



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

Página 1 de 3





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°41'NW, na distância de 1.610,00 metros, com o lote nº 47; Sul: Estrada Niete no rumo de 83°32'SW, na distância de 595,00 metros; Sudoeste: linha Seca no rumo de 29°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°23'NW, com 1.150,00 metros, com o lote nº 48; Sudeste: com a Estrada Niete, de 84°32'SW, com 660,00 metros; Sul: com Estrada Niete de 84°08'NW, com 1.490,00 metros; Sudoeste: com a Estrada Niete de 80°53'NW, com 810,00 metros; Noroeste: linha seca de 84°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.

Página 2 de 3





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

Página 3 de 3



