



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE PEDRA PRETA

AUTO DE AVALIAÇÃO

PROCESSO n. 0006410-78.2006.8.11.0003

Parte Autora: MINERAÇÃO BODOQUENA S/A

Polo Passivo: CLOVIS AUGUSTIN

OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Uma área de terras, com 1275,81 HA, denominada Fazenda Cely, situada na BR 364, KM 118, zona rural do Município de Pedra Preta – MT, na região do Serra da Petrovina - matriculada sob o nº 870, do CRI de Pedra Preta – MT.

DADOS CONSIDERADOS PARA A AVALIAÇÃO:

1275,810 hectares

Área aberta para o plantio de soja e milho;

Benfeitorias:

Presença de 8 casas na sede, construídas em alvenaria,

Presença de 04 barracões, sendo um deles armazém de grãos onde consta montada uma UBS (unidade de beneficiamento de sementes, com máquina e equipamentos), os quais estão arrendados, conforme consta na matrícula do imóvel;

Presença de 01 refeitório, com banheiro;

Presença de escritório;

Presença de guarita.

Água, energia, acesso ao asfalto.

MÉTODO UTILIZADO:

Comparativo. Pesquisa de Compra e venda na região; Pesquisa com sojicultores vizinhos; Pesquisa em corretoras.

VALOR POR HECTARE NA REGIÃO:



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE PEDRA PRETA

Considerando as benfeitorias existentes na sede da fazenda e a área de terras disponível para produção agrícola, avalio em R\$ 600 seiscentas sacas de soja o hectare. Assim, o valor da avaliação é de 765.486.000 sacas de soja. Considerando que o Valor da saca de soja, na data de hoje, é de R\$ 151,69 (cento e cinquenta e um reais e sessenta e nove centavos), o valor total do imóvel é o descrito abaixo:

VALOR DA AVALIAÇÃO:

R\$ 116.116.571,00 cento e dezesseis milhões, cento e dezesseis mil quintos e setenta e um reais.

Pedra Preta/MT, 03 de março de 2023.

LÍVIA KONNO

Oficiala de Justiça e Avaliadora – mat.25702

