



Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul  
Comarca de Corumbá

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento ao mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Corumbá/MS, procedeu-se à avaliação do imóvel rural denominado **Fazenda Santa Rosa dos Bugres**, matrícula nº 2.904, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Corumbá/MS.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul  
Comarca de Corumbá  
3ª Vara Cível

fls. 339



### MANDADO DE AVALIAÇÃO

**Autos: 0802715-11.2024.8.12.0008**  
**Ação: Cumprimento de sentença**  
**Autor: Renato da Silva**  
**Réu: Delcídio do Amaral Gomez**  
**Mandado nº 008.2025/014683-0**

Alan Robson de Souza Gonçalves, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Corumbá, (MS), na forma da Lei, etc.

Manda que o(a) Oficial(a) de Justiça/Avaliador **EFETUE A AVALIAÇÃO** dos bens do Executado **ROSELY DO AMARAL GÓMEZ**, Brasileira, Viúva, Pecuarista, RG 1005678, CPF 170.046.278-45, Nascido/Nascida em 11/04/1934, com endereço à Fazenda Santa Rosa dos Bugres, S/N, Região do Jacadigo, CEP 79300-000, Corumbá - MS, constantes da relação abaixo, lavrando-se o autoeircunstanciado.

**BENS: Lote de Terreno denominado Fazenda Santa Rosa, matrícula n. 2.904 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca.**

Eu, Mário Márcio Dias de Moura, Escrivão/Chefe de Cartório, o digitei. Dado e passado nesta cidade e comarca de Corumbá, (MS), em 27 de agosto de 2025.

Senha do processo :ojpml1

Mário Márcio Dias de Moura  
Escrivão/Chefe de Cartório  
(assinado por certificação digital)



## DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel rural situado na região do Jacadigo, município de Corumbá/MS, com área declarada de 2.336ha, 6.159,98m<sup>2</sup>(dois mil, trezentos e trinta e seis hectares, seis mil cento e cinquenta e nove metros quadrados e noventa e oito décimos quadrados).

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª CIRCUNSCRIÇÃO Protocolo nº 4.342, fls. 65

matrícula  
2.904ficha  
01

Ciel: 062414.2.0002904-75

Corumbá - (MT), 01 março de 1978

IMÓVEL: "O lote de terras denominado "FAZENDA SANTA ROSA" situada neste município de Corumbá, com a superfície de 2.336<sup>1</sup> ha. 6.159,98m<sup>2</sup>, (dois mil trezentos e trinta e seis hectares, seis mil cento e cinquenta e nove metros quadrados e noventa e oito décimos quadrados), antigamente denominada Fazenda Jota A, abrangendo em sua totalidade, áreas de pantanal. É cortada pelo Rio Verde ou Corixo do Revólver, de caráter intermitente e ao extremo nordeste afloram rochas calcárias metamorfasadas que sustentam as elevações existentes. Seus marcos, ao longo do perímetro delimitador encontram-se nas seguintes posições: MP I no entroncamento das linhas divisórias da Fazenda Retiro do Bugre e da posse Santa Rosa - MP-II - A 2.015,6 metros do MP-I, ao rumo de 62º 00' NE, junto ao cruzamento da linha divisória da Posse Santa Rosa com o aramado divisório da Fazenda Aguassu. MP-III junto ao aramado divisório da Fazenda Aguassu a 4.017,8 metros no rumo de N 15º 38' W do MP-II. MP-IV - Junto a linha divisória da Fazenda Aguassu Santa Rosa a 1.745,9 metros do MP-III no rumo de 69º 44' NW. MP-V - No cruzamento do aramado da Fazenda Aguassu com a linha divisória da propriedade extremada a Antonio Avelino do Amaral Neto, nas imediações da sede desta última propriedade e ao rumo de N 42º 02' E e distancia de 3.919,3 metros do MP-IV. Aos 2.650,00 a partir do MP-IV, esta linha cruza o Rio Verde. MP-VI - No cruzamento da linha divisória da propriedade extremada a Antonio Avelino do Amaral Neto, com o aramado divisório da Fazenda Morro Pontudo, ao rumo de N 50º 49' W e distancia de 2.158,00 metros do MP-V. MP-VII - Junto ao aramado divisório da Fazenda Morro Pontudo Santa Rosa, próximo à Sede da primeira e a 3.634,0m ao rumo de S 53º 55' W do MP VI. Aos 2.500,00 metros a partir do MP-VI esta linha cruza o Rio Verde. MP-VIII - Junto ao aramado divisório da Fazenda Morro Pontudo - Santa Rosa, próximo a um capão de mato, ao rumo de 29º 03' SE e distancia de 2.008,4' metros do MP-VII. MP-IX - No cruzamento do aramado da Fazenda Morro Pontudo com a linha divisória da Fazenda Retiro do Bugre - Santa Rosa, a 1.360,3 metros no rumo de 60º 15' SW do MP VIII. MP-X - Junto a linha divisória da Fazenda Retiro do Bugre a 603,0 metros rumo de 25º 31' SE do MP IX. MP XI-A 624,0 metros no rumo de 27º 15' SE do MP-X, e junto a linha divisória Retiro do Bugre - Santa Rosa. MP XII - A 3.072,0' metros, no rumo de 47º 36' SE do MP-XI e junto a linha divisória Retiro do Bugre - Santa Rosa, em campo e próximo a ponta SW do capão de mato onde se localizará a futura sede da

Rua De Lamartine, 1194 - Fone 3123 - Corumbá - MS

Fazenda Santa Rosa. MP-L No cruzamento das linhas divisórias Retiro do Bugre Santa Rosa e Posse Santa Rosa, a 1.985,1 metros ao rumo de 98° 12' SE do MP-XII e a 2.015,6 metros ao rumo de 62° 00' SW do MP-II. O referido imóvel acha-se cadastrado no Inara sob número 907-030 007 951 - dv 3 em nome de Helio Ribeiro e outros referente ao exercício de 1976, conforme certificado de cadastro que me foi apresentado no qual consta: área total 4.939,0 - área explorada 4.902,7 - área explorável 4.902,7 - módulo 110,0 número de módulos 8,91 - fração mínima de parcelamento 35,0. ITR na importância de R\$ 1.037,00 pago no Banco Financiar S/A., em data de outubro de 1976.

R. 08 - 2.904

Em 20 de julho de 2004

**ÔNUS:** Hipoteca.

continua na ficha nº

**DEVEDORES:** Delcídio do Amaral Gómez, senador, portador da cédula de identidade RG nº 4690013-SSP/SP e CPF/MF nº 011.279.828-42 e sua esposa Maíka do Amaral Gómez, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 136560860-SSP/SP e CPF/MF nº 065.883.938-14, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Luiz Dodero, 225, jardim Bela Vista, na cidade de Campo Grande-MS.

**CREDOR:** Renato da Silva, portador da cédula de identidade RG nº 009.313-SSP/MT e CPF/MF nº 256.532.021-34 e sua esposa Nilza Fagundes da Silva, portadora da cédula de identidade RG nº 222.454-SSP/MT e CPF/MF nº 163.461.061-04, ambos brasileiros, pecuaristas, casados entre si, residentes e domiciliados na rua 15 de Novembro, nº 697, nesta cidade.

**INTERVENIENTE:** Rosely do Amaral Gómez, brasileira, viúva, pecuarista, portadora da cédula de identidade RG nº 3951-SSP/MT e CPF/MF nº 170.046.278-45, residente e domiciliada nesta cidade.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Parceria Pecuaría com Garantia Hipotecária, lavrada em notas da 1ª Tabelião desta Comarca de Corumbá-MS, no livro nº 293, às fls. 050, em data de 21 de Junho de 2.004.

## LOCALIZAÇÃO E ACESSO

- Rota até a Fazenda Santa Rosa
- 1. **Partida:** Fórum de Corumbá-MS.
- 2. **BR-262:** Percorre aproximadamente **45 km** até a entrada da **MS-454**.
- 3. **MS-454:** Segue por mais **25 km** até a **Fazenda Santa Rosa**.  
A **MS-454** passa em frente à **Fazenda Santa Rosa**.
- 4. **Distância total aproximada:** 70 km

## CONDIÇÕES DE ACESSO

- Acesso **por terra durante todo o ano**, mesmo em períodos de chuva.
- A estrada é **manutenida e trafegável**, inclusive para veículos comuns.
- A presença do **Frigorífico EMA** no entroncamento da **BR-262 com a MS-454** e do **Forte de Coimbra** no final da MS-454 reforça a **importância estratégica da via**.

## CARACTERÍSTICAS GERAIS

### SOLO E VEGETAÇÃO

A Fazenda Santa Rosa possui terreno argiloso, parte é alagável, pouco permeável, de drenagem lenta, com vegetação como cerradão, o capim que predomina é o felpudo. Terreno tipo planície baixa, sujeito a inundações, com exploração voltada para a pecuária.

### BENFEITORIAS

As construções existentes (casa sede, casa de peão, curral, oficina, galpão, cercas e demais estruturas) encontram-se em regular estado de conservação, necessitando de reparos.

Da mesma forma, o pasto precisa de limpeza. O mato nativo e as ervas daninhas estão tomando conta.

### PRODUTIVIDADE

A área produtiva está com sérias anomalias, pasto sujo, manejo comprometido.

### ÁREA DE RESERVA LEGAL

Conforme **Decreto Estadual nº 14.273/2015** e **Lei Federal nº 12.651/2012**, a área de Reserva Legal corresponde a **20% da área total**, devendo contemplar prioritariamente vegetação nativa de porte arbóreo.

### ÁREA PLANTADA

Tem invernadas que aparentam já terem sido plantadas; todavia, como informado acima, o pasto está sujo e precisa de limpeza.

### DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Foram consideradas os valores de vendas ofertadas em sites e compra e venda registrada.

## AVALIAÇÃO

Adotando o valor médio de R\$ 7.762,00 (sete mil, setecentos e sessenta e dois reais)

Assim, avalio a **Fazenda Santa Rosa** em R\$ 7.762,00 x 2.336.6159,98 hectares = R\$ **18.136.813,00 (DEZOITO MILHÕES, CENTO E TRINTA E SEIS MIL, OITOCENTOS E TREZE REAIS)** – valor arredondado.

Corumbá/MS, 08 de outubro de 2025.

Miguel Gonçalves de Moraes  
Analista Judiciário

### SITES

[www.corumbaimoveis.com](http://www.corumbaimoveis.com)

[www.fazendas pantanal.com.br/fazendas](http://www.fazendas pantanal.com.br/fazendas)

[www.infoimoveis.com.br](http://www.infoimoveis.com.br)

[www.ciadamorada.com.br](http://www.ciadamorada.com.br)

[www.imoveis.trovit.com.br](http://www.imoveis.trovit.com.br)

[www.zapimoveis.com.br/venda/fazendas-sitios-chacaras/ms+corumba/](http://www.zapimoveis.com.br/venda/fazendas-sitios-chacaras/ms+corumba/)

[www.imovelweb.com.br/rurais-fazenda-venda-corumba-ms.html](http://www.imovelweb.com.br/rurais-fazenda-venda-corumba-ms.html)

[www.boomrural.com.br/propriedades/fernandes-imoveis/fazenda-rural-a-venda-em-corumba-ms](http://www.boomrural.com.br/propriedades/fernandes-imoveis/fazenda-rural-a-venda-em-corumba-ms)

<http://chapolinimoveis.com.br/fazenda-para-venda-em-corumba-ms/>

<https://www.silviocarratofazendas.com.br/>

<http://chapolinimoveis.com.br/fazenda-para-venda-em-corumba-ms/>

<http://www.jrcorretores.com.br/>

<https://www.utuguacu.com.br/>

<https://www.silviocarratofazendas.com.br/>

### ÓRGÃOS PÚBLICOS

Sindicato Rural de Corumbá-MS

Prefeitura Municipal de Corumbá

Cartório de Registro de Imóveis

Corretores da região

**REFERÊNCIAS UTILIZADA PARA COMPOR A  
MÉDIA  
VALORES**

**AMOSTRA 1****FAZENDA 043 - CORUMBÁ MS - 15.164 ha**

FAZENDA NA REGIÃO DE COIMBRA, PANTANAL SUL MATOGROSSENSE, COM ACESSO O ANO TODO, LOCALIZADA A 86 KM DO CENTRO DA CIDADE, SENDO 39 KM DE ASFALTO E 47 KM DE ESTRADA CASCALHADA, CONTENDO 1 CASA SEDE, 1 CASA PARA GERENTE, 02 CASAS DE FUNCIONÁRIOS, 01 GALPÃO MAQUINAGEM PESADO, 01 GALPÃO MAQUINAGEM LEVE, 01 OFICINA, 12 DIVISÕES DE PASTAGEM, MANGUEIRO COMPLETO, ENERGIA SOLAR, ENERGIA TRIFÁSICA, POÇO ARTESIANO, ESTRUTURA DE PORTO DENTRO DA PROPRIEDADE, CONTEÚDO RANCHO, ALOJAMENTO, GALPÃO DE BARCO, MANGUEIR COMPLETO, FAZENDA 100% DOCUMENTADA! EXCELENTE OPORTUNIDADE DE NEGÓCIO!

VALOR: R\$ 7 MIL/ha

**AMOSTRA 2****FAZENDA 40- JACADIGO - 15.100 ha**

FAZENDA COM ÁREA DE 15.100 HÁ SITUADA NA REGIÃO DE JACADIGO FORTE COIMBRA ÀS MARGENS DO RIO PARAGUAI MUNICÍPIO DE CORUMBÁ MS COM ACESSO PELA ROD BR 262 ENTRANDO NA MS 454 COM PISTA DE POUSO DE 900 MTS HOMOLOGADA COM 2 MANGUEIRAS NOVAS PRA 1.500 CBQ BARRACÕES GARAGENS ENERGIA ELÉTRICA E SOLAR COM ATERRIO ATE O RIO CRUZANDO A FAZENDA DE FORA A FORA COM CORREDOR CENTRAL E UM RETIRO AO MEIO DA FAZENDA 8 POÇOS ARTESIAIS SOLAR E ELÉTRICOS 16 PASTOS TODOS COM EXCELENTE BEBEDOUROS DE 30.000 LTS COCHOS PARA SAL E PROTEINADOS TODA CERCA DE CONCRETO E MADEIRAS DE LEI TODA FORMADA POR CAPIM NATIVOS CASAS FUNCIONARIOS CASAS SEDE E SEDE A MARGEM DO RIO PARAGUAI GADO TEM ACESSO TANTO POR TRANSPORTE RODOVIÁRIO E TAMBEM PELO RIO.

VALOR: R\$ 6 MIL/ha



### AMOSTRA 3

06/10/2025, 17:18

Fazenda à venda, 151000000 m² por R\$ 120.000.000,00 - Zona R...

**uti-guacu**



Fazenda à venda, 151000000 m² por R\$ 120.000.000,00 - Zona Rural - Corumbá/MS

FAB30H/UTG



**R\$ 120.000.000**

15.100 hectares



Venda

**R\$ 120.000.000**  
R\$ 7.947/hectares

**R\$ 120.000.000**  
R\$ 7.947/hectares

#### Sobre fazenda com 15.100 hectares à venda em Corumbá - MS

15.100 hectares  
Área do terreno

Fazenda à venda com 15.100 hectares em Corumbá- MS;

Com pista de pouso de 900 metros homologada, com 02 mangueiras novas para 1.500 CBQ, barracões, garagens, energia elétrica e solar com aterro até o rio cruzando a fazenda de fora a fora, com corredor central e um retro ao meio da fazenda, 08 poços artesanais solar e elétricos, 16 pastos todos com excelentes bebedouros de 30.000 litros cochos para sal e proteinados, toda cerca de concreto e madeiras de lei toda formada por capim nativos, casas de funcionários, casa sede à margem do rio Paraguai, gado tem acesso tanto por transporte rodoviário e também pelo rio. Situada na região de Jacadigo Forte Coimbra as margens do rio Paraguai, com acesso pela Rod BR- 262, entrando na MS- 454.

AMOSTRA 4

FAZENDAS

## Fazendas em Corumba

A 70 km do asfalto - Forte Coimbra

( Código Imóvel: 1401447 )

**R\$ 11.000.000,00**

Disponível

Fazenda Pantanal 1.666 has -Corumbá



Suites : 0

Quartos : 0

Banheiros : 0

Área Construída : 0  
m<sup>2</sup>

Área de Terreno : 0  
m<sup>2</sup>

Vaga de Garagem :  
0

### Descrição

**Pantanal Jacadigo**

Linda Fazenda com 1.666 hectares em Corumbá no Pantanal a 70 km do asfalto, acesso ano todo por estrada cascalhada , com casa

simples de peão com energia solar , poço artesiano ( motor ) e telefone celular . Mangueiro de Carandá simples e uma manga salgadeira para prender o gado com 2 divisões . Toda cercada nas divisas e com água de represas e 2 poços artesianos ( reservados ) e corixo que passa dentro da Fazenda. Partes mais alta de Cordilheiras e Carandazais com formação toda em capim Felpudo nativo em terras pretas para engorda de bovinos / cria e recrias . Região espetacular do Pantanal do Forte Coimbra . Georeferenciamento pronta para documentar .

AMOSTRA 5

06/10/2025, 16:39

Sévio Carrato Fazendas - Corretor de Imóveis - CRECI 3706 - Compre Fazendas 0m² AT em Não Especifica



**FAZENDAS**

## Fazendas em Corumba

A 80 km do asfalto- Pantanal

( Código Imóvel: 1503715 )

**R\$ 8.000.000,00**

✓ Disponível

Pantanal 1,424 has - 80 km asfalto- pronta



Suítes : 0

Quartos : 0

Banheiros : 0

Área Construída : 0  
m<sup>2</sup>

Área de Terreno : 0  
m<sup>2</sup>

Vaga de Garagem :  
0

### Descrição

Fazenda no Pantanal do Jacadigo , com 1,424 hectares em 5 divisões de pastagens de campos nativos formados , com 3 casas de material , açudes com + de 3.000 pacus e matrinxã , curral fraco , energia solar , com Geo / CAR / Nirf / ITR - documentação em dias

AMOSTRA 6

08/10/2025, 15:58



**DADOS DO IMÓVEL**

Tipo	Fazenda
Cidade/UF	Corumbá - MS
Bairro	Zona Rural

**VALOR TOTAL:** R\$ 5.058.000,00

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

Fazenda com 1.124 hectares. Toda cercada de energia elétrica (padrão Energia). Sabot lençóis. Bica de água. Possui GEO, Inscrição Sanitária, CAR, CCIR, ITR em dia. Possui edificações rústicas em madeira. 70% pasto nativo. Três divisões no pasto. Acesso por terra. A área de 1.124 ha é composta por uma área de 320,3134 hectares, com Matrícula no Cartório de Reg. de Imóveis e 803,69 hectares de pasto.

**OBSERVAÇÕES**

Fazenda em Corumbá, localizada no Jacadigo, à 25 km de Corumbá. Parte possui Matrícula CRI, parte possui. Porém, toda documentada, nos órgãos competentes. Estrada muito boa, Limpa, seca e transitável o ano todo, R\$ 4.500,00 /ha. Área proposta. Área parcelar em 2x. Entrada de 50% e mais uma anual.

Id no imóvel: 854804

Venda Fazenda Zona Rural Corumbá 554804 | INFOIMÓVEIS

**VENDE**

**Fazenda Corumbá com 1.124 hectares**



**CONTATO COM O ANUNCIANTE**



**Eduardo Miranda dos Santos**

GRUPO 5000

Rua Dom Jayme - quadra 01 - lote 01 - Loteamento São Security - Três Lagoas / MS

Anunciante do Infoimóveis desde 07/2014

\* O Infoimóveis não se responsabiliza pelas informações e toda conduta deve ser feita através de um advogado e não deve ser substituído em nenhuma hipótese do anunciante.

INFOIMÓVEIS - Todos os direitos reservados

Site: [www.infoimoveis.com.br](http://www.infoimoveis.com.br)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MIGUEL GONCALVES DE MORAES, liberado nos autos em 10/10/2025 às 17:57. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0802715-11.2024.8.12.0008 e código TAXWP8Lq.

AMOSTRA 7

06/10/2025, 15:52



DADOS DO IMÓVEL

Tipo	Fazenda
Cidade/UF	Corumbá - MS
Bairro	Zona Rural
Área total	7.685 ha

VALOR TOTAL: **R\$ 69.000.000,00**

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

- Água
- Alagamento
- Área de serviço
- Banh
- Casa sede
- Curral
- Galpão
- Lavandaria
- Pista de pouso
- Represa
- Radio elétrica
- Arlens perolítica
- Caixa de água
- Casa de caxino
- Churrasqueira
- Depósito
- Granja
- Pasto
- Poço artesian
- Rio

7.685 hectares, Dividido em 7 fazendas, completamente formada, por pastagens de capim nativo (Mimosa e Felpudo), Geomorfologia de Argila Vermelha, Pastado, (pó (Póss regional), Carandá, Ótima estrutura, varias benfeitorias excelente para oris, teoria e engorda com capacidade.

OBSERVAÇÕES

Fazenda Município de Corumbá, georeferenciada, toda a documentação em ordem, Localizada na região do Jacadigo a cerca de 85 km do Póss de entrada de Corumbá, sentido sul pela BR 262.

Venda Fazenda Zona Rural Corumbá 353673 | INFOIMÓVEIS

VENDA

Fazenda 7,685 hectares toda formada e montada



CONTATO COM O ANUNCIANTE



Frank Takagui Sugimoto

CNPJ: 6144

Rua Constandante Camisão, 320 - Centro - Maracajú / MS

Anunciante do Infoimóveis desde 08/2013

\*O Infoimóveis não se responsabiliza pelas informações e fotos contidas neste anúncio, sendo responsabilidade única e exclusiva de responsabilidade do anunciante.

AMOSTRA 8

MATRÍCULA	FICHA
38.354	01
	<b>SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO</b> REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO – COMARCA DE CORUMBÁ - 1º OFÍCIO <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>
<p><b>IMÓVEL:</b> O imóvel rural denominado <b>FAZENDA RANCHO DO VALE II – PARTE 2</b>, localizado neste Município de e Comarca de Corumbá/MS; perfazendo área total de 650,3385 ha, conforme georreferenciamento devidamente certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA sob o n.º 663848ef-d566-48ef-8df8-48ee1d9b5f10 em 23 de abril de 2024, em conformidade com a Lei 10.267/2001 e alterações. <b>Perímetro:</b> 16.072,09m. <b>Sistema Geodésico de Referência:</b> SIRGAS 2000.</p>	
<p><b>DESCRIÇÃO DA PARCELA</b></p>	

R.01-38.354. Protocolo n.º 127.805, Livro 1-AD, às Fís. 066, em 12 de dezembro de 2024.

**TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** ANTONIO CARLOS SACCHI, brasileiro, separado consensualmente, produtor rural, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH n.º 03051896642-DETRAN/MS, inscrito no CPF/MF sob n.º 042.216.408-98, residente e domiciliado na Rua Antônio, n.º 453, Giocondo Orsi, na cidade de Campo Grande/MS. **ADQUIRENTE:** TATIANA SAAD PEREIRA FERNANDES, brasileira, pecuarista, portadora da Carteira Nacional de Habilitação - CNH n.º 01940402931-DETRAN/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 158.493.718-18, casada sob regime da Separação Total de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Campinas/SP, livro 1.920, folha 393, em 23 de julho de 2001, devidamente registrada perante esta 1ª Circunscrição Imobiliária sob o n.º 7.540, livro 3-Registro Auxiliar, em 28 de maio de 2007, com João Fernandes Filho, brasileiro, pecuarista, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH n.º 03748814929-DETRAN/MS, inscrito o CPF/MF sob n.º 379.045.071-53, residentes e domiciliados na Avenida Rio Branco, n.º 1.195, Universitário, nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO, DATA E EXPEDIDOR:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato do 5º Ofício desta comarca, livro n.º 108, folhas 176/177, em 12 de dezembro de 2024. **VALOR:** R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), sendo R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais) relativos à terra-nua, e R\$ 1.500.000,00

ITEM	SITE	ÁREA	VALOR ANUNCIADO	VALOR POR HECTARE	MÉDIA
1	www.fazendaspantanal.com.br	15.164		7.000,00	
2	www.fazendaspantanal.com.br	15.100		6.000,00	
3	www.utuguacu.com.br	15.100	120.000.000,00	7.947,00	
4	www.silviocarratofazendas.com.br	1.666	11.000.000,00	6.602,00	
5	www.silviocarratofazendas.com.br	1.424	8.000.000,00	5.618,00	
6	www.silviocarratofazendas.com.br	1.124		4.500,00	
7	www.infoimoveis.com.br	1.124	5.058.000,00	4.500,00	
8	www.infoimoveis.com.br	7.685	69.000.000,00	8.979,00	
8	Matrícula n.º 38.354	650,3385	5.000.000,00	7.688,00	
<b>TOTAL</b>				54.334,00	<b>7.762,00</b>

Observação: exclui um item com a mesma área e valor de hectare (item 5), dividindo a média por 7 (sete).

**MÉDIA = R\$ 7.762,00 (SETE MIL, SETECENTOS E SESSENTA E DOIS REAIS).**

# FOTOS





















