

LAUDO DE AVALIAÇÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que no dia 10 (dez) do mês de março de 2022, nesta Comarca de Paranatinga – MT, em cumprimento ao mandado oriundo dos autos de nº **1001956-21.2020.8.11.0044**, em que **DANILO DE MORAIS FLEURI**, move em face de: **NELSON NEY IRIGARAY NOGUEIRA BORGES, DOROTHY IRIGARAY NOGUEIRA BORGES COELHO E ADAUTO NOGUEIRA BORGES**, dirigi-me até os locais dos imóveis descritos no mandado, e lá estando procedi a **AVALIAÇÃO** das áreas, conforme abaixo descritas:

1. **Uma área de terras com 311,0597 HAS, que passa a denominar-se Fazenda Paraíso do Kuluene - Quinhão 02-A, desmembrada de área maior, situada no município de Paranatinga-MT, devidamente registrado sob o nº 10.048;**
2. **Uma área de terras com 747,0597 HAS, que passa a denominar-se Fazenda Paraíso do Kuluene - Quinhão 03, desmembrada de área maior, situada no município de Paranatinga-MT, devidamente registrado sob o nº 10.027;**
3. **Uma área de terras com 200,0000 HAS, que passa a denominar-se Fazenda Paraíso do Kuluene - Quinhão 02-C, desmembrada de área maior, situada no município de Paranatinga-MT, devidamente registrado sob o nº 10.051.**

LAUDO

Os imóveis vistoriados nas matrículas acima descritas possuem solo misto, com ampla área aberta propícia ao cultivo de lavoura. Possui ainda alguma mata ciliar e terreno plano. Além disso possui sede precária, de madeira, sem valor econômico. Antes da entrada da sede possui uma ponte por sobre um pequeno regato.

O acesso se dá pela MT 020, sentido Gaúcha do Norte, e acesso pela direita.



A área possui potencial agrícola, uma vez que compõem áreas já abertas e em utilização para fins econômicos, com bom acesso para a rodovia MT 020.

VALOR:

ESPECIFICAÇÃO	QUANTIDADE HECTARES ou M ²	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL R\$
Matrícula: 10.048	311,0597 HAS	R\$ 8.000	R\$ 2.488,000,00
Matrícula: 10.027	747,0597 HAS	R\$ 8.000	R\$ 5.976,000,00
Matrícula: 10.051	200,0000 HAS	R\$ 8.000	R\$ 1,600,000,00
Total	-----	-----	R\$ 10.64,000,00

Concluído o laudo de avaliação. Considerando as condições, bem como a localização dos imóveis e o valor médio de mercado naquela região, atribuo o valor total de **R\$ 10.064,000,00** (dez milhões e sessenta e quatro mil reais).

Para tudo constar, lavrei o presente Laudo em duas folhas, conforme vai por mim assinado.

CERTIFICO por fim que, tendo em vista a atualização da tabela de diligências, bem como a quilometragem e os custos adicionais para a efetivação do ato, se faz necessária a **complementação de diligências no valor de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais)**.

