



**LAUDO PERICIAL DE AVALIAÇÃO
IMÓVEL RURAL/MATRICULA
17.981 CARTÓRIO 3º CRI CAMPO
GRANDE - MS**



ASSERTIVA PERICIAS

SOLICITANTE: JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, EMBARGOS E DEMAIS INCIDENTES DA COMARCA DE CAMPO GRANDE-MS

PROCESSO: 0805237-42.2018.8.12.0001

**LOCALIDADE: FAZENDA SERTAOZINHO 001
MUNICIPIO CAMPO GRANDE**

DATA BASE: JULHO/2023

ASSERTIVA PERICIAS

1) CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

1.1) Interessado:

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, EMBARGOS E DEMAIS INCIDENTES

1.2) Proprietário (a):

MARILENE FARNEZI MACHADO BORGES

1.3) Objetivo:

Constitui objetivo do presente trabalho a determinação do justo valor de mercado do imóvel abaixo especificado, dentro da finalidade indicada:

- ▶ Tipo: Fazenda
- ▶ Localidade: Município de Campo Grande;
- ▶ Local: Fazenda Sertãozinho 01
- ▶ Município: Campo Grande - MS;
- ▶ Finalidade: Apuração do valor de mercado para o imóvel em questão, bem como, a apresentação dos fatores que subsidiaram a execução do mesmo.

1.4) Atividades Básicas:

Compreendem as etapas desenvolvidas durante a realização do presente trabalho avaliatório:

- ▶ Vistoria: Efetuada no dia 03 de julho
De 2023 (iniciada ao 12:00hs), pelo Perito Avaliador Emerson R. N. Rodrigues, na presença do Sr. Junior, cuidador da fazenda que atende no telefone (67) 3326-9183

- ▶ Coleta de dados:

Procedida através de levantamentos realizados em anúncios classificados, empresas imobiliárias, corretores de imóveis e contato direto na região onde se situa o imóvel.

ASSERTIVA PERICIAS

- ▶ Diagnóstico de mercado.
- ▶ Escolha e justificativa da metodologia e critérios de avaliação.
- ▶ Cálculo do valor de mercado do imóvel.
- ▶ Considerações finais e conclusão.

1.5) Conceito de valor:

Entendemos como valor de mercado, a expressão monetária do bem, à data de referência da avaliação, numa situação em que as partes, conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação, não estejam compelidas à negociação.

O referencial adotado nesta avaliação encontra respaldo na NBR-14.653-1 da ABNT (Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais), onde, no seu item 3.1.47, preceitua:

"valor de mercado: quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente."

Esse valor corresponde também ao preço que se definiria em um mercado de concorrência adequada, caracterizado pelas seguintes premissas:

- ✓ homogeneidade dos bens levados a mercado;
- ✓ número elevado de compradores e vendedores de tal sorte que não possam individualmente ou em grupos, alterar o mercado;
- ✓ inexistência de influências externas;
- ✓ racionalidade dos participantes e conhecimento absoluto de todos sobre o bem, o mercado e as tendências deste;
- ✓ perfeita mobilidade de fatores e de participantes, oferecendo liquidez com liberdade plena de entrada e saída do mercado.

De acordo com a União Panamericana de Associações de Avaliação (UPAV):

1. O valor de um bem depende da finalidade da avaliação e da definição aplicável para o caso específico em análise, no momento estabelecido para o trabalho avaliatório.

ASSERTIVA PERICIAS

2. A União Panamericana das Associações de Avaliações (UPAV) adota a definição contida na Norma IVS-1:

"5.2 – Valor de Mercado – a quantia estimada pela qual um bem poderia ser negociado na data da avaliação, entre um comprador disposto a comprar e um vendedor disposto a vender, em uma transação livre, através de comercialização adequada, em que as partes tenham agido com informação suficiente, de maneira prudente e sem coação."

1.6) Condições e limitações:

Este parecer técnico avaliatório segue as condições e limitações abaixo relacionadas:

► Neste trabalho computamos como corretos os elementos documentais consultados e as informações prestadas por terceiros, de boa fé e confiáveis.

► O trabalho apresentado e os resultados finais são válidos apenas para a seqüência metodológica apresentada, sendo vedada a utilização deste parecer em conexão com qualquer outro.

► A responsabilidade técnica pelo presente trabalho encontra-se explicitada na legislação que disciplina o exercício da profissão, bem como em regulamentos elaborados pelo respectivo conselho profissional.

► Por fugir à finalidade principal deste trabalho, dispensamos considerações legais de mérito, concernentes a títulos, invasões, hipotecas, superposição de divisas, etc., providências estas que consideramos de caráter jurídico.

ASSERTIVA PERICIAS

2) METODOLOGIA E CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO

2.1) Método comparativo direto de dados de mercado:

A metodologia adotada para determinação do valor foi através do método comparativo direto de dados de mercado, nos termos do item 7.2.1 da NBR-14.653-1 (Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais), onde encontramos a seguinte definição:

"7.2.1 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."

Este método é aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os níveis de fundamentação e precisão definidos em Norma. É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário.

2.2) Especificação da avaliação:

A NBR-14.653-1 (Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos Gerais) em seu item 8, determina que uma avaliação será especificada em decorrência de prazos demandados, recursos despendidos, disponibilidade de dados de mercado e natureza do tratamento a ser empregado, tudo isto relativo a fundamentação e precisão, assim definidos:

"A fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis."

A precisão será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados."

Os graus de fundamentação e precisão foram definidos na NBR-14.653-3 (Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Parte 3: Imóveis Rurais), a seguir reproduzidos:

ASSERTIVA PERICIAS

☑ Método Comparativo – Tratamento por Fatores:

Tabela 4 – 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 situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	8	6	4
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 analisados no modelo
4	Origem dos Fatores de homogeneização	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 ^a
a No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.				

9.3.6-Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:

na Tabela 4, identificam-se três campos (graus III, II e I) e itens;

o atendimento a cada exigência do Grau I terá 1 ponto; do Grau II, 2 pontos; e do Grau III, 3 pontos;

o enquadramento global do laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo à Tabela 5.

PEA-004/23

Rua Pedro Celestino, 1725 – Centro Campo Grande – MS Cep.:79.002-371
Fone 67) 99943-3626 www.assertivapericias.com.br

Página 6

ASSERTIVA PERICIAS

Tabela 5 — Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	13	8	5
Itens obrigatórios	Itens 2, 4 e 5 no grau III, e os demais no mínimo no grau II	Itens 2, 4 e 5 no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

ASSERTIVA PERICIAS

3) DIAGNÓSTICO DA MICRORREGIÃO ONDE ESTÃO LOCALIZADOS OS BENS AVALIANDOS

3.1) Vistoria

Efetuada no dia 03 de julho de 2023 (às 12:00hs), pelo Perito Avaliador, na presença do Srº Junior, cuidador da fazenda, que atende no telefone (67) 3326-9183.

Está localizada no município de Campo Grande, na zona Rural deste, na localidade do "limítrofe dos municípios Campo Grande/Rochedo" (foto anexo), na área rural, que fica a 49 km do centro de Campo Grande.

3.2) Acesso

A partir da Capital (Campo Grande), um dos acessos é feito inicialmente através da saída de Rochedo, pela Rodovia BR-MS 080, percorrendo, por volta de 39 km, chegando no Distrito de Aguão, passando a escola Municipal Orlandina de Oliveira Lima, seguindo adiante 500 metros, estrada vicinal cascalhada a direita, por + 2 km, quando avistada a placa da fazenda Serrilha, vira-se a esquerda, prosseguindo por mais 8 km aproximados, assim alcançando o imóvel avaliando (fazenda Sertãozinho OI), de frente a fazenda Cascata de Ouro, foto.



ASSERTIVA PERICIAS



FOTO 01 IDENTIFICAÇÃO FAZENDA SERTAÓZINHO 01



PEA-004/23

Rua Pedro Celestino, 1725 – Centro Campo Grande – MS Cep.:79.002-371
Fone 67) 99943-3626 www.assertivapericias.com.br

Página 9

ASSERTIVA PERICIAS



FOTO 02 A PARTIR DA ENTRADA DA FAZENDA SERTAOZINHIO 01

ASSERTIVA PERICIAS

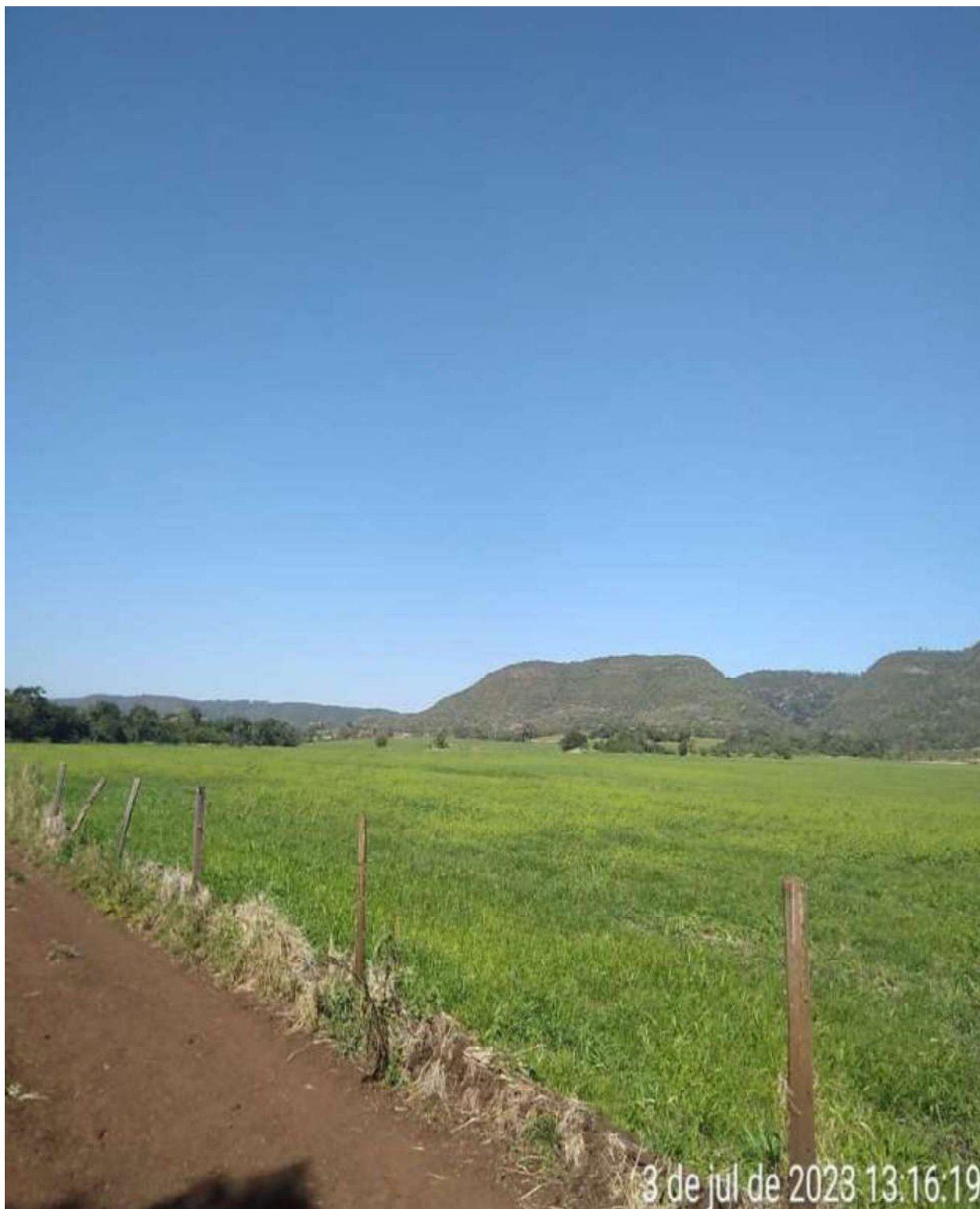


FOTO 03 PERCORRENDO PROPRIEDADE LADO DIREITO IMAGEM

ASSERTIVA PERICIAS

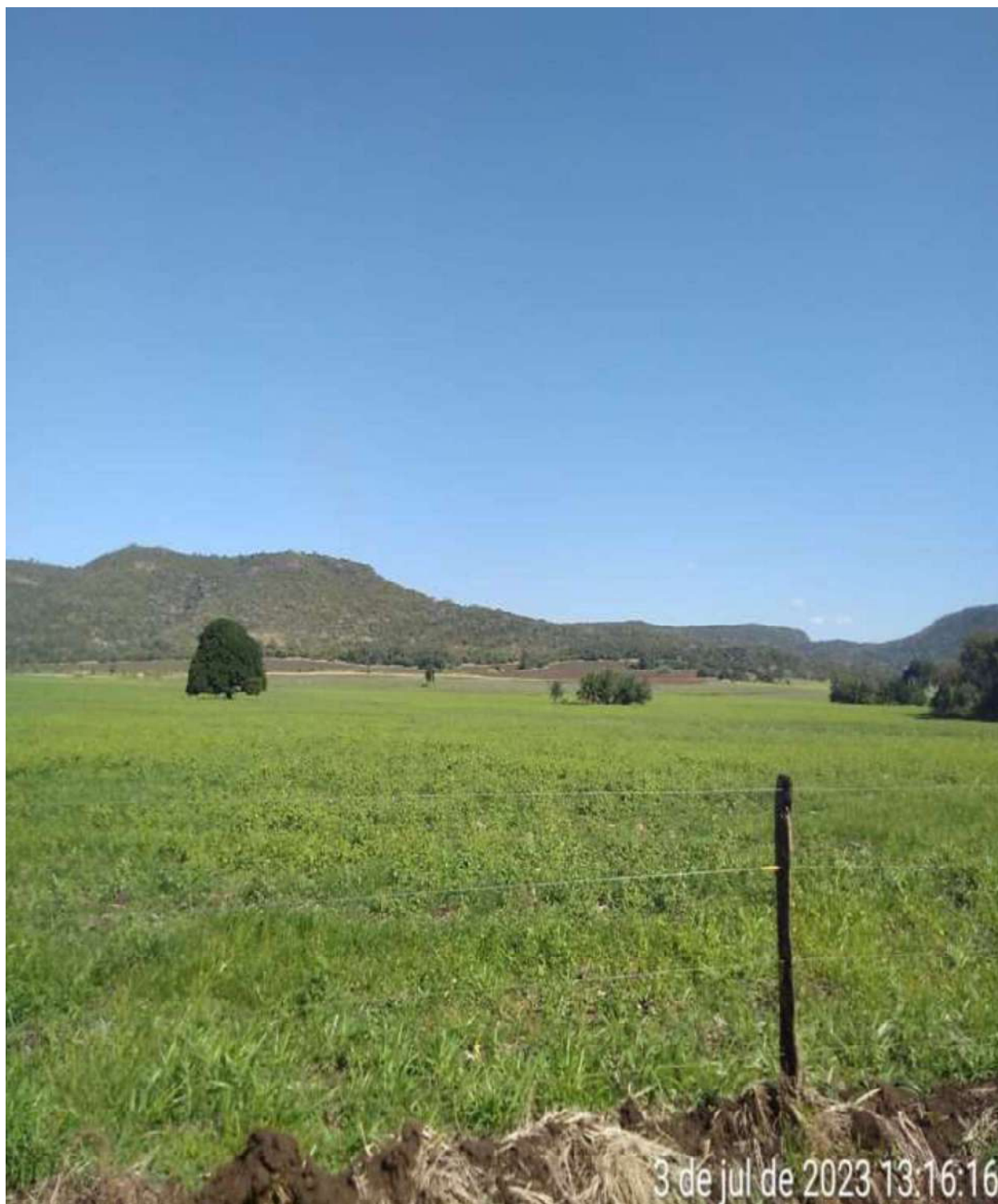


FOTO 04 PERCORRENDO AINDA AO ENTORNO DA PROPRIEDADE

ASSERTIVA PERICIAS



FOTO 05 CULTURA DE MILHETO EXISTENTE NA PROPRIEDADE

3.3) Altitude e Topografia

A altitude regional sua menor altitude é 490 metros e a maior é de 701 metros, tendo altitude média de 532 metros.

3.4) Atividades Econômicas da Região

As principais atividades geradoras de rendas da região no foco agropecuário estão voltadas à pecuária leiteira e de corte, culturas de soja, milho.

3.5) Solos

3.5.1) Material de Origem:

ASSERTIVA PERICIAS

Ocorrem três principais formações dentro do Sistema Pré-Cambriano, que são o Grupo Cuiabá, o Grupo Tocantins e o Grupo Araxá. A formação do Grupo Cuiabá é constituída de filitos, quartizitos, metaconglomerados, granitos pós-tectônicos. O Grupo Tocantins é constituído de filitos, quartizitos, cálcio-filitos, e lentes de calcários. O grupo Araxá é constituído por micaxistos, calcoxistos básicos e ultrabásicos, granitos, granodioritos, fonolitos sintéticos e calcários.

3.5.2) Características Gerais dos Solos de Campo Grande:

Os tipos de solos originais que constituem o município são o Latossolo Vermelho Escuro, Latossolo Roxo, Areias Quartzosas e Solos Litólicos.

Porém, na região do imóvel avaliando, temos a presença do **massapé**, é um tipo de solo extremamente fértil, muito utilizado no cultivo de diferentes culturas – cana-de-açúcar, café, soja, milho, etc.

Mas o solo foi muito utilizado – principalmente no período Colonial – para o plantio da cana-de-açúcar, na região do Recôncavo Baiano.

Seu nome popular, deriva do “amassa pé”, e se formos levar em conta suas características físicas, entenderemos o porquê de “amassar o pé”.

O **massapé** apresenta algumas características físicas específicas, é uma terra pegajosa, úmida e dura, de baixa permeabilidade e de drenagem lenta; representando problemas para construções civis na região onde o solo é predominante.

Porém, suas características químicas são ótimas, proporcionando ao solo riquezas e deixando-o apto para o plantio de inúmeras culturas.

Ele está presente na ordem dos **vertissolos**, estes que possuem coloração acinzentada e/ou preta. E são riquíssimos em aspectos químicos relacionados a sedimentos argilosos com grande quantidade de cálcio, calcário, magnésio e outras rochas.

Nos meses chuvosos, a terra fica úmida e grudenta, mas no calor e na seca, tende a ficar dura e rígida.

3.5) Clima

Tipo tropical:

3.6) Temperatura

ASSERTIVA PERICIAS

Segundo dados do Instituto Nacional de Meteorologia (INMET), desde 1931 a menor temperatura registrada no município de Campo Grande foi de $-0,9^{\circ}\text{C}$ em 15 de agosto de 1978 e a maior atingiu 41°C em 5 de outubro de 2020. O maior acumulado de precipitação em 24 horas chegou a 147 mm em 30 de maio de 1986. Desde setembro de 2001 o menor índice de umidade relativa do ar (URA) foi de 9% nas tardes dos dias 22 de agosto de 2006 e 13 de setembro de 2007 e a maior rajada de vento alcançou 24,5 m/s ($88,2\text{ km/h}$) em 25 de janeiro de 2019.

3.6) Precipitações

O termo "precipitação" é definido como qualquer deposição d'água em forma líquida ou sólida proveniente da atmosfera, incluindo a chuva, granizo, neve, neblina, chuvisco e orvalho.

3.7) Evapotranspiração

O processo de evaporação da água do solo junto à transpiração das plantas forma a evapotranspiração. Essa fase compõe o ciclo da água e atua de formas diferentes conforme a temperatura e a formação da vegetação da região.

3.8) Déficit Hídrico

O **déficit hídrico** na planta é caracterizado por uma redução do seu conteúdo de água e do seu potencial **hídrico**, resultando em perda de turgescência, fechamento dos estômatos e redução do crescimento, e conseqüentemente redução da produção final.

3.9) Vocação e Aptidão Agrícola

Devido à localização geográfica (Latitude: de $20^{\circ}26'34''$ Sul, Longitude: de $54^{\circ}38'47''$ Oeste), a região possui uma alta incidência luminosa, fator muito positivo para o crescimento e desenvolvimento das plantas, contudo o fator disponibilidade de água se torna limitante a exploração agrícola durante todo o ano, o que pode ser contornado com o uso de sistemas de irrigação nos períodos de estiagem.

São as culturas de ciclo curto (milho, feijão, amendoim, soja, etc) as mais plantadas nos períodos chuvosos e tendo espaço grande para o reflorestamento de eucalipto e as pecuárias de corte e de leite.

As condições de baixa umidade relativa na maior parte do ano, confere à região vocações regionais favoráveis para o cultivo de plantas com predisposições

ASSERTIVA PERICIAS

às doenças foliares, sendo às mesmas menos atacadas e tendo melhores adaptações climáticas com melhores produtividades. O quadro abaixo relaciona as culturas mais tradicionais e seus respectivos níveis de aptidão:

CULTURA	NÍVEL DE APTIDÃO
Milho	Alto
Soja	Alto

Devido à proximidade da indústria “**ADM INDUSTRIAL**” na região, instalada em uma área de 25 mil metros quadrados, a fábrica foi construída ao lado da unidade de processamento de soja e produção de óleo do grão, que a companhia possui em Campo Grande.

A planta produz uma série de proteínas complexas para serem utilizadas em produtos de panificadoras, hambúrgueres, biscoitos, barras nutricionais, pratos prontos, alimentos para animais domésticos, antibióticos fermentados, salsichas, embutidos e nuggets, alimentos vegetarianos, cereais, salgadinhos industrializados e bebidas nutricionais, além de molhos e sopas, das indústrias alimentícia e de bebidas.

ASSERTIVA PERICIAS



ASSERTIVA PERICIAS

3.9) Vegetação

Cerrados com seus diferentes tipos, desde cerradões até campos, com pequenas ocorrências de matas semicaducifólias, especialmente nos afloramentos rochosos.

3.10) Diagnóstico do Mercado de Imóveis Rurais e da Área de Expansão Urbana na Região

O que constata-se, é a instalação e criação de um novo mercado imobiliário devido a presença das indústrias citadas anteriormente na região, abrindo espaço para a agricultura familiar devido a alta remuneração em propriedades menores que o modulo rural da região (7,55 Ha) muito aquecida para imóveis rurais de área reduzidas, com muitas negociações, o que tem feito com que o valor de mercado encontre-se ascendente, diferentemente dos imóveis urbanos do mesmo município.

A utilização das áreas agrícolas para fins imobiliários de uso domiciliar recreativo em loteamentos e chacreamentos vem se tornando uma opção econômica muito atraente.

Os fatores de proximidade da capital e de cidades com expressão econômica regional, bem como as condições de acesso fácil por vias em condições muito boas de manutenção e o clima local despertaram o interesse a compartimentação do solo.

4) CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO

4.1.) Denominação / Localização:

1 Terreno Rural, com área total de 674 hectares e 7.985 metros quadrados na Zona Rural do município de Campo grande.

Coordenadas Geográficas no Ponto Médio:

LATITUDE	LONGITUDE
"20°26'34" S	54°38'47" W

ASSERTIVA PERICIAS

com 674 há 7985 m de altitude.

Podemos dividir a Capacidade de Uso do Solo de acordo com a tabela abaixo:

Classes dos Terrenos	Percentual da Área
I	40%
II	40%
III	00%
IV	00%
V	00%
VI	10%
VII	00%
VIII	10%

4.2.) Titularidade / Área:

4.2.1) Terreno Rural Fazenda Sertãozinho 0I

Objeto: Terreno Rural denominado "Fazenda Sertãozinho 0I", com área total de 674 Hectares e 7.985 metros quadrados, sendo 100 hectares plantados com cultura de milho e o remanescente da área sendo terra nua. Suas divisas e confrontações e outras informações estão, vide cópias dos documentos, de matrícula e dados do CCIR.

- ▶ Proprietário: Marilene Farnezi Machado Borges
- ▶ Documento: Certidão de Registro.
- ▶ Cartório: 3ª Circunscrição Cartório de Registro de Imóveis.
- ▶ Município: Campo Grande
- ▶ Imóvel: Terreno Rural no lugar denominado Fazenda Sertãozinho 0I.
- ▶ Livro: 2
- ▶ Matrícula: 17.981
- ▶ Data do Documento:

ASSERTIVA PERICIAS

4.2.1.1) Recursos Hídricos

Trata-se de um imóvel com recursos hídricos abundantes, dados pelo Riacho "Mateiro", fonte perene, sendo sua nascente a partir da fazenda "Mateira" (propriedade ao lado) percorrendo e abastecendo as fazendas Sertãozinho II e Sertãozinho 0I.



4.2.1.2) Topografia

Trata-se de um terreno com topografia plana.

4.2.1.3) Infraestrutura e Benfeitorias do Imóvel

ASSERTIVA PERICIAS

Acesso fácil, estrada de terra cascalhada, com vias internas em ótimo estado, rede elétrica com padrão bifásico interna, área totalmente agricultável, topografia 100 % mecanizável.

4.2.1.4) Cobertura Vegetal

Atualmente existem plantados 100 hectares cultura de milheto e com estimativa de produtividade de 60 sacas/hectare, sendo a saca vendida a R\$ 30,00. O milheto é uma gramínea forrageira anual de verão que cresce muito rapidamente e se adapta a uma ampla gama de ambientes e climas.

Também tem grande potencial de produção e alto valor nutricional. Adapta-se a climas secos, altas temperaturas e diversas condições de solo.

Sexto cereal mais importante do mundo, o milheto aparece depois do trigo, do arroz, do milho, da cevada e do sorgo, usado na alimentação animal e humana.

Além desses dois usos, também serve como planta de cobertura para sistema de plantio direto, auxiliando a aumentar a produtividade da lavoura.



ASSERTIVA PERICIAS

- ▶ Documento: Certidão de Registro.
- ▶ Cartório: Cartório do Registro de Imóveis 3ª circunscrição.
- ▶ Município: Campo Grande
- ▶ Imóvel: Terreno Rural no lugar denominado Fazenda Sertãozinho 0I.
- ▶ Livro: 02
- ▶ Matrícula: 17.981
- ▶ Data do Documento:

5) DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DOS IMÓVEIS

5.1) Coleta de dados:

É o pilar de qualquer avaliação, pois compreende a etapa inicial, onde serão levantados dados relativos a imóveis com características semelhantes ao avaliando, cujos tratamentos seguintes fornecerão estrutura técnica ao Laudo de Avaliação.

De acordo com a NBR 14656-3, por não haverem dados de transações já efetivadas na região, este perito, em conformidade com a liberdade que a NBR, nos itens descritos abaixo proporciona, utilizou-se de dados de amostras em oferta.

7.4.3.10 São aceitos os seguintes dados:

- a) transações;
- b) ofertas;

ASSERTIVA PERICIAS

De acordo com a **NBR 146.53-3 em seu item 7.4.1** Planejamento da pesquisa

Na pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de bens com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível. Esta etapa deve iniciar-se pela caracterização e delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de experiências adquiridas pelo perito de avaliações sobre a formação do valor.

A pesquisa pode abranger dados localizados em diversos municípios situados dentro da região geoeconômica do bem avaliando, definida e justificada no laudo.

Para uma melhor comparação entre todos os elementos da amostra, foi realizada uma pesquisa seletiva, onde todos os imóveis rurais comparados ao avaliando são terrenos rurais localizados nos municípios de Campo Grande e Rochedo, conforme autorizado pela Norma, sobre **região geoeconômica do bem avaliando**.

A listagem completa e detalhada dos itens levantados na pesquisa encontra-se no ANEXO 2.

5.2) Processamento e análise dos dados - Fatores Utilizados:

O valor de um imóvel, para a venda, se forma à partir da combinação de alguns fatores que concorrem de modo mais ou menos significativo na composição do valor, exigindo atenção especial quanto à sua importância.

Neste caso, após a coleta de informações e análise dos dados pesquisados, realizamos estudos dos seguintes fatores:

► 1 - Fator OFERTA

► 2 - Fator LOCALIZAÇÃO

► 3 - Fator CLASSE DE CAPACIDADE DE USO DO SOLO

Define-se o paradigma a ser utilizado no processo de homogeneização e determina-se o seu índice, obtido por modelo matemático ou estatístico ou com a utilização da escala de Mendes Sobrinho ou outras tabelas específicas.

ASSERTIVA PERICIAS

Por ocasião da vistoria dos dados de mercado, com concurso dos mapas de solos existentes ou de observações locais, verifica-se a característica morfológica, física e química, e obtém-se a extensão geográfica e distribuição percentual das classes ocorrentes.

Com o auxílio da mesma escala utilizada, considera-se a distribuição geográfica e o percentual das classes ocorrentes anteriormente obtidas e determina-se o índice para cada um dos dados de mercado.

O fator classe de capacidade de uso das terras corresponde à razão entre o índice do paradigma com o índice de cada dado de mercado.

5.3) Cálculo do valor de mercado

Terminadas as etapas descritas nos itens anteriores, calculamos o valor unitário do imóvel avaliando.

Para determinarmos o valor de mercado do imóvel, faremos a multiplicação destes valores pela área descrita abaixo e, dentro do novo intervalo encontrado, arbitraremos um valor inteiro.

► 1 - Terreno Rural Fazenda Fazenda Sertãozinho 01

Avaliação de imóvel por comparação direta com tratamento por fatores

Valor do imóvel avaliando: R\$79.829.624,00

Imóvel avaliando

Fazenda sertaozinho 01 Área 674 hectares e 7.985 metros quadrados:
Área: 6.747.985m²

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 m²) 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: Oferta

PEA-004/23

Rua Pedro Celestino, 1725 – Centro Campo Grande – MS Cep.:79.002-371
Fone 67) 99943-3626 www.assertivapericias.com.br

Página 24

ASSERTIVA PERICIAS

F2: Classe de capacidade de uso do solo

F3: Localização

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

Fazenda	
Área:	12.100.000m ²
Valor:	R\$153.000.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$12,64
Fator de homogeneização Oferta:	0,90
Fator de homogeneização Classe de capacidade de uso do solo:	1,10
Fator de homogeneização Localização:	1,20

Imóvel 2:

Fazenda	
Área:	6.000.000m ²
Valor:	R\$45.000.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$7,50
Fator de homogeneização Oferta:	0,90
Fator de homogeneização Classe de capacidade de uso do solo:	1,10
Fator de homogeneização Localização:	1,31

Imóvel 3:

Fazenda	
Área:	5.000.000m ²
Valor:	R\$60.000.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$12,00
Fator de homogeneização Oferta:	0,90
Fator de homogeneização Classe de capacidade de uso do solo:	1,10
Fator de homogeneização Localização:	1,25

Imóvel 4:

Fazenda	
Área:	20.000.000m ²
Valor:	R\$130.000.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$6,50
Fator de homogeneização Oferta:	0,90
Fator de homogeneização Classe de capacidade de uso do solo:	1,10
Fator de homogeneização Localização:	1,20

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	R\$/m ² homog.
1	12,64	0,90	1,10	1,20	15,02
2	7,50	0,90	1,10	1,31	9,73
3	12,00	0,90	1,10	1,25	14,85
4	6,50	0,90	1,10	1,20	7,72

PEA-004/23

Rua Pedro Celestino, 1725 – Centro Campo Grande – MS Cep.:79.002-371
Fone 67) 99943-3626 www.assertivapericias.com.br

Página 25

ASSERTIVA PERICIAS

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

$$\text{Média: } X = \sum(X_i)/n$$

$$X = 11,83$$

$$\text{Desvio padrão: } S = \sqrt{(\sum(X - X_i)^2)/(n-1)}$$

$$S = 3,68$$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

$$\text{Ou seja: } d = |X_i - X|/S < VC$$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Amostra 1: $d = 15,02 - 11,83 / 3,68 = 0,87 < 1,54$	(amostra pertinente)
Amostra 2: $d = 9,73 - 11,83 / 3,68 = 0,57 < 1,54$	(amostra pertinente)
Amostra 3: $d = 14,85 - 11,83 / 3,68 = 0,82 < 1,54$	(amostra pertinente)
Amostra 4: $d = 7,72 - 11,83 / 3,68 = 1,12 < 1,54$	(amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$,

onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 11,83 - 1,64 * 3,68/\sqrt{(4 - 1)} = 8,35$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 11,83 + 1,64 * 3,68/\sqrt{(4 - 1)} = 15,31$$

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\$10,65 a R\$13,01

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 não há valores dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizar a média das amostras como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$11,83

Resultado final:

$$\text{Valor final} = \text{Valor unitário} * \text{área}$$

$$\text{Valor final} = R\$11,83 * 6.747.985,00 = R\$79.829.624,00$$

ASSERTIVA PERICIAS

Valor do imóvel avaliando:

R\$79.829.624,00

► 1 - Terreno Rural Fazenda Sertãozinho 01

VALOR UNITÁRIO
R\$ 118.301,42/hectare

Valor da Cultura de Milheto:

R\$180.000,00

► 2 – 100 Hectares Cultura de Milheto = 60 sacas por hectare

VALOR UNITÁRIO SACA DO MILHETO
R\$ 30,00

ASSERTIVA PERICIAS

5.4) Classificação da avaliação:

◆ Quanto ao grau de fundamentação:

O grau de fundamentação obtido na presente avaliação será demonstrado nos quadros a seguir.

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 situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	8	6	4
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 analisados no modelo
4	Origem dos Fatores de homogeneização	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 ^a
a No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,50, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.				

Pontos obtidos: 10 pontos.

Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	13	8	5

ASSERTIVA PERICIAS

Itens obrigatórios	Itens 2, 4 e 5 no grau III, e os demais no mínimo no grau II	Itens 2, 4 e 5 no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I
--------------------	--	---	----------------------------

Grau de Fundamentação Obtido: Grau I

6) CONCLUSÃO

Sendo assim, após a verificação das características da amostra obtida, os resultados do tratamento efetuado e analisando todos os fatores influenciáveis, sejam eles de natureza social, econômica, governamental, física ou natural, concluímos que o valor de mercado dos bem avaliando, à data da avaliação, seja:

VALOR UNITÁRIO
R\$ 30,00/saca Milheto
R\$ 118.301,42/hectare de terra

VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL:

R\$ 80.000.000,00
(Oitenta Milhões de Reais)

7) ENCERRAMENTO

7.1) Anexos:

- 1 – Fotografias;
- 2 – Listagem com os elementos pesquisados;
- 3 – Croquis de Localização do Terreno;
- 4 – Documentos;

ASSERTIVA PERICIAS

7.2) Declaração de conformidade com o Código de Ética:

Os signatários atestam que o presente trabalho obedece criteriosamente os seguintes princípios:

► Os itens objeto deste trabalho, foram analisados pela equipe técnica envolvida na elaboração.

► Os signatários não têm no presente, nem contemplam no futuro, interesse nos bens envolvidos neste trabalho.

► Os signatários não têm inclinações nem interesse em relação ao assunto deste trabalho, tão pouco em relação à solicitante.

► Este trabalho apresenta as condições limitativas apresentadas na introdução, ou porventura, em qualquer outra parte dele, que afetam as análises, opiniões ou conclusões nele contidas.

► O trabalho encontra-se abrigado por absoluta confidencialidade, sendo garantido o sigilo quanto às razões que motivaram a presente contratação, bem como aos resultados finais alcançados.

► Este trabalho foi elaborado em observância estrita aos princípios dos Códigos de Ética Profissional.

7.3) Termo de encerramento:

Os responsáveis técnicos pelo trabalho colocam-se ao inteiro dispor para os esclarecimentos necessários.

O presente laudo consta de 52 (cinquenta e duas) páginas datilografadas e rubricadas, sendo a última assinada, dentro das 52 laudas, contém (36) anexos.

ATENÇÃO
O titular do direito autoral deste trabalho somente autoriza sua reprodução nos casos legais cabíveis, vedando sua cópia ou qualquer forma de reprodução que caracterize plágio ou represente utilização

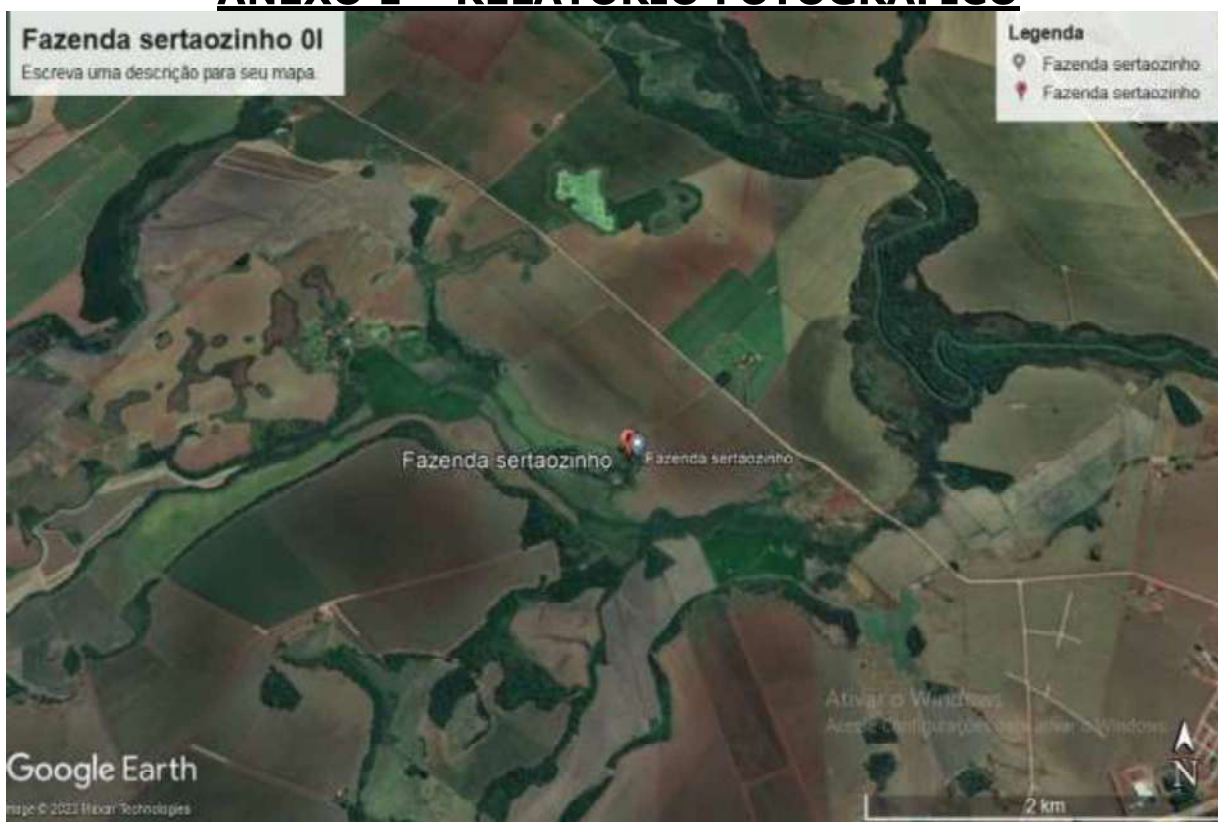
ASSERTIVA PERICIAS

dos direitos exclusivos do autor, sendo que sua violação acarretará as penalidades civis e/ou criminais previstas no art.184 do Código Penal Brasileiro e Lei nº 9.610.

Campo Grande, 14 de julho de 2023.

EMERSON RONI NONATO RODRIGUES
Perito Avaliador

ANEXO 1 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



PEA-004/23

Rua Pedro Celestino, 1725 – Centro Campo Grande – MS Cep.:79.002-371
Fone 67) 99943-3626 www.assertivapericias.com.br

Página 31

ASSERTIVA PERICIAS



ENTRADA PELA PROPRIEDADE MAIOR, NO CASO, "FAZENDA MARACAJÚ"



CAIXA D'ÁGUA C/ LOGO DO IMÓVEL AVALIANDO (FAZENDA SERTÃOZINHO 01)

ASSERTIVA PERICIAS



ENTRADA PROPRIEDADE MENOR (FAZENDA SERTÃOZINHO)



01) PASSANDO POR DENTRO DA PROPRIEDADE MAIOR (FAZENDA MARACAJU)



PEA-004/23

Página 33

Rua Pedro Celestino, 1725 – Centro Campo Grande – MS Cep.:79.002-371
Fone 67) 99943-3626 www.assertivapericias.com.br

ASSERTIVA PERICIAS



IMAGENS INTERNAS ACIMA FAZENDA SERTAÓZINHO 01

ASSERTIVA PERICIAS



FONTE HÍDRICA NATURAL QUE PASSA NA PROPRIEDADE

ASSERTIVA PERICIAS

ANEXO 2 – Listagem dos Elementos Pesquisados



FOTO AMOSTRA TERRENO "A" ÁREA 1210 HA



FOTO AMOSTRA TERRENO "B" ÁREA 600 HA

ASSERTIVA PERICIAS



FOTO AMOSTRA TERRENO "C" ÁREA 500HA



FOTO AMOSTRA TERRNO "D" 2.000 HA

PEA-004/23

Rua Pedro Celestino, 1725 – Centro Campo Grande – MS Cep.:79.002-371
Fone 67) 99943-3626 www.assertivapericias.com.br

Página 37

ASSERTIVA PERICIAS

Dados Amostrais

TERRENO A

Área: 1210 HA
Ofertada por R\$ 153.000.000,00.
Localização: Inferior do que a do Avaliando.
Classe de Capacidade de uso do Solo: pior que o avaliando
Topografia: Boa
Vendedor: *Infoimoveis*
Código do anúncio: 470945

TERRENO B

Área de 600 HA
Ofertada por R\$ 45.000.000,00
Localização: Inferior da do Avaliando
Classe de Capacidade de Uso da Terra: bem pior que o avaliando.
Topografia: Inferior do que a do avaliando
Vendedor: Infoimoveis
Código do anuncio ID: 506603

TERRENO C

Área de 500 HA –
Ofertada por R\$ 60.000.000,00
Localização: um pouco pior que o Avaliando.
Classe de Capacidade de Uso da Terra: bem pior que o avaliando.
Topografia: Boa
Vendedor: IBR Imóveis & empreendimentos
Código do anunciante: FA2193 | Cód. Imovelweb: 2981682200 | CRECI: 32333

TERRENO D

Área de 2.000 HA
Ofertada: R\$ 130.000.000,00
Localização: Inferior com a do Avaliando
Classe de Capacidade de Uso da Terra: bem pior que o avaliando.
Topografia: Inferior do que da do avaliando
Vendedor: IBR Imóveis & Empreendimentos

ASSERTIVA PERICIAS

RESPOSTAS AOS QUESITOS:

1 - Identificar o imóvel objeto da perícia, com sua denominação, área, perímetro, confrontantes;

R.: O Imóvel, objeto da perícia, é denominado Fazenda Sertãozinho 0I, área, perímetro, confrontantes, encontram-se no anexo 03 (documento de matrícula).

2 - Caracterizar a localização exata do imóvel, especificando as distâncias da sede do município, da rodovia asfaltada, da agroindústria mais próxima e dos principais centros consumidores;

R.: Fazenda sertãozinho 0I, está localizada, dentro da propriedade maior "Fazenda Maracaju", percorrendo por dentro da fazenda Maracaju, inicia-se o imóvel a partir da porteira, conforme foto abaixo, com área total de 674 hectares e 7.985 metros quadrados-objeto-da-presente avaliação, a distância a partir do imóvel, até rodovia asfaltada mais próxima(BR MS 080) são de 10 km, até o centro de campo grande são 49 km, da agroindústria mais próxima são 45 km e de um dos principais centros consumidores são 49 km.



3 - Informar, justificadamente, qual a área adotada na perícia;

R.: 674 hectares e 7.985 metros quadrados de área total, sendo 100 hectares plantados com cultura de milho, 574 hectares e 7.985 metros quadrados de terra nua.

4 - Descrever as características intrínsecas do imóvel, especificando sua exata localização dentro do imóvel maior da Executada, a qualidade das terras, relevo, fertilidade e textura, classificando-as de acordo o tipo de solo e suas classes e subclasses de capacidade de uso, segundo a classificação de Norton/Pepsch;

ASSERTIVA PERICIAS

R.: O imóvel com excessão de 100 hectares, que estão plantados com cultura de milho, possui remanescente de 574 ha e 7.985 metros quadrados com terra nua, sua localização dentro da propriedade maior, fica na parte inferior lado direito da fazenda Maracaju, partindo do portão de entrada da fazenda Maracaju (propriedade maior), a qualidade das terras são muito boa, sendo de massapé, extremamente fértil excelente para pratica da agricultura, o massapé tem em sua composição uma elevada presença de argila. Ele se forma através da decomposição do granito, em regiões tropicais que possuem estações seca e úmida bem definidas. O massapé apresenta alta capacidade de retenção de água, apresenta uma textura fina e homogênea, pertence ao grupo "A", na classificação da capacidade do uso de solo, nas classes I, II, III, IV.

5 - Descrever os cursos d'água existentes no imóvel, estimando os seus principais atributos, como vazão total no período de seca e extensão dos cursos de água perenes;

R.: Fonte hídrica, proveniente do "Riacho Mateiro", nascente a partir da Fazenda Mateira, cursando e abastecendo pela fazenda Sertãozinho II, chegando a Fazenda Sertãozinho I, objeto da avaliação, sendo naturalmente constante em seu fluxo e caracteriza-se como sendo, perene.

6 – Descrever e avaliar todas as benfeitorias existentes no imóvel, considerando os preços de material de construção e de serviços vigentes na região na data da perícia;

R.: Existente apenas benfeitoria reprodutiva, no caso 100 hectares de milho, com expectativa na produção de 60 sacas por hectare, sendo vendida cada saca com importe de R\$ 30,00. Assim, estando a cultura avaliada em R\$ 30,00 x 600 = R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

7 – Determinar a área de pastagens do imóvel e o seu valor;

R.: 100 hectares de milho, valor R\$ 180.000,00, o milho é uma ótima opção. Quando sob **pastejo**, apresenta cerca de 24% de proteína bruta, possui ótima palatabilidade e não tem elementos antinutricionais aos animais em qualquer estágio vegetativo.

8 – Descrever a área do imóvel destinada a culturas anuais e seu valor;

R.: 100 hectares, milho, valor R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil)

9 - Solicita-se ao sr. Perito que proceda levantamento do maior número possível de negócios realizados e ofertas de imóveis na região, semelhantes ao imóvel avaliando, os quais deverão ser vistoriados, bem como, de opiniões de pessoas

ASSERTIVA PERICIAS

idôneas e bem informadas sobre preços de terras na região, visando encontrar o justo valor de mercado do imóvel em questão;

R.: No caso em tela, a única opção de pesquisa disponível e autorizada pela NORMA NBR 14653- 3, nos itens 7.4.3.10, foi a opção de Ofertas, portanto, em resposta a prezada pergunta de vossa senhoria, não existem amostras de imóveis já transacionados, se não em ofertas, os quais, se encontram no anexo 02.

10 - Proceder a avaliação do imóvel, considerando o valor total, o valor das benfeitorias e o valor da terra nua;

R.: Valor total R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), valor da benfeitoria R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), valor da terra nua R\$ 79.829.624,00 (setenta e nove milhões, oitocentos e vinte e nove mil, seiscentos e vinte e quatro reais).

11 - Acrescentar outras informações que possam ser pertinentes e/ou úteis.

R.: O CCIR (certificado de cadastro imóvel rural) encontra-se desatualizado, cujo código do imóvel rural é: 9110380092614, pelos quais os detalhes estão no anexo 03.

ANEXO 3 – Documentos

Certidões de matrícula CCIR

ASSERTIVA PERICIAS

LIVRO Nº 2.....

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Gisele Serra Barbosa

MATRÍCULA

17.981

FICHA

01

Campo Grande, 17.08.2004

Rua Dom Aquino, 1293 - Fone: 383-1998 - Campo Grande - Mato Grosso do Sul

IMÓVEL: - GLEBA DE TERRAS, DENOMINADA DE FAZENDA SERTÃOZINHO I, COM ÁREA DE 674 HECTARES, 7.985 METROS QUADRADOS, neste Município, dentro do seguinte perímetro: Inicia-se a presente descrição no Marco M-09, cravado em comum com terras de Mauro Leibir Machado Borges (Fazenda Sertãozinho II), e terras da Fazenda Chuá de Monte Serrat; daí segue-se limitando com terras da Fazenda Chuá de Monte Serrat com os seguintes alinhamentos; rumos e distâncias: alinhamento M-09 a M-10: AZ. Mag. 219°30'00", distância de 937,00 metros; alinhamento M-10 a M-11: AZ. Mag. 248°58'00", distância de 178,00 metros; alinhamento M-11 a M-12: AZ. Mag. 282°34'00", distância de 329,50 metros; alinhamento M-12 a M-13: AZ. Mag. 160°32'00", distância de 171,10 metros; alinhamento M-13 a M-14: AZ. Mag. 237°21'00", distância de 190,60 metros; alinhamento M-14 a M-15: AZ. Mag. 210°50'00", distância de 149,50 metros; alinhamento M-15 a M-16: AZ. Mag. 253°00'00", distância de 77,30 metros; alinhamento M-16 a M-17: AZ. Mag. 279°45'00", distância de 88,80 metros; alinhamento M-17 a M-18: AZ. Mag. 344°05'00", distância de 34,00 metros; alinhamento M-18 a M-19: AZ. Mag. 271°37'00", distância de 197,00 metros; alinhamento M-19 a M-20: AZ. Mag. 322°55'00", distância de 127,50 metros; alinhamento M-20 a M-21: AZ. Mag. 272°35'00", distância de 74,50 metros; alinhamento M-21 a M-22: AZ. Mag. 335°28'00", distância de 348,90 metros; alinhamento M-22 a M-23: AZ. Mag. 262°50'00", distância de 119,00 metros; alinhamento M-23 a M-24: AZ. Mag. 292°58'00", distância de 122,30 metros; alinhamento M-24 a M-25: AZ. Mag. 353°28'00", distância de 36,10 metros; alinhamento M-25 a M-26: AZ. Mag. 320°08'00", distância de 135,10 metros; até encontrar o Marco M-26, cravado em comum com terras da Fazenda Chuá de Monte Serrat e terras de Mauro Leibir Machado Borges; daí segue-se limitando com terras de Mauro Leibir Machado Borges, com os alinhamentos seguintes: alinhamento M-26 a M-27: AZ. Mag. 16°46'00", distância de 79,30 metros; alinhamento M-27 a M-28: AZ. Mag. 245°45'00", distância de 67,05 metros; alinhamento M-28 a M-29: AZ. Mag. 04°33'00", distância de 92,75 metros; alinhamento M-29 a M-30: AZ. Mag. 353°07'00", distância de 1.937,10 metros; alinhamento M-30 a M-31: AZ. Mag. 33°41'00", distância de 372,52 metros; alinhamento M-31 a M-32: AZ. Mag. 89°51'00", distância de 1.633,10 metros; até encontrar o Marco M-32, cravado em comum com terras de Mauro Leibir Machado Borges, e terras de Mauro Perrupato da Silva, daí segue-se limitando com terras de Mauro Perrupato da Silva, com os seguintes alinhamentos: alinhamento M-32 a M-33: AZ. Mag. 129°34'00", distância de 50,30 metros; alinhamento M-33 a M-34: AZ. Mag. 133°32'00", distância de 53,75 metros; alinhamento M-34 a M-35: AZ. Mag. 109°35'00", distância de 789,59 metros; alinhamento M-35 a M-36:

ASSERTIVA PERICIAS

REGISTRO
17.981

FOLHA
01vº

Campo Grande,

17.08.2004

AZ. Mag. 122°52'00", distância de 421,48 metros; alinhamento M-36 a M-50: AZ. Mag. 72°32'00", distância de 37,978 metros; até encontrar o Marco M-50, cravado em comum com terras de Mauro Perrupato da Silva e terras de Mauro Leibir Machado Borges (Fazenda Sertãozinho II), daí segue-se limitando com terras de Mauro Leibir Machado Borges (Fazenda Sertãozinho II) com azimute magnética de 202°06'42" e distância de 1.551,720 metros, até encontrar o Marco M-09, fechando-se assim a presente descrição. **LIMITES E CONFRONTAÇÕES:** norte, com terras de Mauro Perrupato da Silva e terras de Mauro Leibir Machado Borges; sul com terras da Fazenda Chuá de Monte Serrat; leste com terras de Mauro Leibir Machado Borges (Fazenda Sertãozinho II) e oeste com terras da Fazenda Chuá de Monte Serrat e terras de Mauro Leibir Machado Borges. CCIR 2000/2001/2002, código do imóvel rural 9110380092614, módulo rural (ha) 30,0, N módulos rurais 49,07, módulo fiscal (ha) 15,0, N módulos fiscais 98,13, FMP (ha) 2,00. **PROPRIETÁRIO(S):** **MAURO LEIBIR MACHADO BORGES**, brasileiro, pecuarista, CI/RG nº 466.979 SSP/MS e CPF nº 006.322.441-00 e s/m **MARILENE FARNESI MACHADO BORGES**, brasileira, do lar, CI/RG nº 480.637 SSP/MS e CPF nº 609.670.721-15, casados sob o regime da CB, anterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Brilhante, nº 2476 - Vila Nova Bandeirantes, nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** Originária da matrícula nº 174.612, L.º 02, da 1ª CRI local. Emolumentos: R\$ 11,70. Tabela J: R\$ 9,00. Funjecc: R\$ 0,35. Campo Grande - MS, 17.08.2004. **DOU FÉ** *Carla* **af**

AV.01 - M.17.981

Procede-se esta averbação, para fazer constar a existência da **Reserva Legal de 20% (vinte por cento)**, do imóvel objeto desta matrícula, onde não é permitido corte raso, ou destinada à reposição florestal, na conformidade das Leis nº 4.771 de 15/09/65; e nº 7.803 de 18/07/89, de cujo teor e sanções têm pleno conhecimento, averbada sob nº 09 da matrícula anterior. Campo Grande - MS, 17.08.2004. **DOU FÉ** *Carla* **af**

R.02-M.17.981

P.24.282

DEVEDOR(ES): ESPÓLIO DE MAURO LEIBIR MACHADO BORGES, CPF nº 006.322.441-00. **CREDOR(ES): BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ nº 00.000.000/2268-31, com sede em Brasília - DF, por sua agência GUAICURUS - MS. **TÍTULO:** Hipoteca. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, nº 20/91618-3, emitida em 12.08.2004. **VALOR:** R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). **VENCIMENTO:** 10.08.2006. **JUROS:** À taxa nominal de 8,418% a.a. e efetiva de 8,75% a.a. **GARANTIA:** Em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, em conjunto com o registro 305, Lv.º 03, desta CRI.

ASSERTIVA PERICIAS

LIVRO Nº 2..... REGISTRO GERAL..... CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO..... Gisele Serra Barbosa

MATRÍCULA..... FOLHA.....

17.981 **02** Campo Grande, **17.08.2004**

~~MOVIMENTO~~ Emolumentos: R\$ 600,00. Funjecc: R\$ 18,00. Tabela J: R\$ 9,00. Campo Grande - MS, 17.08.2004. **DOU FÉ** **af**

R.03-M.17.981 **P.25.069**

DEVEDOR(ES): ESPÓLIO DE MAURO LEIBIR MACHADO BORGES, CPF nº 006.322.441-00. **CREDOR(ES):** BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ nº 00.000.000/2268-31, com sede em Brasília-DF, por sua agência Guaicurus-MS. **TÍTULO:** Hipoteca. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, nº 40/00467-8, firmada em 01.10.2004. **VALOR:** R\$ 49.124,40 (quarenta e nove mil, cento e vinte e quatro reais e quarenta centavos). **TAXA DE JUROS:** Nominal de 10,254% a.a. e Efetiva de 10,75% a.a. **VENCIMENTO:** 01.09.2010. **GARANTIA:** Em hipoteca cedular de segundo grau, sem concorrência da terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, em conjunto com o Registro nº 319, Lvº 3, desta CRI. Emolumentos: R\$ 491,24. Funjecc: R\$ 14,73. Tabela "J": R\$ 9,45. Campo Grande-MS, 06.10.2004. **DOU FÉ** **ki**

R.04-M.17.981 **P.43.677**

DEVEDOR: ESPÓLIO DE MAURO LEIBIR MACHADO BORGES, C.P.F nº 006.322.441-00. **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília - DF, por sua Agência Guaicurus - MS, C.N.P.J. nº 00.000.000/2268-31. **TÍTULO:** Hipoteca Cedular. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/01473-8, emitida em 13.03.2007. **VALOR:** R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). **JUROS:** O valor lançado na conta vinculada ao presente financiamento, bem como saldo devedor decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa efetiva de 9,00% a.a., calculado pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias). **VENCIMENTO:** 04 (quatro) prestações anuais e sucessivas, no valor nominal de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) cada uma, acrescida de encargos básicos e adicionais apurados no período, proporcionais aos valores nominais, vencendo a primeira em 01.02.2009 e as demais em igual dia e mês dos anos subsequentes, obrigando-se a liquidar com a última, em 01.02.2012, todas as responsabilidades resultantes do título. **GARANTIA:** Em hipoteca cedular de terceiro grau o imóvel objeto desta matrícula em conjunto com o Registro nº 597, Lvº 3 desta CRI. Emolumentos: R\$ 1.800,00. Funjecc (3%): R\$ 54,00. Funjecc (10%): R\$ 180,00. Tabela "J": R\$ 11,00. Selado sob nº ACP 69370. Campo Grande-MS, 17 de abril de 2007. **DOU FÉ**

AV.05-M.17.981 **P.134.825-04/08/2016**

Procede-se a esta averbação, para fazer constar o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA registrada sob nº 02** desta matrícula, nos termos da Baixa de Registro, firmado em 03/08/2016, por **BANCO DO BRASIL S/A**, já qualificado. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc (10%): R\$ 4,40. Funjecc (5%): R\$ 2,20. Funadep (6%): R\$ 2,64. ISSQN

continua no verso

ASSERTIVA PERICIAS

REGISTRO 17.981	FOLHA 02V	Campo Grande, 08/08/2016
---------------------------	---------------------	---------------------------------

(5%): R\$ 2,20. Funde-PGE (4%): R\$ 1,76. FeadMP/MS (10%): R\$ 4,40. Selo digital
AMF17959-189. Campo Grande-MS, 08 de agosto de 2016. **DOU FEI**

AV.06-M.17.981 **P.134.826-04/08/2016**
 Procede-se a esta averbação, para constar o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA registrada sob nº 03** desta matrícula, nos termos da Baixa de Registro, firmado em 03/08/2016, por **BANCO DO BRASIL S/A**, já qualificado. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc (10%): R\$ 4,40. Funjecc (5%): R\$ 2,20. Funadep (6%): R\$ 2,64. ISSQN (5%): R\$ 2,20. Funde-PGE (4%): R\$ 1,76. FeadMP/MS (10%): R\$ 4,40. Selo digital
AMF17960-150. Campo Grande-MS, 08 de agosto de 2016. **DOU FEI**

AV.07-M.17.981 **P.134.827-04/08/2016**
 Procede-se a esta averbação, para constar o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA registrada sob nº 04** desta matrícula, nos termos da Baixa de Registro, firmado em 03/08/2016, por **BANCO DO BRASIL S/A**, já qualificado. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc (10%): R\$ 4,40. Funjecc (5%): R\$ 2,20. Funadep (6%): R\$ 2,64. ISSQN (5%): R\$ 2,20. Funde-PGE (4%): R\$ 1,76. FeadMP/MS (10%): R\$ 4,40. Selo digital
AMF17961-504. Campo Grande-MS, 08 de agosto de 2016. **DOU FEI**

R.08-M.17.981 **P.138.728-29/12/2016**
DEVEDOR FIDUCIANTE: ESPÓLIO DE MAURO LEIBIR MACHADO BORGES
 CPF nº 006.322.441-00. **CREDOR FIDUCIÁRIO: CREDICOAMO CRÉDITO RURAL COOPERATIVA**, CNPJ nº 81.723.108/0001-04, com sede na Rua Fioravante João Ferri nº 99, Jardim Alvorada, Campo Mourão-PR. **TÍTULO: Hipoteca Cedular**. **FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 2016.040.00175**, emitida em 29/12/2016. **VALOR: R\$ 500.000,00** (quinhentos mil reais). **ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre o valor do financiamento, bem como das quantias dele decorrentes, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, inclusive seguro do bem alienado fiduciariamente em favor da credora, se esta for opção do emitente, incidirão, na forma regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional/Banco Central do Brasil, juros à taxa efetiva de 2,71651%a.m., correspondente a 37,93777% ao ano (base 360 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no último dia de cada mês, inclusive durante o período de carência - se houver, nas remições, proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Referidos juros serão exigidos juntamente com as prestações de principal, inclusive remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. **FORMA DE PAGAMENTO: Os valores devidos a títulos de principal, encargos financeiros e demais acessórios, serão exigidos em parcela única com vencimento para 05/04/2017. **GARANTIA: Em hipoteca cedular de primeiro grau, o imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos: R\$ 2.892,00. Funjecc (10%): R\$ 289,20. Funjecc (5%): R\$ 144,60. Funadep (6%): R\$ 173,52. ISSQN (5%): R\$ 144,60. Funde-PGE (4%): R\$ 115,68.******

ASSERTIVA PERICIAS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO



José P Baltazar Junior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

17.981

FICHA

03

Campo Grande, 02/01/2017

IMÓVEL: FeadMP/MS (10%): R\$ 289,20. Selo digital ANA71386-074. Campo Grande-MS, 02 de janeiro de 2017. **DOU FÉ:** *[Assinatura]*

AV.09-M.17.981

P.138.780-03/01/2017

Procede-se a esta averbação, de ofício, nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, para constar que no **R-08** o correto é: **DEVEDOR: ESPÓLIO DE MAURO LEIBIR MACHADO BORGES**, CPF nº 006.322.441-00 e **CREDOR: CREDICOAMO CRÉDITO RURAL COOPERATIVA**, CNPJ nº 81.723.108/0001-04, com sede na Rua Fioravante João Ferri nº 99, Jardim Alvorada, Campo Mourão-PR e não como constou; retificando, assim, naquela parte, o mencionado registro e ratificando todos os demais atos. Campo Grande-MS, 03 de janeiro de 2017. **DOU FÉ:** *[Assinatura]*

R.10-M.17.981

P.139.633-08/02/2017

EMITENTE/HIPOTECANTE: MARILENE FARNEZI MACHADO BORGES, já qualificada. **CREDOR: CREDICOAMO CRÉDITO RURAL COOPERATIVA**, já qualificado. **GARANTIDOR/HIPOTECANTE: ESPÓLIO DE MAURO LEIBIR MACHADO BORGES**, CPF nº 006.322.441-00. **TÍTULO: Hipoteca Cedular. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 2017.040.00048**, emitida em 07 de fevereiro de 2017. **VALOR: R\$ 300.000,00** (trezentos mil reais). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre o valor do financiamento, bem como das quantias dele decorrentes, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, inclusive seguro do bem alienado fiduciariamente em favor da credora, se esta for opção do emitente, incidirão, na forma regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional/Banco Central do Brasil, juros à taxa efetiva de 2,71651%a.m., correspondente a 37,93777% ao ano (base 360 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no último dia de cada mês, inclusive durante o período de carência - se houver, nas remições, proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Referidos juros serão exigidos juntamente com as prestações de principal, inclusive remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Além de encargos financeiros incidentes sobre o financiamento, a emitente autoriza a credora debitar em sua conta de depósitos à vista já mencionada, o valor correspondente às tarifas de serviços provenientes do presente financiamento, de acordo com os valores previstos na tabela de tarifa de serviços da Credora. **FORMA DE PAGAMENTO:** Os valores devidos a títulos de principal, encargos financeiros e demais acessórios, serão exigidos em parcela única com vencimento para 20/03/2017. **GARANTIA:** Em hipoteca cedular de Segundo Grau, a **parte ideal de 337,39925 hectares** do imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos: R\$ 2.062,00 Funjecc (10%): R\$ 260,20. Funjecc (5%): R\$ 103,10. Funadep (6%): R\$ 123,72. ISSQN (5%): R\$ 130,10. Funde-PGE (4%): R\$ 82,48. FeadMP/MS (10%): R\$ 206,20. Selo digital ANL49199-504. Campo Grande-MS, 14 de fevereiro de 2017. **DOU FÉ:** *[Assinatura]*

PEA-004/23

Página 46

Rua Pedro Celestino, 1725 – Centro Campo Grande – MS Cep.:79.002-371
Fone 67) 99943-3626 www.assertivapericias.com.br

ASSERTIVA PERICIAS

MATRICULA
17.981

FICHA
03V

Campo Grande, 08/03/2017

AV.11-M.17.981

P.140.008-20/02/2017

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento particular firmado em 03/03/2017, por **MARILENE FARNEZI MACHADO BORGES**, para constar o nome correto da requerente, e que em 25/12/1995, **MAURO LEIBIR MACHADO BORGES** veio a óbito, passando seu estado civil a ser **VIÚVA**, conforme Registro de Casamento Termo nº 2.328, Lvº B-62, fls. 105, do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais de Uberaba-MG; e Registro de Óbito sob nº 20984, Lvº C-36, fls. 029, do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito de São Paulo-SP, cuja fotocópia autenticada das Certidões ficam arquivadas nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 22,00. Funjecc (10%): R\$ 2,20. Funjecc (5%): R\$ 1,10. Funadep (6%): R\$ 1,32. ISSQN (5%): R\$ 1,10. Funde-PGE (4%): R\$ 0,88. FeadMP/MS (10%): R\$ 2,20. Selo digital **ANL51166.807**. Campo Grande-MS, 08 de março de 2017. **DOU FÉ:**

R.12-M.17.981

P.140.008-20/02/2017

EMITENTE/HIPOTECANTE: MURILO FARNEZI MACHADO BORGES, brasileiro, agricultor, divorciado, CI/RG nº 320790 SSP/MS e CPF nº 583.202.961-53, residente e domiciliado na Rua Coronel Manoel Cecilio, 287, São Bento, Campo Grande-MS. **CREDOR:** CREDICOAMO CRÉDITO RURAL COOPERATIVA, já qualificado. **GARANTIDORES/HIPOTECANTE:** MARILENE FARNEZI MACHADO BORGES, já qualificada; **ESPÓLIO DE MAURO LEIBIR MACHADO BORGES**, CPF nº 006.322.441-00. **TÍTULO:** Hipoteca Cedular. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 2017.040.00060, firmada em 14/02/2017. **VALOR:** R\$ 753.799,50 (setecentos e cinquenta e três mil setecentos e noventa e nove reais e cinquenta centavos). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa efetiva ao ano de 9,5%, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 e 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, inclusive durante o período de carência, nas remições, proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida referidos juros serão exigidos juntamente com as prestações do principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. **VENCIMENTO FINAL:** 23/02/2018. **FORMA DE PAGAMENTO:** 04 (quatro) prestações vencíveis em 17/11/2017, 22/12/2017, 19/01/2018 e 23/02/2018, em valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor verificado na respectiva data, pelo número de parcelas a pagar. **GARANTIA:** Em hipoteca cedular de Terceiro Grau, o imóvel objeto desta matrícula em conjunto com o Registro nº 4.815 Lvº 03 desta CRI. Emolumentos: R\$ 2.892,00 Funjecc (10%): R\$ 289,20. Funjecc (5%): R\$ 144,60. Funadep (6%): R\$ 173,52. ISSQN (5%): R\$ 144,60. Funde-PGE (4%): R\$ 115,68. FeadMP/MS (10%): R\$ 289,20. Selo digital **ANL51177-410**. Campo Grande-MS, 08 de março de 2017. **DOU FÉ:**

ASSERTIVA PERICIAS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

José P Baltazar Junior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

17.981

FICHA

04

Campo Grande, 08/03/2017

IMÓVEL:-

R.13-M.17.981**P.140.009-20/02/2017**

EMITENTE/HIPOTECANTE: MARILENE FARNEZI MACHADO BORGES, já qualificada. **CREDOR:** CREDICOAMO CRÉDITO RURAL COOPERATIVA, já qualificada. **GARANTIDOR/HIPOTECANTE:** ESPÓLIO DE MAURO LEIBIR MACHADO BORGES, CPF nº 006.322.441-00. **TÍTULO:** Hipoteca Cedular. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 2017.040.00059, firmada em 14/02/2017. **VALOR:** R\$ 502.533,00 (quinhentos e dois mil quinhentos e trinta e três reais). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa efetiva ao ano de 9,5%, calculado por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 e 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, inclusive durante o período de carência, nas remições, proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Referidos juros serão exigidos juntamente com as prestações do principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. **VENCIMENTO FINAL:** 23/02/2018. **FORMA DE PAGAMENTO:** 04 (quatro) prestações vencíveis em 17/11/2017, 22/12/2017, 19/01/2018 e 23/02/2018, em valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor verificado na respectiva data, pelo número de parcelas a pagar. **GARANTIA:** Em hipoteca cedular de Quarto Grau, o imóvel objeto desta matrícula em conjunto com o Registro nº 4.816 Lvº 3 desta CRI. Emolumentos: R\$ 2.892,00 Funjecc (10%): R\$ 289,20. Funjecc (5%): R\$ 144,60. Funadep (6%): R\$ 173,52. ISSQN (5%): R\$ 144,60. Funde-PGE (4%): R\$ 115,68. FeadMP/MS (10%): R\$ 289,20. Solo digital ANL51183-263. Campo Grande-MS, 08 de março de 2017. **DOU FÉ:** *Antônio Baltazar*

R.14-M.17.981**P.142.060-16/05/2017**

DEVEDORA: MARILENE FARNEZI MACHADO BORGES, já qualificada. **CREDOR:** CREDICOAMO CRÉDITO RURAL COOPERATIVA, já qualificada. **GARANTIDORES/HIPOTECANTES:** ESPÓLIO DE MAURO LEIBIR MACHADO BORGES, CPF nº 006.322.441-00. **TÍTULO:** Hipoteca Cedular. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Redito Bancário - CCB nº 2017.040.00101, firmada em 13 de abril de 2017. **VALOR:** R\$ 605.000,00 (seiscentos e cinco mil reais). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre o valor do financiamento, bem como das quantias dele decorrentes, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, inclusive seguro do bem alienado fiduciariamente em favor da Credora, se esta dor de opção da devedora, incidirão, na forma regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional/Banco Central do Brasil, juros à taxa efetiva de 2,54186% a.m., correspondente a 35,14939% a.a. (base 360 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no último dia de cada mês, inclusive durante o período de carência - se houver, nas remições, proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Referidos juros serão exigidos juntamente com as prestações da principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos

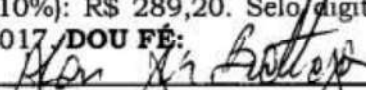
PEA-004/23

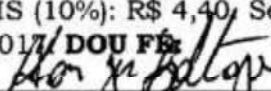
Página 48

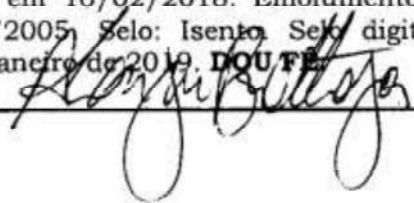
Rua Pedro Celestino, 1725 – Centro Campo Grande – MS Cep.:79.002-371
Fone 67) 99943-3626 www.assertivapericias.com.br

ASSERTIVA PERICIAS

MATRÍCULA 17.981	FICHA 04V	Campo Grande, 22/05/2017
-----------------------------------	----------------------------	---------------------------------

valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida, além dos encargos financeiros incidentes sobre o financiamento, a devedora autoriza a credora a debitar em sua conta de depósitos à vista já mencionada, o valor correspondente às tarifas de serviços provenientes do presente financiamento, de acordo com os valores previstos na tabela de serviços da credora. **VENCIMENTO FINAL:** 15/03/2018. **FORMA DE PAGAMENTO:** Os valores devidos a título de principal, encargos financeiros e demais acessórios, serão exigidos em parcela única com vencimento para 15/03/2018. **GARANTIA:** Em hipoteca cedular de quinto grau o imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos: R\$ 2.892,00. Funjecc (10%): R\$ 289,20. Funjecc (5%): R\$ 144,60. Funadep (6%): R\$ 173,52. ISSQN (5%): R\$ 144,60. Funde-PGE (4%): R\$ 115,68. FeadMP/MS (10%): R\$ 289,20. Selo digital **AOA73690-380**. Campo Grande-MS, 22 de maio de 2017. **DOU FE:** 

AV.15 -M.17.981 **P.142.243-23/05/2017**
 Procede-se a esta averbação, para constar o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA registradas sob nº 08 e 10** desta matrícula, nos termos da Autorização para Cancelamento, firmada em 06/04/2017, por **CREDICOAMO CRÉDITO RURAL COOPERATIVA**, já qualificada, que fica arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc (10%): R\$ 4,40. Funjecc (5%): R\$ 2,20. Funadep (6%): R\$ 2,64. ISSQN (5%): R\$ 2,20. Funde-PGE (4%): R\$ 1,76. FeadMP/MS (10%): R\$ 4,40. Selo digital **AOA74213-360**. Campo Grande-MS, 25 de maio de 2017. **DOU FE:** 

R.16-M.17.981 **P.159.421-24/01/2019**
RÉU: MARILENE FARNEZI MACHADO BORGES E OUTRO. **AUTOR:** CREDICOAMO CRÉDITO RURAL COOPERATIVA. **TÍTULO:** Arresto. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Arresto - Bem Imóvel, extraído dos autos nº 0805237-42.2018.8.12.0001 de Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário, expedido pela 3ª Vara Cível de Campo Grande - MS, em 25/10/2018. **VALOR DO DÉBITO:** R\$ 1.413.808,26 (um milhão quatrocentos e treze mil oitocentos e oito reais e vinte e seis centavos) em 16/02/2018. Emolumentos: Isentos, nos termos do art. 16 da Lei 3.003/2005. Selo: Isento. Selo digital **ABF38222-707-NOR**. Campo Grande-MS, 31 de janeiro de 2019. **DOU FE:** 

ASSERTIVA PERICIAS

CCIR

08/07/2023, 15:56 CCIR Gerado

<https://snr.serpro.gov.br/ccir/opcoesCcir?windowId=b55> 1/2

Certificado de Cadastro do Imóvel Rural (CCIR)

DADOS DO CCIR

Código Imóvel Rural

911.038.009.261-4

Denominação imóvel rural

Fazenda Sertãozinho

Município Sede

CAMPO GRANDE

UF Sede

Mato Grosso Do Sul

Número do CCIR

55053440231

Data de lançamento

19/06/2023

Data da emissão

26/06/2023

Data do vencimento

19/07/2023

Débitos anteriores

R\$0,00

Taxas de serviços cadastrais

R\$113,28

Valor cobrado

R\$113,28

Multa

R\$0,00

Juros

R\$0,00

Valor total

R\$113,28

Situação do Pagamento

Emitido

Plataforma de Governança Territorial



08/07/2023, 15:56 CCIR Gerado

<https://snr.serpro.gov.br/ccir/opcoesCcir?windowId=b55> 2/2

Situação do CCIR

Emissão Via Web

ASSERTIVA PERÍCIAS



PEA-004/23

Rua Pedro Celestino, 1725 – Centro Campo Grande – MS Cep.:79.002-371
Fone 67) 99943-3626 www.assertivapericias.com.br

Página 51