



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos: 0800673-09.2021.8.12.0003

Classe: Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário

Exequente: Banco do Brasil S/A

Executado: Edmar Proença Godoy e outros

Oficial de Justiça: Nelson da Costa Junior

Mandado nº 003.2023/004986-2

Em cumprimento ao r. mandado, com observância das formalidades legais, **AVALIEI** os seguintes bens:

DESCRIÇÃO:

Imóvel- Estância Curralão, com a área de 129,8672ha (cento e vinte e nove hectares, oitenta e seis ares e setenta e dois centiares), situada no município de Caracol, Comarca de Bela Vista, Estado de Mato Grosso do Sul, dentro dos limites e confrontações descritos na Matrícula nº 16.744, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Bela Vista/MS.

O referido imóvel está localizado a aproximadamente 30 km de distância da cidade de Caracol/MS, sendo que 22 km pela rodovia MS 384, que liga Caracol/MS a Porto Murtinho/MS, depois vira à esquerda (entrada da Fazenda Maria Angelica), mais 8 km de estrada de terra.

Benfeitorias: Uma casa sede construída em alvenaria, coberta por telhas do tipo zinco, possui revestimento cerâmico, forro de pinus e varanda na parte da frente e nos fundos, dividida em uma sala, uma cozinha, dois quartos. Uma casa para funcionário construída em alvenaria, coberta por telhas tipo zinco, piso cimento queimado, dividida em uma sala, uma cozinha, um banheiro, dois quartos, área de serviço coberta e varanda na parte da frente. Um mangueiro em construção. Dotada de energia elétrica e água (poço artesiano). Cercas perimetrais e internas em bom estado de conservação, dividida em quatro invernadas, água própria para consumo animal em sete açudes.

Topografia: o imóvel possui o relevo ondulado.

Cobertura Vegetal: pastagem artificiais com capim braquiária e capim BRS Capiachu (8 hectares).

AVALIAÇÃO: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) o hectare, totalizando R\$ 5.194.688,00 (cinco milhões, cento e noventa e quatro mil e seiscentos e oitenta e oito reais.)
Fontes da Avaliação: Corretores de imóveis de Caracol/MS.

Imóvel: Lote de terreno urbano determinado sob o nº 38-B (trinta e oito B), da quadra nº 19 (dezenove) setor nº 01 (um), nesta cidade, medindo lote 15,00 (quinze metros) de frente por 18m (dezoito metros) da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 15,00m (quinze metros), dentro dos limites e confrontações descritos na Matrícula nº 8.448, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Bela Vista/MS.

Benfeitorias: Uma casa sobrado construída em alvenaria, cobertura com telhas cerâmica, com laje de concreto, medindo aproximadamente 172m², murada em 3 lados (fundos, lado direito e esquerdo) e com a frente fechada em grade de ferro, contendo as seguintes divisões: Parte superior: 3 quartos, sendo um com banheiro, 1 sala e 1 banheiro. Parte térrea: 2 salas, 1 cozinha, 1 banheiro, 01 dispensa, área de serviço, garagem coberta com churrasqueira. Ifra-estrutura: o lote está situado em rua com pavimentação asfáltica, dotado de serviço de água, energia elétrica, telecomunicações e coleta de lixo.

Avaliação: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). **Fontes da Avaliação:** Sra. Maria Amélia (Corretora de imóveis de Bela Vista/MS), prefeitura (tributação).

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

Modelo 502758 -M10779 -

Endereço: Rua: Barão do Ladário, nº 1595, Centro - CEP 79260-000, Fone: (067) 3439-1353, Bela Vista-MS - E-mail: blv-1v@tjms.jus.br



É cópia do original, assinado digitalmente por NELSON DA COSTA JUNIOR, liberado nos autos em 08/02/2024 às 14:16. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800673-09.2021.8.12.0003 e código QmpPSTKT.