

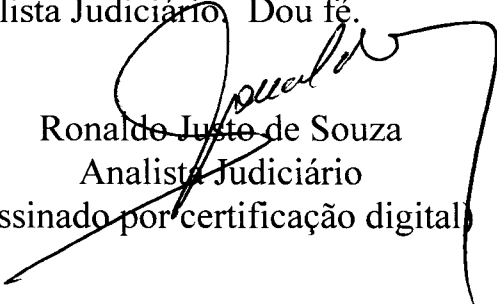


LAUDO DE AVALIAÇÃO

**Autos: 0802523-31.2013.8.12.0019**  
**Classe: Cumprimento de sentença - Duplicata**  
**Requerente: Viacampus Comércio e Representações Ltda**  
**Requerido: Luiz Antonio Ebling Amaral**  
**Oficial de Justiça: Ronaldo Justo de Souza**  
**Mandado nº 019.2022/009962-3**

Aos 27(vinte e sete) dias do mês de agosto do 2022(dois mil e vinte e dois) nesta comarca de Ponta Porã, Estado de Mato Grosso do Sul, em cumprimento ao r. Mandado nº 019.2022/009962-3, procedi a avaliação do imóvel rural abaixo descrito:

*"25,0435ha(vinte e cinco hectares, quatro ares e trinta e cinco centiares) de terras pastais e lavradas do imóvel rural denominado Fazenda Vacaria Tujá, situado no município de Aral Moreira/MS, nesta comarca de Ponta Porã/MS, com perímetro de 2.809,67ms, matriculado no CRI local sob o nº 59.578, cujos limites e confrontações encontram-se descritos na matrícula que segue em anexo".* O imóvel encontra-se localizado no Distrito de São Luiz, município de Aral Moreira, às margens da Rodovia MS 386, lado esquerdo, sentido Ponta Porã/Amambaí/MS, entre o Distrito de São Luiz e a empresa COOAMO, unidade Jaguarê. Esta sendo utilizado na exploração de lavoura. Trata-se de terras trabalhadas e mecanizadas, prontas para o cultivo de lavouras. Sem edificações. **AVALIACÃO**: considerando a localização do imóvel e sua exploração econômica, avalio o hectare R\$ 125.000,00(cem e vinte e cinco mil reais), perfazendo a avaliação a importância de R\$ 3.130.437,50(três milhões, cento e trinta mil, quatrocentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos). O método utilizado para avaliar o imóvel foi o comparativo de dados de mercado. Foram realizadas consultados junto ao setor de cadastro imobiliário da Prefeitura de Aral Moreira e pesquisas junto a corretores de imóvel: O valor atribuído ao hectare do imóvel corresponde ao preço praticado nas transações imobiliárias de compra e venda de imóveis rurais com as características do avaliado, para pagamento à vista. Do que, para constar, lavrei o presente auto, que vai devidamente assinado por mim, Analista Judiciário. Dou fé.

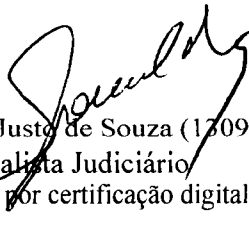
  
Ronaldo Justo de Souza  
Analista Judiciário  
(assinado por certificação digital)



**CERTIDÃO – AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO POSITIVA**

**Autos:** 0802523-31.2013.8.12.0019  
**Classe:** Cumprimento de sentença - Duplicata  
**Requerente:** Viacampus Comércio e Representações Ltda  
**Requerido:** Luiz Antonio Ebling Amaral  
**Oficial de Justiça:** Ronaldo Justo de Souza (1309)  
**Mandado nº** 019.2022/009962-3

Certifico que, em cumprimento ao presente mandado, diligenciei no endereço, dia e horário abaixo informado, onde, **procedi a avaliação do imóvel indicado no mandado, conforme Laudo de Avaliação que segue em anexo, lavrado em uma lauda.** Certifico ainda que **intimei o executado Luiz Antonio Ebling Amaral, do termo de penhora de fls. 185 e da sua nomeação como fiel depositário do bem, da avaliação realizada, bem como para, querendo, apresentar impugnação, por simples petição nos autos,** o qual, de tudo bem ciente ficou; exarou sua nota de ciente no anverso do mandado e aceitou a contrafé, cópia do termo de penhora e cópia do laudo de avaliação que lhe li e ofereci. Dou fé. Ponta Porã-MS, 15 de setembro de 2022.

  
Ronaldo Justo de Souza (1309)  
Analista Judiciário  
(assinado por certificação digital)

Situação: Cumprido - Ato positivo

Atos, diligências e quilometragem:

Ato: Avaliação

Resultado: Positivo - Direto/Pessoal

Pessoa: Luiz Antonio Ebling Amaral

Diligência:

27/08/2022 as 10:30 - local: Fazenda Vacaria Tuja, Distrito de São Luiz, município de Aral Moreira/MS. (distância 0 km)