



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE BARRA DO BUGRES
PRIMEIRA VARA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Espécie: Execução

Processo 002906-58.2020.8.11.0008

Requerente: Amerco Resende de Oliveira e outro

Requerido: Clibas Clementi e outro

Oficial de Justiça Avaliador: Ronald Machado Prebitz

Aos trinta dias do mês de junho do ano de dois e vinte e três, em cumprimento ao R. mandado de avaliação, expedido pelo MM Juiz de Direito da Primeira Vara desta Comarca, determinando a avaliação indireta de uma área rural descrita na matrícula 15.288, nesta comarca e assim sendo, procedi à avaliação indireta do imóvel abaixo descrito:

DESCRIÇÃO DO BEM AVALIADO:

IMÓVEL: - Uma área de terras rurais de 4.315 (quatro mil, trezentos e quinze) hectares, com os limites e confrontações descritos na matrícula nº 15.288, devidamente registrado no Cartório do 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Barra do Bugres.

Diante da determinação de avaliação indireta do imóvel, não me dirigi até a área para ser avaliada, no entanto, já realizei em outro processo, penhora e avaliação em uma área próxima e vizinha da aldeia indígena "Figueiras", que divisa com a área aqui analisada para avaliação, e constatei que o padrão de solo da região é arenoso com cobertura de serrado fino e de baixa fertilidade.

O imóvel a ser avaliado fica localizado na margem direita do rio Jauru, no fundo da massa falida "Fazenda Branca" e também ao fundo da fazenda Xangri-lá, de propriedade do Sr. Alfredo Plinio Greipel, e vizinho à aldeia indígena "Figueiras", distante aproximadamente 300 (trezentos) quilômetros da sede desta comarca.

Com base nestes dados, consultei o colega Oficial de Justiça/avaliador Aluísio Jacob, da comarca de Tangará da Serra, e este informou que, também avalia terras naquela região, e que o valor é de aproximadamente 40 (quarenta) sacas de soja por hectare, ou seja, o valor da saca de soja hoje, é de R\$-101,19 (cento e um reais e dezenove centavos).

Consultei também, o Dr. Igor Ferreira Mendes, engenheiro da empresa Verde Flora e este também, informou que o valor gira em torno de 40 a 50 sacas de soja.

Deixei de consultar outros técnicos em razão dos mesmos desconhecerem o tipo de terras e a qualidade do solo daquela região, e também, por ser muito distante da sede da comarca (300 km).

Nada mais.

VALOR DO BEM:

01 (uma) área de 4.315 (quatro mil, trezentos e quinze) hectares, que avalio em equivalente a 40 sacas de soja por hectare, sendo que o valor da saca de soja hoje em Tangará da Serra-MT., (30/06/2023) é de R\$ 101,19 (cento e um reais e dezenove centavos), (fonte agrolink) o hectare, portanto, o valor do hectare é de R\$-4.047,60 (quatro mil, quarenta e sete reais e sessenta centavos), perfazendo o valor total da área de 4.315 ha, em R\$-17.465.394,00 (dezessete milhões, quatrocentos e sessenta e cinco mil, trezentos e noventa e quatro reais).

Ronald Machado Prebitz
Oficial de Justiça/Avaliador

