



**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MATO GROSSO
COMARCA DE ALTO TAQUARI
JUÍZO DA VARA ÚNICA**

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos trinta e um dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e três, em cumprimento ao **Mandado de Avaliação**, anexo, onde é **Polo Ativo: Ministério da Fazenda** e **Polo Passivo: Algodoeira Paraná Ltda, EFETUEI** a **AVALIAÇÃO** no bem imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, sob a Matrícula: 253, conforme descrito abaixo:

Uma gleba de terras pastais e lavradas, situada no lugar denominado Fazenda Bambuzal, neste Município, com área de quatro hectares, um are e trinta e cinco centiares (4,01,35has), dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no marco 1, de coordenadas N 8.031.73,4937m e E 256.980,4366m; deste, por cerca segue confrontando com a MT100, com os seguintes azimutes e distâncias: 135° 05',29" e 168,309m até o marco 2, de coordenadas N 8.031.054,2915m e E 257.099,2588m; deste por 135°01'02" e 8,035m; até o marco 3, de coordenadas N 8.031.048,6079m e E 257.104,9389m; deste por 134°56'35" e 105,195m até o marco 4, de coordenadas N 8.030.974,2980m e E 257.179,3967m; deste por cerca, segue confrontando com Newton Vieira Barbosa, com os seguintes azimutes e distâncias; 232°12'02" e 133,431m até o marco 5, de coordenadas N 8.030.892,5180m e E 257.073,9644m; deste por cerca segue confrontando com Brasil Ferrovias, com seguintes azimutes e distâncias



**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MATO GROSSO
COMARCA DE ALTO TAQUARI
JUÍZO DA VARA ÚNICA**

308°45'48" até o marco 6. De coordenadas N 8.030.931,7629 e E 257.025,0893m, deste por 218°04'37" e 9,638m até o marco 7, de coordenadas N 8.030.938,9340m e E 257.018,6498m, deste por 304°24'28" e 51,891m, até o marco 8, de coordenadas N 8.030.968,2567m e E 256.975,8374m deste por 301°56'14" e 39,751m, até o marco 9, de coordenadas N 8.030.989,2844m e E 256.942,1038m; deste por 299°06'29" e 57,288m até o marco 10, de coordenadas N 8.031.017,1523m e E 256.892,0515m, deste por 297°07'50" e 30,742m, até o marco 11, de coordenadas N 8.031.031,1714m e E 256.864,6916m; por cerca, segue confrontando com Ricardo Calzolari, com seguintes azimutes e distâncias 39°07'12" e 183,446m até o marco 1, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Em diligência realizada "in loco", constatei a existência das benfeitorias abaixo relacionadas no imóvel penhorado, cujas medidas são aproximadas, pois não havia instrumento para medição precisa:

1) Barracão da Piranha (abridor de módulos), construído todo em estrutura metálica, inclusive as laterais, medindo 45m x 6m x 6m (altura do pé direito);

2) Comporta de carregamento de caroço, construído todo em estrutura metálica, inclusive as laterais, medindo 11,5m x 4,5m x 9m (altura do pé direito);



**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MATO GROSSO
COMARCA DE ALTO TAQUARI
JUÍZO DA VARA ÚNICA**

3) *Barracão em formato L, construído todo em estrutura metálica, inclusive as laterais, medindo (15m x 9m) e (30m x 17m) e 7,5m (altura do pé direito);*

4) *Barracão para depósito e classificação de algodão, construído todo em estrutura metálica, inclusive as laterais, medindo 110m x 20m x 7,5m (altura do pé direito);*

5) *Área lateral nos fundos, construída em estrutura metálica, medindo 5m x 14m x 6m (altura do pé direito).
Obs: construída pelo atual locatário;*

6) *Anexo a área lateral nos fundos, construída em estrutura metálica, medindo 9m x 12m x 6m (altura do pé direito). Obs: construída pelo atual locatário;*

7) *Área lateral frente, construída em estrutura metálica, medindo 16m x 7m x 6m (altura do pé direito).
Obs: construída pelo atual locatário;*

8) *Barracão para depósito de defensivos, construído em alvenaria sem reboco todo cercado, medindo 13m x 10m x 3m (altura do pé direito). Obs: construída pelo atual locatário;*



**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MATO GROSSO
COMARCA DE ALTO TAQUARI
JUÍZO DA VARA ÚNICA**

9) Casa para funcionário, construída em alvenaria, medindo 10,5m x 10m;

10) Dormitório para funcionários, construído em alvenaria, medindo 25m x 7,5m;

11) Escritório com balança subterrânea, construído em alvenaria, medindo 13m x 7m;

12) Rampa para lavagem de veículos e equipamentos;

A AVALIAÇÃO EFETUADA NO IMÓVEL PENHORADO **MATRÍCULA 253 COM SUAS BENFEITORIAS**, SEGUNDO INFORMAÇÕES COLHIDAS JUNTO A CORRETORES DE IMÓVEIS QUE EXERCEM A PROFISSÃO NESTA COMARCA, ASSIM COMO, ATRAVÉS DE PESQUISAS REALIZADAS EM METALÚRGICAS: **R\$ 1.957.300,00 (UM MILHÃO, NOVECENTOS E CINQUENTA E SETE MIL E TREZENTOS REAIS)**;

E para ficar constando, lavrei o presente Auto, que após lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça/Avaliador.



**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MATO GROSSO
COMARCA DE ALTO TAQUARI
JUÍZO DA VARA ÚNICA**

