



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Mundo Novo
1ª Vara

fls. 173



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE MUNDO NOVO
JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos oito dias do mês de junho de dois mil e vinte e quatro, na Comarca de Mundo Novo – MS, no lugar denominado Fazenda São Pedro, município de Japorã, onde em diligências, eu, Oficial de Justiça, abaixo assinado, me dirigi em cumprimento ao mandado expedido na Carta Precatória nº 0001399-40.2022.8.12.0016, extraída da Ação de Execução Fiscal, em que BANCO BRADESCO S/A move em desfavor de JOSÉ DE OLIVEIRA FILHO, e sendo aí, com a observância das formalidades legais, procedi a AVALIAÇÃO do seguinte bem:

01 (um) imóvel rural denominado Fazenda São Pedro – Fração E, com área de 69,0920has, situado no município de Japorã, com os limites e confrontações descritos na matrícula nº 5.078, do C.R.I. local, registrado em nome dos executados, sem quaisquer benfeitorias.

Obs. O referido imóvel rural é propício ao plantio de lavoura e à criação de gado.

Após a vistoria *in loco* e informações obtidas junto ao mercado imobiliário local, atribuo ao referido o valor de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais) o hectare. Assim, considerando o **valor total do bem**, chegamos a **R\$ 2.936.640,00 (dois milhões, novecentos e trinta e seis mil e seiscentos e quarenta reais)**.

Considerando ainda que o valor da avaliação deve ter um decréscimo de 50% (conforme estudos sobre avaliação de imóveis sub judice), tendo em vista que a área está invadida por indígenas, sendo que há litígio sobre a sua propriedade, chegamos ao valor de **R\$ 1.468.320,00 (um milhão, quatrocentos e sessenta e oito mil e e trezentos e vinte reais)**.

Do que, para constar, lavrei o presente auto, que é assinado por mim e do que dou fé.

ELIAS DAVID DA SILVA
Oficial de Justiça e Avaliador
(assinado por certificação digital)

Modelo 502745 -M5758 -

Endereço: Av. Campo Grande, nº 375, Fax: (67) 3474-1033, Berneck - CEP 79980-000, Fone: (67) 3474-1633, Mundo Novo-MS - E-mail: mnv-1v@tjms.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS DAVID DA SILVA, liberado nos autos em 05/08/2024 às 16:22.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001399-40.2022.8.12.0016 e código PDDu5MP.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSK9 CQWYG RHGVH SQQCU





Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Mundo Novo
1ª Vara

fls. 174



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE MUNDO NOVO
JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos oito dias do mês de junho de dois mil e vinte e quatro, na Comarca de Mundo Novo – MS, no lugar denominado Fazenda São Pedro, município de Japorã, onde em diligências, eu, Oficial de Justiça, abaixo assinado, me dirigi em cumprimento ao mandado expedido na Carta Precatória nº 0001399-40.2022.8.12.0016, extraída da Ação de Execução Fiscal, em que BANCO BRADESCO S/A move em desfavor de JOSÉ DE OLIVEIRA FILHO, e sendo aí, com a observância das formalidades legais, procedi a AVALIAÇÃO do seguinte bem:

01 (um) imóvel rural denominado Fazenda São Pedro – Fração E, com área de 69,0920has, situado no município de Japorã, com os limites e confrontações descritos na matrícula nº 5.075, do C.R.I. local, registrado em nome dos executados, sem quaisquer benfeitorias.

Obs. O referido imóvel rural é propício ao plantio de lavoura e à criação de gado.

Após a vistoria *in loco* e informações obtidas junto ao mercado imobiliário local, atribuo ao referido o valor de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais) o hectare. Assim, considerando o **valor total do bem**, chegamos a **R\$ 2.936.640,00 (dois milhões, novecentos e trinta e seis mil e seiscentos e quarenta reais)**.

Considerando ainda que o valor da avaliação deve ter um decréscimo de 50% (conforme estudos sobre avaliação de imóveis sub judice), tendo em vista que a área está invadida por indígenas, sendo que há litígio sobre a sua propriedade, chegamos ao valor de **R\$ 1.468.320,00 (um milhão, quatrocentos e sessenta e oito mil e e trezentos e vinte reais)**.

Do que, para constar, lavrei o presente auto, que é assinado por mim e do que dou fé.

ELIAS DAVID DA SILVA
Oficial de Justiça e Avaliador
(assinado por certificação digital)

Modelo 502745 -M5758 -

Endereço: Av. Campo Grande, nº 375, Fax: (67) 3474-1033, Berneck - CEP 79980-000, Fone: (67) 3474-1633, Mundo Novo-MS - E-mail: mnv-1v@tjms.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS DAVID DA SILVA, liberado nos autos em 05/08/2024 às 16:22.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001399-40.2022.8.12.0016 e código PDDu5MP.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSK9 CQWYG RHGVH SQQCU

