



LAUDO REFERENTE AO IMÓVEL RELATIVO À MATRÍCULA 2.131.

Um imóvel rural, Denominado FAZENDA SÃO JOÃO V, situado na Gleba Ricardo Franco, com a área de 495,8015-há (quatrocentos e noventa e cinco hectares, oitenta ares e quinze centiares), de terras, devidamente registrado sob nº 2.131, 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, foi constatado neste imóvel, uma grande área com formas de pastagens tipo Brachiaria Brizantha, um antigo curral e casa, totalmente abandonada, represa e restos de cercas. Terras de boa qualidade/mista, apropriadas para exploração agropecuária, uma vez conforme observado ser uma das quais podem ser consideradas planas ou isenta de depressões.

Conforme já descrito 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, 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 V – com 495,8015-há (quatrocentos e noventa e cinco hectares, oitenta ares e quinze centiares), de terras.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 3.470.610,50
(três milhões quatrocentos e setenta mil, seiscentos e dez 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

