



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE COSTA RICA-MS**

**Autos: 0801276-45.2013.8.12.0009**  
**Exequente: Instituto Brasileiro de Meio Ambiente e dos**  
**Recursos Naturais Renováveis - IBAMA**  
**Executado: Rogério Afonso Gonzatto**  
**Mandado n. 009.2021/002320-3**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

Aos 30 dias do mês de Agosto de Dois Mil e Vinte Um, às 14:25 horas, em cumprimento ao mandado supra, eu Oficial de Justiça, dirigi-me ao endereço declinado no mandado, nesta comarca de Costa Rica, Estado de Mato Grosso do Sul e ali procedi a **AVALIAÇÃO** do seguinte bem determinado no mandado;

1 – Um lote de terras denominado Campo Limpo, localizada no Município de Costa Rica, Estado de Mato Grosso do Sul, Região do Jauru Serra do Cafezinho, com a área total de 665 (Seiscentos e Sessenta e Cinco Hectares), dentro dos limites e confrontações descritos na **Matrícula n. 1.193** do Cartório de Registro de Imóveis de Costa Rica/MS”;

**AVALIAÇÃO:** Avalio em R\$ 25.000,00 (Vinte e Cinco Mil Reais) o hectare do imóvel rural em questão, perfazendo um valor total de R\$ 16.625.000,00 (Dezesseis Milhões e Seiscentos e Vinte Cinco Mil Reais).

**JUSTIFICATIVA:** Justifico o valor levando em consideração o valor médio das terras na região, sendo que a mesma é propícia para agricultura e pecuária de corte, a área é toda corrigida, e possui a maior parte propícia ao cultivo de grãos, onde no momento da diligência havia sido feito a colheita de milho safrinha, a terra é em sua maioria plana, com suaves desníveis devidamente corrigidos por terraceamento, possibilitando a mecanização total

*Ezequiel*

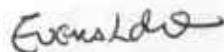
nos cultivos, o solo é em sua maioria argiloso, o que denota alta fertilidade e aptidão para a agricultura de precisão.

O imóvel possui vários barracões para máquinas e implementos, alguns de madeira e outros metálicos, possui duas casas, sendo uma em alvenaria e a outra de madeira, a fazenda ainda possui água, energia e outras benfeitorias.

O acesso é pela Rodovia MS-135 (sem pavimentação asfáltica) e BR-359 (pavimentada), estando distante 50 quilômetros da área urbana de Costa Rica/MS, localizada no topo de uma serra, sendo pavimentada a serra que dá acesso à fazenda.

**FONTES:** Corretores, Agricultores, Gerentes de Fazenda e Oficiais de Justiça, Prefeitura Municipal.

E para constar lavrei o presente auto que, lido e achado conforme a lei, vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça.



Everaldo Pereira dos Santos (Oficial de Justiça)