



PODER JUDICIÁRIO  
ESTADO DE MATO GROSSO  
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO CLARO

---

**AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

**Processo: 0001637-84.2012.8.11.0033**  
**POLO ATIVO: FAZENDA NACIONAL**  
**POLO PASSIVO: WANDERLEY STRUZIATO**

**1. DADOS DO IMÓVEL**

Matrícula: 590 – CRI São José do Rio Claro-MT (ID 38160345, pg 73)

Um lote de terras com a área de 635 (seiscentos e trinta e cinco hectares), denominado Fazenda Corcovado, situado no município de Nova Maringá-MT, outrora Município de Diamantino-MT, que passou a denominar-se Fazenda Santo Expedito, dentro dos seguintes limites e confrontações: Começa no marco 01, cravado no cruzamento do Córrego das Pedras, margem com uma estrada nova e na divisa de Gabriel Peres, daí segue rumo de 02°00' SE à distância 1.340,00 metros, até o Marco nº 02, divisando nesta linha com Gabriel Peres; daí segue no rumo 90°00' W a distância de 3.620,00 metros até o Marco nº 03, atravessando neste percurso uma estrada vicinal divisando com a Fazenda do Ionin, daí segue rumo 02°00' NW a distância de 2.428,00 metros até o Marco nº 04, divisando nesta linha com Roldão Simione, daí segue rumo de 90°00' E a distância de 1.150,00 m até o Marco nº 05, divisando nesta linha com a Gleba Corcovado de Roldão Simione, daí segue rumo 47°05' SE a distância de 1.990,00 metros até o marco nº 06, cravado a margem do Córrego das Pedras, daí pelo Córrego das Pedras abaixo até o Marco nº 01, ponto de partida, divisando do Marco nº 05 ao Marco nº 01, com terras vendidas a Osvaldo Dalphato.

**2. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL**

635,00 hectares ha em mata nativa.

A propriedade está localizada no Município de Nova Maringá-MT, a cerca de 55 (cinquenta e cinco) Km da Sede da Comarca de São José do Rio Claro-MT, sendo 40 Km por estrada pavimentada (MT-492) e mais 15 Km por rodovia não pavimentada (MT-249).

Coodenada Geográfica de Referência, uma vez que foi coletada com aplicativo de celular: **Latitude:** 13°31'31,98" S e **Longitude:** 57°06'38,27" W.



PODER JUDICIÁRIO  
ESTADO DE MATO GROSSO  
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO CLARO

---

### 3. MÉTODO DE AVALIAÇÃO

A avaliação seguiu um conjunto de critérios como consultas a Corretores de Imóveis da região e também outros proprietários de terras.

Costuma-se na região avaliar os imóveis rurais em sacas de soja / hectare.

A área em mata na região da área avaliada está custando cerca de 50 sacas de soja por hectare.

O valor da saca de soja no mercado da região gira hoje em torno de R\$ 110,00 (cento e dez reais) conforme cotação no site <http://agrolink.com.br/cotacoes/graos/soja>.

Deste modo:

- 01 (um) hectare em mata equivale a  
 $50 \times R\$ 110,00 = R\$ 5.500,00$

### 4. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL MATRÍCULA 590

$635,00 \text{ ha} \times R\$ 5.500,00 = 3.492.500,00$

Sendo assim, avalio o imóvel da Matrícula 590 em **R\$ 3.492.500,00 (três milhões, quatrocentos e noventa e dois mil e quinhentos reais)**.

Nada mais havendo a avaliar, encerro este laudo que vai ao final por mim assinado.

São José do Rio Claro – MT, 15 de abril de 2024

---

Osni Rubens Puga Lopes  
Oficial de Justiça / Avaliador