



LAUDO REFERENTE AO IMÓVEL RELATIVO À MATRÍCULA 2.149.

Um imóvel rural, Denominado FAZENDA SANTA JANETE, situado na Gleba Ricardo Franco, com a área de 499,2903-há (quatrocentos e noventa e nove hectares, vinte e nove ares e três centiares), de terras, devidamente registrado sob nº 2.149, 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. Particularmente, foi constatado neste imóvel, uma grande área com formas de pastagens tipo Brachiaria Brizantha, represa e 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, com indícios que foi em sua totalidade formada em pastagens, porém 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 podem ser desprezadas para efeito de avaliação, uma vez o estado de conservação.

*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 SANTA JANETE – com 499,2903-há (quatrocentos e noventa e nove hectares, vinte e nove ares e três centiares), de terras.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 3.495.032,10 (três milhões quatrocentos e noventa e cinco mil, trinta e dois reais e dez 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

