



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

Processo n. 0000240-20.2016.8.11.0107

MAURI MUNARETTO - CPF: 654.317.589-34 (AUTOR(A))

ADEMIR LUIZ SPIGOSSO - CPF: 512.794.449-91 (REQUERIDO)

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 08(oito) dias do mês de fevereiro(02) do ano de dois mil e vinte e quatro(2024) nesta comarca de Nova Ubiratã MT. República federativa do Brasil e em cumprimento ao mandado de ordem do MM Juiz dessa comarca , que de posse do presente Mandado de Avaliação, diligenciei eu Nilton Polla Conte Oficial de Justiça e Avaliador, até a Fazenda Frámela, conforme matrícula 30.627 folha 0, livro 02 do Primeiro Ofício do Registro de Imóveis da cidade de Sorriso MT., localizada no distrito de Santo Antônio do Rio Bonito, neste município, com área de 270,3270 há (duzentos e setenta hectares, trinta e dois ares setenta centiares), propriedade de Ademir Luiz Spigosso. A referida área de terras é de topografia plana, levemente ondulada com solo próprio para desenvolvimento de agricultura, mecanizada, já está em lavoura a mais de 20 anos, atualmente foi plantado capim para rotação de cultura, com volume de chuva anual variando de 1 800 a 2 000 mm, própria para plantio de soja, arroz, milho, algodão entre outras culturas, sendo que aproximadamente 250 hectares estão em lavoura e o restante está como reserva permanente(mata ciliar) e a abertura da área é anterior ao ano de 2028. Ressalto ainda que ao aumento da transformação de áreas próximas que estavam em pastagem e foram transformadas em lavoura de soja, o valor das áreas aumentou consideravelmente.

DA AVALIAÇÃO: Para melhor avaliar a referida área de terras, busquei informações com moradores, vizinhos e agricultores daquela região e obtive o valor de **700**(setecentas) sacas de soja por hectare, pelo fato de que a referida área está quase toda em lavoura e assim temos o total de **189.210**(cento e oitenta e nove mil, duzentas e dez) sacas de soja, e o valor da saca de soja disponível na praça de Nova Ubiratã é de **R\$. 101.00**(cento e um reais) a saca. **Assim**



temos o valor total do imóvel avaliado em R\$- 19.110.210.00(dezenove milhões, cento e dez mil, duzentos e dez reais). Para tudo constar lavrei o presente Auto de Avaliação, que depois de lido e achado, conforme vai assinado por mim, Oficial de Justiça e Avaliador.

---/MT, 9 de fevereiro de 2024.

NILTON POLLA CONTE

Oficial de Justiça

SEDE DO E INFORMAÇÕES: - TELEFONE:



Este documento foi gerado pelo usuário 020.***.***-95 em 11/06/2024 13:13:08
Número do documento: 24021607380060200000136255562
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24021607380060200000136255562>
Assinado eletronicamente por: NILTON POLLA CONTE - 16/02/2024 07:39:11

