



AO JUÍZO DA 01ª VARA DA COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO/MS.

AUTOS: 0000600-48.2024.8.12.0041
AÇÃO: CARTA PRECATÓRIA CÍVEL
REQTE: COOPERATIVA AGRÁRIA DOS CAFEICULTORES DO SUL DE SÃO PAULO
REQDO: APARECIDO BRAMBILLA

VINICIUS COUTINHO CONSULTORIA E PERÍCIA S/S LTDA, primeira empresa com certificação ISO 9001/2015, especializada em perícia, avaliação e administração judicial, sito a Rua Treze de maio, 2500, sala 1307, 13º andar, Centro, Campo Grande/MS, fone (67) 3389-3000, com endereço eletrônico específico para intimações "intimacao@vcpericia.com.br", devidamente inscrita no **CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE MATO GROSSO DO SUL, CREA/MS nº 3078, CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE MATO GROSSO DO SUL, CRC/MS nº 000292/O**, vem apresentar seu laudo judicial sob a forma do presente:

Nestes Termos,
Requer Juntada.

Campo Grande/MS, 24 de setembro de 2025.

VINICIUS COUTINHO CONSULTORIA E PERÍCIA S/S LTDA
 CREA/MS 3078 e CRC/MS 000292/O



COMARCA: RIBAS DO RIO PARDO/MS
CARTÓRIO: 01ª VARA
AUTOS: 0000600-48.2024.8.12.0041
REQTE: COOPERATIVA AGRÁRIA DOS CAFEICULTORES DO SUL
DE SÃO PAULO
REQDO: APARECIDO BRAMBILLA



LAUDO PERICIAL
DE AVALIAÇÃO RURAL

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por VINICIUS COUTINHO CONSULTORIA E PERICIA SS LTDA e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL. Protocolado em 25/09/2025 às 21:02:26, sob o número WRRP25070103350, e liberado nos autos digitais por SAJAT, em 25/09/2025 às 21:40:19. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0000600-48.2024.8.12.0041 e o código SoSbXNLIK.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aline Cristina Vasques, liberado nos autos em 10/04/2026 às 16:19. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002493-43.2005.8.26.0076 e código bUXuTudp.



SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO	4
1.1. CERTIFICAÇÃO ISO 9001	4
1.2. INÍCIO DOS TRABALHOS.....	4
1.3. OBJETIVO DA PERÍCIA	4
2. PERITOS JUDICIAIS	5
3. ASSISTENTES TÉCNICOS	5
4. CRITÉRIOS PARA ELABORAÇÃO DO TRABALHO	5
5. RELATÓRIO TÉCNICO	7
5.1. ANÁLISE DOS AUTOS.....	7
5.2. VISTORIA E CONSTATAÇÕES	8
5.3. ANÁLISE PERICIAL.....	12
5.3.1. ANÁLISE DA MATRÍCULA.....	12
5.3.2. AVALIAÇÃO DA ÁREA.....	14
5.3.3. BENFEITORIAS	15
5.3.4. NÍVEL DE PRECISÃO.....	15
6. RESPOSTAS AOS QUESITOS	16
7. CONCLUSÃO.....	17
8. ENCERRAMENTO	17



1. APRESENTAÇÃO

Com **mais de 35 anos** de experiência, a VCP se destaca pelo compromisso em fornecer soluções empresariais de excelência. Sua equipe multidisciplinar, composta por profissionais altamente qualificados, como advogados, arquitetos, administradores, contadores, engenheiros, economistas e geógrafos, aliada à utilização das mais avançadas ferramentas de software e equipamentos disponíveis, assegura a entrega de serviços de alta qualidade.



1.1. CERTIFICAÇÃO ISO 9001

Garantindo a Qualidade e Excelência em seus Serviços

A VCP Consultoria e Perícia têm como pilar fundamental a busca constante pela excelência.

Por isso, tem o orgulho de compartilhar que é a única empresa do ramo certificada conforme a norma internacional ISO 9001/2015, uma certificação que reconhece o compromisso com a qualidade, a eficiência e a melhoria contínua em todos os aspectos de seus negócios.



1.2. INÍCIO DOS TRABALHOS

Os trabalhos tiveram início no mês de **julho** de 2025, acatando honrável designação do Douto Juízo.



1.3. OBJETIVO DA PERÍCIA

Conforme determinação de fls. 174/175 dos autos, a presente perícia tem como objetivo avaliação do imóvel rural penhorado, denominado “Fazenda Renascença”, matriculado sob nº 1489, CRI de Ribas do Rio Pardo/MS.



2. PERITOS JUDICIAIS

A empresa, **VINICIUS COUTINHO CONSULTORIA E PERÍCIA S/S LTDA**, nomeada para a realização da perícia judicial designada pelo douto juízo, vem informar os respectivos responsáveis legais e/ou técnicos, atuantes no referido trabalho:



VINICIUS ALEXANDER OLIVA SALES COUTINHO, sócio da empresa nomeada, Engenheiro Civil, Agrimensor e Contador, com Curso de Georreferenciamento de Imóveis Rurais, inscrito no CREA/MG sob nº 42.822/D, visto/MS 5.027-MS e, no CRC/MS sob nº 10.529/O, registrado no CNPC (Cadastro Nacional de Peritos Contábeis), sob nº 4312;



ÉRIKA PINTO NOGUEIRA, sócia da empresa nomeada, Engenheira Civil e Contadora, Pós-graduada em Auditoria e Perícia Contábil, com curso em Documentoscopia, inscrita no CREA/SP 5060295963/D, visto/MS 9.118 e no CRC/MS sob nº 9888/O-7, registrada no CNPC (Cadastro Nacional de Peritos Contábeis), sob nº 4637;



ROBERT WILLER WOBETO, Engenheiro Agrônomo, inscrito no CREA/MS sob o nº 16.631/D.

3. ASSISTENTES TÉCNICOS

Pelo que consta nos autos, nenhuma das partes indicou assistente técnico.

4. CRITÉRIOS PARA ELABORAÇÃO DO TRABALHO

Em processos desta natureza, o primeiro procedimento adotado é a análise prévia de toda documentação constante nos autos, e análise de imagens de satélites, que também disponibilizam informações da área, objeto de litígio.

Em seguida, procede-se a uma vistoria na referida área, apurando-se as características pertinentes à mesma, tais como o uso do solo, características do imóvel, benfeitorias existentes, entre outros. Fazendo o uso de equipamento receptor GNSS (Global Navigation Satellite Systems)



geodésico portátil Garmin, modelo MAP65, para a coleta de dados. Também realiza-se Aerolevantamento realizado com Aeronave Remotamente Pilotada (RPA) Classe 3, devidamente inscrita no SISANT (Sistema de Aeronaves Não Tripuladas), operada em linha de visada visual direta (operação VLOS) abaixo de 120 metros de altitude conforme Regulamento Brasileiro de Aviação Civil Especial nº 94/2017 (RBAC-E nº 94/2017) da ANAC e ICA 100-40/2023, e demais normas de operação estabelecidas pelo Departamento de Controle do Espaço Aéreo (DECEA) e pela Agência Nacional de Telecomunicações (ANATEL).

Após realizada a vistoria e as análises de toda documentação constante nos autos, efetua-se uma pesquisa dos valores de imóveis existentes junto a ofertas constantes na região e, por fim, elabora-se o laudo pericial conclusivo.

MÉTODOS E CRITÉRIOS UTILIZADOS PARA AVALIAÇÃO DA ÁREA

De acordo com a NBR-14653-1, a metodologia básica aplicável classifica-se em:

A – Métodos para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos.

A.1 – Método comparativo direto de dados de mercado: identifica o valor de mercado do bem, por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis constituintes da amostra.

A.2 – Método involutivo: identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento, compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto.

A.3 – Método evolutivo: identifica o valor do bem pelo somatório de seus componentes. Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização.

A.4 – Método da capitalização da renda: identifica o valor do bem, com base na capitalização presente da sua renda líquida prevista, considerando-se cenários viáveis.



B – Métodos para identificar o custo de um bem.

B.1 – Método comparativo direto de custo: identifica o custo do bem, por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

B.2 – Método da quantificação de custo: identifica o custo do bem ou de suas partes, por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.

ELEMENTOS PESQUISADOS

Para a formação do valor da área, os elementos são pesquisados mediante consulta a anúncios populares de jornais e pesquisa junto a diversas imobiliárias, de onde se obtém ofertas de imóveis, então colocados à venda.

HOMOGENEIZAÇÃO

O processo de homogeneização consiste em corrigir os valores obtidos na pesquisa, de forma que se possa compará-los com a área avalianda. Adota-se, portanto, outros índices ou fatores empíricos, resultantes de influências pré-estabelecidas que são determinadas pelas condições do local da área e pelas características da região.

Para o caso em questão, utiliza-se a conjugação de métodos, ou seja, para a avaliação do terreno, utiliza-se o método comparativo direto de dados de mercado, através da homogeneização, e para a avaliação das benfeitorias, o método da quantificação de custo.

5. RELATÓRIO TÉCNICO

5.1. ANÁLISE DOS AUTOS

A carta precatória nº 0000600-48.2024.8.12.0041 requer a avaliação do imóvel de matrícula nº 1489 do CRI de Ribas do Rio Pardo/MS, os autos de referência desta carta precatória são os de nº 0002493-43.2005.8.26.0076. A primeira avaliação foi realizada por Oficial de Justiça, contudo sem vistoria ao imóvel. Diante deste cenário foi nomeado a presente empresa para realização da avaliação do imóvel da lide.



5.2. VISTORIA E CONSTATAÇÕES

A vistoria no imóvel de matrícula nº 1489 foi realizada em 28 de julho de 2025, às 10 horas, sob tempo nublado e temperatura de 21°C. Não havia representantes de nenhuma das partes presentes no local. O roteiro de acesso partiu de Ribas do Rio Pardo/MS, seguindo pela BR-262 na direção leste. A partir do rio Pardo, o percurso continua por 35,85 quilômetros na mesma rodovia. Em seguida, é necessário fazer uma curva à direita em uma estrada vicinal. Após aproximadamente 2 quilômetros, chega-se ao imóvel.

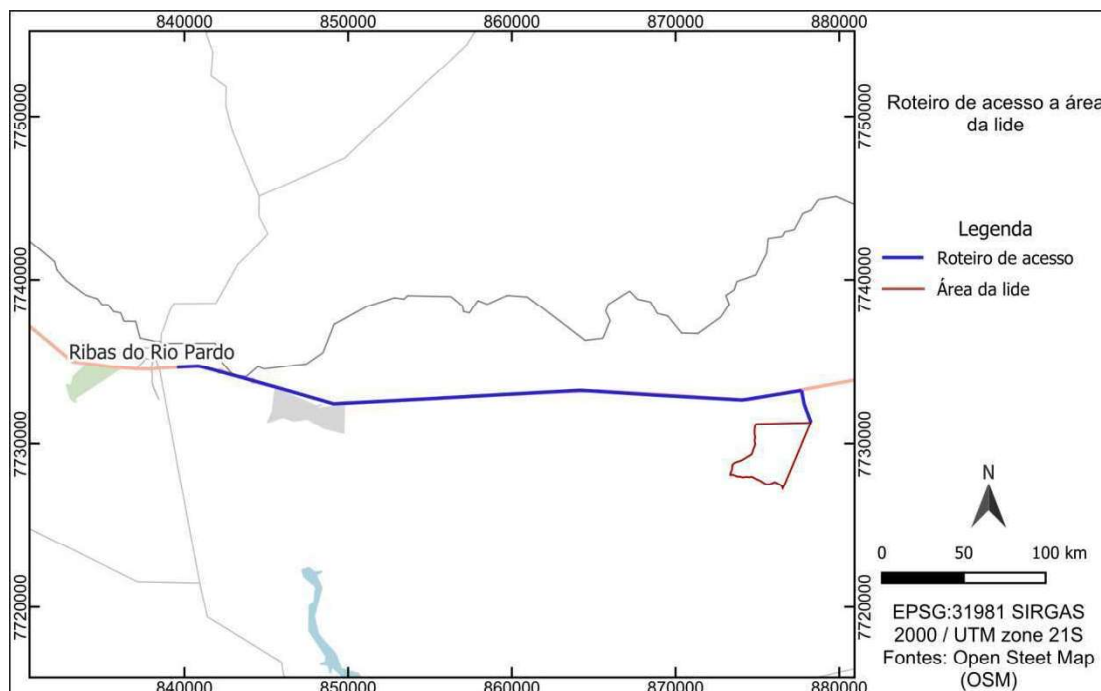


Figura 1. Roteiro de acesso a área da lide. Fonte: o Perito e OSM.

A equipe de vistoria iniciou o caminhamento percorrendo todo o limite leste do imóvel para confirmar a extensão da área arrendada à empresa Suzano. Foi constatado que toda a área produtiva do imóvel está arrendada para o plantio de eucalipto.

Após essa verificação inicial, foram realizados voos com um drone profissional para inspecionar a área, capturar fotografias panorâmicas e mensurar os limites da matrícula nº 1489, que está inserida dentro de uma área cercada maior, conhecida localmente como Fazenda Alvorada. Além dos voos, a equipe coletou pontos de interesse com um equipamento GPS.



Não foram observadas edificações no imóvel. A seguir, apresentamos algumas fotografias da vistoria.



Figura 2. Placa demonstrando arrendamento da Fazenda Alvorada à Suzano. Fonte: o Perito.



Figura 3. Fotografia terrestre interna ao imóvel avaliando. Fonte: o Perito.



Figura 4. Fotografia aérea do imóvel de matrícula nº 1489. Fonte: o Perito.



Figura 5. Fotografia aérea do imóvel de matrícula nº 1489. Fonte: o Perito.



Figura 6. Uma das estradas que margeiam e limitam o bosque de eucaliptos da vegetação nativa. Fonte: o Perito.



5.3. ANÁLISE PERICIAL

5.3.1. ANÁLISE DA MATRÍCULA

O imóvel avaliando é registrado na matrícula nº 1489, do CRI de Ribas do Rio Pardo/MS, denominada “Fazenda Renascença”, com 242,74 hectares. Possui memorial descritivo composto de coordenadas polares (rumos e distancias) como pode ser visto no recorde a seguir.

MATRÍCULA	FICHA	FECHA
1489	01	R. Rio Pardo, Ms., 29/Novembro/1984.

IMÓVEL: FAZENDA RENASCENÇA - COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO - MS.

Uma propriedade rural denominada "fazenda Renascença", encravada na Fazenda - Rio Verde, determinada por parte da Gleba "C", situada no município e Comarca de Ribas do Rio Pardo (antiga comarca de Campo Grande), Estado de Mato Grosso do Sul, com a área de 242,74 has. (duzentos e quarenta e dois hectares e setenta e quatro ares) ou seja 100.3057 alqueires na medida paulista, sem benfeitorias, compreendida dentro do seguinte roteiro e divisas: tem início na divisa da área remanescente, ora do outorgado comprador e segue dividindo com este - por uma linha reta e seca, no rumo de 36° 30' NE, numa distância de 4.250 metros até alcançar a linha divisória da Itapeva Florestal S/A, daí deflete à direita com rumo de 70° 30' SE e segue dividindo com a mesma Itapeva Florestal S/A, até atingir a divisa de Osvaldo Noboru Tanaka, daí, deflete à direita no rumo 35° 43' SW, numa distância de 4.400 metros, dividindo com o mesmo Osvaldo Noboru Tanaka, até atingir a divisa do ora outorgado comprador, daí dividindo com este, segue à direita até o marco inicial. - **PROPRIETÁRIOS:- ARARY - PINHEIRO MACHADO JUNIOR**, advogado inscrito na OAB-SP, sob n. 17.075 e sua mulher Da: **GERSONI LONGHI MACHADO**, portadora da cédula de Identidade RG. nº 3.734.202/SP, do lar, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6515/77, inscritos no C.P.F. sob nº 041.603.987-15, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Dr. Tavares de Macedo, nº 31, aptº 1102, em Icarai - Niterói, Estado do Rio de Janeiro. - **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 1268 Lº2, FICHA 01, do Registro Imobiliário da 4ª circunscrição de Campo Grande Ms. - Emol: - Cr\$ 4.200,00.- O referido é verdade e dou fé. - Ribas do Rio Pardo Ms. 29 de Novembro de 1984. - A Oficial:-

Figura 7. Recorde da matrícula nº 1489. Fonte: fls. 5/7 dos autos nº 0001318-65.2012.8.12.0041.

A análise do memorial descritivo do imóvel revelou a falta de informações cruciais, como a distância do segundo segmento e o rumo e distância do segmento final. Além disso, o documento não fornece dados suficientes para localizar a matrícula no terreno. O único confrontante de fácil identificação é o limite norte do segundo segmento, a Itapeva Florestal S/A, mas sem a distância.

Diante desse cenário, a análise se estendeu às outras matrículas disponíveis nos autos do processo nº 0001318-65.2012.8.12.0041, as de número 1488, 1490 e 1491. Todos esses títulos apresentam o mesmo limite norte, mas divergem na distância.

As matrículas nº 1490 e 1491 são particularmente importantes para a localização. A matrícula nº 1490 possui dois confrontantes naturais: o Córrego Estiva do Serrote, ao sul, e o Córrego Pindaíba do Quebra



Pito, a oeste. A matrícula nº 1491 também menciona os mesmos córregos, afirmando que seu limite sul confronta com o Córrego Estiva do Serrote e que seu limite oeste está a 1665 metros do Córrego Pindaíba do Quebra Pito. Como o rumo e a distância do segmento oeste da matrícula nº 1491 coincidem com o limite leste da matrícula nº 1490, foi possível confirmar a localização desses dois títulos.

Através da paisagem do imóvel apresentado nos autos, limites estes retratados na Figura 1, foi verificado que apenas mais um integraria o referido perímetro (até então composto pelas matrículas 1490 e 1491). Das informações nominais cartorárias, o único segmento que compreenderia aquele local seria a matrícula da lide, 1489, porém demonstraria que seus segmentos estão redigidos de maneira invertida, sendo que segmento 1 seria o rumo e distância de **35° 43' NE – 4400m** e o terceiro segmento seria o **36° 30' SW – 4250m**, com esse roteiro de memorial descritivo corrigido, tem-se os limites conforme demonstrados nos autos que coincidem a área nominal da matrícula, o que sustenta a exatidão desta inferência.

Na figura a seguir resta demonstrado a localização do imóvel de matrícula nº 1489.

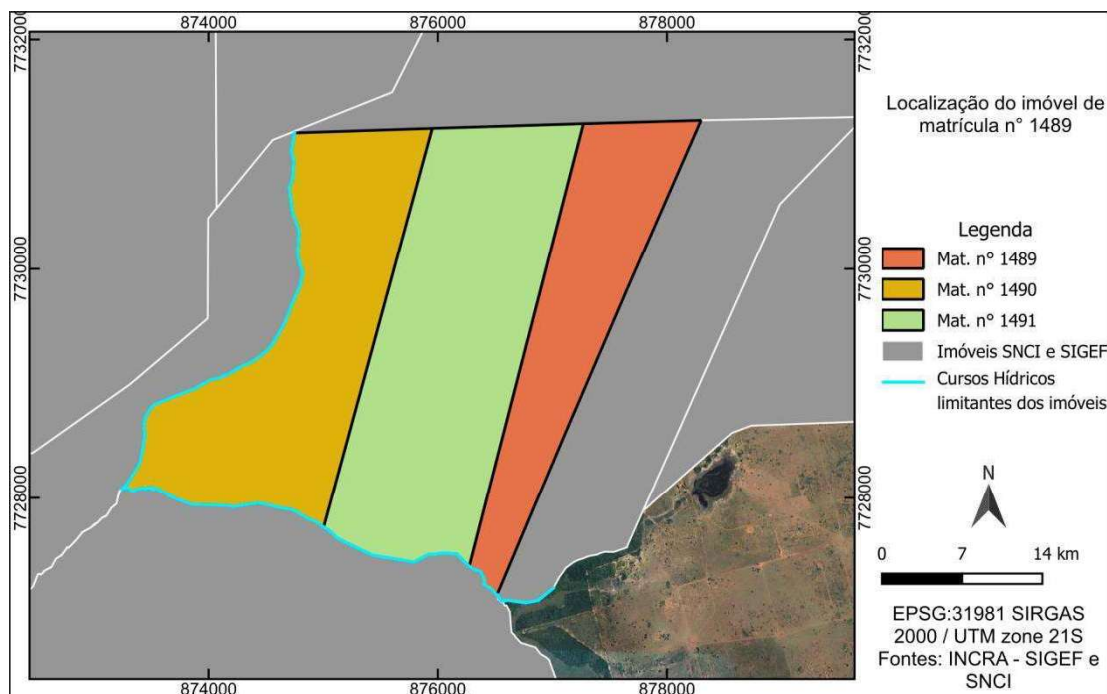


Figura 8. Localização do imóvel de matrícula nº 1489. Fonte: o Perito e INCRA – SIGEF e SNCI.



5.3.2. AVALIAÇÃO DA ÁREA

Para a determinação do valor da área, através do método comparativo direto de dados de mercado, procede-se a uma pesquisa dos valores de ofertas de áreas, inicialmente com características similares à avaliada, ofertadas em anúncios de jornais de grande circulação, sites de empresas especializadas e corretoras.

Posteriormente, estabelece-se um modelo com base nos elementos constantes na amostra, buscando pelo valor por hectare do referido imóvel.

Face à condição dos elementos comparativos, define-se como “variável dependente” o valor por hectare, que está condicionado as “variáveis independentes”, ou explicativas, que são características de cada imóvel.

De acordo com a análise da amostra obtida após a pesquisa de mercado, considera-se inicialmente as seguintes variáveis:

- **“Área”**: variável quantitativa, expressa em ha, característica de cada elemento;
- **“Área Produtiva”**: variável quantitativa, expressa em ha, característica de área utilizada com atividades agrícolas ou pecuárias de cada elemento;
- **“Distância do Asfalto”**: variável quantitativa, expressa em Km de acesso não pavimentado aos imóveis referentes;
- **“Fator de Transposição”**: variável quantitativa obtida junto a SCOT CONSULTORIA, apenas para efeito comparativo e de transposição de valores, tendo em vista a produtividade, época e localidade dos elementos utilizados na amostra;
- **“Valor por hectare”**: variável dependente, expressa o valor do hectare do imóvel.

Segue no Anexo I, a planilha de homogeneização, com os elementos amostrais, os resultados e a simulação, em que se conclui que o valor unitário médio do hectare, para a área com 242,74 hectares, equivale à,



R\$ 31.633,68 (trinta e um mil, seiscentos e trinta e três reais e sessenta e oito centavos).

Ressalta-se ainda que, a pesquisa realizada mostrou que o mercado de imóveis rurais tem trabalhado com valores a prazo, em média, dois anos com entrada, ou seja, entrada, mais duas parcelas, logo, o valor levantado baseia-se no preço a prazo.

Trazendo este valor para condição à vista, com uma taxa anual de 12%, chega-se a um desconto de 10,33%, resultando em um valor por hectare de **R\$28.365,92 (vinte e oito mil, trezentos e sessenta e cinco reais e noventa e dois centavos)**, como mostra a tabela 01 a seguir:

VALOR À VISTA			
Taxa anual:	12,00%		
Parcelas	Entrada	Prestação	Valor Presente
1	R\$ 10.544,56		R\$ 10.544,56
2		R\$ 10.544,56	R\$ 17.820,84
3	Totais	R\$ 31.633,68	R\$ 28.365,40
Desconto p/ venda a vista:			10,33%
Valor p/ venda a vista:			R\$ 28.365,92

Logo, multiplicando o valor apurado para o hectare pela extensão de área, tem-se como valor total do imóvel a importância de **R\$ 6.886.000,00 (seis milhões oitocentos e oitenta e seis mil reais)**, valor arredondado para melhor expressar a realidade de mercado de imóveis, para agosto de 2025.

VALOR À VISTA		
Valor (R\$/ha)	Área (ha)	Valor Total
R\$ 28.365,92	242,74	R\$ 6.885.543,42

5.3.3. BENFEITORIAS

Foi verificado que no imóvel avaliando a única benfeitoria seria a lavoura de eucalipto, e as cercas de limites. Questões já englobadas na homogeneização do valor do hectare.

5.3.4. NÍVEL DE PRECISÃO

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

- Graus de fundamentação no caso de utilização do tratamento de fatores



Tabela 1. Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento de Fatores.

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DO TRATAMENTO POR FATORES				
ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os atributos analisados	Completa quanto aos atributos utilizados no tratamento	Adoção de uma situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados efetivamente utilizados	12	5	3
3	Apresentação dos dados	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Atributos relativos aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
4	Origem dos fatores de homogeneização (conforme item 7.7.2.1)	Estudos embasados em metodologia científica	Publicações	Análise do avaliador
5	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,70 a 1,40	0,50 a 2,00
ENQUADRAMENTO				SE ENQUADRA

Fonte: ABNT, o Autor.

Tabela 2. Grau de precisão no caso de utilização do tratamento por fatores.

GRAU DE PRECISÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DO TRATAMENTO POR FATORES			
DESCRIÇÃO	GRAU		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤30%	≤40%	≤50%
	SE ENQUADRA		

Fonte: ABNT, o Autor.

6. RESPOSTAS AOS QUESITOS

Pelo que consta na carta precatória, nenhuma das partes formularam quesitos.



7. CONCLUSÃO

01- Diante de todo o exposto neste laudo técnico, o valor para o imóvel denominado Fazenda Renascença, com 242,74 ha, objeto da matrícula nº 1.489 do 1º CRI de Ribas do Rio Pardo/MS, equivale a, aproximadamente, **R\$ 6.886.000,00 (seis milhões oitocentos e oitenta e seis mil reais)**, para agosto de 2025;

03- Segue:

- Anexo I: Planilha de Homogeneização.

8. ENCERRAMENTO

Nada mais a informar, encerra-se o presente trabalho técnico pericial, constituído de 17 (Dezessete) laudas e um anexo.

Esperando corresponder à confiança depositada, esta empresa dispõe-se a prestar quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários.

Respeitosamente,

Campo Grande/MS, 24 de setembro de 2025.

VINICIUS COUTINHO CONSULTORIA E PERÍCIA S/S LTDA
CREA/MS 3078 e CRC/MS 000292/0

ANEXO I

PLANILHA DE

HOMOGENEIZAÇÃO





Imóvel		Valor/ha	Area/ha	Área produtiva/ha	Distancia do asfalto	Distancia do polo	Fator transp.	Classificação	Fator área	Fator Área prod	Situação
		R\$31.633,68	242,74	177,42	2,00	42,00	19.200,00	0,85	1,00	0,73	1,00

Nº	Valor	Valor/ha	Area/ha	Área produtiva/ha	Distancia do asfalto	Distancia do polo	Fator transp.	Classificação	Fator área	Área PROD	Situação	Fator Fonte	Valor Final (R\$/ha)
1	7.000.000,00	53.846,15	130,00	104,00	0,1	30	19.700,00	0,85	1,00	0,80	1,00	0,90	43.098,79
2	11.400.000,00	30.000,00	380,00	304,00	60	60	19.700,00	0,85	1,00	0,80	0,80	0,90	30.015,23
3	20.000.000,00	37.174,72	538,00	430,40	35	40	19.700,00	0,85	1,00	0,80	1,00	0,90	29.754,87
4	26.495.000,00	35.000,00	757,00	605,60	25	70	19.700,00	0,85	1,00	0,80	1,00	0,90	28.014,21
5	27.000.000,00	35.064,94	770,00	616,00	20	50	19.700,00	0,85	1,00	0,80	1,00	0,90	28.066,19
6	12.000.000,00	41.379,31	290,00	230,00	30	30	19.200,00	0,85	1,00	0,79	1,00	0,90	34.412,92
7	13.300.000,00	33.084,58	402,00	320,00	23	45	19.200,00	0,85	1,00	0,80	1,00	0,90	27.170,71
8	22.000.000,00	43.137,25	510,00	408,00	6	97	19.200,00	0,85	1,00	0,80	1,00	0,90	35.426,47
9	19.075.000,00	35.000,00	545,00	435,00	7	50	19.200,00	0,85	1,00	0,80	1,00	0,90	28.743,75
										Média			31.633,68
										Limite +50%			47.450,52
										Limite -50%			15.816,84

Nº	Atividade	Município	Estado	Data da coleta	Natureza	Corretor	Telefone/e-mail
1	PECUARIA	RIBAS DO RIO PARDO	MS	24/fev/25	[x]Oferta	IDAMAR	17-99100-5773
2	AGRICULTURA/PECUARIA	RIBAS DO RIO PARDO	MS	24/fev/25	[x]Oferta	IDAMAR	17-99100-5773
3	AGRICULTURA/PECUARIA	RIBAS DO RIO PARDO	MS	24/fev/25	[x]Oferta	IDAMAR	17-99100-5773
4	PECUARIA	RIBAS DO RIO PARDO	MS	24/fev/25	[x]Oferta	PARNAIBA MOVEIS	11-4154-5889
5	AGRICULTURA/PECUARIA	RIBAS DO RIO PARDO	MS	24/fev/25	[x]Oferta	IDAMAR	17-99100-5773
6	PECUARIA	RIBAS DO RIO PARDO	MS	28/ago/25	[x]Oferta	IDABAR BATISTA	17-98829-4848
7	PECUARIA	RIBAS DO RIO PARDO	MS	28/ago/25	[x]Oferta	CARLOS NASSER	67-99981-9293
8	PECUARIA	RIBAS DO RIO PARDO	MS	28/ago/25	[x]Oferta	JOAQUIM VIEIRA	67-98189-6565
9	PECUARIA	RIBAS DO RIO PARDO	MS	28/ago/25	[x]Oferta	JOAQUIM VIEIRA	67-98189-6565

ANEXO I

vcpericia.com.br 67 3389 3000 vcp@vcpericia.com.br
Rua 13 de Maio, 2500, Sala 1307, 13º Andar, Campo Grande, MS, 79002-923

Rafael Morales Cassebe Tóffoli (OAB 213970/SP) D.J
Glauber Rogerio Rufino (OAB 2320/TO) D.J
Raul Reinaldo Morales Cassebe (OAB 24308/SP) D.J
Douglas Martins Magalhães (OAB 344954/SP) D.J
Thais Slonzon Lima (OAB 390056/SP) D.J
Nobuaki Hara (OAB 84539/SP) D.J
Evaristo Gonçalves Neto (OAB 218240/SP) D.J

Teor do ato: "Teor do ato: Ciência do laudo pericial juntado às fl.78/96."

Ribas do Rio Pardo, 7 de novembro de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aline Cristina Vasques, liberado nos autos em 10/04/2026 às 16:19. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002493-43.2005.8.26.0076 e código bUXuTudp.



Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
20/11/2025 - Dia Nacional de Zumbi e da Consciência Negra (quinta-feira) - Prorrogação
21/11/2025 - Ponto Facultativo - PORTARIA N.º 1.265/2024 (sexta-feira) - Prorrogação

Advogado	Prazo em dias	Término do prazo
Rafael Morales Cassebe Tóffoli (OAB 213970/SP)	15	04/12/2025
Glauber Rogerio Rufino (OAB 2320/TO)	15	04/12/2025
Raul Reinaldo Morales Cassebe (OAB 24308/SP)	15	04/12/2025
Douglas Martins Magalhães (OAB 344954/SP)	15	04/12/2025
Thais Slonzon Lima (OAB 390056/SP)	15	04/12/2025
Nobuaki Hara (OAB 84539/SP)	15	04/12/2025
Evaristo Gonçalves Neto (OAB 218240/SP)	15	04/12/2025

Teor do ato: "Teor do ato: Ciência do laudo pericial juntado às fl.78/96."

Ribas do Rio Pardo, 10 de novembro de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aline Cristina Vasques, liberado nos autos em 10/04/2026 às 16:19. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002493-43.2005.8.26.0076 e código bUXuTudp.



Ribas do Rio Pardo (MS), 06 de dezembro de 2025.

Usuário padrão para acesso SAJ/AT
(assinado eletronicamente)

Modelo 502603 -SAJAT -
Endereço: Rua Waldemar Francisco da Silva, 1017, Nossa Senhora da Conceição I - CEP 79180-000,
Fone: (67) 3238-1242, Ribas do Rio Pardo-MS - E-mail: rrp-iv@tjms.jus.br



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL. Liberado nos autos em 10/04/2026 às 16:19. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0002493-43.2005.8.26.0076 e código bUXuTudp.