



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SINOP
CENTRAL DE MANDADOS

Processo nº 0010886-84.2010.8.11.0015
Parte Autora: COLONIZADORA SINOP S/A
Requerido: INERI FLORI NARDINO

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO



Em cumprimento ao respeitável mandado ID 90022930 expedido nestes autos, que, após as formalidades legais, **PROCEDI COM A PENHORA E AVALIAÇÃO** dos bens indicados no mandado, conforme segue:

BENS, CONFORME DESCRIÇÃO NOS AUTOS:

A) Lote de terras nº 45-A, com área de 72,60 hectares, situado no Bairro Nilza da Gleba Celeste, 4ª parte, no município de Sinop, Estado de Mato Grosso, com os limites e confrontações seguintes: ao Norte linha seca de 55°55'SE, com 2.900,00 metros com a chácara nº 46; Leste com o Córrego Cleonice; Sul em linha seca de 55°35", com 2.670,00 metros com a chácara nº 45-A-1; Oeste Estrada Olinda de 27°01"SW, com 255,00 metros. Imóvel registrado no INCRA sob o nº 9011641147588, matriculado sob o nº 1.717, no livro 3-B do Cartório de Registro de Imóveis do 6º Ofício da Comarca de Cuiabá, Estado de Mato Grosso. CCIR 2000/2001/2002 nº 30908304020. Número do imóvel na Receita Federal: 2488355-7.

B) Lote de terras nº 47, com área de 77,44 hectares, situado no Bairro Nilza da Gleba Celeste, 4ª parte, no município de Sinop, Estado de Mato Grosso, com os limites e confrontações seguintes: Nordeste: linha Seca no rumo 43°14"NW, na distância de 1.450,00 metros; Sudeste: Estrada Niete no rumo 51°33"SW, na distância de 632,00 metros; Sul: Estrada Niete no rumo 83°32"SW, na distância de 101,00 metros; Sudoeste: linha Seca no rumo de 29°41"NW, na distância de 1.610,00 metros, confrontando com o lote 47-A; Noroeste: com o córrego Cleonice. Imóvel registrado no INCRA SOB O nº 9011641147235, matriculado sob o nº 18.341, no livro 02 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício de Sinop-MT, CCIR 2000/2001/2002 nº 30908303023. Número do imóvel na Receita Federal: 2488354-9.

C) Lote de terras nº 47-A, com área de 84,70 hectares, situado no Bairro Nilza da Gleba Celeste, 4ª



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SINOP
CENTRAL DE MANDADOS

parte, no município de Sinop, Estado de Mato Grosso, com os limites e confrontações seguintes: Nordeste: linha Seca no rumo $29^{\circ}41'NW$, na distância de 1.610,00 metros, com o lote nº 47; Sul: Estrada Niete no rumo de $83^{\circ}32'SW$, na distância de 595,00 metros; Sudoeste: linha Seca no rumo de $29^{\circ}41'NW$, na distância de 1.460,00 metros, confrontando com o lote nº 48; Noroeste: com o Córrego Cleonice. Imóvel registrado no INCRA sob o nº 9011641242149, matriculado sob o nº 1.717 do livro 3-B do Cartório de Registro de Imóveis do 6º Ofício da Comarca de Cuiabá, Estado de Mato Grosso. CCIR 2000/2001/2002 nº 03908692020. Número do imóvel na Receita Federal: 2488353-0.

D) Lote de terras nº 49, com área de 121,00 hectares, situada no Bairro Nilza da Gleba Celeste, 4ª parte, no município de Sinop, Estado de Mato Grosso, com os limites e confrontações seguintes: Norte: com o Córrego Cleonice; Este: linha seca de $29^{\circ}23'NW$, com 1.150,00 metros, com o lote nº 48; Sudeste: com a Estrada Niete, de $84^{\circ}32'SW$, com 660,00 metros; Sul: com Estrada Niete de $84^{\circ}08'NW$, com 1.490,00 metros; Sudoeste: com a Estrada Niete de $80^{\circ}53'NW$, com 810,00 metros; Noroeste: linha seca de $84^{\circ}07'NE$ com 1.370,00 metros com o Lote nº 43. Imóvel registrado no INCRA sob o nº 9011641147154, matriculado sob o nº 6.177, no livro 02 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Sinop, Estado de Mato Grosso. CCIR 2000/2001/2002 nº 03908302027. Número do imóvel na Receita Federal: 2488352-2.

LOCALIZAÇÃO e CARACTERÍSTICAS

O imóveis, denominados rurais, encontram-se próximos um do outro, distante aproximadamente 55 km do centro de Sinop, não possuem benfeitorias.

Lote 45-A com, aproximadamente 0,85 ha de área de proteção permanente (APP), 2,60 ha de área remanescente de vegetação e 69,15 ha de área consolidada agricultável.

Lote 47 com, aproximadamente 1,10 ha de área de proteção permanente (APP), 35,00 ha de área remanescente de vegetação e 41,34 ha de área consolidada agricultável.

Lote 47-A com, aproximadamente 1,70 ha de área de proteção permanente (APP), 34,00 ha de área remanescente de vegetação e 49,00 ha de área consolidada agricultável.

Lote 49 com, aproximadamente 4,00 ha de área de proteção permanente (APP), 117,00 ha de área remanescente de vegetação e sem área consolidada agricultável.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SINOP
CENTRAL DE MANDADOS

AVALIAÇÃO / METODOLOGIA:

De acordo com as características acima descritas e a realidade atual do comércio imobiliário desta região, considerando exaustivas cotações informais realizadas junto a empresas especializadas no ramo de comercialização de imóveis rurais neste município, corretores independentes e fazendeiros da região, chegou-se ao valor médio por hectare, calculado em sacas de soja, em 950 sacas na área consolidada agricultável e 450 sacas nas demais áreas, utilizando a cotação do dia em R\$ 166,00, **AVALIO** os bens penhorados, acima delineados, em:

Lote 45-A – R\$ 11.162.670,00 (onze milhões, cento e sessenta e dois mil, seiscentos e setenta reais).

Lote 47 – R\$ 9.215.988,00 (nove milhões, duzentos e quinze mil, novecentos e oitenta e oito reais).

Lote 47-A - R\$ 10.394.090,00 (dez milhões, trezentos e noventa e quatro mil, e noventa reais).

Lote 49 – R\$ 9.038.700,00 (nove milhões, trinta e oito mil, e setecentos reais).

VALOR TOTAL DAS ÁREAS – R\$ 39.811.448,00 (TRINTA E NOVE MILHÕES, OITOCENTOS E ONZE MIL, E QUATROCENTOS E QUARENTA E OITO REAIS).

OBSERVAÇÕES

- O valor atribuído na avaliação corresponde à transação à vista.
- Não foram levantados eventuais passivos dos imóveis avaliados.

Para constar, lavrei o presente auto que conta com duas laudas. Dou fé.

Sinop-MT, 01 de agosto de 2022.

GILSON GAIESKI
Oficial de Justiça