



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SAPEZAL

Vara Única
PJE – 1003097-65.2023.8.11.0078
Exequente : Alice Carmem Chiapetti
Executado : Clovis João Sabedotti Fornari e Agropecuária Sape

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos Vinte e Seis dias (26) dia do mês de Junho do ano de dois mil e vinte e quatro (2024) em cumprimento ao r. mandado do MM. Juiz de Direito da Vara Única desta Comarca, extraído dos autos acima mencionado, após as diligências necessárias procedi com a **AVALIAÇÃO** do imóvel abaixo descrito como segue:

DADOS E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL RURAL MATRÍCULA Nº 5.436 – Uma área de terras denominada Gleba Duas Barras (parte do lote 18), com área de 1.000,00 há (Um mil hectares), situada no Município e Comarca de Campo Novo do Parecis, Estado de Mato Grosso, com divisas e confrontações descritas na matrícula, cópia anexa. Imóvel devidamente registrado no RGI desta Comarca sob a matrícula 5.436, em nome dos devedores Antonio Sabedotti Fornari e Juliana Delgado Fornari. Imóvel composto de solo arenoso, sem formação de pastagens, contendo 5 km de cerca de arame liso com 05 fios e lascas de madeira margeando a estrada vicinal, em bom estado. Imóvel atualmente ocupado pelos autores.





ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SAPEZAL

CARACTERISTICAS GERAIS

VIAS DE ACESSO

Partindo da sede desta Comarca, seguindo sentido ao município de Brasnorte, após percorrer 95 km vira-se a esquerda, percorre por aproximadamente 04 km e inicia-se o imóvel de matrícula 5.436 (a direita).

SOLO

Solo de baixa mecanização, baixa fertilidade.

CLIMA

O clima do município é o tropical chuvoso quente e úmido, com dois períodos bem definidos: chuvas entre setembro e abril, e estiagem entre maio e agosto. (a precipitação anual varia entre 1.300 e 2.000 mm, com temperatura variável entre 16 e 36°C. Umidade relativa média de 80%).

RELEVO/ VEGETAÇÃO

O relevo da região é caracterizado por topografia plana (95%), ocorrendo topografia suavemente onduladas que formam 5% do relevo. A altitude média é de 370 metros acima do nível do mar.

RECURSOS HIDRICOS

O imóvel possui rio com água corrente o ano todo (na área não explorada para pastagens).

SERVIÇOS TECNOLOGICOS





ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SAPEZAL

A região não é servida com sinais de telefonia celular, contudo podendo existir com antenas específicas para tal situação.

MEIOS DE TRANSPORTES

A região não é servida com linhas de ônibus, o acesso é feita somente com veículo próprio ou locado.

VISTORIA E PESQUISA DE VALORES

O imóvel foi objeto de vistoria no dia 26 de Junho, no local de situação do imóvel. A vistoria resultou na conclusão de que o imóvel penhorado está sem exploração econômica. A pesquisa de valores em imóveis similares foi realizada com base na oferta de compra e venda.

METODOLOGIA EMPREGADA NA AVALIAÇÃO

Apurados valores de imóveis semelhantes com as mesmas características a que se destina considerando as atuais condições em que vistoriei, conclui que o imóvel pode ser comercializado, ou seja, possui valor de mercado.

O Método de avaliação aplicado foi a comparação de dados, com proprietários da região. Vistoria "in loco" no imóvel, tomada de opinião com proprietários de imóveis da vizinhança.

CONCLUSÃO DE VALORES

Por todos os itens expostos, padrão do imóvel avaliado, a localização do imóvel, bem como pesquisas levadas a efeito com proprietários da região e imóveis à venda na mesma região, este Oficial de Justiça/Avaliador encontrou o seguinte valor:



3





ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SAPEZAL

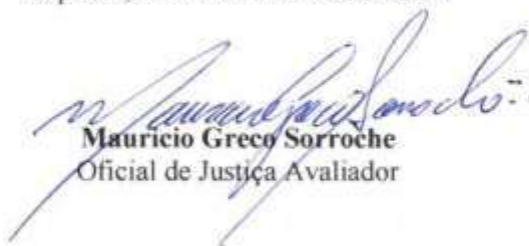
Matricula nº 5.436

- Valor de R\$ 5.935.000,00 (Cinco milhões, Novecentos e trinta e cinco mil reais)

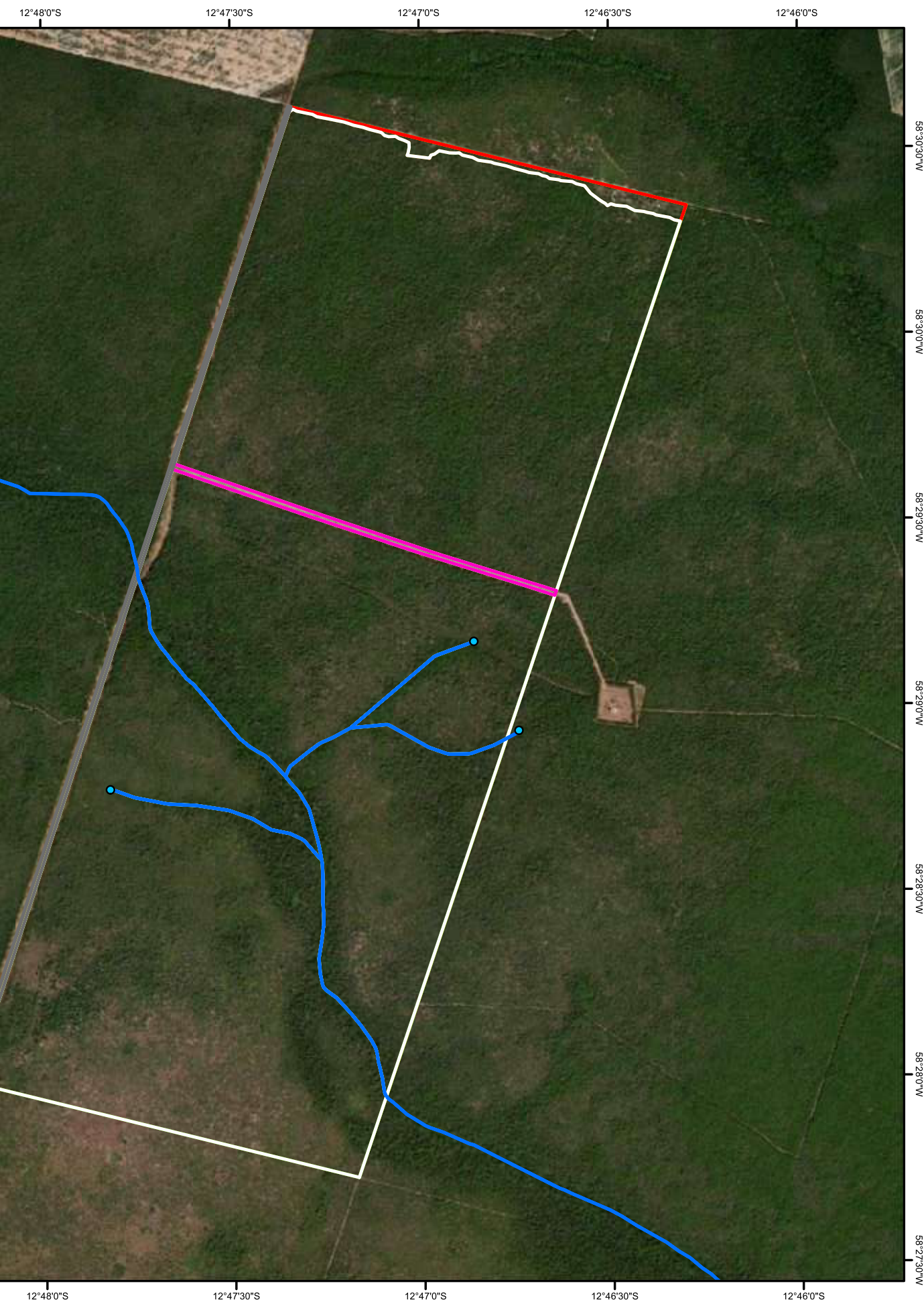
VALOR TOTAL DO IMOVEL AVALIADO (R\$ 5.935.000,00 (Cinco milhões, Novecentos e trinta e cinco mil reais).

Nada mais a ser avaliado encerro o presente auto de Avaliação que segue se fazendo acompanhar imagens fotográficas da área avaliada.

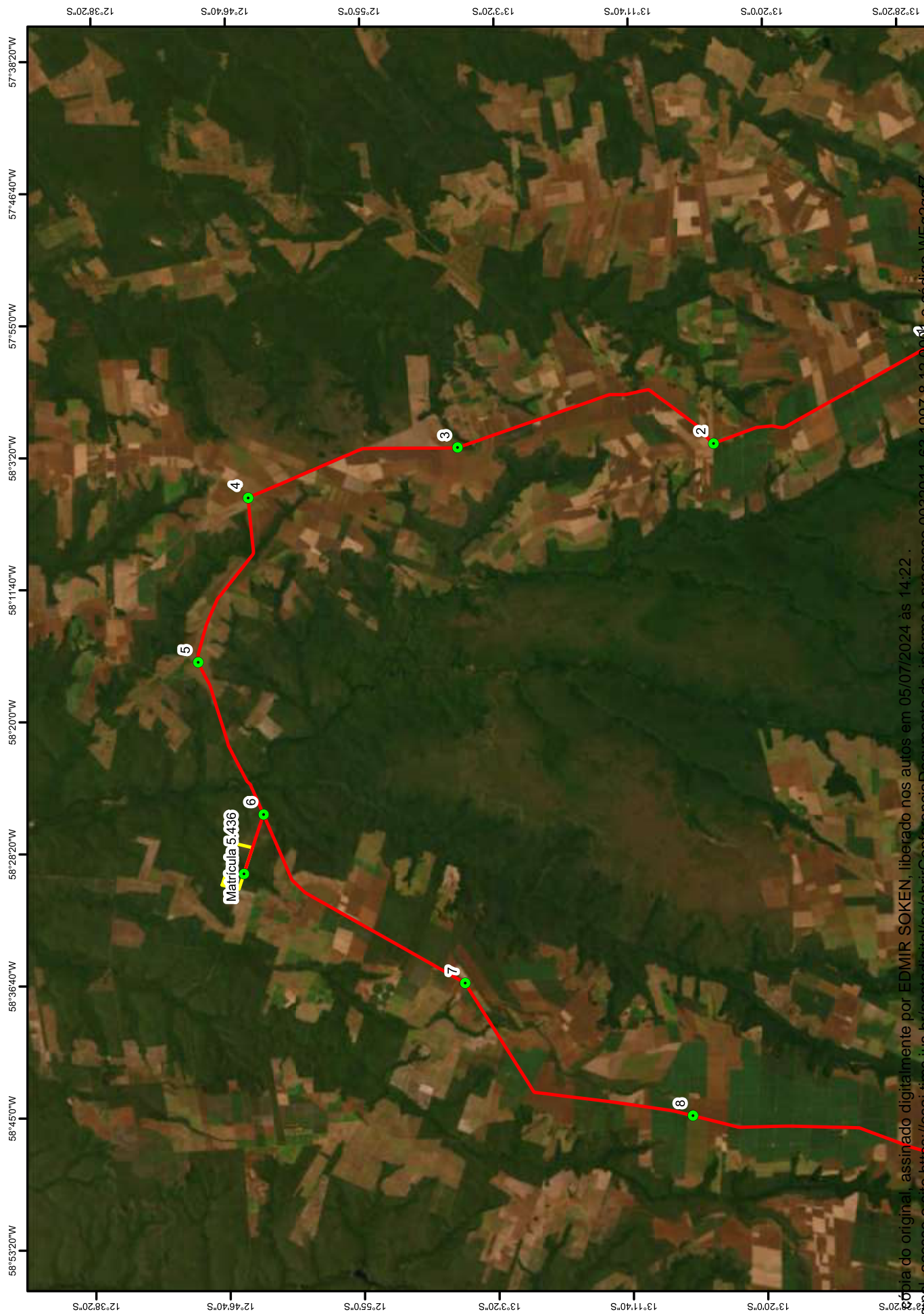
Sapezal, em 26 de Junho de 2024.


Mauricio Greco Sorroche
Oficial de Justiça Avaliador





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDMIR SOKEN, liberado nos autos em 05/07/2024 às 14:22 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0032911-63.1997.8.12.0001 e código WEg2qqfz.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDMIR SOKEN, liberado nos autos em 05/07/2024 às 14:22 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0032911-63.1997.8.12.0001 e código WEG2antZ.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SAPEZAL

PJE – 1003097-65.2023.8.11.0078 – Imagens imóvel Matrícula 5.436



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDMIR SOKEN, liberado nos autos em 05/07/2024 às 14:22 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0032911-63.1997.8.12.0001 e código WEG2qqfz.





ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SAPEZAL

PJE – 1003097-65.2023.8.11.0078 – Imagens imóvel Matrícula 5.436





ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SAPEZAL

PJE – 1003097-65.2023.8.11.0078 – Imagens imóvel Matrícula 5.436





ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SAPEZAL

PJE – 1003097-65.2023.8.11.0078 – Imagens imóvel Matrícula 5.436

