

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos quinze dias do mês de agosto do ano de dois mil e dezessete (15/08/2017), nesta Comarca de Juina-MT, em cumprimento ao mandado do MM. Juiz de Direito da Primeira Vara, e extraído dos Autos da Carta Precatória código nº 130249, processo nº 1912-68.2008.811.0002 em que Petrobras Distribuidora S/A – BR Distribuidora move contra Comercial de Petróleo GFC Ltda e Outros, diligenciei junto aos imóveis descrito na Precatória, e a partir das 15h:00, após as formalidades legais, procedi a Avaliação dos seguintes bens:

1º - Uma área de terras com 4.017,4164 hectares, denominado Fazenda Rio Preto II, desmembrada de área maior, situada no Município de Juina-MT, limites e confrontações descritos na matrícula nº 1519, Livro nº 02, fls. 01, Cartório do 1º Serviço de Registro de Imóveis e Títulos e Documentos – Juina-MT. A referida área localiza-se na Gleba Rio Preto, sendo o acesso 55 km, pela Rodovia MT-170, e mais 55 km, por uma estrada vicinal (terra) denominada Estrada do Rio Preto/Fazenda Amália. A referida área não possui benfeitorias edificadas, toda em mata, sendo que as madeiras comerciáveis já foram extraídas, suas terras são de baixa fertilidade, propicias para a pratica de pecuária e agricultura mecanizável, possuem pequenos declives, servida de vários pequenos cursos d'água.

2º - Uma área de terras com 2.030,5836 hectares, denominada Fazenda Rio Preto I, remanescente da área maior, situada no Município de Juina-MT, limites e confrontações descritos na matrícula nº 1520, Livro nº 02, fls. 01, Cartório do 1º Serviço de Registro de Imóveis e Títulos e Documentos – Juina-MT. A referida área localiza-se na Gleba Rio Preto, sendo o acesso 55 km, pela Rodovia MT-170, e mais 50 km, por uma estrada vicinal (terra) denominada Estrada do Rio Preto/Fazenda Amália. A referida área possui mais ou menos 1.300,00 hectares aberto, formada em pastagem, capim braquiária brizantã, sendo que uns 250 has se encontram enjuquirados, ou seja, pastagens sujas. 20 divisórias de pasto. Curral em madeira, os mourões da essência itauba, medindo 30X30, com balança de tronco de contenção, cobertos, quatro repartições. Três casas de madeira, sendo uma medindo 06X10, outra 10X10 e outra medindo 08X10, coberta em telha de fibra amianto, piso queimado, sem forro, em razoável estado de conservação. Um barracão para guardar sal, medido 08X10, em madeira, coberto em telha de fibra amianto. Um curral para vacas leiteiras, de aproximadamente 08X10, em madeira, razoável estado de conservação. Energia elétrica. Cinco açudes. Aproximadamente 35 km, de cerca, com arame liso e morões de madeira que se encontra em razoável estado de conservação. Todos os pastos possuem coxo de sal. O restante da área encontra-se com sua mata nativa, sendo que as madeiras comerciáveis já foram extraídas. Suas terras são de baixa fertilidade propicias apenas para a pratica de lavoura mecanizável e pecuária, possuem pequenos declives, servida de vários cursos d'água (pequenas nascentes).

Considerando que o imóvel denominado "Fazenda Rio Preto II", não possui benfeitorias, as madeiras comerciáveis já forma extraídas, sua localização, a fertilidade de suas terras, os valores pretendidos por proprietários próximos à área, as



informações colhidas junto à imobiliária e corretores de imóveis neste Município, avalio em R\$1.150,00 (um mil cento e cinquenta reais) por hectare, totalizando os 4.017,4164 hectares em R\$4.620,028,86 (quatro milhões seiscentos e vinte mil, vinte e oito reais e oitenta e seis centavos);

Considerando que o imóvel denominado "Fazenda Rio Preto I", possui benfeitorias edificadas conforme acima descrito, as madeiras comerciáveis já forma extraídas, sua localização, a fertilidade de suas terras, os valores pretendidos por proprietários próximos à área, as informações colhidas junto à imobiliária e corretores de imóveis neste Município avalio em R\$2.600,00 (dois mil e quinhentos reais), o hectare, totalizando os 2.030,5836 has, em R\$5.279,517,36 (cinco milhões duzentos e setenta e nove mil quinhentos e dezessete reais e trinta e seis centavos).

Totalizando o montante dos imóveis em R\$9.899,546,22 (nove milhões oitocentos e noventa e nove mil, quinhentos e quarenta e seis reais e vinte dois centavos), na data desta avaliação.

Nada mais havendo para avaliar, segue o presente em duas laudas, que lido e achado conforme vai devidamente assinado por mim.


EDIMILSON DE OLIVEIRA
Oficial de Justiça Avaliador