



**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**Autos: 0800991-70.2023.8.12.0019**

**Classe: Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**

**Requerente: Rodrigo Rockenbach e outro**

**Requerido: Alziro Pozzi Filho e outros**

**Mandado nº 019.2023/004187-3**

Aos 06 de junho de 2023, em cumprimento ao r. mandado, com observância das formalidades legais, **AVALIEI** o seguinte bem:

**DESCRIÇÃO:** Imóvel: 43,2031 has, (quarenta e três hectares, vinte (e/ três) ares e trinta e um centiares, de terras pastais e lavradias, no imóvel rural denominado "Fazenda Graça de Deus, descrita na Matrícula 27.597 no Cartório de Registro de Imóveis de Ponta Porã/MS.

**LOCALIZAÇÃO:** O imóvel encontra-se localizado às margens da BR 463, KM 67, lado esquerdo sentido Ponta Porã/ Dourados/MS, próximo ao Posto da Policia Rodoviária Federal, neste município de Ponta Porã/MS.

**Exploração Econômica:** atividade agrícola. Trata-se de terras de agricultura, trabalhadas, mecanizadas e preparadas para o cultivo de lavoura anuais.

**Benfeitorias:** um silo, marca kepler Weber, com capacidade de armazenagem de grãos para aproximadamente, 30.000 sacas, secador, moega, casa de balança eletrônica marca chialvo, elevador, um poço artesiano, uma caixa d'água, um barracão unidade armazenadora de grãos, com aproximadamente 840m<sup>2</sup>, Um barracão depósito de grãos, com capacidade de aproximadamente 6.000 sacas e medindo aproximadamente de 264 m<sup>2</sup>, Um barracão, medindo aproximadamente 579,80m<sup>2</sup>, Um barracão, medindo aproximadamente 1.638m<sup>2</sup>, Um barracão, medindo aproximadamente 540m<sup>2</sup>. Casa de funcionários sendo: uma colonia de casas composta por seis casas, medindo cada uma delas aproximadamente 132m<sup>2</sup>, uma casa, medindo aproximadamente, 109m<sup>2</sup>, Uma casa, medindo aproximadamente, 140m<sup>2</sup>, uma casa, medindo aproximadamente, 226m<sup>2</sup>, *todas em construção de alvenaria*. Casa do proprietário do imóvel medindo aproximadamente, 296m<sup>2</sup>, área gourmet, medindo aproximadamente 164,61m<sup>2</sup>, despensa, medindo, aproximadamente 12m<sup>2</sup>, construção em alvenaria. *As edificações existente no imóvel encontram-se em bom estado de conservação.*

**Avaliação:** considerando a localização do imóvel, e a sua destinação econômica, avalio o hectare em 170.000,00 (cento setenta mil reais), perfazendo a avaliação em R\$ 7.344.527,00 (sete milhões trezentos quarenta e quatro mil e quinhentos e vinte e sete reais. Das Benfeitorias, avalio as benfeitorias do imóvel em sua totalidade em R\$: 5.855.473,00. ***Avalio o imóvel em sua totalidade em R\$ 13.200.000,00 (treze milhões e duzentos mil reais).***

O método utilizado para a avaliação foi o comparativo direto de dados do mercado, sendo que o valor atribuído na avaliação em questão corresponde ao preço praticado na região para o imóvel rurais com as características do avaliado.

Do que para constar lavrei o presente, que lido e achado conforme, vai assinado.

Luz Marina Arrua Villagra

Oficiala de Justiça

Modelo 502758 -M7747 -

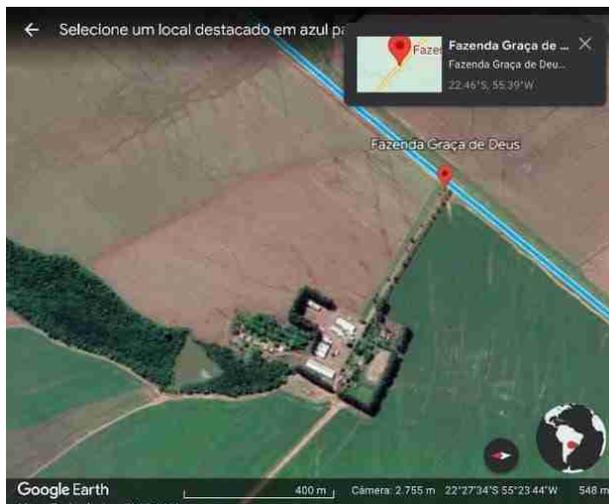
Endereço: Rua: Baltazar Saldanha, nº 1.817, Fax: (067) 3431-1560, Jardim Ipanema - CEP 79904-202,  
Fone: (67) 3431-2441, Ponta Porã-MS - E-mail: ppr-2vciv@tjms.jus.br





### Anexos

#### Localização Satelital:



### REGISTRO FOTOGRÁFICO DAS BENFEITORIAS

*Residência do Proprietário*



*área Gourmet*



*Dispensa*



#### *Casas de funcionários:*





**BARRACAO:**



**SILO**

