

LAUDO REFERENTE AO IMÓVEL RELATIVO À MATRÍCULA 2.246.

Um imóvel rural, denominado FAZENDA SÃO JOÃO IV, situado na Gleba Ricardo Franco, com a área de 497,2401-ha (quatrocentos e noventa e sete hectares, vinte e quatro ares e um centiares) de terras, devidamente registrado sob nº 2.246, 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 (decreto 1.796 de 04/11/1997), encravado no topo da serra com esta mesma denominação. Que o imóvel se encontra totalmente tomado por vegetação natural (mata ciliar, cerrado, campo), que não há qualquer tipo de benfeitoria ou mesmo vestígios; Boa parte das terras com incidência de afloramento rochoso e o restante das terras, aproximadamente setenta por cento (70%) estão localizados geograficamente em um vale, o qual se estende até o Rio Verde, divisa natural entre BRASIL E BOLÍVIA, topograficamente com inclinação para o referido rio, que devido ao decreto de criação do Parque, este imóvel está restrito à 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/ha (sete mil reais) por hectare de terra.

IMÓVEL VISTO E AVALIADO: FAZENDA SÃO JOÃO IV – com 497,2401-ha (quatrocentos e noventa e sete hectares, vinte e quatro ares e um centiares), de terras.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 3.480.680,70 (três milhões quatrocentos oitenta mil seiscentos e oitenta reais e setenta 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

