



LAUDO REFERENTE AO IMÓVEL RELATIVO À MATRÍCULA 2.147.

Um imóvel rural, Denominado *FAZENDA SÃO JOÃO*, situado na Gleba Ricardo Franco, com a área de 496,0119-há (quatrocentos e noventa e seis hectares, um ares e dezenove centiares), de terras, devidamente registrado sob nº 2.147, do livro 2, no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Vila Bela Ss. Trindade-MT, com os limites e confrontações conforme descrito na matrícula.

Conforme já descrito na certidão, trata-se imóvel totalmente abandonado, devido às condições impostas à criação do Parque de preservação Ambiental, Serra Ricardo Franco. Pode-se observar que referido imóvel, teve uma grande área formada em pastagens tipo *Brachiaria Brizantha*, tendo sido também construído cercas tipo paraguaia (lascas de aroeira e/ou madeiras de outra essência. Terras de boa qualidade, mista/arenosa, topografia levemente inclinada, apropriadas para exploração agropecuária, em partes com relevo acidentado, e outra porção ainda em mata nativa, onde consta somente indícios de extração de madeiras, todos estes atos praticados provavelmente há mais de vinte anos, uma vez considerando o estado que foi encontrado referido imóvel. Que devido a criação do parque, encontra-se em estado de abandono, sendo que a vegetação natural da região se alastra sobre as benfeitorias.

Quanto as benfeitorias que ali existiam (pastagens e cercas), podem ser desprezadas para efeito de avaliação.

Diante do exposto e após diligências e pesquisas necessárias, **PROCEDO desta forma a avaliação do imóvel acima descrito:**

Considerando a localização do imóvel, as condições as quais se encontra, a qualidade e fertilidade das terras, sua topografia e localização geográfica, bem como através de pesquisas elaboradas com proprietários, corretores, e com base em negócios envolvendo compra e venda de terras neste município, Considerando em se tratar de terras exclusivamente para uso de RESERVA AMBIENTAL, o que torna o interesse à prática de negócios (compra e venda), quase que inviável ou mesmo esporádico, tomo por base para efeito de avaliação, **o valor de R\$ 7.000,00/há (Sete mil reais) por hectare de terra.**

IMÓVEL VISTO E AVALIADO: *FAZENDA SÃO JOÃO* – com 496,0119-há (quatrocentos e noventa e seis hectares, um ares e dezenove centiares), de terras.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 3.472.083,30 (três milhões quatrocentos e setenta e dois mil, oitenta e três reais e trinta centavos).





fins de direito. Assim sendo, devolvo este laudo em cartório para os

Vila Bela Ss. Trindade – MT 19 de dezembro de 2023.

ABEL ANTONIO VOLPATO
Oficial de Justiça/avaliador

