CERTIDÃO – AVALIAÇÃO POSITIVA

Autos: 0006808-16.2021.8.12.0021
Classe: Cumprimento de sentença - Honorários Advocatícios
Exequente: Luiz Otavio Gottardi e outro
Executado: Espólio Mauro Zanaga Trapé e outro
Oficial de Justiça: Thiago de Paula (15011)
Mandado nº 021.2023/000849-8

Certifico que diligenciei, conforme abaixo descrito, e ali **AVALIEI** o(s)bem(s) determinado(s) no mandado, conforme laudo e fotos em anexo. Dou fé.

Três Lagoas-MS, 07 de março de 2023.

Thiago de Paula (15011)
Oficial de Justiça
(assinado por certificação digital)

Situação: Cumprido - Ato positivo

Atos, diligências e quilometragem:
Ato: Avaliação Resultado: Positivo - Direto/Pessoal Pessoa: Espólio Mauro Zanaga Trapé Diligência: 27/02/2023 as 16:20 - local: MS-320 km-40, Fazenda Faveiro, alto sucuriu, zona rural, Três Lagoas-MS (distância 116 km) Ato: Avaliação Resultado: Positivo - Direto/Pessoal Pessoa: Maria Bernadette Ribeiro Romeiro Diligência: 27/02/2023 as 16:15 - local: MS-320 km-40, Fazenda Faveiro, alto sucuriu, zona rural, Três Lagoas-MS (distância 116 km)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THIAGO DE PAULA, liberado nos autos em 22/03/2023 às 11:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006808-16.2021.8.12.0021 e código 4gXihusK.

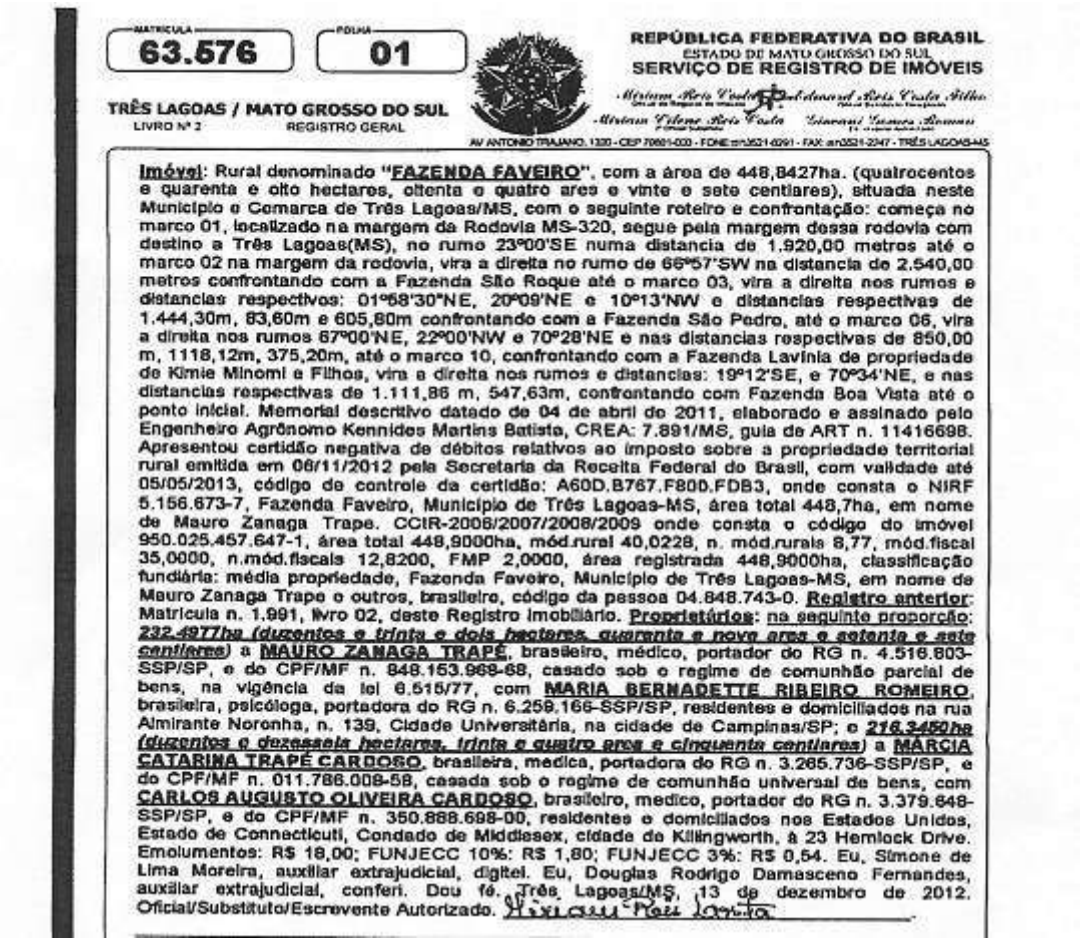
Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Comarca de Três Lagoas

Autos: 0006808-16.2021.8.12.0021
Mandado nº 021.2023/000849-8

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Thiago de Paula, Oficial de Justiça e Avaliador Judicial, vem apresentar a Vossa Excelência, a conclusão a que chegou consubstanciada nos seguintes.

DESCRIÇÃO: FAZENDA FAVEIRO



MATRÍCULA 63.576 — FOLHA 01

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TRÊS LAGOAS / MATO GROSSO DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

AV ANTONIO TRAJANO, 1320 - CEP 79601-000 - FONE/FAX (67)3521-2347 - TRÊS LAGOAS-MS

Imóvel: Rural denominado "**FAZENDA FAVEIRO**", com a área de 448,8427ha. (quatrocentos e quarenta e oito hectares, oitenta e quatro ares e vinte e sete centiares), situada neste Município e Comarca de Três Lagoas/MS, com o seguinte roteiro e confrontação: começa no marco 01, localizado na margem da Rodovia MS-320, segue pela margem dessa rodovia com destino a Três Lagoas(MS), no rumo 23°00'SE numa distancia de 1.920,00 metros até o marco 02 na margem da rodovia, vira a direita no rumo de 66°57'SW na distancia de 2.540,00 metros confrontando com a Fazenda São Roque até o marco 03, vira a direita nos rumos e distancias respectivos: 01°58'30"NE, 20°09'NE e 10°13'NW e distancias respectivas de 1.444,30m, 83,60m e 605,80m confrontando com a Fazenda São Pedro, até o marco 06, vira a direita nos rumos 67°00'NE, 22°00'NW e 70°28'NE e nas distancias respectivas de 850,00 m, 1118,12m, 375,20m, até o marco 10, confrontando com a Fazenda Lavínia de propriedade de Kimie Minomi e Filhos, vira a direita nos rumos e distancias: 19°12'SE, e 70°34'NE, e nas distancias respectivas de 1.111,86 m, 547,63m, confrontando com Fazenda Boa Vista até o ponto inicial. Memorial descritivo datado de 04 de abril de 2011, elaborado e assinado pelo Engenheiro Agrônomo Kennides Martins Batista, CREA: 7.891/MS, guia de ART n. 11416698. Apresentou certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural emitida em 06/11/2012 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 05/05/2013, código de controle da certidão: A60D.B767.F800.FDB3, onde consta o NIRF 5.156.673-7, Fazenda Faveiro, Município de Três Lagoas-MS, área total 448,7ha, em nome de Mauro Zanaga Trape. CCIR-2006/2007/2008/2009 onde consta o código do imóvel 950.025.457.647-1, área total 448,9000ha, mód.rural 40,0228, n. mód.rurais 8,77, mód.fiscal 35,0000, n.mód.fiscais 12,8200, FMP 2,0000, área registrada 448,9000ha, classificação fundiária: média propriedade, Fazenda Faveiro, Município de Três Lagoas-MS, em nome de Mauro Zanaga Trape e outros, brasileiro, código da pessoa 04.848.743-0. **Registro anterior**: Matrícula n. 1.991, livro 02, deste Registro Imobiliário. **Proprietários**: na seguinte proporção: ***232,4977ha (duzentos e trinta e dois hectares, quarenta e nove ares e setenta e sete centiares)*** a **MAURO ZANAGA TRAPÉ**, brasileiro, médico, portador do RG n. 4.516.803-SSP/SP, e do CPF/MF n. 848.153.968-68, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **MARIA BERNADETTE RIBEIRO ROMEIRO**, brasileira, psicóloga, portadora do RG n. 6.259.166-SSP/SP, residentes e domiciliados na rua Almirante Noronha, n. 139, Cidade Universitária, na cidade de Campinas/SP; e ***216,3450ha (duzentos e dezesseis hectares, trinta e quatro ares e cinquenta centiares)*** a **MÁRCIA CATARINA TRAPÉ CARDOSO**, brasileira, médica, portadora do RG n. 3.265.736-SSP/SP, e do CPF/MF n. 011.786.008-58, casada sob o regime de comunhão universal de bens, com **CARLOS AUGUSTO OLIVEIRA CARDOSO**, brasileiro, medico, portador do RG n. 3.379.648-SSP/SP, e do CPF/MF n. 350.888.698-00, residentes e domiciliados nos Estados Unidos, Estado de Connecticuti, Condado de Middlesex, cidade de Killingworth, à 23 Hemlock Drive. Emolumentos: R$ 18,00; FUNJECC 10%: R$ 1,80; FUNJECC 3%: R$ 0,54. Eu, Simone de Lima Moreira, auxiliar extrajudicial, digitei. Eu, Douglas Rodrigo Damasceno Fernandes, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 13 de dezembro de 2012. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado.

BENFEITORIAS DA FAZENDA: um curral, uma sede, um barracão e duas casas para funcionários, todas benfeitorias estão em pessímo estado e necessitam de reparos diversos. Possuí rede de energia trifásico e poço artesiano. A área da fazenda é composta por pastagem e possui gado da raça nelore.

AVALIAÇÃO:

Avalio os 60 (sessenta) hectares do imóvel acima descrito em R$ 1.900.000,00 (um milhão e novecentos mil reais).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THIAGO DE PAULA, liberado nos autos em 22/03/2023 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006808-16.2021.8.12.0021 e código mDJbuWkA.

VISTORIA DA REGIÃO

Encontra-se de posse de um arrendatário.

Possui rede de energia e está distante aproximadamente uns 20 km do asfalto.

Predomina a existência de imóveis rurais aos arredores. O valor da avaliação refere-se a uma transação à vista, na data do laudo.

PARÂMETROS

A avaliação foi com base no Valor atual de mercado. Foi encontrado o valor do imóvel, levando em consideração a atual situação do mercado imobiliário treslagoense, desprezando, contudo, as especulações existentes nesta cidade.

Outrossim, houve um prévio levantamento de dados, junto a "sites" de imóveis à venda, bem como considerando ofertas em áreas similares, opções de compras e negociações realizadas.

ENCERRAMENTO

Nada mais tendo para avaliar, lavrei o presente laudo, que consta de duas folhas de um só lado.

Três Lagoas – MS, 27 de fevereiro de 2.023

Thiago de Paula
Oficial de Justiça

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THIAGO DE PAULA, liberado nos autos em 22/03/2023 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006808-16.2021.8.12.0021 e código mDJbuWkA.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THIAGO DE PAULA, liberado nos autos em 22/03/2023 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006808-16.2021.8.12.0021 e código RfdSWcyP.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THIAGO DE PAULA, liberado nos autos em 22/03/2023 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006808-16.2021.8.12.0021 e código RfdSWcyP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THIAGO DE PAULA, liberado nos autos em 22/03/2023 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pgcl/... Correspondência do documento: informe o processo 0006808-16.2021.8.12.0021 e código RfdSWcyP.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THIAGO DE FARIA ALMEIDA e Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul, registrado nos autos em 22/03/2023 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006808-16.2021.8.12.0021 e código RfdSWcyP.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THIAGO DE PAULA, liberado nos autos em 22/03/2023 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006308-10.2021.8.12.0011 e código RMSWcyP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THIAGO DE PAULA, liberado nos autos em 22/03/2023 às 11:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006808-16.2021.8.12.0021 e código RfdSWGVP.