



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos: 0000224-84.1999.8.12.0026
Classe: Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários
Exequente: Banco do Brasil S.A.
Executado: Antonio Coral Costa e outros
Oficial de Justiça: (0)
Mandado nº 026.2023/004436-4

Aos 07 de setembro de 2023, em cumprimento ao r. mandado, com observância das formalidades legais, **AVALIEI** o(s) seguinte(s) bem(ns):

1) DESCRIÇÃO: 01 imóvel lote nº 05 da quadra 125, inscrito com matrícula nº 2800, localizado no município de Santa Rita do Pardo/MS, medindo 20,00 de frente para a Rua Joaquim Cecílio de Lima, da frente aos fundos de quem do terreno olha para a rua, temos: lado direito, 50,00 metros confrontando com a Rua João Gregório Rodrigues; esquerdo, 50,00 metros confrontando com o lote 04/07-B; fundos, 20,00 metros confrontando com o lote 06.

No imóvel existe uma edificação de um barracão em alvenaria, em péssimo estado de conservação. O terreno fica em ótima localização, dentro da área urbana, próximo a órgãos públicos, comércio e área central; o terreno é de esquina. Baseado em pesquisas de mercado, **obtive o valor de R\$ 250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais).

2) DESCRIÇÃO: 01 imóvel rural, matrícula 3086, do cartório de Registro de Imóveis de Brasilândia/MS, parte remanescente do lote A, com área de 57.52975 hectares em Santa Rita do Pardo/MS, denominado Estância Dom Fabrício, cercado por 5 fios de arame liso, pastagens artificiais, mina de água e córrego; o imóvel fica próximo a cidade de Santa Rita do Pardo, com fácil acesso e apenas um pequeno trecho de terra. **Tem seu valor em R\$ 2.800.000,00** (dois milhões e oitocentos mil reais).

*57.5297 hectares = 23,77 alqueires (considerado na avaliação o valor aproximado de R\$ 120.000,00/alqueire)

3) DESCRIÇÃO: 01 imóvel rural, denominado quinhão 04, com área de 11.50595 hectares em Santa Rita do Pardo/MS, conforme medidas e confrontações constantes da matrícula 1115, do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Brasilândia/MS, fazendo divisa com córrego corixo, localizado aproximadamente há (1km) da cidade, 60% de varjão, possui duas cercas laterais em arame farpado em bom estado de conservação, à frente dá acesso à estrada que liga ao cemitério, limita-se com área de matrícula 3086 do Cartório de Registro de Imóveis de Brasilândia/MS; o imóvel fica próximo a cidade de Santa Rita do Pardo, com fácil acesso e apenas um pequeno trecho de terra.

Benfeitorias: 01 casa em alvenaria construída em tijolos, coberta com madeira de lei serrado e telhas de barro tipo francesa, recém pintada, piso em cerâmica, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias. Possui um poço caipira, com 6,00 de profundidade por 1,10m, de diâmetro, atijolado; cerca com 05 fios de arame liso –



pastagem artificial, tem córrego que banha a propriedade; é imóvel contíguo, com águas naturais de mina. **Avalio em R\$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil Reais)**

*11.50595 hectares = 4,75 alqueires (considerado na avaliação o valor aproximado de R\$ 120.000,00/alqueire)

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 3.620.000,00 (três milhões e seiscentos e vinte mil reais). (Expedita – Nível de precisão "C" – Método do Custo e Comparativo de dados de Mercado). Fontes da Avaliação: corretores de imóvel de Santa Rita do Pardo-MS.

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

Bataguassu-MS, 28 de setembro de 2023.

(0)
Analista Judiciário
(assinado por certificação digital)