



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE NOVA MONTE VERDE
VARA ÚNICA

PROCESSO: 1000184-71.2019.8.11.0007 - Intimação

Destinatário(s)

POLO ATIVO: BANCO BRADESCO S.A.

**POLO PASSIVO: MILTON GAETANO JUNIOR - CPF: 035.329.658-95 E
ELIANE EDVIRGENS BELÚCIO GAETANO – CPF: 070.508.258-08.**

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO e DEPÓSITO
IMÓVEL RURAL

Aos dezenove dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e quatro, às 13h45min, eu, MÁRCIO JESUS GATTIBONI, Oficial de Justiça, abaixo assinado, Matrícula 27288, nomeado para efetuar à Penhora e a Avaliação do bem imóvel informado nos autos do processo acima descrito. Sendo parte autora **BANCO BRADESCO S.A.**, e polo passivo **MILTON GAETANO JUNIOR - CPF: 035.329.658-95 E ELIANE EDVIRGENS BELÚCIO GAETANO – CPF: 070.508.258-08.**, todos qualificados nos autos, diligenciei até a propriedade do senhor Milton Gaetano Júnior denominada de “Fazenda Caroline”, sendo que não encontrei ninguém na referida propriedade. Entretanto, após as formalidades legais e as devidas anotações, **Procedi à Penhora** de UMA ÁREA DE TERRAS COM 786,50 HA (SETECENTOS E OITENTA E SEIS HECTARES E CINQUENTA ARES), DESMEMBRADA DE ÁREA MAIOR, QUE PASSARÁ A DENOMINAR-SE “FAZENDA CAROLINE”, LOCALIZADA NA GLEBA SUL PARANÁ, NO MUNICÍPIO DE NOVA MONTE VERDE-MT, COMARCA DE NOVA MONTE VERDE - MT, Objeto da Matrícula n. 666 Livro 2-C, do Primeiro Serviço Notarial e Registral de Nova Monte Verde- MT. Ato contínuo venho apresentar os termos da Avaliação:

Preliminarmente:

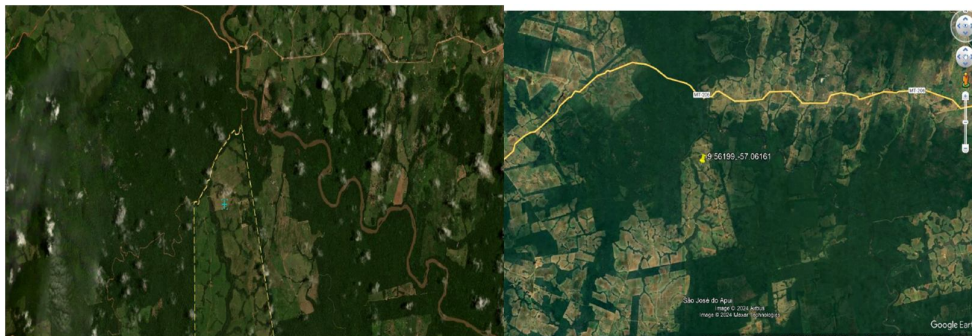


ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE NOVA MONTE VERDE
VARA ÚNICA

Inicialmente esclareço que a pesquisa e a apuração do valor imobiliário contido no final deste Auto de Avaliação obedeceram ao critério de transação à vista e de acordo com o valor médio praticado no mercado de imóveis semelhantes a este avaliado situados na mesma região e na Planilha de Referência de Preços de Terra do INCRA – MT.

L O C A L I Z A Ç Ã O

O imóvel objeto do presente Auto de Avaliação situa-se nas coordenadas 9°35'21"S 57°00'45"W, distante 27 quilômetros depois da Comunidade São José do Apuí, e distante desta sede de Comarca 96 quilômetros, município de Nova Monte Verde, Mato Grosso.



1 – Imagens parciais, Google Earth, mostrando a localização da referida propriedade, matrícula 666, e suas coordenadas.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE NOVA MONTE VERDE
VARA ÚNICA



2 – Imagem parcial da entrada de acesso a Fazenda Caroline. Esta entrada dá acesso, mas não pertence ao objeto da penhora, matrícula 666.

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: Fazenda Carolina

Município: Nova Monte Verde - MT

Matrícula: 666

Área (ha): 786,50 (setecentos e oitenta e seis hectares e cinquenta ares)

Perímetro (m): 14.297,92 (quatorze mil, duzentos e noventa e sete metros e noventa e dois centímetros)

Inicia-se do marco 01 Georreferenciado no sistema Geodésico Brasileiro, Datum-SAD 69 Meridiano Central 57° W coordenada plana no sistema UTM. (E=0494964.065, N=8941676.6261). Daí segue com Azimute Verdadeiro de 269°30'55", distancia de 3.233,65m, confrontando com Milton Gaetano Junior ate o marco 02 com coordenada plana de UTM, (E=0491731.2698, N=8941649.2648). Daí segue com Azimute Verdadeiro de 359°30'55", distancia de 1.750,44, confrontando com Sandra Regina Gaetano ate o marco 03 com coordenadas plana em UTM, (E=0491716.4585, N=8943399.6478). Daí segue com Azimute Verdadeiro de 127°37'36" distancia de 314,26m, confrontando com Rio Apuy até o marco 04 com coordenada de UTM,



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE NOVA MONTE VERDE
VARA ÚNICA

(E=0491965.3615 N=8943207.7812). Daí segue com Azimute Verdadeiro de 36°51'28", distância de 2.602,46m, confrontando com Rio Apuy, ate o marco 05, com coordenada de UTM, (E=0493526.3996, N=8945290.0798). Daí segue com Azimute Verdadeiro de 86°11'01" distância de 439,89m, confrontando com Rio Apuy até o marco 06, com coordenada UTM, (E=0493965.3192, N=8945319.3597). Daí segue com Azimute Verdadeiro de 164°39'25", distância de 3.777,36m, confrontando com Lacydes Pedro Redondo até o marco 01, início da descrição.





ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE NOVA MONTE VERDE
VARA ÚNICA



3 – Imagens parciais de identificação da matrícula 666, objeto da penhora, dentro do perímetro da “Fazenda Caroline”.

CARACTERÍSTICA E SITUAÇÃO:

Trata-se de um imóvel rural, de **786,50 (setecentos e oitenta e seis hectares e cinquenta ares)**, conforme Matrícula 666, distribuídos da seguinte forma: 268,4 hectares de Reserva Legal, Área de Vegetação Nativa e APP, cujas características são as de floresta nativa do bioma amazônico. Rica em fauna e flora; 518,10 hectares de área consolidada e antropizado, com pastagens e divisões de cercas de arame liso. Possui uma pequena casa de madeira utilizada como depósito, mas sem valor comercial.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE NOVA MONTE VERDE
VARA ÚNICA

A propriedade possui relevo ondulado, o que impossibilita, de certa forma, o uso para determinadas lavouras. Contudo, é propício para a criação de gado. Existem, divisões de pastagens, cochos de sal e remanga. Possui vários corpos d'água, com preservação ou reflorestamento da mata ciliar.

MELHORAMENTOS PÚBLICOS EXISTENTES:

A região onde o imóvel em questão está localizado possui rede de energia elétrica, entretanto, nessa propriedade é necessário, implantar o sistema de energia elétrica. Fácil acesso.

MEIOS DE TRANSPORTES PÚBLICOS:

Transporte Público Escolar.

TIPO DE OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA:

A circunvizinhança tem as características da Zona Rural da região.

AVALIAÇÃO

Por todos os itens expostos do imóvel avaliado, bem como pesquisas levadas a efeito na região, para tomadas de preços de imóveis semelhantes e pesquisa na Planilha de Referência de Preços de Terra do INCRA – MT, este Oficial de Justiça AVALIOU o imóvel da seguinte forma: Área consolidada valor de R\$ 35.500,00 (trinta e cinco mil e quinhentos reais) por hectare. As Reserva Legal, Área de Vegetação Nativa e APP o valor é de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) por hectare. Perfazendo um total de **R\$ 22.418.550,00** (vinte e dois milhões quatrocentos e dezoito mil quinhentos e cinquenta reais), como demonstrado na tabela a seguir.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE NOVA MONTE VERDE
VARA ÚNICA

<u>Área</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Valor por Hectare</u>	<u>Total</u>
Consolidada	518,10	R\$ 35.500,00	R\$ 18.392.550,00
Reserva Legal, Área de Vegetação Nativa e APP	268,4	R\$ 15.000,00	R\$ 4.026.000,00
<u>TOTAL</u>	<u>786,50 ha</u>		<u>R\$ 22.418.550,00</u>

DO DEPÓSITO

Realizada à penhora e a avaliação, deixei de nomear fiel depositário, haja vista não ter encontrado as partes. E para ficar constando, lavrei o presente Auto de Avaliação, que após lido e achado conforme, segue devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça/Avaliador.

Nova Monte Verde/MT, 19 de Dezembro de 2024

MÁRCIO JESUS GATTIBONI
Oficial de Justiça/Avaliador
Matrícula 27288