

LAUDO REFERENTE AO IMÓVEL RELATIVO À MATRÍCULA 2.248.

Um imóvel rural, Denominado FAZENDA SÃO JOÃO II, situado na Gleba Ricardo Franco, com a área de 453,1255-há (quatrocentos e cinquenta e três hectares, doze ares e quinquenta e cinco centiares), de terras, devidamente registrado sob nº 2.248, 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. Particularmente.

Neste imóvel, foi constatado uma parcela da área com formas de pastagens tipo *Brachiaria Brizantha*, represa e cercas tipo paraguaia (lascas de aroeira e/ou madeiras de outra essência. Terras de boa qualidade, mista/arenosa, topografia levemente inclinada, apropriadas para exploração agropecuária, sendo que em sua maioria fora, conforme indícios, feita exploração de vegetais (retirada de madeira), sendo que lá ainda existem vestígios de estradas e carreadores utilizados para tal. Que provavelmente depois da criação do referido Parque e com a proibição das atividades na região, o imóvel tenha sido totalmente abandonado para referido fim, encontrando-se em estado de abandono, sendo que a vegetação natural da região se alastra sobre as benfeitorias.

Quanto as benfeitorias que ali existiam podem ser desprezadas para efeito de avaliação, uma vez o estado de conservação.

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, 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 II – com 453,1255-há (quatrocentos e cinquenta e três hectares, doze ares e quinquenta e cinco centiares), de terras.

**VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 3.171.878,50
(três milhões cento e setenta e um mil, oitocentos e setenta e oito reais e cinquenta**



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

