

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO GABRIEL DO OESTE – MATO GROSSO DO SUL.

---

**PABLO DE ROMERO GONÇALVES DIAS**, advogado e corretor de imóveis, devidamente registrado na Ordem dos Advogados do Brasil sob o nº 10.047 e no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários – CNAI nº 14.272, controlado pelo Conselho Federal de Corretores de Imóveis, nomeado por este Douto Juízo na qualidade de PERITO JUDICIAL, tendo realizado as devidas pesquisas e diligências necessárias para o bom desempenho do encargo atribuído, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial registrada sob o nº 0000127-81.2009.8.12.0043**, apresentar o laudo pericial em 07 (sete) laudas digitadas e assinadas digitalmente, com 06 (seis) documentos e 01 (um) anexo.

Termos em que pede e aguarda deferimento.

Campo Grande, 22 de fevereiro de 2022.

PABLO DE ROMERO GONÇALVES DIAS  
 OAB/MS 10.047 - CRECI/MS 7.348 – CNAI 14.272

Este documento é copia do original assinado digitalmente por PABLO DE ROMERO GONÇALVES DIAS em 22/02/2022 às 08:25:57 PM. Para acessar o conteúdo do processo acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800827-86.2009.8.12.0043 e o código 967AC83C.

Pablo de Romero Gonçalves Dias – CNAI – 14.272.

Campo Grande - MS, 22 de fevereiro de 2022.

---

## PERÍCIA JUDICIAL

---

Autos: 0000127-81.2009.8.12.0043 – Execução de Título Extrajudicial.

2ª Vara Cível da Comarca de São Gabriel Do Oeste – Mato Grosso do Sul.

Requerente: Juízo da 2ª Vara Cível de São Gabriel do Oeste – Dr. Ricardo Adelino Suaid.

---

Rua Camélia, nº 45 – Chácara Cachoeira em Campo Grande – MS – (67) 98111-7769  
E-mail: pablromero@buennas.com.br

---

Este documento é copia do original assinado digitalmente por PABLO DE ROMERO GONCALVES DIAS em 22/02/2022 às 08:25:57 PM para o processo 0000127-81.2009.8.12.0043 e o código 067AC83C. e é liberado nos termos do artigo 10º, inciso III, do Lei nº 11.343/2006, com a redação dada pela Lei nº 13.127/2016, em 22/02/2022 às 08:25:57 PM para o processo 0000127-81.2009.8.12.0043 e o código 067AC83C. https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000127-81.2009.8.12.0043 e o código 067AC83C.

---

## Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

---

**Autos:** 0000127-81.2009.8.12.0043 – Execução de Título Extrajudicial.

**Exequente:** Banco do Brasil S/A.

**Executado:** Elson Lodea.

**Destinatário:** Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de São Gabriel do Oeste – Dr. Ricardo Adelino Suaid.

**Objeto:** Realização de avaliação para apuração do potencial valor de mercado de 01 (um) imóvel rural, situado no Município de São Gabriel do Oeste – MS, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis de São Gabriel do Oeste – MS sob a matrícula 8.192.

**PABLO DE ROMERO GONÇALVES DIAS**, advogado e corretor de imóveis, devidamente registrado na Ordem dos Advogados do Brasil sob o nº 10.047 e no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários – CNAI nº 14.272, controlado pelo Conselho Federal de Corretores de Imóveis, nomeado por este Douto Juízo na qualidade de PERITO JUDICIAL, tendo realizado as devidas pesquisas e diligências necessárias para o bom desempenho do encargo atribuído, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do trabalho desenvolvido, com a apresentação dos métodos e resultados abaixo.

No dia 15 de fevereiro de 2022, em atenção à determinação do Excelentíssimo Senhor Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de São Gabriel do Oeste – Dr. Ricardo Adelino Suaid, deu-se início formal ao trabalho pericial cujo objeto é a apuração do potencial valor de mercado de 01 (um) imóvel rural com 80,039ha, situado no Município de São Gabriel do Oeste – MS, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis de São Gabriel do Oeste – MS sob a matrícula 8.192, atualmente registrado em nome de Elson Lodea.

Não foram formulados quesitos tampouco nomeado assistente técnico por nenhuma das partes.



razão de não ter sido fornecido nenhuma informação pela parte Requerida, porém, não impedindo a realização da avaliação.

Não foi possível realizar a diligencia junto à Receita Federal do Brasil para emissão de certidão de débitos de imóvel rural, em razão de não ter sido fornecido nenhuma informação pela parte Requerida, porém, não impedindo a realização da avaliação.

Diligenciado junto ao IMASUL – Instituto de Meio Ambiente de Mato Grosso do Sul - para verificação da regularidade do CAR-MS – Cadastro Ambiental Rural do Mato Grosso do Sul (**documento 05**)

Diligenciado junto ao SICAR – Sistema de Cadastro Ambiental Rural - para verificação do cadastro e alocação do imóvel rural dentro do Município de São Gabriel do Oeste – Estado de Mato Grosso do Sul (**documento 06**)

Pesquisas em imobiliárias, sítios especializados em compra/venda de imóveis rurais. Parte dos dados para amostras obtidos através de corretores profissionais.

### **Particularidades do Imóvel Avaliando.**

Com base na matrícula do imóvel, registrada sob o número 8.192 perante o Cartório de Registro de Imóveis de São Gabriel do Oeste – MS, o imóvel avaliando possui 80,03ha (oitenta virgula zero três hectares).

Através de Vistoria “*in loco*” pode-se constatar que o imóvel está localizado à 29km (vinte e nove quilômetros) do Município de São Gabriel do Oeste – MS tendo como ponto de partida a BR 163 na ponta de saída da cidade sentido Cuiabá – MT, com acesso pela BR-163 (9km) e estrada de chão vicinal (20km) de boa qualidade e conservação.

A Região está localizada sob o Bioma de Cerrado onde o atual Código Florestal (Lei 12.651/12) estabelece uma reserva legal de 20% (vinte por cento), porém, o imóvel não possui reserva legal agregada, constando a existência de reserva legal na averbação 01/8.192, perante a matrícula 6.949, o que não pode ser verificado.

Não foram constatadas benfeitorias na propriedade.

O imóvel possui capacidade de uso para lavoura com terras caracterizadas como GRUPO “A”, Classe “II” (terras que necessitam de práticas simples de conservação) de topografia com uma declividade significativa para a parte sul.



Área (hectares)	Valor	Fonte
147	R\$ 6.000.000,00	Saldanha Consultoria – (67) 99851-0055
328	R\$ 13.500.000,00	Luiz Pereira – (11) 99946-4050
190	R\$ 3.720.000,00	Diego Subtil Cavalcante – (67) 99262-0315

Interessante salientar, que em pesquisas pessoais com outros profissionais, que por questões de preservação dos interesses de seus clientes, ou em razão de pouco conhecimento da forma como são tratados os dados fornecidos para utilização em perícias judiciais, preferiram não terem seus nomes divulgados ou anotados no laudo, porém, informaram, quase que unanimemente que os valores de propriedades rurais sem benfeitorias (sede, depósitos, casa de caseiro, depósitos, galpão, etc) na região onde está situado o imóvel avaliando, gira em torno de 375 sacas de soja por hectares, que na cotação atual (R\$ 180,00/ssj – 60kg) giraria em torno de R\$ 67.500,00/ha.

A descrição completa dos dados pesquisados e aplicadas nas fontes selecionadas que serviram de base para apuração do valor unitário do hectare para os imóveis avaliando estão no **anexo 01**.

O valor unitário do hectare obtido, devidamente homogeneizado é de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) por hectare, assim, temos que, conforme os cálculos realizados, **o valor do imóvel avaliando, para o mês fevereiro de 2022 é de R\$ 4.401.650,00 (quatro milhões, quatrocentos e um mil e seiscentos e cinquenta reais).**

---

## Conclusão - Valor Potencial dos Imóveis Avaliando

---

Diante de todo o exposto na presente perícia judicial de avaliação mercadológica, **conclui-se que o valor total do imóvel avaliando somando 80,03 hectares, devidamente registrado na matrícula nº 8.192, é de R\$ 4.401.650,00 (quatro milhões, quatrocentos e um mil e seiscentos e cinquenta reais), a ser considerado o mês de fevereiro de 2022.**

Este documento é copia do original assinado digitalmente por RIVANILDO DA SILVA RIBEIRO em 22/02/2022 às 08:25:57 PM para o processo 0800827-86.2009.8.12.0043 e o código 967AC83C. https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800827-86.2009.8.12.0043 e o código 967AC83C.

---

## Considerações Finais

---

Convém ressaltar que os valores finais apurados, tratam-se de estimativas que, mesmo baseados em dados técnicos, podem sofrer pressões externas.

A Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis define que “O valor a ser determinado corresponde sempre àquele que, num dado instante, é único, qualquer que seja a finalidade da avaliação. Esse valor corresponde também ao preço que se definiria em um mercado de concorrência perfeita”.

O laudo de avaliação é confeccionado na intenção de se obter uma noção clara e isenta de quanto realmente vale o bem avaliando, o que não pressupõe que será o valor real em uma eventual venda.

---

## Encerramento

---

Feitas as devidas avaliações, encerra-se o presente laudo, digitado em 07 (sete) laudas numeradas e assinadas digitalmente. Integra o presente, 01 (um) anexo e 06 (seis) documentos.

Campo Grande - MS, 22 de fevereiro de 2022.

PABLO DE ROMERO GONÇALVES DIAS  
OAB/MS 10.047 - CRECI/MS 7.348 – CNAI – 14.272  
Assinado Digitalmente





Imóvel Avaliando – Matrícula 8.192



↑ Ponto Filmagem 01 – Parte Central do Imóvel

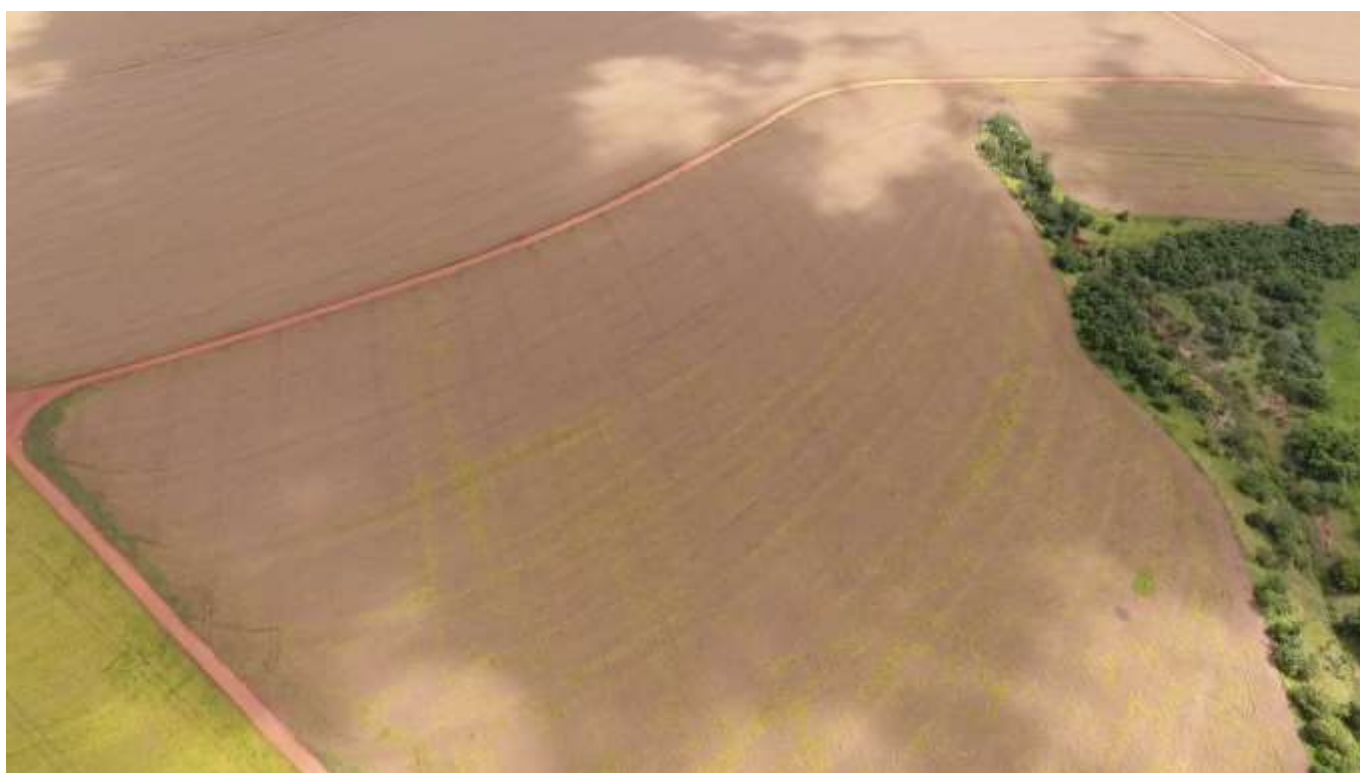


↑ Ponto Filmagem 01 – Porção Sul

Este documento é copia do original assinado digitalmente por RIANEIDE RODRIGUES RODRIGUES em 22/08/2009 às 12:00:43. Para mais informações, consulte o processo 0800827-86.2009.8.12.0043 e o código 067AC83E.  
<https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800827-86.2009.8.12.0043 e o código 067AC83E.



↑ Ponto Filmagem 01 – Porção Norte



↑ Ponto Filmagem 02 – Porção Norte





↑ Ponto Filmagem 02 – Porção Central



↑ Ponto Filmagem 02 – Porção Sul

---

# DOCUMENTO 02

---



Pericia Judicial - Fazenda Santa Cecília - Quinhão 2

Google Earth

Image © 2022 Maxar Technologies

Image © 2022 CNES / Airbus



1 km

Este documento contém informações sigilosas e é de uso exclusivo do Poder Judiciário. Qualquer divulgação ou uso não autorizado é proibido e pode acarretar sanções legais. Para mais informações, consulte o site <https://esaj.tjms.jus.br/pasta/digital/pg/abrir/ComferenciaDocumento.do>, informe o processo 0600822-86.2009-8.12.0043 e o código 967AC83C.



Pericia Judicial - Fazenda Santa Cecília - Quinhão 2



da Nova Horizonte

MS-430

MS-430

Água Limpa

163

MS-430

MS-430

São Gabriel do Oeste

163



Aeroporto de São Gabriel do Oeste

MS-435

MS-435

Catarina Guimarães

Google Earth

Image © 2022 Maxar Technologies

Image © 2022 CNES / Airbus

10 km



Este documento é composto por imagens de satélite e imagens aéreas de alta resolução, com o objetivo de fornecer uma visualização detalhada do terreno e das estruturas existentes. O uso deste documento é restrito ao processo judicial em curso e não pode ser utilizado para fins comerciais ou de terceiros. Para mais informações, consulte o processo 0800822-86.2009.8.12.0043 e o código 86AC332. <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800822-86.2009.8.12.0043 e o código 86AC332.



---

## DOCUMENTO 03

---





Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7c4db8f7-3824-4a43-924c-e38d01bd18cf

.....(continuação do avverso da ficha 1 da matrícula n. 8.192).....

**AV-1-8.192 – EM 16 DE AGOSTO DE 2004. Protocolo n. 29.197. RESERVA LEGAL**

Procede-se esta averbação para constar a existência da reserva legal, ou seja, 20%(vinte por cento), no imóvel objeto desta matrícula, onde não é permitido o corte raso, ou destinado à reposição florestal, na conformidade com as Leis n. 4.771, de 15.09.1965 e n. 7.603, de 18.07.1989, de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento. Tudo consoante consta da averbação n. 1 da matrícula n. 6.949 deste SRI. Do que dou fé. Eu, *res*, Oficial do Registro, que a digitei, conferi, subscrevi, dou fé e assino.

*Maurelina Colman Satorre*  
OFICIAL DO REGISTRO

**R-2-8.192 – EM 16 DE AGOSTO DE 2004. Protocolo n. 29.197. DIVISÃO AMIGÁVEL**

Por escritura pública de divisão amigável, lavrada em 05.08.2004, livro E-AUX 07, f. 202-204, no 1º Serviço Notarial desta Comarca, o proprietário(M-8.192) e os demais condôminos Nádio João da Silva, Eliane Ferreira da Silva, Atos Pessatto e Tania Maria Andrade Pessatto, resolveram extinguir a comunhão existente no imóvel dividendo, tendo sido atribuído ao proprietário(M-8.192) o imóvel objeto desta matrícula, as partes atribuem ao imóvel o valor de R\$200.892,51 (duzentos mil oitocentos e noventa e dois reais e cinquenta centavos) para efeitos fiscais, juntamente com os outros imóveis objeto da divisão. As demais condições contam da referida escritura. EMOLUMENTOS: R\$488,32 – Funjecc: R\$14,64. Do que dou fé. Eu, *res*, Oficial do Registro, que o digitei, conferi, subscrevi, dou fé e assino.

*Maurelina Colman Satorre*  
OFICIAL DO REGISTRO

**R-3-8.192 – EM 03 DE JANEIRO DE 2005. Protocolo n. 30.231. HIPOTECA**

Hipotecado em 1º (PRIMEIRO) Grau ao Banco do Brasil S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência de São Gabriel do Oeste-MS, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 00.000.000/2847-93; pela Cédula Rural Hipotecária N. 20.91143-2; emitida em 03.01.2005; no valor de R\$199.774,71 (cento e noventa e nove mil, setecentos e setenta e quatro reais e setenta e um centavos); vencível em 15.12.2008; pagável na praça de São Gabriel do Oeste-MS; sendo as taxas de juros e a forma de pagamento conforme as condições da cédula. **EMITENTE: ELSON LODEA.** O proprietário(M-8.192) deu em garantia da dívida acima o imóvel objeto desta matrícula. As demais condições constam da cédula, a qual após registrada sob o n. 11.412, f. 087, livro 3-BB (Registro Auxiliar), ficará uma via não negociável arquivada neste SRI. EMOLUMENTOS: R\$894,24 – Tabela J: R\$9,72 - Funjecc: R\$26,82. Do que dou fé. Eu, *res*, Oficial do Registro, que o digitei, conferi, subscrevi, dou fé e assino.

*Maurelina Colman Satorre*  
Registradora

**R-4-8.192 – EM 23 DE MARÇO DE 2010. Protocolo n. 42.723. PENHORA**

Pelo mandado de registro de penhora expedido em 24.06.2009 pelo Juízo de Direito da Vara Única desta Comarca, extraído dos autos n. 043.09.000127-6 – Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial ajuizada pelo **BANCO DO BRASIL S/A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Distrito Federal, por sua agência desta cidade, inscrita no CNPJ-MF n. 00.000.000/0001-91, contra **ELSON LODEA**, para cobrar a importância de R\$245.259,98 (Duzentos e quarenta e cinco mil duzentos e cinquenta e nove reais e noventa e oito centavos), assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Atilio César de Oliveira Júnior, Meritíssimo Juiz desta Comarca, foi determinado o registro da penhora do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$604.300,00 (Seiscentos e quatro mil e trezentos reais), em favor do exequente, ficando o bem penhorado depositado nas mãos do senhor Elson Lodea, que aceitou o encargo, como fiel depositário, nos termos do auto de penhora, depósito, avaliação e intimação, expedido em 19.03.2010, pelo Oficial de Justiça e Avaliador Júnior Aparecido Santiago. EMOLUMENTOS: R\$108,00 – Lei 3003 - 10%: R\$10,80 – Funjecc - 3%: R\$3,24 – Selo de Autenticidade ADI 22543. Do que dou fé. Eu, *res*, Oficial do Registro, que o digitei, conferi, subscrevi, dou fé e assino.

*Maurelina Colman Satorre*  
Registradora

Protocolado em 19.03.2010 e Registrado em 23.03.2010.

**R-5-8.192 – EM 24 DE MARÇO DE 2010. Protocolo n. 42.724. PENHORA**

Pela carta precatória expedida em 16.11.2009 pelo Juízo de Direito da Primeira Vara Cível da Comarca de Londrina, PR, extraída dos autos n. 001089/2008 – Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial ajuizada pela **MILÊNIA AGRO CIÊNCIAS S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-MF n. 02.290.510/0001-76, com sede na Rua Pedro Antônio de Souza, n. 400, na cidade de Londrina, PR, contra **ELSON LODEA**, para cobrar a importância de R\$325.883,58 (Trezentos e vinte e cinco mil oitocentos e oitenta e três reais e cinquenta e oito centavos), assinado

Este documento é copia do original assinado digitalmente por **MAURELINA COLMAN SATORRE** em 22/08/2024 às 08:58:55. Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7c4db8f7-3824-4a43-924c-e38d01bd18cf. O código de verificação é 00119864.





**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
COMARCA DE SÃO GABRIEL DO OESTE**

**SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO**

*Naurelina Colman Satorre*  
Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 24 de março de 2010

MATRÍCULA  
-8192-

FICHA  
-2-

*Naurelina Colman Satorre*  
Oficial de Justiça do Serventário  
Registradora

**IMÓVEL:** (Continuação do verso da ficha 1 da matrícula n. 8.192)..... pelo Exmo. Sr. Dr. Bruno Régio Pegoraro, Meritíssimo Juiz da Comarca de Londrina, PR, foi determinado o registro da penhora do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$604.300,00 (Seiscentos e quatro mil e trezentos reais), em favor do exequente, ficando o bem penhorado depositado nas mãos do senhor Elson Lodea, que aceitou o encargo, como fiel depositário, nos termos do auto de penhora, depósito, avaliação e intimação, expedido em 19.03.2010, pelo Oficial de Justiça e Avaliador Júnior Aparecido Santiago. EMOLUMENTOS: R\$108,00 – Funjecc 10%: R\$10,80 – Funjecc 3%: R\$3,24 – Selo de Autenticidade ADI 22555. Do que dou fé. Eu, *Naurelina Colman Satorre*, Oficial de Registro, que o digitei, conferi, subscrevi, dou fé e assino.

*Naurelina Colman Satorre*  
Registradora

Protocolado em 19.03.2010 e Registrado em 24.03.2010.

**R-6-8.192 – EM 27 DE SETEMBRO DE 2010.** Protocolo n. 43.945. **PENHORA**  
Pelo Ofício n. 550/2010 datado de 13.09.2010, expedido pela Vara do Trabalho de São Gabriel do Oeste, MS, e pela certidão para fins de registro de penhora n. 99/2010 do processo VT/SGO n. 0041300-84.2009.5.24.0081 - Ação de Execução Trabalhista que **SINEZIO MARIO CAMPOS MARTINS**, brasileiro, casado, trabalhador rural, portador da carteira de identidade RG n. 110.653.199-7-SSP-MA, inscrito no CPF-MF n. 220.201.028-97, domiciliado em São Gabriel do Oeste, MS, residente na Fazenda Ponte Vermelha, neste município, move contra **ELSON LODEA**, qualificado nos autos desta matrícula, para cobrança da importância de R\$4.836,93 (Quatro mil oitocentos e trinta e seis reais e noventa e três centavos), foi determinado pelo Exmo. Sr. Dr. Wellington S. Gonçalves, Meritíssimo Juiz da Vara do Trabalho de São Gabriel do Oeste, MS, o registro da penhora de fração ideal referente a **4,00 hectares** dentro dos limites gerais do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$10.000,00 (Dez mil reais) em favor do exequente, foi nomeado depositário o senhor Elson Lodea. EMOLUMENTOS: R\$122,00 - Lei 3003 - 10%: R\$12,20 - Funjecc 3%: R\$3,66 - Selo de Autenticidade ADM 069553. Do que dou fé. Eu, *Naurelina Colman Satorre*, Oficial do Registro, que o digitei, conferi, subscrevi, dou fé e assino.

*Naurelina Colman Satorre*  
Registradora

Protocolado em 14.09.2010 e Registrado em 27.09.2010.

**AV-7-8.192 - EM 15 DE FEVEREIRO DE 2011.** Protocolo 44.950. **DESCONSTITUIÇÃO PENHORA**  
Pelo Ofício n. 43/2011 datado de 02.02.2011, expedido pela Vara do Trabalho de São Gabriel do Oeste, MS, processo VT/SGO n. 0041300-84.2009.5.24.0081, foi desconstituída a penhora constante do **R-6** objeto desta matrícula. Ficando em consequência cancelado o registro da penhora constante do **R-6** objeto desta matrícula. Do que dou fé. EMOLUMENTOS: R\$34,00 – Lei 3003 – 10%: R\$3,40 – Funjecc – 3%: R\$1,02 - Selo Digital AAG 07933 - 010. Eu, *Naurelina Colman Satorre*, Oficial do Registro, que a digitei, conferi, subscrevi, dou fé e assino.

*Naurelina Colman Satorre*  
Registradora

Protocolado em 08.02.2011 e Averbado em 15.02.2011.

**AV-8-8.192 - Protocolo n. 50.013 - EM 21 DE JANEIRO DE 2013.** **AJUIZAMENTO DE AÇÃO**  
Averba-se a requerimento do senhor **Felipe Ramos Baseggio**, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira de identidade RG n. 1.015.029-SSP-MS, inscrito no CPF-MF n. 897.388.701-78, residente na Rua Rio Negro, 197, apartamento C 13, Vila Margarida, em Campo Grande, MS, para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, registrada sob n. **0800926-23.2011.8.12.0043**, distribuída para a Vara Única da Comarca de São Gabriel do Oeste, MS, em 09.11.2011, nos termos da certidão expedida em 21.01.2013, por Eleani Beatriz Shwab – Distribuidora, que os exequentes: **Alexandre Ramos Baseggio**, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira de identidade RG n. 769.956-SSP-MS, inscrito no CPF-MF n. 810.879.931-72, residente na Rua das Dracenas, 145, Residencial Damha I, em Campo Grande, MS; **Clovis Ramos**

CONTINUA NO VERSO

RUA BAHIA, 1259 - CENTRO - SÃO GABRIEL DO OESTE - MS - FONE: (67) 3295-1207







ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
COMARCA DE SÃO GABRIEL DO OESTE

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Naurelina Colman Satorre  
Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Em 25 de agosto de 2016

MATRÍCULA  
**-8192-**

FICHA  
**-3-**

Jovenil Colman Satorre  
OFICIAL SUBSTITUTO

**IMÓVEL:** (Continuação do verso da ficha 2 da matrícula n. 8.192).....  
intimação. EMOLUMENTOS: R\$156,00 - LEI 3003-10%: R\$15,60 - FUNADEP-6%: R\$9,36 -  
FUNDE-PGE-4%: R\$ 6,24 - FEADMP/MS-10%: R\$15,60 - ISSQN - 3%: R\$4,68 - TOTAL R\$207,48 -  
FUNJECC - 5%: R\$7,80 - Selo Digital AMJ63558-081. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS,  
06.09.2016. Eu, *[assinatura]*, Oficial Substituto, que o digitei, conferi, subscrevi e assino.

Jovenil Colman Satorre  
OFICIAL SUBSTITUTO

**R-12-8.192** - Protocolo n. 61.673 - EM 03 DE ABRIL DE 2017. **PENHORA**  
Pelo Termo de Penhora expedido pela 2ª Vara da Comarca de São Gabriel do Oeste-MS, em  
20.03.2017, extraído dos Autos n. 0800872-86.2013.8.12.0043 - Ação de Execução de Título  
Extrajudicial, que o senhor **Marcos Aparecido Pollon**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na  
OAB-MS sob n. 4.765, com escritório profissional na Rua dos Índios, n. 348, Vila Rica, em Campo  
Grande-MS, move contra **Elson Lodea e outro**, assinado pela chefe de cartório Evelyn Marques  
Ferreira, por determinação judicial, para cobrar a importância de **R\$323.093,19** (Trezentos e vinte e  
três mil, noventa e três reais e dezanove centavos), foi determinado o registro da penhora do imóvel  
objeto desta matrícula, em favor do Exequente **Marcos Aparecido Pollon**. EMOLUMENTOS:  
R\$156,00 - LEI 3003-10%: R\$15,60 - FUNADEP-6%: R\$9,36 - FUNDE-PGE-4%: R\$6,24 -  
FEADMP/MS-10%: R\$15,60 - ISSQN-3%: R\$4,68 - TOTAL R\$207,48 - FUNJECC-5%: R\$7,80 -  
Selo Digital ANQ5870-000. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 10.04.2017.  
Eu, *[assinatura]*, Oficial Substituto, que o digitei, conferi, subscrevi e assino.

Jovenil Colman Satorre  
OFICIAL SUBSTITUTO

**R-13-8.192** - Protocolo n. 61.846 - EM 03 DE MAIO DE 2017. **PENHORA**  
Pelo ofício n. 482/2017-2v, expedido Juízo de Direito da 2ª Vara da Comarca de São Gabriel do  
Oeste-MS, em 27.04.2017, extraído dos Autos n. 0000009-71.2010.8.12.0043 - Ação Execução de  
Título Extrajudicial que **Equagrill Equipamentos Agrícolas Ltda**, inscrita no CNPJ-MF n.  
77.310.589/0018-05, com sede na Avenida Presidente Kennedy, n. 2397, Palotina-PR, move contra  
**Elson Lodea**, retro qualificado, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Eduardo Eugênio Siravegna Junior,  
Meritíssimo Juiz de Direito da 2ª Vara desta Comarca, para cobrar a importância de **R\$75.265,36**  
(Setenta e cinco mil duzentos e sessenta e cinco reais e trinta e seis centavos), foi determinado o  
registro da penhora do imóvel objeto desta matrícula, em favor do Exequente **Equagrill  
Equipamentos Agrícolas Ltda**, ficando como fiel depositário o executado Elson Lodea, conforme  
auto de penhora, depósito e intimação. EMOLUMENTOS: R\$156,00 - LEI 3003-10%: R\$15,60 -  
FUNADEP-6%: R\$9,36 - FUNDE-PGE-4%: R\$ 6,24 - FEADMP/MS-10%: R\$15,60 - ISSQN - 3%:  
R\$4,68 - TOTAL R\$207,48 - FUNJECC - 5%: R\$7,80 - Selo Digital ANX67149-891. Do que dou fé.  
São Gabriel do Oeste-MS, 08.05.2017. Eu, *[assinatura]*, Oficial Substituto, que o digitei, conferi,  
subscrevi e assino.

Jovenil Colman Satorre  
OFICIAL SUBSTITUTO

**R-14-8.192** - Protocolo n. 63.170 - EM 17 DE OUTUBRO DE 2017. **PENHORA**  
Pelo Termo de penhora expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Comarca de São Gabriel do  
Oeste-MS, em 10.07.2017, extraído dos Autos n. 0101289-85.2010.8.12.0043 - Ação Execução de  
Título Extrajudicial - Liquidação, Cumprimento, Execução, que **Delci Maccari**, brasileiro, casado,  
comerciante, portador da carteira de identidade RG n. 12/R-820.260-SSP-SC, inscrito no CPF-MF n.  
199.320.220-04, com endereço comercial na Rua Marechal Floriano, n. 1.010, nesta cidade, move  
contra **Elson Lodea**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da carteira de identidade RG n.  
57.458.704-PR, inscrito no CPF-MF n. 810.225.149-20, residente e domiciliado na Rua São Paulo,  
809, centro, nesta cidade, assinado pela Analista Judiciário Cleonice Galli de Carvalho, por  
determinação do Exmo. Sr. Dr. Eduardo Eugênio Siravegna Junior, Meritíssimo Juiz de Direito da 2ª  
Vara desta Comarca, para cobrar a importância de **R\$35.013,30** (Trinta e cinco mil, treze reais e

CONTINUA NO VERSO

RUA BAHIA, 1259 - CENTRO - SÃO GABRIEL DO OESTE - MS - FONE: (67) 3295-1207

.....(Continuação do anverso da ficha 3 da matrícula n. 8.192).....  
 trinta centavos), foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, em favor do Exequente **Delci Maccari**, ficando como fiel depositário o executado, registro procedido a requerimento da senhora Simone Cristina Nervis, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/MS n. 8.915, portadora da carteira de identidade RG n. 763708-SSP-MS, inscrita no CPF-MF n. 609.796.581-87, com endereço na Avenida Getúlio Vargas, n. 831, sala 02, centro, nesta cidade, nos termos do artigo 844 do Código de Processo Civil. EMOLUMENTOS: R\$156,00 - LEI 3003-10%: R\$15,60 - FUNADEP-6%: R\$9,36 - FUNDE-PGE-4%: R\$ 6,24 - FEADMP/MS-10%: R\$15,60 - ISSQN - 3%: R\$4,68 - TOTAL R\$207,48 - FUNJECC - 5%: R\$7,80 - Selo Digital APA16979-626. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 27.10.2017. Eu, *[Assinatura]*, Oficial Substituto, que o digitei, conferi, subscrevi e assino.

Jovencil Colman Satore  
 OFICIAL SUBSTITUTO

===== **AV-15-8.192** - Protocolo n. 63.797 - EM 10 DE JANEIRO DE 2018. **AJUIZAMENTO DE AÇÃO**  
 Averba-se a requerimento de **Vademilso Badalotti**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade RG n. 3102178-2, inscrito no CPF-MF n. 396.119.659-15, residente na cidade de Chopinzinho-PR, representador por seu procurador: Jarbas Lindomar Rosa, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB-MT sob n. 9876, para constar o ajuizamento da Ação de Resolução Contratual Cumulada com Despejo e Pedido de Tutela de Urgência, registrada sob n. **821-98.2017.811.0107**, distribuída para a Vara Única da Comarca de Nova Ubiratã-MT, em 15.05.2017, sob o código de n. 62878, nos termos da certidão expedida em 14.12.2017, por Renato Vieira Faria – Gestor Judiciário Substituto, que **Vademilso Badalotti**, já qualificado, move em face de **Leandro Lodea**, inscrito no CPF-MF n. 016.351.559-08; e, **Elson Lodea**, inscrito no CPF-MF n. 810.225.149-20, tendo como valor atribuído a causa R\$3.126.812,20 (Três milhões, cento e vinte e seis mil, oitocentos e doze reais e vinte centavos). EMOLUMENTOS: R\$44,00 - LEI 3003-10%: R\$4,40 - FUNADEP-6%: R\$2,64 - FUNDE-PGE-4%: R\$1,76 - FEADMP/MS-10%: R\$4,40 - ISSQN-3%: R\$1,32 - TOTAL R\$58,52 - FUNJECC-5%: R\$2,20 - Selo Digital APN18085-988. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 17.01.2018. Eu, *[Assinatura]*, Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

Jovencil Colman Satore  
 OFICIAL SUBSTITUTO

===== **AV-16-8.192** - Protocolo n. 64.337 - EM 27 DE MARÇO DE 2018. **LEVANTAMENTO DE PENHORA / AJUIZAMENTO DE AÇÃO** - Pelo Termo de levantamento de penhora, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Comarca de São Gabriel do Oeste-MS, em 06.02.2018, extraído dos Autos n. 0800926-23.2011.8.12.0043 - Ação de Título Extrajudicial - Construção, Penhora, Avaliação, Indisponibilidade de Bens, que **Alexandre Ramos Baseggio e outros**, movem contra **Elson Lodéa**, assinado pelo Analista Judiciário – Marcelo Cardoso Bloch, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Eduardo Eugênio Siravegna Junior, Meritíssimo Juiz de Direito da 2ª Vara desta Comarca, foi determinado o levantamento do ajuizamento de ação constante da averbação **AV-8** objeto desta matrícula; e, o levantamento da penhora constante do registro **R-10** objeto desta matrícula. Ficando em consequência cancelado a referida averbação e o referido registro. EMOLUMENTOS: R\$44,00 - LEI 3003-10%: R\$4,40 - FUNADEP-6%: R\$2,64 - FUNDE-PGE-4%: R\$1,76 - FEADMP/MS-10%: R\$4,40 - ISSQN-3%: R\$1,32 - TOTAL R\$58,52 - FUNJECC-5%: R\$2,20 - Selo Digital APX25736-040. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 04.04.2018. Eu, *[Assinatura]*, Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

Jovencil Colman Satore  
 OFICIAL SUBSTITUTO

===== **R-17-8.192** - Protocolo n. 64.798 - EM 04 DE JUNHO DE 2018. **PENHORA**  
 Pelo Termo de Penhora expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Comarca de São Gabriel do Oeste-MS, em 02.04.2018, extraído dos Autos n. 0000100-64.2010.8.012.0043 - Ação Execução de Título Extrajudicial – Liquidação / Cumprimento / Execução, que a **Cooperativa de Crédito Rural Centro Norte do MS - Sicredi São Gabriel do Oeste**, entidade cooperativa de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ-MF n. 03.566.655/0001-10, com sede na Rua Minas Gerais, n. 1.226, centro, nesta cidade, move contra **Celso Luiz Lodea**, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade RG n. 1.027.907.979-RS, inscrito no CPF-MF n. 402.030.260-04, residente e domiciliado na Fazenda Charruá, Distrito de Nova Esperança, Zona Rural, Nova Ubiratã-MT; e, **Elson Lodea**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da carteira de identidade RG n. 57.458.704-PR, inscrito no CPF-MF n. 810.225.149-20, residente e domiciliado na Rua São Paulo, n. 809, centro, nesta cidade; assinado pela Exma. Sra. Dra. Samantha Ferreira Barione, Meritíssima Juíza de Direito da 1ª Vara desta Comarca, para cobrar a importância de **R\$63.044,41** (Sessenta e três mil, quarenta e quatro reais e quarenta e um centavos), foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, em favor do Exequente **Cooperativa de Crédito Rural Centro Norte do MS - Sicredi São Gabriel do Oeste**, ficando como fiel depositário os executados, registro procedido a requerimento da Cooperativa de

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7c4db8f7-3824-4a43-924c-e38d01bd18cf

www.registoradores.onr.org.br  
 Serviço de Atendimento  
 Este documento é assinado digitalmente por Jovencil Colman Satore, Oficial Substituto. Para conferir a autenticidade do documento, acesse o endereço eletrônico <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7c4db8f7-3824-4a43-924c-e38d01bd18cf.

Este documento é copia do original assinado digitalmente por Jovencil Colman Satore, Oficial Substituto. Para conferir a autenticidade do documento, acesse o endereço eletrônico <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7c4db8f7-3824-4a43-924c-e38d01bd18cf.





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
COMARCA DE SÃO GABRIEL DO OESTE

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Naurelina Colman Satorre  
Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Em 04 de junho de 2018

MATRÍCULA  
-8192-

FICHA  
-4-

*Jovenil Colman Satorre*  
Jovenil Colman Satorre  
OFICIAL SUBSTITUTO

**IMÓVEL:** (Continuação do verso da ficha 3 da matrícula n. 8.192).....  
Crédito, Poupança e Investimento Celeiro Centro Oeste – Sicredi Celeiro Centro, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil. EMOLUMENTOS: R\$156,00 - LEI 3003-10%: R\$15,600 - FEADMP/MS-10%: R\$15,60 - FUNADEP-6%: R\$9,36 - FUNDE-PGE-4%: R\$6,24 - SELO: R\$1,50 - ISSQN-3%: R\$4,68 - TOTAL R\$208,98 - FUNJECC-5%: R\$7,80 - Selo Digital AAF27463-700-NOR. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 07.06.2018. Eu *Jovenil Colman Satorre*, Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

*Jovenil Colman Satorre*  
Jovenil Colman Satorre  
OFICIAL SUBSTITUTO

**R-18-8.192** - Protocolo n. 65.402 - EM 22 DE AGOSTO DE 2018. **PENHORA**  
Pelo Termo de penhora expedido pelo Juízo da Segunda Vara Cível da Comarca de Sorriso-MT, em 11.06.2018, extraído dos Autos n. 1972-24.2008.811.0040, Código: 45030, Ação Execução de Título Judicial, Processo Cível e do Trabalho, que **Amazônia Máquinas e Implementos LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-MF n. 00.108.587/0003-28, com sede na Avenida Idemar Riedi, 9802, Bairro Industrial, em Sorriso-MT; **Marcos Romério Carlos Sobrinho**, inscrito no CPF-MF n. 495.779.721-87; e, **Denise Ferreira Garcia**, move contra **Elson Lodea**, retro qualificado, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Adalto Aquino da Silva, Meritíssimo Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Sorriso-MT, para cobrar a importância de **R\$60.213,18** (Sessenta mil, duzentos e treze reais e dezoito centavos), foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, em favor do Exequente **Amazônia Máquinas e Implementos LTDA - ME**, nos termos do artigo 844 do Código de Processo Civil. EMOLUMENTOS: R\$156,00 - LEI 3003-10%: R\$15,600 - FEADMP/MS-10%: R\$15,60 - FUNADEP-6%: R\$9,36 - FUNDE-PGE-4%: R\$6,24 - SELO: R\$1,50 - ISSQN-3%: R\$4,68 - TOTAL R\$208,98 - FUNJECC-5%: R\$7,80 - Selo AAQ60557-482-NOR. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 04.09.2018. Eu *Jovenil Colman Satorre*, Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

*Jovenil Colman Satorre*  
Jovenil Colman Satorre  
OFICIAL SUBSTITUTO

**R-19-8.192** - Protocolo n. 69.844 - EM 27 DE MARÇO DE 2020. **PENHORA**  
Pelo Termo de Penhora expedido pela Vara Judicial da Comarca de Não-Me-Toque-RS, em 16.12.2019, extraído dos autos n. 112/1.11.0001538-5 (CNJ: 0003129-26.2011.8.21.0112), Cobrança - Cumprimento de Sentença, que **Implementos Agrícolas JAN S.A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-MF n. 91.495.226/0001-66, com sede na Avenida Dr. Waldomiro Graeff, 557, em Não-Me-Toque/RS, move contra **Elson Lodea**, retro qualificado, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Márcio Cesar Sfredo Monteiro, Meritíssimo Juiz de Direito da Vara Judicial da Comarca de Não-Me-Toque-RS, para cobrar a importância de **R\$26.294,88** (Vinte e seis mil, duzentos e noventa e quatro reais e oitenta e oito centavos), foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, em favor do Exequente **Implementos Agrícolas JAN S.A**, registro procedido a requerimento da empresa **Implementos Agrícolas JAN S.A**, nos termos do artigo 844 do Código de Processo Civil. EMOLUMENTOS: R\$156,00 - LEI 3003-10%: R\$15,600 - FEADMP/MS-10%: R\$15,60 - FUNADEP-6%: R\$9,36 - FUNDE-PGE-4%: R\$6,24 - SELO: R\$1,50 - ISSQN-3%: R\$4,68 - TOTAL R\$208,98 - FUNJECC-5%: R\$7,80 - SELO ADC38909-544NOR. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 03.04.2020. Eu *Jovenil Colman Satorre*, Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

*Jovenil Colman Satorre*  
Jovenil Colman Satorre  
OFICIAL SUBSTITUTO

CONTINUA NO VERSO

RUA BAHIA, 1259 - CENTRO - SÃO GABRIEL DO OESTE - MS - FONE: (67) 3295-1207

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7c4db8f7-3824-4a43-924c-e38d01bd18cf

Este documento é copia do original assinado digitalmente por Jovenil Colman Satorre, Oficial Substituto, em 07/06/2018, às 14:00:00, no sistema de registro de atos notariais e cartorários do Estado de Mato Grosso do Sul, sob o nº de protocolo 65402/2018, referente ao processo nº 1972-24.2008.811.0040, Ação Execução de Título Judicial, Processo Cível e do Trabalho, que Amazônia Máquinas e Implementos LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-MF n. 00.108.587/0003-28, com sede na Avenida Idemar Riedi, 9802, Bairro Industrial, em Sorriso-MT; Marcos Romério Carlos Sobrinho, inscrito no CPF-MF n. 495.779.721-87; e, Denise Ferreira Garcia, move contra Elson Lodea, retro qualificado, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Adalto Aquino da Silva, Meritíssimo Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Sorriso-MT, para cobrar a importância de R\$60.213,18 (Sessenta mil, duzentos e treze reais e dezoito centavos), foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, em favor do Exequente Amazônia Máquinas e Implementos LTDA - ME, nos termos do artigo 844 do Código de Processo Civil. EMOLUMENTOS: R\$156,00 - LEI 3003-10%: R\$15,600 - FEADMP/MS-10%: R\$15,60 - FUNADEP-6%: R\$9,36 - FUNDE-PGE-4%: R\$6,24 - SELO: R\$1,50 - ISSQN-3%: R\$4,68 - TOTAL R\$208,98 - FUNJECC-5%: R\$7,80 - Selo AAQ60557-482-NOR. Do que dou fé. São Gabriel do Oeste-MS, 04.09.2018. Eu Jovenil Colman Satorre, Oficial Substituto, que a digitei, conferi, subscrevi e assino.

**CERTIFICA** que a presente certidão, lavrada em inteiro teor, foi extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º, do Art. 19, da Lei 6.015/73. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e dá fé. São Gabriel do Oeste, MS, data e hora abaixo indicadas.

JOVENIL COLMAN SATORRE - OFICIAL SUBSTITUTO

**EM BRANCO**

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletroônico Contribuinte

saec

Este documento é copia do original assinado digitalmente por RIVANILDO DE OLIVEIRA RODRIGUES em 22/02/2022 às 12:00:36 horas. Para verificar a autenticidade, acesse o endereço eletrônico: <https://www.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o número do documento 86-2003-12-00243 e o código de controle 00819221022022. Este documento foi autenticado em 22/02/2022 às 12:00:36 horas pelo sistema de certificação digital do SREI. Para verificar a autenticidade, acesse o endereço eletrônico: <https://www.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o número do documento 86-2003-12-00243 e o código de controle 00819221022022.

**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N° 8192**

Emolumentos..:	R\$	29,00
Funjecc 10%..:	R\$	*2,90
Feadmp 10%..:	R\$	*2,90
Selo.....:	R\$	1,50
Funadep 6%..:	R\$	*1,74
Fundepge 4%..:	R\$	*1,16
ISS 3%.....:	R\$	*0,87
Total.....:	R\$	40,07
Funjecc 5%..:	R\$	*1,45

Certidão expedida às 12:00:36 horas do dia 21/02/2022.  
Certidão assinada digitalmente por JOVENIL COLMAN SATORRE - 42452023191  
Selo AGA-89610-400-NOR "Confirmar a autenticidade deste selo no site [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br)"

Código de controle de certidão :  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA



00819221022022







# CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Número da Certidão: 22212570  
Emitido em: 21/02/2022  
Válida até: 23/03/2022

INTERESSADO: ELSON LODEA  
CNPJ/CPF: 810.225.149-20

## NADA CONSTA

### OBSERVAÇÕES:

1. Certidão expedida gratuitamente;
2. Esta declaração é válida sem rasuras ou emendas;
3. A presente certidão não servirá de prova contra cobrança de qualquer débito que vier a ser reclamado pelo IBAMA;
4. Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias;
5. A autenticidade desta certidão pode ser averiguada no site do Ibama, endereço <http://www.ibama.gov.br>, menu Facilidades, link Taxas=>Certidão negativa de débitos;
6. Expedida de acordo com a IN/IBAMA nº 10 de 07 de dezembro de 2012.

Este documento é copia do original assinado digitalmente por IBAMA. Código de Verificação: 0800827-86.2009.8.12.0043 e o código 067AC83D. Para mais informações, consulte o site do IBAMA em <http://www.ibama.gov.br> ou pelo telefone 0800 827 8620. O IBAMA não se responsabiliza por danos decorrentes de uso indevido deste documento. Documento assinado digitalmente por IBAMA em 21/02/2022 às 08:25:25 P.M. Processo nº 0800827-86.2009.8.12.0043 e o código 067AC83D.





# Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro no CAR: MS-5007695-ED05FA9304954CC7B1861D8D64534942	Data de Cadastro: 29/03/2018 02:00	Data da última retificação: 18/07/2019 23:36
---	---------------------------------------	---

## Dados do Imóvel

Área do Imóvel: 76,1253 ha	Módulos Fiscais: 1,09
Coordenadas Centroides: Latitude: 19°12'02,23" S	Longitude: 54°31'19,51" O
Município: São Gabriel do Oeste	Unidade da Federação: MS
Condição: Aguardando análise	Data da análise do CAR: -
Situação: Ativo	
Aderiu ao Programa de Regularização Ambiental: Não	
Condição do PRA: -	

## Cobertura do Solo

Descrição	Área (ha)
Área total de Remanescentes de Vegetação Nativa	5,8761
Área total de Uso Consolidado	0,0000
Área total de Servidão Administrativa	0,0000

## Reserva Legal

Situação da reserva legal: Não Analisada

Descrição	Área (ha)
Área de Reserva Legal Averbada vetorizada	0,0000
Área de Reserva Legal Aprovada não averbada vetorizada	0,0000
Área de Reserva Legal Proposta vetorizada	0,0000
Total de Reserva Legal declarada pelo proprietário/possuidor	0,0000

## Áreas de Preservação Permanente (APP)

Descrição	Área (ha)
Áreas de Preservação Permanente	3,4852
Áreas de Preservação Permanente em área consolidada	0,0000
Áreas de Preservação Permanente em área de Remanescente em Vegetação Nativa	3,4175

Este documento é copia do original assinado digitalmente por RIANEIDE RODRIGUES DE SOUZA em 22/02/2022 às 08:58:57 PM para o processo 0800827-86.2009.8.12.0043 e o código 9674032. e é liberado nos termos da Lei nº 12.527/2012. Para mais informações consulte o processo 0800827-86.2009.8.12.0043 e o código 9674032. https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800827-86.2009.8.12.0043 e o código 9674032.



# Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro no CAR: MS-5007695-ED05FA9304954CC7B1861D8D64534942	Data de Cadastro: 29/03/2018 02:00	Data da última retificação: 18/07/2019 23:36
---	---------------------------------------	---

## Áreas de Uso Restrito

Descrição	Área (ha)
Áreas de Uso Restrito	0,0000

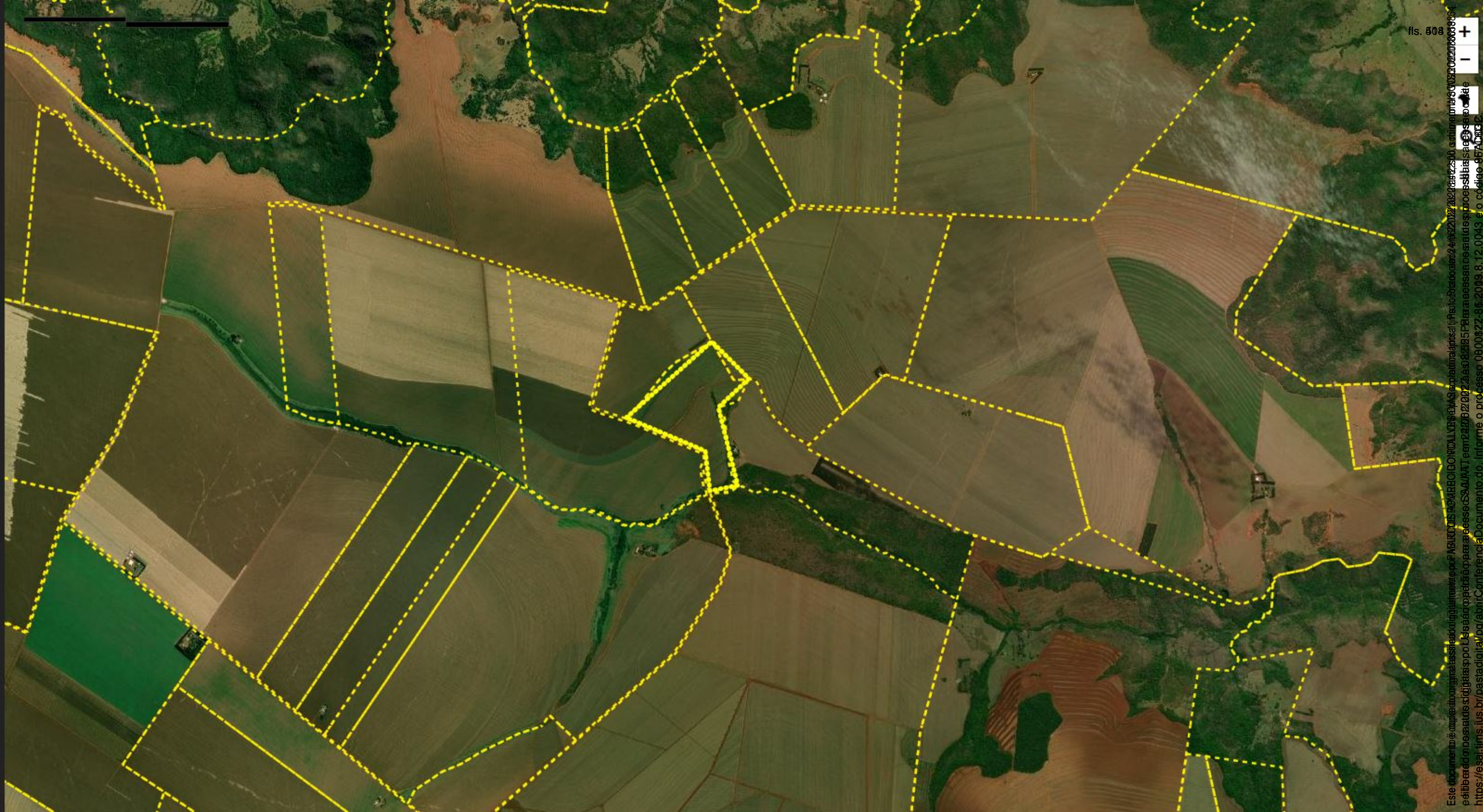
Este documento é copia do original assinado digitalmente por RIVANILDO DA SILVA RIBEIRO em 21/02/2022 às 10:02:55. Para mais informações acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800827-86.2009.8.12.0043 e o código 967AC83E.

---

## DOCUMENTO 06

---











Avaliação de imóvel por comparação direta com tratamento por fatores

Valor do imóvel avaliando: R\$4.401.650,00

**Imóvel avaliando**

Área: 80,03ha

**Método empregado:**

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por ha) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o *Critério Excludente de Chauvenet* e o tratamento estatístico fundamentou-se na *Teoria Estatística das Pequenas Amostras* ( $n < 30$ ) com a distribuição 't' de *Student* com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

- F1: Aproveitamento
- F2: Aptidão
- F3: Oferta

**Imóveis amostrados para comparação:**

**Imóvel 1:**

Área:	147ha
Valor:	R\$6.000.000,00
Valor por hectare:	R\$40.816,33
Fator de homogeneização Aproveitamento:	1,30
Fator de homogeneização Aptidão:	1,10
Fator de homogeneização Oferta:	0,90

**Imóvel 2:**

Área:	190ha
Valor:	R\$3.720.000,00
Valor por hectare:	R\$19.578,95
Fator de homogeneização Aproveitamento:	1,50
Fator de homogeneização Aptidão:	1,40
Fator de homogeneização Oferta:	0,90

**Imóvel 3:**

Área:	328ha
Valor:	R\$13.500.000,00
Valor por hectare:	R\$41.158,54
Fator de homogeneização Aproveitamento:	1,40
Fator de homogeneização Aptidão:	1,20
Fator de homogeneização Oferta:	0,90

Este documento é copia do original assinado digitalmente por RIANEIDE FERREIRA RODRIGUES em 22/08/2009 às 12:00:00, no endereço https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800827-86.2009.8.12.0043 e o código 967AC83E.



**Cálculo do campo de arbítrio:**

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$49.334,97 a R\$60.298,30

**Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:**

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Como há apenas um valor dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizá-lo como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$55.000,00

**Resultado final:**

Valor final = Valor unitário \* área

Valor final = R\$55.000,00 \* 80,03 = R\$4.401.650,00

**Valor do imóvel avaliando:**

**R\$4.401.650,00**

Este documento é copia do original assinado digitalmente por RIVANILDO DA SILVA RIBEIRO em 22/06/2022 às 08:25:57. Para mais informações consulte o processo 0800827-86.2009.8.12.0043 e o código 967AC83E. <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800827-86.2009.8.12.0043 e o código 967AC83E.