



LAUDO REFERENTE AO IMÓVEL RELATIVO À MATRÍCULA 2.245.

Um imóvel rural, Denominado FAZENDA SÃO JOÃO VIII, situado na Gleba Ricardo Franco, com a área de 212,0890-há (duzentos e doze hectares, oito ares e noventa centiares), de terras, devidamente registrado sob nº 2.245, 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 mencionado anteriormente na certidão, trata-se de imóvel totalmente abandonado, devido às condições impostas à criação do Parque de preservação Ambiental, Serra Ricardo Franco. Que o imóvel ora observado, encontra-se totalmente tomado pela vegetação natural (mata ciliar, cerrado, campo), que não há qualquer tipo de benfeitoria ou mesmo vestígios; que em sua maioria o imóvel observado tem uma topografia 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.

Considerando as condições de relevo topográfico totalmente acidentado, tipo de vegetação e terreno com muita afloração de rochas, referido imóvel pode ser considerado totalmente inadequado para qualquer tipo de exploração agrícola ou mesmo pecuária.

Referido imóvel em suas condições, localidade, relevo e topografia, pode ser tomado para efeito de Reserva ecológica, sem qualquer possibilidade para exploração econômica.

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, relevo e topografia, 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 VIII - com 212,0890-há (duzentos e doze hectares, oito ares e noventa centiares), de terras.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.484.623,00
(Hum milhão quatrocentos e oitenta e quatro mil, seiscentos e vinte e três reais).





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

