



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE ITAÚBA-MT
VARA ÚNICA CÍVEL/CRIMINAL

Av. Tancredo Neves, s/n, Centro – Itaúba - MT, CEP 78.510-000, Telefone: (066)3561-1039

LAUDO DE AVALIAÇÃO – BEM IMÓVEL

No dia 11/11/2024, as 14h43, nesta Cidade e Comarca de Itaúba/MT, em cumprimento ao mandado ID 171945272, expedido por determinação do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Sinop/MT, diligenciei ao endereço descrito no mandado, e para realizar a tarefa, vistoriei o imóvel e efetuei pesquisas, tendo obtido os seguintes resultados:

BEM AVALIADO E LOCALIZAÇÃO

1 (Um) Imóvel Rural, situado na cidade de Itaúba - MT, circunscrição imobiliária de Colíder-MT, correspondente a uma área de terras com 635,6382 has (seiscentos e trinta e cinco hectares, sessenta e três ares e oitenta e dois centiares), destacada de uma área maior, denominada “Fazenda Boa Esperança”, registrada no R-01, descritas na matrícula nº 17.236, do Livro n.º 2, do CRI de Colíder-MT, de propriedade de Silvio Wander Cimitan, inscrito no CPF sob o n.º 569.907.151-20.

ESTADO DE CONSERVAÇÃO

O imóvel é uma área de floresta com múltiplas espécies, dentro da área sua vegetação está situada na Zona de floresta Amazônica.

DEMAIS CARACTERÍSTICAS

Dentro da área é possível perceber inúmeras árvores da espécie Castanheira, todavia, este Oficial de Justiça não possui competência e conhecimento técnico para realizar inventário florestal, o que deverá ser feito por profissional especializado/habilitado.

A área é cercada por cercas de madeira e fios lisos, sem porteira de entrada e com placas que identificação com os seguintes dizeres: “Fazenda Santa Clara I- Proprietários Ricardo Francisco Dal Pai e Outros – Matrícula n.º 751 – GEO: 130605000022-95 – HECTARES: 1.866,9533” e “Fazenda Santa Clara I C/ Interdito Proibitório” e “PROPRIEDADE PARTICULAR – PROPRIETARIO: CLAUDIA DAL PAI E OUTROS – N.º 32406-46.2015.811.0041 – Vara de Direito Agrário de Cuiabá – MT – ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE TERRAS DE CLAUDIA E REGIÃO” (fotos com coordenadas anexas).

AVALIAÇÃO

Conforme os itens expostos e suas características, bem como pesquisas efetuadas (considerando a avaliação de imóveis semelhantes na localidade e considerando valores médios de mercado), **AVALIO** o(s) imóvel(is) em **R\$ 11.482.974,47 (onze milhões, quatrocentos e oitenta e dois, novecentos e setenta e quatro reais e quarenta e sete centavos)**.

E, para ficar constando, digitei o presente laudo, que segue devidamente assinado.

Comarca de Itaúba/MT, 12 de novembro de 2024.

JOHANNES FELIPE DE ALMEIDA LINO
Assinado de forma digital por
JOHANNES FELIPE DE ALMEIDA LINO
Dados: 2024.11.12 18:09:19 -04'00'
Johannes Felipe de Almeida Lino

Oficial de Justiça Avaliador - matrícula sob o n.º 51603

