



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO
COMARCA DE MARCELÂNDIA

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE MARCELÂNDIA, MATO GROSSO.

CRISTIANE GUARNIERI, Oficial de Justiça, em cumprimento mandado de cumprimento ao mandado extraídos dos autos nº 0010918-45.2009.8.11.0041, proposta pelo **CORTEVA AGRISCIENCE DO BRASIL LTDA** contra **ECLAIR DIAVAN e OUTROS**, em curso perante a Vara Única desta Comarca de Marcelândia-MT, tendo efetuado as diligências necessárias para cumprimento do trabalho que lhe foi confiado, vem apresentar o seu laudo:

DADOS E LOCALIZAÇÃO DO BEM IMÓVEL

MATRÍCULA Nº 2.501

Um Imóvel Rural situado no Município de Marcelândia, Estado de Mato Grosso, correspondente há uma área de terras com 2.420,00 has (dois mil quatrocentos e vinte hectares), constituída das Fazendas Samauma e Vale do Sonho, destacada de uma área maior com 49.917,00 has. N.I.R.F.: 3.546.844-0; Código do imóvel no INCRA: 901.164.136.816-9; Número do CCIR: 14128145188; Exercício: 2017; Denominação: FAZENDA SAMAUMA; área Total: 2.420,00 has; localização ESTRADA DO BERNAL; Módulo Fiscal 30,0015 há; Numero de Módulos Fiscais: 26,8889; Fração Mínima de Parcelamento 4,0 há; Nome detentor: ECLAIR DIAVAN.

CARACTERÍSTICAS DA MATRÍCULA Nº 2.501

- **Vias de acesso:** Partindo do centro urbano do Município de Marcelândia rumo a MT 322, seguindo pela Estrada Nova República (MT 130) percorrer 122 km, virar a esquerda na MT 322 percorrer 70 km, até próximo ao Distrito de União do Norte, virar a esquerda e percorrer mais 15 km, neste Município e Comarca de Marcelândia/MT.
- Estrada de acesso em boas condições de tráfego, um pequeno trecho de asfalto. Contudo, se o acesso for pelo Município de Matupá – União do Norte, a maior parte do percurso é asfalto;





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO
COMARCA DE MARCELÂNDIA

- Solo: O solo da propriedade é irregular com pedras, sendo a atividade pecuária a mais indicada;
- Relevo: A área apresenta uma topografia acidentada.
- Vegetação: O imóvel possui 1.053,2874 hectares de área aberta – consolidada pela SEMA, com parte sendo utilizada com pastagens para criação de gado e 1.367,00 hectares de vegetação nativa (mato).
- Exploração econômica: área com pastagens, para criação de gado.

BENFEITORIAS DA MATRÍCULA Nº 2.501

- Cercas com 5 fios de arame liso e lascas em madeira, que cercam a propriedade e também há varias divisões de pasto;
- Casas de madeira, barracão de madeira, mangueira;
- Rede de energia elétrica;
- Poço artesiano com caixa d'água.

AVALIAÇÃO

Por todos os itens expostos, padrão dos bens a serem avaliados, o estado de conservação, utilização e localização dos imóveis, pesquisas levadas a efeito através de corretores de imóveis que conhecem e atuam nesta Cidade e Comarca, bem como com proprietários da região, esta Oficial de Justiça e Avaliadora Judicial encontrou o seguinte valor:

TOTAL DA AVALIAÇÃO - R\$ 50.000.000,00
(CINQUENTA MILHÕES DE REAIS)

O imóvel possui 1.053,2874 hectares de área aberta – consolidada pela SEMA – totalizando R\$ 36.330.000,00 (trinta e seis milhões, trezentos e trinta mil reais) e 1.367,00 hectares de área de mato – totalizando R\$ 13.670.000,00 (treze milhões, seiscentos e setenta mil reais).





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO
COMARCA DE MARCELÂNDIA

METODOLOGIA EMPREGADA

Para efetuar a avaliação do bem imóvel, segui opinião de corretores que conhecem e atuam na região, proprietários, bem como pesquisa de preços de venda praticados em negócios feitos na cidade no critério de venda à vista.

Após processar estes dados, e levando-se em consideração o estado de conservação das benfeitorias, da qualidade do solo, potencial econômico, este Oficial de Justiça chegou ao valor descrito na avaliação pertinente ao bem imóvel bem como às suas benfeitorias.

Para a conclusão da referida avaliação foi utilizada máquina fotográfica para a constatação do estado de conservação das benfeitorias que foram tiradas *in loco*, para posterior elaboração deste laudo de avaliação. Nada mais a ser avaliado encerro o presente auto e se fazendo acompanhar de fotografias anexas, mapas e cópia da matrícula do imóvel.

CRISTIANE GUARNIERI

Oficial de Justiça e Avaliador Judicial

