AUTO DE AVALIAÇÃO/CONSTATAÇÃO

Aos vinte e dois dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e dois (22/09/2022), nesta cidade e comarca, em cumprimento ao R. Mandado de Avaliação, expedido pelo (a) MM (a) Juiz (a) Dra. Amanda Pereira Leite Dias (Juíza Substituta) da Vara Única da Comarca de Alto Garças -MT, autos nº 0009582-21.20148.26.0297, CARTA PRECATÓRIA – PROCESSO DIGITAL, Oriunda da Comarca de Jales – São Paulo = Foro de Jales 2ª Vara Cível, em que é Exequente e Representante: **Rubens Antonio da Silva (Espólio) e outro** e como Executado: **João Silveira Neto e outros**, passei a proceder a AVALIAÇÃO/CONSTATAÇÃO DO IMÓVEL RURAL.

Eu, Oficial de Justiça, diligenciei na localidade de Serra Grande, localizado no Córrego do Barreiro e Arame, município de Alto Garças – MT, matrícula nº 5040 é de 481 hectares (quatrocentos e oitenta e hum hectares), conforme cópia constatada no Registro de imóveis de Alto Garças é 481 hectares (quatrocentos e oitenta e hum hectares) que, conforme geo - referenciamento pelo Engenheiro Agrimensor Osnir Groto, registro Sirgas 2000 – Incra, possui área de 402,38.7 hectares, Incra/SNCR nº 9020981233232 que, diligenciando na referida área, constatei que a mesma divide 506 metros com a rodovia MT 107, dividindo uma extensão de 899,52 metros, vira a esquerda numa extensão de 1858,52 metros até na divisa com Jandira até o Córrego Barreiro, da divisa da estrada com Aylon, segue até o Córrego Barreiro, perfazendo 402,3877 hectares, na qual possui área de reserva cortada por uma nascente de água e outra nascente de água até o Córrego do Barreiro. Na área consta pastagem de capim, os quais possui forma média de capim, mas todas estão com muitos brotos de 1,00 à 2,00 metros de altura, ou seja, encontra-se suja, possui cerca de arames liso e pouca de arames farpado, conforme fotos em anexo, verifiquei ainda existência de cerca dividindo as pastagens, diante das dificuldades não pude verificar se há de 03 a 05 divisas de pastagens.

Afora a área que talvez seja de reserva, não podendo precisar a sua área, face a falta de conhecimento da leitura do geo - referenciamento e do CAR que, em pesquisas junto ao corretor e colegas que o seu valor seja de R$ 7.000,00 à 8.000,00 no valor de mercado por hectare. Esclareço também as benfeitorias que encontrei e constatei foram: forma de capim brachiária, umidícula, dictioneira e as cercas acima relatadas, sedo que, somente encontrei com águas. A distância percorrida foram de 65 Kms de Alto Garças, totalizando uma diligência de 130 Kms de estrada batida, percorridas em 4:00 horas ida e volta, fora 4:00 horas para a constatação em loco, esclareço também que parte da estrada é de difícil acesso.

DA AVALIAÇÃO:

De acordo com a constatação e inspeção procedida no local, levou-se em consideração todos os aspectos como: localização do imóvel, a situação atual; tipo de solo e etc.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR PASSINATO AMORIM e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/09/2023 às 17:13 , sob o número WJLS23700854897
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009582-21.2014.8.26.0297 e código nsx41oYC.

Avalio pelo preço médio de R$ 7.500,00 (Sete Mil e Quinhentos Reais) por hectare, perfazendo um total de R$ 3.017.902,50 (Três Milhões, Dezessete Mil, Novecentos e dois Reais e Cinquenta Centavos).

Apenas para argumentar, importante mencionar que não constam como instrumentos de trabalho deste serventuário, aparelhos de geo – referenciamento, o qual é utilizado com a devida técnica por engenheiros ambientais, florestais e dentre outros profissionais do ramo.

Nada mais, para constar, lavrei o presente auto.

Falcomére Souza Maia

Oficial de Justiça/Avaliador

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR PASSINATO AMORIM e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/09/2023 às 17:13 , sob o número WJLS23700854897
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009582-21.2014.8.26.0297 e código nsx41oYC.