AUTO DE E AVALIAÇÃO

Autos n.º 1003854-90.2020.8.11.0037– 3ª VARA CÍVEL DE PRIMAVERA DO LESTE.

[Agêncie e Distribuição]->EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.
Polo Ativo: DONATO AGROPECUARIA E TRANSPORTES LTDA.
Polo Passivo: INDIANA AGRI COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO DE CEREAIS EIRELI.

1.0 - BENS A SEREM AVALIADOS:

A) DESCRIÇÃO DO BEM A SER AVALIADO: Uma área de terras medindo 1.232,8370has (mil e duzentos e trinta e duas hectares, oitenta e três áres e setenta centiáres), denominada de Fazenda União, situada na Zona Rural deste Município de Primavera do Leste-MT, dentro dos limites e confrontações constante da matrícula n. 23.857 do CRI desta Comarca, frente para a MT 251, pela direita com a Fazenda Rica D'água, pela esquerda com a Fazenda Juca Laião, aos fundos fazendo divisa com a margem esquerda do Rio Cumbuco.
B) Endereço: MT 251, KM 115, Zona Rural de Primavera do Leste, seguindo 15km pela MT 130, a partir de então já não pavimentada, mais 83 km à esquerda pela MT 338, mais 14 km à esquerda, pela MT 251 – estrada também não pavimentada.

2.0 - CONDIÇÕES E ESTADO DOS BENS IMÓVEIS AVALIADOS:

A) Uma área rural com total de 1.232,8370has (mil e duzentos e trinta e duas hectares, oitenta e três áres e setenta centiáres), de topografia plana usada para pecuária, do total da área cerca de 900has pode ser utilizada para plantação de lavoura, fazenda boa de água, inclusive com uma de suas divisas confrontando com o Rio Cumbuco (foto anexa), o imóvel não possui sede, sendo suas benfeitorias cerca de divisa e a formação de pastagem, textura do solo arenosa e Infraestrutura: Água; Energia Elétrica; Iluminação, Telefone, Internet.





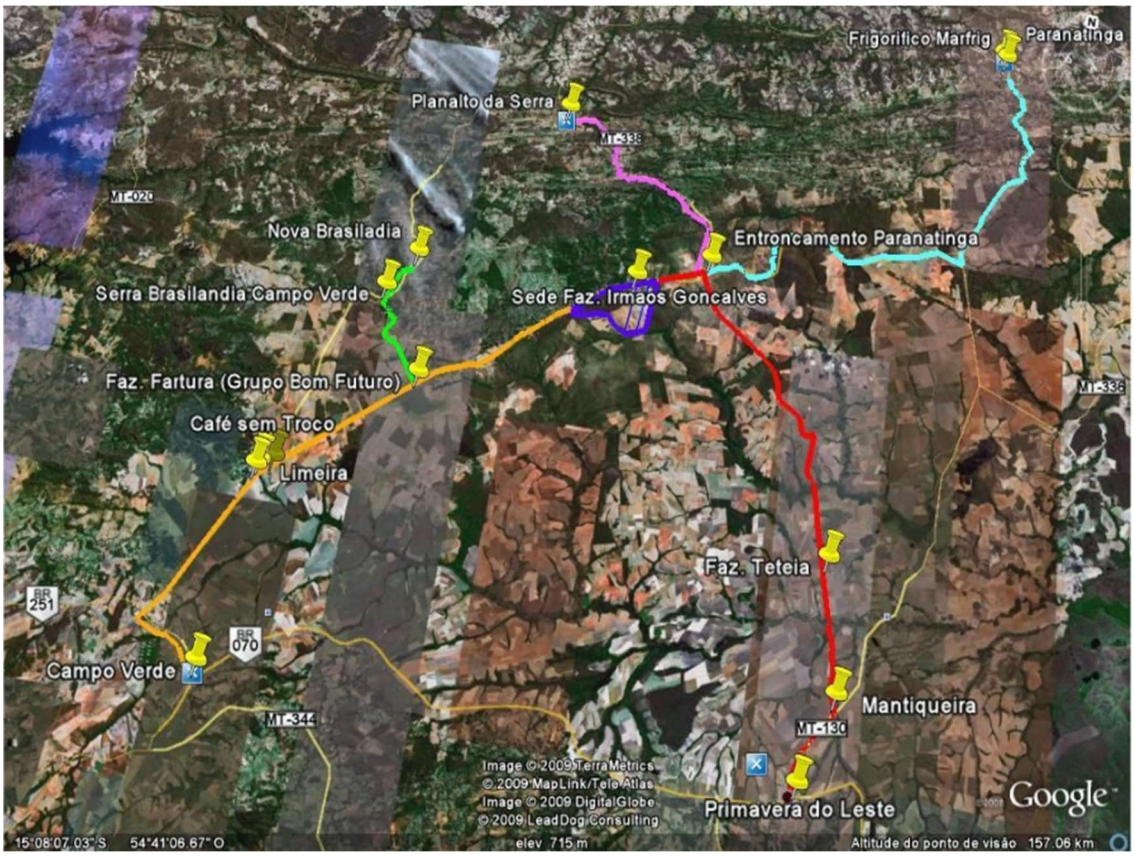






SEDE DA FAZENDA RICA D’ÁGUA





3.0 - MEIOS UTILIZADOS P/ LEVANTAMENTO DOS PRESENTES DADOS:

Constatei os presentes dados através de vistoria *in locco* ao referido bem e em consulta a empresas do ramo local.

O desenvolvimento e o consequente detalhamento das atividades básicas do presente processo avaliatório fundamentam-se na coleta de dados obtidos no local por meio de pesquisa de campo, a qual foi realizada junto a imobiliárias, pessoas físicas e profissionais atuantes no mercado imobiliário da região.

4.0 - LAUDO: Para apuração do valor justo e real do bem móvel, além de verificar **"*in locco*"**, consoante ABNT, procedi a pesquisas junto a entidades do ramo, onde levando ainda em conta os dados disponíveis e os possíveis coletados, diante da atual realidade de mercado, já descontada a provável depreciação, atribuo por estimativa os valores de:

A) R$ 24.000.000,00 (Vinte e quatro milhões de reais);

Nada mais havendo a informar nem a avaliar, dou por encerrado este laudo.

LAURO CRISTIANO CARVALHO
Oficial de Justiça