



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Bandeirantes

Eu, Oficial de Justiça Avaliador, tendo efetuado as diligências necessárias para cumprimento do trabalho que lhe foi confiado, vem apresentar o seu laudo:

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Critério de Avaliação: *Inicialmente esclareço que a pesquisa e a apuração do valor imobiliário contido no final do laudo, obedeceu ao critério de transação à vista, na data. Não se tratando de valor de custo ou de reposição, podendo este ser maior ou menor que o valor da venda, o valor transacionável e realizável.*

LOCALIZAÇÃO: Imóvel determinado por uma gleba de terras sita no Município de Bandeirantes/MS, denominada "Fazenda Mosquito", com área total de 335ha 3.694 m2 (trezentos e trinta e cinco hectares três mil seiscentos e noventa e quatro metros quadrados). Matrícula 21.668.

Coordenadas: -19.727440111638476, -54.43220946310313

O Imóvel fica a 32 Km de Bandeirantes – indo pela BR 163, após o KM 570, entrada à esquerda, sentido Bandeirantes a São Gabriel do Oeste, mais 9,4 km entrada da propriedade a esquerda, mais 1,6 Km até a sede.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Área usada para agricultura em sua maior parte, reserva legal 70 ha; pastagem 40 ha.

Possui uma casa para sede, casa para funcionário, mangueiro, galinheiro, chiqueiro e pomar.

AVALIAÇÃO

Por todos os itens atrás exposto, bem como pesquisas levadas a efeito, na região para tomadas de preços de imóveis semelhantes, avalio a terra com as benfeitorias em R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) o hectare, totalizando o valor de **R\$ 21.799.011,00 (vinte e um milhões setecentos e noventa e nove mil e onze reais).**

Nada mais havendo a avaliar, encerro este Laudo, ao final por mim assinado.

Bandeirantes/MS, 30/08/2024.

Antonio João Ferreira Rosa
 Oficial de Justiça
 Mat. 9184/TJMS

