



ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE DIAMANTINO - MT  
JUÍZO DA QUARTA VARA CÍVEL

**CÓPIA** 38403

27236



## MANDADO DE AVALIAÇÃO Nº \_\_\_\_\_

EXPEDIDO POR DETERMINAÇÃO DO(A) MM.(ª) JUIZ(A) PATRICIA CENI

NÚMERO DO PROCESSO: 1369-61.2005.811.0005

ESPÉCIE: Execução de Título Extrajudicial->Processo de Execução->PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO

PARTE AUTORA OU CREDORA: Mosaic Fertilizantes do Brasil, antiga denominação de Cargil Fertilizantes S.A

ADVOGADO(S) DA PARTE AUTORA OU CREDORA: Dr.(s) Ludovico Antonio Merighi, Alexandre Merighi, Gian Carlo Leão Preza, Fabiana Hernandes Merichi

PARTE RÉ OU DEVEDORA E QUALIFICAÇÃO: **Milton Mateus Criveletto e Reginaldo Cazetta e Mirian Regina de Cezari Cazetta**

ADVOGADO(S) DA PARTE RÉ OU DEVEDORA: Dr(s). Cristiano Pizzatto

DESCRIÇÃO DOS BENS A SEREM AVALIADOS E SUA LOCALIZAÇÃO: **BENS DESCRITOS NA PETIÇÃO DE FLS. 118/119 (CÓPIA EM ANEXO), CONFORME O TERMO DE NOMEAÇÃO DE BENS À PENHORA DE FL. 142 (CÓPIA EM ANEXO).**

FINALIDADE: **EFETUAR A AVALIAÇÃO** do(s) bem(bens) acima descrito(s) ou constante(s) da relação anexa.

Diamantino - MT, 17 de maio de 2012.

  
**Neumara Regina Silva Nachibal**  
Gestor(a) Judiciário(a)  
Autorizado(a) pelo Provimento nº 56/2007-CGJ

**SEDE DO JUÍZO E INFORMAÇÕES:**

Av. Irmão Miguel Abib, S/nº, Jardim Eldorado, Diamantino-MT Cep:78400000, Fone: (65) 3336-1611.

ME - 027



CÓPIA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO  
COMARCA DE DIAMANTINO

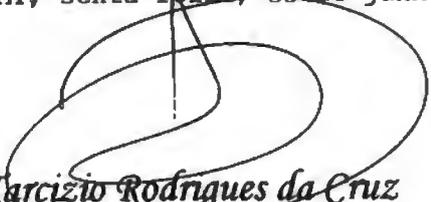
## CERTIDÃO

Em cumprimento ao presente, extraído dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, feito sob o código n.º 27236, promovido pela empresa MOSAIC FERTILIZANTES DO BRASIL, antiga denominação de Cargil Fertilizantes S.A., dirigi-me por duas vezes até a área denominada "Fazenda três Irmãos III, situada na Rodovia MT 249, KM 62, neste Município, aonde, com as cautelas de estilo, efetivei a AVALIAÇÃO do imóvel rural, objeto da matrícula sob n.º 31.587 do 1º Serviço Notarial e Registral local, com área de 410 hectares, de propriedade do executado **Reginaldo Cazzeta**, conforme se vê do Auto em frente.

Registro que para a realização do ato, tais como verificação da área, buscas de informações e todos os dados úteis e necessários para a conclusão do trabalho, foram percorridos além das quilometragens já sustentada pela credora, mais 394 KMs com despesas às expensas deste meirinho, de sorte que, deverá a credora, nos termos da Portaria n.º 040/2006 - DF, o qual fixa o valor de R\$.2,20 (dois reais e vinte centavos ) por quilometro rodado, ressarcir, portanto, a importância de **R\$.866,80** **(oitocentos e sessenta e seis reais e oitenta centavos)**, que deverá, nos termos da instrução da Central de Mandados local, ser depositado diretamente em minha **conta corrente sob o n.º 1.330-7, do Banco do Brasil S.A., agência 787-0.**

O referido é verdade e dou fé.

Diamantino / MT, sexta-feira, 22 de junho de 2012.



*Tarcizio Rodrigues da Cruz*  
*Oficial de Justiça / Avaliador*  
*Matr. n.º 1.335*  
*CPF n.º 346.747.301-63*



CÓPIA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO  
COMARCA DE DIAMANTINO

## AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte dias do mês de junho do ano de dois mil e doze, neste Município, precisamente na Rodovia MT 249, KM 62, aonde, em cumprimento ao presente, extraída dos autos de Ação de Execução, feito sob o código 27236, promovido pela empresa MOSAIC FERTILIZANTES DO BRASIL (antiga denominação de Cargil Fertilizantes S.A), efetuei, com as cautelas de praxe, a AVALIAÇÃO do bem imóvel rural denominado "Fazenda três Irmãos III", propriedade do executado REGINALDO CAZZETTA, a saber:

*Um lote de terras com a área de 410,00has (quatrocentos e dez hectares), desmembrado de área maior, dentro das seguintes confrontações: NORTE: Limita com a margem direita do Rio Sumidouro; LESTE: limita com terras do Lote Saudade II de Hilário Mouzer; SUL: Limita com terras da Fazenda Três Irmãos de Reginaldo Cazzetta; OESTE: Limita com terras do Lote Saudade IV de Antonio Dercy Silveira. Descrição do caminhamento. Partindo do marco M-1, cravado na margem direita do Rio Sumidouro, segue confrontando com terras do Lote Saudade IV de Antonio Dercy Silveira com rumo magnético de 29°15' SE e distância de 3.205,60 mts até o marco M-2; deste, segue confrontando com terras da Fazenda Três Irmãos II de Reginaldo Cazzetta com um rumo magnético de 59°00' NE e distância de 1.780,00 mts até o marco M-3; deste, segue confrontando com terras do Lote Saudade II de Hilário Mouzer com um rumo magnético de 29°15' NW e distância de 1.305,60 mts até o marco M-4; cravado na margem direita do Rio Sumidouro; do marco M-4 segue confrontando com a margem direita e a montante do Rio Sumidouro com vários rumos e uma distância total de 2.510 mts até o marco M-1, cravado na margem direita do Rio Sumidouro. Sendo que o marco M-1 foi o ponto inicial desta descrição, fechando assim este perímetro. Matrícula sob o n.º 31.587.*

## CONSIDERAÇÕES

- LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Saindo da Sede da Comarca, Pela Rodovia Federal pavimentada BR 364, segue até o Posto Zulli, em seguida, pela Rodovia asfaltada MT 010 (Diamantino/São José do Rio Claro), percorre até o Trevo da Libra, aonde pela Rodovia 249, sentido Campo Novo dos Parecis, até na altura do quilometro 62, entra à direita + 3 km em estrada vicinal não pavimentada, porém com segurança e boa trafegabilidade durante todo o ano.
- SOLO: Solo composto de formação extremamente arenosa, e com mínimo teor de argila, propicia especificamente para a cultura de pastio.
- Não possui benfeitoria.
- Aludido imóvel tem formação topográfica com razoável declive e ondulada, com vegetação de cerrado típico.
- Insta registrar que na Certidão de inteiro teor do imóvel ora avaliado (Matr.31.587), expedida pelo Cartório competente, descreve na confrontação **NORTE** limitando com o Rio Sumidouro, todavia, na diligencia *in locu* constatei a inexistência de tal divisa (Rio Sumidouro), e o próprio executado Milton Criveletto, me confirmou a exatidão física da área objeto da mencionada matrícula, todavia,

verifiquei nos fundos (**NORTE**), a confrontação é com outro imóvel, de propriedade do Sr., Milton Criveletto, informação declarado por ele próprio, imóvel que por sua vez, lado **NORTE** (fundos), confronta com o Rio Claro. Ademais, no croqui apresentado pela credora, (fls.,179), também não menciona nenhum Rio como divisa natural da mencionada área avaliada. Portanto, entre a área do Sr., Milton e o imóvel ora avaliado, não existe nenhum ponto de referencia indicando alguma divisa, seja natural ou outra forma que visualize a olho nu, de sorte que as duas áreas são contíguas, sem demarcação aparente.

- Em frente imagens fotográficas do imóvel ora avaliado.



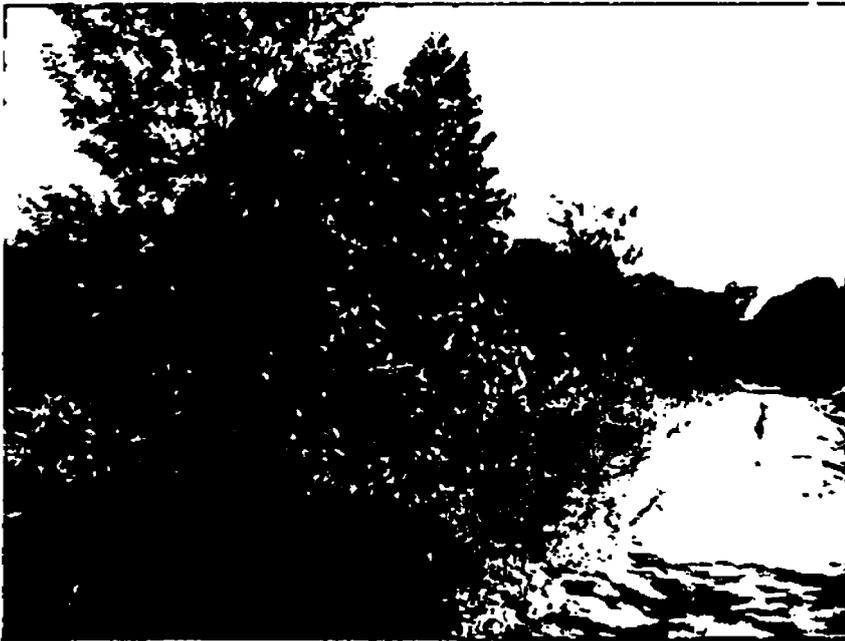


*(Handwritten signature)*



*[Handwritten signature]*

---



*(Handwritten signature or mark)*





*[Handwritten signature]*



CONCLUSÃO

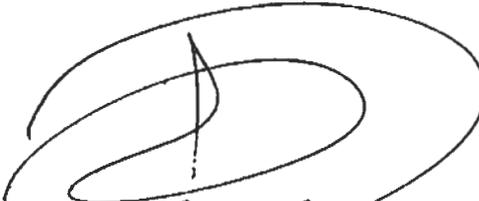
Assim, face às razões acima, e considerando os preços praticados pelas empresas do ramo de compra e venda de imóveis rurais em nosso Município, e também em vários sites especializados em mercados de bens imóveis regionais, cuja cultura de negociação de terras é praticada com base nos preços do produto feijão soja da ocasião, e ainda, considerando **PRINCIPALMENTE** que os valores aqui estabelecidos são para a **VENDA (PRAÇA) À VISTA**, razão pelo qual, fixo o valor nos termos abaixo caracterizado, em se tratando de imóvel bruto, ou seja, ainda por ser aberta, e sem nenhuma benfeitoria, ponderando, destarte, na proporção de 60 (sessenta) sacas de soja por hectare, cujo preço médio do produto na ocasião em nosso Município, esta cotado em R\$.58,00 (cinquenta e oito reais) a saca, perfazendo, destarte, o valor de R\$.3.480,00 (três mil, quatrocentos e oitenta reais) por hectare.

Area	Valor p/ hectare	Valor total
410,00 has	R\$.3.480,00	R\$.1.426.800,00

Assim, nos termos relatados, o imóvel garantidor do crédito hipotecário, constante do Termo de Nomeação de Bens à Penhora de fls., 142, fica **AVALIADO** em:

**R\$.1.426.800,00 (hum milhão, quatrocentos e vinte e seis mil e oitocentos reais).**

Nada mais havendo, encerro o presente, que lido  
e achado conforme, vai devidamente assinado.



*Tarcizio Rodrigues da Cruz*  
*Oficial de Justiça / Avaliador*  
*Matr. 1.335*