



LAUDO REFERENTE AO IMÓVEL RELATIVO À MATRÍCULA 2.150.

Um imóvel rural, Denominado FAZENDA SÃO JOÃO I, situado na Gleba Ricardo Franco, com a área de 487,0101-há (quatrocentos e oitenta e sete hectares, um ares e um centiares), de terras, devidamente registrado sob nº 2.150, 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.

Trata-se imóvel com sua totalidade de extensão localizado dentro dos limites de AREA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL, Parque Serra Ricardo Franco, encravado no topo da serra com esta mesmo denominação, pude observar que referido imóvel fora aproximadamente 30 anos explorado para extração de madeiras, o que pode ser constatado pelos vestígios de troncos de arvores e carreadores/estradas nas matas, hoje totalmente recomposta, uma vez o estado de abandono.

Terras isentas de benfeitorias, podendo ser consideradas de boa qualidade, mista/arenosa, localizada geograficamente em um vale, o qual se estende até o Rio Verde, divisa natural entre BRASIL/BOLÍVIA, topografia levemente inclinada, que devido a atual (constituição legislativa ambiental)....., podem ser utilizada somente para efeito de reserva natural.

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 de imóveis na região, 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 (pouco explorado), 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 I – com 487,0101-há (quatrocentos e oitenta e sete hectares, um ares e um centiares), de terras.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 3.409.070,70 (três milhões quatrocentos e nove mil, setenta reais e setenta 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

