

LAUDO REFERENTE AO IMÓVEL RELATIVO À MATRÍCULA 2.244.

Um imóvel rural, Denominado FAZENDA SÃO JOÃO IX, situado na Gleba Ricardo Franco, com a área de 491,1087-há (quatrocentos e noventa e um hectares, dez ares e oitenta e sete centiares), de terras, devidamente registrado sob nº 2.244, 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. Em sua maioria o imóvel ora observado, encontra-se tomado por vegetação natural, que pude observar que em uma parcela mínima do imóvel teve elaboração de benfeitorias, sendo formas de pastagens e construção de cercas em alguma extremidade, (atualmente tomadas pela vegetação natural), que em sua maioria o imóvel observado tem sua geografia bastante acidentada, com afloramento de rochas. Que fora observado capões de matas mais em destaque, onde existem depressões, caracterizando córregos com frequência de água somente em temporadas de chuvas.

Que esta parte de terras as quais podem ser utilizadas para exploração agropecuária, são consideradas de boa qualidade/mista arenosa, sendo que as demais com bastante incidência de rochas afloradas, havendo depressões e córrego com ciclos somente em temporadas de chuvas, servem única e exclusivamente para reserva.

As benfeitorias (formas de pastagens/cercas) podem ser consideradas desprezadas para efeito de valoração do imóvel, uma vez terem sido tomadas por vegetação natural e estarem em péssimas condições de conservação, haja vista o lapso temporal da não interferência humana.

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, considerando ainda 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 IX - com 491,1087-há (quatrocentos e noventa e um hectares, dez ares e oitenta e sete centiares), de terras.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 3.437.760,90





Poder Judiciário
Estado de Mato Grosso

(três milhões quatrocentos e trinta e sete mil, setecentos e sessenta reais e noventa centavos).

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

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

ABEL ANTONIO VOLPATO
Oficial de Justiça/avaliador

