

140



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIARIO
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO CLARO
PRIMEIRA VARA

AUTO DE AVALIAÇÃO

Proc. 1555-58.2009.811.0033.
Cód. 24334.

Credor: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Ouro Verde de Mato Grosso.

Devedor: Joacir Renan de Azevedo e Espólio de Francisco Juarez Machado e Neuzza Terezinha Machado..
C.A

Eu Carlos Augusto de Souza, em cumprimento ao mandado de Avaliação referente ao processo acima epigrafado, após as formalidades legais, procedi à avaliação do imóvel descrito no mandado.

DESCRIÇÃO DO BEM

50% – (cinquenta por cento) equivalente a 579,4950 (quinhentos e setenta e nove hectares, quarenta e nove e cinquenta centiares) do imóvel rural denominado Lote terras com área de 1.158,9900 há (um mil cento e cinquenta e oito hectares, noventa e nove ares) desmembrado de área maior, situado na Gleba Maguary, denominado Fazenda Guadalupe X, no Município de São José do Rio Claro MT, que passou a denominar-se Fazenda Cachoeira I, objeto da matrícula número 2.409, Livro nº. 02, Folhas 009, primeiro Ofício – Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Comarca de SJR Claro MT.

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

A Fazenda objeto da avaliação está situada no Município de São José do Rio Claro MT, na Rodovia 235, a 22 km sentido a cidade de Campo Novo MT.

ESTADO QUE SE ENCONTRA O BEM

A fazenda é toda em mata, tipo cerrado e já foi explorada a madeira de lei.



BENFEITORIAS

Não possui benfeitorias.

AVALIAÇÃO

A avaliação seguiu um conjunto de critérios, como: consultas com Corretores de Imóveis e proprietários de terras nas proximidades da área avaliada.

Corretores:

- José Batista Nascimento, "Cido Cabeludo", (66)9-9964-8320;
- Volney Bernardo, vulgo "Catarino", (65) 9-9998-1872;
- Célio Thiemes, (66)9-99947997;

Proprietário:

- Alcenor Luiz Viliotto, vulgo "Tutela", (65)99995-0030;

De acordo com as informações obtidas junto aos corretores e donos de propriedades na mesma região da área avaliada, e levando em conta as características da área, (boa topografia, próximo à Rodovia 235, servida de água, Rio Lagoa Rasa, e considerando que as terras é toda em mata, bastante arenosa, isto é, de pouca argila) o preço do hectare cotado em soja, gira em torno de, 25 a 40 sacas de soja, o hectare, *preço a vista*.

Desta forma, analisando o imóvel em todas suas características, (topografia, geografia, localização), e considerando as informações colhidas a respeito do valor dos imóveis na região, avalio o imóvel no preço de "*a vista*" conforme dados da tabela abaixo:

Imóvel	Quantidade	Sacas/Soja/Ha	Valor/Saca	Valor R\$
Área em mato	579,495ha	35	59,00	1.196.657,17
Total				1.196.657,17

Valor total da área avaliada: (Um milhão, cento e noventa e seis mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e dezessetes centavo).

O valor da saca de soja para avaliação do imóvel foi cotado pelo preço do dia, 20/12/18 - R\$ 59,00 (cinquenta e nove reais) a saca. Sait: - www.aprojosa.com.br cidade de Diamantino MT

Nada mais havendo a avaliar, encerro o presente laudo que vai assinado por mim Oficial de Justiça, Avaliador.

São José do Rio Claro/ MT, 21 de fevereiro de 2018.


 Carlos Augusto de Souza
 Oficial de Justiça Avaliador

