Pio Andrigheto. Do marco numero quatro (04), segue à justante pelo Rio Indaiá Grande até encontrar o marco número zero (0) onde teve início esta descrição.

ÁREA DE TERRAS COM 933,76,33 HÁS, SENDO:

ÁREA 1: 650 HECTARES DE ÁREA PRODUTIVA, FORMADA EM ÁREA DE LAVOURA

BENFEITORIAS: uma casa com três quartos, duas salas, uma cozinha, um banheiro, com piso de cerâmica coberto com telha de eternit; um baracão medindo aproximadamente 12x2m (aberto); um baracão coberto e fechado medindo aproximadamente 14x2m e um cural medindo aproximadamente 12x20m.

AVALIEI EM R$ 69.000,00 (sessenta e nove mil reais) O HECTARE, INCLUINDO AS BENFEITORIAS

TOTAL: R$ 44.850.000,00 (quarenta e quatro milhões, oitocentos e cinquenta mil reais)
50% DA ÁREA PERFAZ O VALOR DE R$ 22.425.000,00 (vinte e dois milhões, quatrocentos e vinte e cinco mil reais)

ÁREA 2: 283,76,33 HECTARES SÃO ÁREAS DE VARJÃO E RESERVA.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WAGNER ROBERTO DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 05/07/2024 às 16:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0801145-36.2014.8.12.0009 e código JxKpnflw.

AVALIEI EM R$ 28.750,00 (vinte e oito mil, setecentos e cinquenta reais) O HECTARE

TOTAL: R$ 8.158.100,00 (oito milhões, cento e cinquenta e oito mil e cem reais)
50% DA ÁREA PERFAZ O VALOR DE R$ 4.079.050,00 (quatro milhões, setenta e nove mil e cinquenta reais)

TOTAL DE 50% (cinquenta por cento) DA ÁREA 1 E 2 AVALIADAS EM R$ 26.504.050,00 (vinte e seis milhões, quinhentos e quatro mil e cinquenta reais)

Do que para constar lavrei o presente, que lido e achado conforme, vai assinado.

Chapadão do Sul-MS, 18 de junho de 2024.

(0)

Analista Judiciário

(assinado por certificação digital)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WAGNER ROBERTO DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 05/07/2024 às 16:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0801145-36.2014.8.12.0009 e código JxKpnflw.