

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 14 (quatorze) dias do mês de junho (06) do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), nesta Comarca de Paranatinga – MT, em cumprimento ao mandado da MM^a Juíza de Direito da 2^a Vara, a **DRA. LUCIANA BRAGA SIMÃO TOMAZETTI**, e extraídos dos autos n^o **1000915-77.2024.8.11.0044**, em que **FAZENDA NACIONAL**, move contra **AGROPECUARIA SAPEZAL LTDA**, vim, eu, **ATANAZIO DE SOUZA MAIA NETO - OFICIAL DE JUSTIÇA** até a região do Salto da Alegria, e após buscar informações da localização do Córrego Agnelo, constatei que há muitos córregos de pequeno curso sem denominação, e que o referido córrego conhecido por esse nome. Com base nas informações da diligência anterior, concentrei as buscas na margem esquerda do Rio Batovi, visitando vários imóveis nas proximidades do imóvel do Sr Petrick, e constatei que o imóvel fica sobrepondo a Fazenda Rincão, nos fundos da Fazenda Reunidas II. Constatei também que o executado não está na posse do imóvel.

Após buscar informações na comunidade de Salto da Alegria, dirigi-me ao local indicado (Coordenadas 13°11'48,28" S e 54°00'38,39" W), procedi a Avaliação do imóvel **FAZENDA BACURI**, medindo 316,396400 hectares, matriculado sob n^o 1881, de 16/02/2005, CRI de Paranatinga – MT, conforme descrito na matrícula, cujo corte de matrícula juntei abaixo:

Matrícula: 1881	Dt.: 16/02/2005	LIVRO 02 - 3	Ficha: 01
-----------------	-----------------	--------------	-----------

REGISTRO N^o 1881 Feito em 16 de Fevereiro de 2005 Sob. o nr. de Protocolo: 4946

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS PASTAIS E LAVRADIAS COM A ÁREA DE 316 HAS E 3.964 M², denominada "FAZENDA BACURI", situada no lugar denominado BATOVI, no Município de PARANATINGA/MT., outrora Chapada dos Guimarães/MT, tendo a configuração de um polígono irregular e marcos seguintes: O 1^o na mata, a margem esquerda do Rio Batovi, divisando com o lote de Joaquim A. Colombano; O 2^o, também na mata, limitando com o lote de Joaquim Augusto Colombano e o de Ângelo Fava, distando 1.400 metros do 1^o, ao rumo de 90°00'SW; O 3^o ainda na mata, limitando com o lote de Jacomo Duranti e o da Adelaide Aborian Sayeg, distando 1.820 metros do 2^o, ao rumo de 32°00'NE; O 4^o, a 200 metros abaixo da barra do Córrego Agnelo no Rio Batovi, na mata, à margem esquerda desse Rio dividindo com o lote de Adelaide Adorian Sayeg, distando 1.850 metros do 3^o, ao rumo de 90°00'NE e 8.460 metros do 1^o, em 3 rumos, servindo de divisa natural entre o 4^o e 1^o marcos o Rio Batovi, margem esquerda. Cadastrado no INCRA exercício 1-993 sob código do imóvel n^o 901.156.110.221-14. PROPRIETÁRIO: GINO VERGINO, italiano, casado, comerciante, residente em Estrela D'Oeste - São Paulo. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n^o 2.189, Livro n^o 2-N, folha n^o 160, aos 07/10/94, conforme Certidão de Inteiro Teor e Ônus, do RGI de Chapada dos Guimarães/MT. O referido é verdade e dou fé. Paranatinga/MT, aos 16 de Fevereiro de 2005.

Informo que na matrícula do imóvel não consta nenhuma referência de coordenadas geográficas para indicar os pontos exatos do imóvel.

O imóvel possui formação da Floresta Amazônica, conforme pode ser vista nos demais imóveis.

Solo levemente plano, com inclinações em direção ao Rio Batovi e córregos e arenoso.

Possui benfeitorias feitas por terceiros que residem no local.

Rota usada.

Saindo de Paranatinga, pela Rodovia MT 130 pela estrada que dá acesso ao Salto da Alegria, até a sede da Fazenda Reunidas II, há aproximadamente 180 km. Daí entrar à direita até ao Rio Batovi. Nessa região tem outros titulares na posse.

VALORES:

IMÓVEL	MATRÍCULA	ÁREA	VALOR P/HA	TOTAL
Fazenda Bacuri	1881	316,3964	30.000,00	6.327.928,00
Seis milhões, trezentos e vinte e sete mil e novecentos e vinte e oito reais.				

E para ficar constatado lavrei o presente auto, que depois de lido e achado conforme, vai por mim, assinado.


Atanazio de Souza Maia Neto
Oficial de Justiça