



**ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE LUCAS DO RIO VERDE**

---

**LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL**

Aos doze (12) dias do mês de abril (04) do ano dois mil e dezesseis (2016), em cumprimento ao respeitável mandado do MM. Juiz de Direito desta cidade e comarca de Lucas do Rio Verde-MT, extraído dos Autos de Carta precatória Código Identificador TJ/MT N°.46681, tendo como Autor **DU PONT DO BRASIL S/A.** e como requerido **AGRICOLA TAKAHASHI LTDA e OUTROS,** de posse do presente mandado, após feito a localização exata da área descrita, diligenciei até a mesma e ali sendo, após as formalidades legais **PROCEDI A AVALIAÇÃO** do seguinte bem:

50(cinquenta hectares), sendo parte do imóvel rural com área de 200,00 has (*Duzentos Hectares*), denominado *Lote 37-B*, do Setor 10, localizado as margens da Rodovia MT338 – Linha 02, neste município de Lucas do Rio Verde-MT, com seus limites e confrontações conforme consta na matrícula N° 6.069 do CRI de Lucas de Rio Verde-MT. Cujo imóvel é de propriedade do requerido Sérgio Mamoru Takahashi.

**OBSERVAÇÕES:** O imóvel rural acima descrito, esta localizado em local privilegiado do município de Lucas do Rio Verde, sendo plotado ao da rodovia intermunicipal asfaltada e do outro lado a empresa AFG do Brasil, empresa esta recebedora e armazenadora de

34/F

379  
9.

grãos, sendo assim todo o acesso a cidade por estrada pavimentada e o lote esta provido de energia elétrica, sua área abertas em sua totalidade permitidas e agricultáveis para milho e soja e demais produtos agrícolas e nela atualmente esta sendo cultivado milho, respeitado o limite de reserva legal e preservação permanente, visto que um de seus limítrofes é com o rio Cedro.

### **BENFEITORIAS EXISTENTES:**

Consta no imóvel, uma casa residencial edificada em alvenaria, cobertura em Eternit, medindo cerca de 90 m<sup>2</sup>, piso cerâmico, banheiro, área de garagem, 03 quartos em bom estado de conservação.

Ainda esta construído, no perímetro da sede, um barracão em pré-moldado, com cerca de 250m<sup>2</sup> em piso de chão batido, cobertura em Eternit, com uma lateral fechada para uso de deposito.

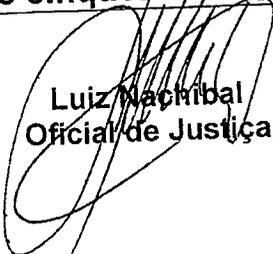
Como possui um poço de abastecimento de água, existe também uma caixa d'água elevada para servir a sede a outros serviços do pátio da fazenda, bem como, possui um tanque para reserva de combustível de consumo na propriedade.

Em comparação com modelos de imóveis existentes na região, pode se classificar como imóvel de infraestrutura necessária a atividade agrícola, não sendo constadada nenhuma aptidão à atividade pastoril, o que lhe enquadra, ainda por sua topografia, em área apta a agricultura tecnificada.

Levando-se em conta a base de cálculos para estimativa do valor como sendo o produto soja e considerando o potencial produtivo da área, avalio nas condições atuais no valor de R\$28.900,00/há, o que a área total somara o valor de R\$5.780.000,00(cinco milhões setecentos e oitenta mil reais)

Cuida este avaliação apenas do montante de 50 hectares o que soma a quantia da avaliação destes autos no valor de R\$28.900,00 x 50= R\$1.445.000,00(hum milhão quatrocentos e quarenta e cinco mil reais)

**VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$.1.455.000,00**  
**(hum milhão quatrocentos e cinquenta e cinco mil Reais).**

  
Luiz Machibal  
Oficial de Justiça