



LAUDO REFERENTE AO IMÓVEL RELATIVO À MATRÍCULA 2.247.

Um imóvel rural, Denominado FAZENDA SÃO JOÃO VII, situado na Gleba Ricardo Franco, com a área de 494,6244-há (quatrocentos e noventa e quatro hectares, sessenta e dois ares e quarenta e quatro centiares), de terras, devidamente registrado sob nº 2.247, 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, 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, com alguns pontos de afloramento de rochas, localizada geograficamente em um vale, o qual se estende até o Rio Verde, divisa natural entre BRASIL/BOLIVIA, topografia levemente inclinada, que devido ao referido decreto, podem ser utilizadas 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 VII – com 494,6244-há (quatrocentos e noventa e quatro hectares, sessenta e dois ares e quarenta e quatro centiares), de terras.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 3.462.370,80 (três milhões quatrocentos e sessenta e dois mil, trezentos e setenta reais e oitenta 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

