



**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**Autos: 0800472-87.2012.8.12.0017**

**Classe: Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário**

**Exequente: Cooperativa de Crédito Rural do Centro Sul do Mato Grosso do Sul - Sicredi Centro Sul**

**Executado: Marcelo da Silveira Castro ME e outros**

**Oficial de Justiça: (0)**

**Mandado nº Número do Mandado << Informação indisponível >>**

Aos dezessete dias do mês de março do ano de dois mil e vinte três (17/03/2023), em cumprimento ao r. mandado, diligenciei a zona rural, onde com observância das formalidades legais, **AVALIEI** o(s) seguinte(s) bem(ns):

**LAUDO:**

Trata-se de avaliação de bens imóveis para fins a que se destina e que a seguir se descreve.

**DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS:**

Uma área de terras rural com 9,0191 ha (nove hectares, cento e noventa e um metros quadrados), localizado neste Município de Batayporã- MS, matrícula 1.121, conforme consta.

**DENOMINAÇÃO:**

A área é remanescente da área B, objeto da matrícula nº. 1.121, deste Serviço Registral, situada neste Município e comarca de Batayporã- Ms, localizada nas divisões da Fazenda Camino Verde, com uma área de 9,0191 ha (nove hectares, cento e noventa e um metros quadrados).

O imóvel situa-se a mais ou menos 45 (quarenta e cinco) quilômetros do centro urbano da cidade de Batayporã- Ms.

**CONFRONTAÇÃO:**

A área tem a seguinte confrontação: Norte: afluente do córrego Samambaia; Sul: Estância Bica da Ilha de João Silvestrin Neto; Leste: Fazenda Benedito de Benedito Clemente da Silva e Oeste: Córrego Samambaia. Perímetro: inicia-se pelo marco M15, cravado na divisa com a Estância Bica da Ilha de João Silvestrin Neto e divisa com a Fazenda Benedito, de Benedito Clemente da Silva, deste ponto, segue-se confrontando com a Fazenda Benedito, no rumo de 27°34'12"NW e distância de 389,22m, até o M15A cravado na divisa da Fazenda Benedito e nascente do afluente do córrego Samambaia, deste ponto, segue-se à jusante do córrego Samambaia, margem esquerda, numa distância sinuosa de 368,50m, até o M18A, cravado no entroncamento do afluente do córrego Samambaia, deste ponto, segue-se à jusante



do córrego Samambaia, margem esquerda, numa distância de 119,30m até o M19, cravado na margem esquerda do córrego Samambaia e divisa com a Estância Bica da Ilha, de João Silvestrin Neto, deste ponto segue-se confrontando com a Estância Bica da Ilha no rumo de 84°31'49"SE, e distância de 275,50m até o M20: deste ponto segue-se confrontando com a Estância Bica da Ilha no rumo de 73°29'59", e distância de 273,91m até o M15, fechando assim a área do polígono.

#### **LOCALIZAÇÃO:**

A propriedade possui uma localização basicamente boa, quando não é tempo chuvoso, estando mais ou menos 45 quilômetros do centro urbano de Batayporã-Ms, com acesso a cidade, de Nova Andradina-Ms, que embora seja uma estrada arenosa, é de fácil transito.

#### **UTILIZAÇÕES E BENFEITORIAS:**

O imóvel, esta localizado na face oeste, não possui benfeitorias construtivas, e sim apenas cercas e pastagens.

#### **CONCLUSÃO:**

De acordo com as informações e pesquisas levantadas, e, levando em consideração as pastagens, fertilidade dos solos, o acesso e a localização do imóvel, e a situação de mercado na região, de imóveis semelhantes, cheguei a conclusão, que o imóvel tem um valor real de R\$40.000,00 (quarenta mil reais) o hectares, totalizando, portanto, um valor de R\$360.764,00 (trezentos e sessenta mil, setecentos e sessenta e quatro reais).

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

Nova Andradina-MS, 28 de março de 2023.

José Hélio da Silva

Oficial de Justiça e Avaliador Judicial

Analista Judiciário

(assinado por certificação digital)



**CERTIDÃO – AVALIAÇÃO POSITIVA**

**Autos: 0800472-87.2012.8.12.0017**

**Classe: Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário**

**Exequente: Cooperativa de Crédito Rural do Centro Sul do Mato Grosso do Sul - Sicredi Centro Sul**

**Executado: Marcelo da Silveira Castro ME e outros**

**Oficial de Justiça: José Helio da Silva (1406)**

**Mandado nº 017.2022/011139-6**

Certifico que diligenciei nesta comarca, conforme abaixo descrito, e ali procedi a **AVALIAÇÃO** do(s) bem(s) determinado(s) no mandado, conforme laudo adiante. O prazo do cumprimento se estendeu por motivo das grandes chuvaradas.

O referido é verdade, dou fé.

Nova Andradina-MS, 28 de março de 2023.

José Helio da Silva (1406)  
Analista Judiciário  
(assinado por certificação digital)

Situação: Cumprido - Ato positivo

Atos, diligências e quilometragem:

Ato: Avaliação

Resultado: Positivo - Direto/Pessoal

Pessoa: Marcelo da Silveira Castro

Diligência:

17/03/2023 as 13:45 - local: Fazenda Camino Verde - Estrada Batayporã/Córrego Samambaia - Zona Rural (CEP 79760-000) - Batayporã/MS (distância 0 km)