

Doc. 02



29/07/2022

Número: **1000383-09.2021.8.11.0077**

Classe: **CARTA PRECATÓRIA CÍVEL**

Órgão julgador: **VARA ÚNICA DE VILA BELA DA SANTÍSSIMA TRINDADE**

Última distribuição : **30/03/2021**

Valor da causa: **R\$ 0,00**

Processo referência: **1123352-13.2016.8.26.0100**

Assuntos: **Atos executórios**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITARIOS DO AGRONEGOCIO SA (AUTOR)		SIDNEY PEREIRA DE SOUZA JUNIOR (ADVOGADO(A))	
DIEGGO BRUNO PIO DA SILVA (AUTOR)			
MARISA CAMARGO PUPIN (AUTOR)			
VALERIA JULIANO (AUTOR)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
67210000	05/10/2021 16:09	Diligência	Diligência
67210005	05/10/2021 16:09	AVALIAÇÃO 1000383-09.2021.8.11.0077	Devolução de mandado
67215962	05/10/2021 16:09	fotos avaliação 1000383 - 1	Outros documentos
67215964	05/10/2021 16:09	FOTOS - AVALIAÇÃO - 1000383 -2	Outros documentos
67215966	05/10/2021 16:09	fotos avaliação 1000383 - 3	Outros documentos
67215967	05/10/2021 16:09	mapa diligencias - avaliação - 1000383	Outros documentos

ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

Processo n. 1000383-09.2021.8.11.0077

ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITORIOS DO AGRONEGOCIO SA -
CNPJ: 10.753.164/0001-43 (AUTOR)

DIEGGO BRUNO PIO DA SILVA - CPF: 997.450.891-68 (AUTOR), MARISA
CAMARGO PUPIN - CPF: 836.382.701-06 (AUTOR), VALERIA JULIANO - CPF:
078.581.888-01 (AUTOR)

CERTIDÃO POSITIVA

Diligência e Entrega de Mandados de Intimação, Citação, Notificação

PROCEDI a AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS descritos no mandado, conforme Laudo anexo.

/MT, 5 de outubro de 2021.

ABEL ANTONIO VOLPATO

Oficial de Justiça

SEDE DO E INFORMAÇÕES: - TELEFONE:



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

CERTIDÃO E LAUDO AVALIATÓRIO

Eu, **ABEL ANTONIO VOLPATO** Avaliador Designado, lotado nesta cidade e Comarca de Vila Bela Ss. Trindade, Estado de Mato Grosso, no uso de minhas legais atribuições, etc...

Certifico e dou fé que em cumprimento ao r. mandado, oriundo dos autos a seguir especificados da forma seguinte:

Vara: ÚNICA

Número: 1000383-09.2021.8.11.0077

Ação:

Requerente ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO AS

Requerido: DIEGGO BRUNO PIO DA SILVA

Finalidade: AVALIAÇÃO

De posse do mandado diligenciei por duas vezes nas regiões denominadas Sararé e Guaporé, onde estão encravadas diversas fazendas, dentre elas, fazendas Eunice, Palmital, Bacuri, e outras, que indaguei proprietário e moradores naquelas regiões, sendo que não souberam informar a respeito do imóvel a ser avaliado. Diligenciei ainda, na região dos assentamentos Santa Helena e São Judas, todos próximos às encostas da serra São Vicente, porém sem êxito quanto a localização dos imóveis objeto da avaliação. Que Diligenciei então na cidade de Pontes e Lacerda-MT, onde através de informações prestadas no escritório do engenheiro Silvio Ballerini, pude através do aplicativo "Avenza maps", obter informações precisas da então localização dos imóveis a serem avaliados.

Que em data de 04/09/2021, através de acesso pela Mineradora São Francisco, e com auxílio do aplicativo citado, estive em loco e constatei os seguintes imóveis:

Um (01) imóvel rural denominado FAZENDA SERRA DOURADA IV, situado neste município de Vila Bela Ss. Trindade-MT, com área georreferenciada de 1.416,1814-há (Um mil quatrocentos e dezesseis hectares, dezoito ares e quatorze centiares) de terras, matriculado sob o nr 2308, no CRI desta Comarca.

Um (01) imóvel rural denominado FAZENDA SERRA DOURADA IV, situado neste município de Vila Bela Ss. Trindade-MT,

com área georreferenciada de 4.822,7295-há (Quatro mil oitocentos e vinte e dois hectares, setenta e dois ares e noventa e cinco centiares) de terras, matriculado sob o nr 2357, no CRI desta comarca.

Trata-se de imóveis localizados no topo da serra São Vicente, com acesso somente através da única estrada existente, a qual liga a mineradora São Francisco à Mineradora São Vicente, que as estradas são razoavelmente de boa qualidade, porém por se tratar de região de serras, se torna de difícil acesso, bem como que depois da mineradora São Francisco o acesso é restritivo com autorização.

Lá estando, percorri por aproximadamente oito mil metros, através de uma estrada, a qual corta lateralmente, conforme consta do croqui apresentado, toda a extensão dos imóveis, onde está marcado com círculos verdes, os quais, segundo informações do engenheiro são a delimitações das matrículas.

Que no ponto em amarelo, por este meirinho assinalado, onde tem-se o início da estrada costeando uma das delimitações dos imóveis, ali existe um córrego, que aparentemente na época mais crítica do período de estiagem, ficam somente poças de água isoladas.

Que não foi encontrado nenhuma benfeitoria nos imóveis, tipo: cercas, currais, represas, casas ou sedes, animais ou ao menos moradores.

Que, os imóveis são cortados por uma linha de transmissão de energia elétrica e próximo a estrada existe uma torre de transmissão de sinais.

Que se tratar de região montanhosa e acidentada, com rochas expostas e vegetação característica de solos fracos, inapropriados para exploração agropecuária.

Que conforme CONSTATADO em loco, e podendo ser visualização através das fotos apresentadas, posso atestar se tratar de TERRAS EXCLUSIVAS PARA USO DE RESERVA LEGAL E/OU PARA EXTRAÇÃO DE MINERAIS.

*Estando, ou sendo as áreas das matrículas nr 2.308 e 2.357 contíguas, unifico o total das áreas para efeito de avaliação em um total de **6.238,9109-ha (seis mil, duzentos e trinta e oito hectares, noventa e um ares e nove centiares) de terras.***

Assim sendo, tomo como base para cálculo do valor a ser utilizado como referência, tabelas utilizadas pelos seguintes órgãos: FAMATO-MT; SEFAZ-MT e INCRA-MT.
[https://sistemafamato.org.br/portal/famato/arquivos/Planilha Referencial de Prec o de Terras do INCRA-MT 2010.pdf](https://sistemafamato.org.br/portal/famato/arquivos/Planilha%20Referencial%20de%20Terras%20do%20INCRA-MT%202010.pdf);
<http://app1.sefaz.mt.gov.br/0325677500623408/7C7B6A9347C50F55032569140065EBBF/934742959F461F3984257B01005A313B>;
<https://antigo.incra.gov.br/pt/ramt-sr13-mt>.

Tomando para efeito de avaliação dos imóveis reconhecidos e constatados, um valor fixo de 1.300,00 (dois mil reais) por hectare de terra.



Visto e avaliado **6.238,9109-ha (seis mil, duzentos e trinta e oito hectares, noventa e um ares e nove centiares) de terras**, referente ao total das áreas dos imóveis denominados FAZENDA SERRA DOURADA IV, matrículas de nº 2.308 e 2.357, a um preço único de R\$ 1.300,00 (dois mil reais) o hectare, totalizando assim um montante de R\$ 8.110.584,17 (Oito milhões cento e dez mil quinhentos e oitenta e quatro reais e dezessete centavos).

VISTO E AVALIADO EM R\$ 8.110.584,17 (Oito milhões cento e dez mil quinhentos e oitenta e quatro reais e dezessete centavos).

Assim sendo, devolvo o mandado em cartório para os fins de direito.

Vila Bela Ss. Trindade- 03 de outubro 2021.

Abel Antonio Volpato
Oficial Justiça/avaliador

Diligencias a receber:

Região do Sararé:

Glebas São Judas/ Santa Helena:

Pontes e Lacerda:

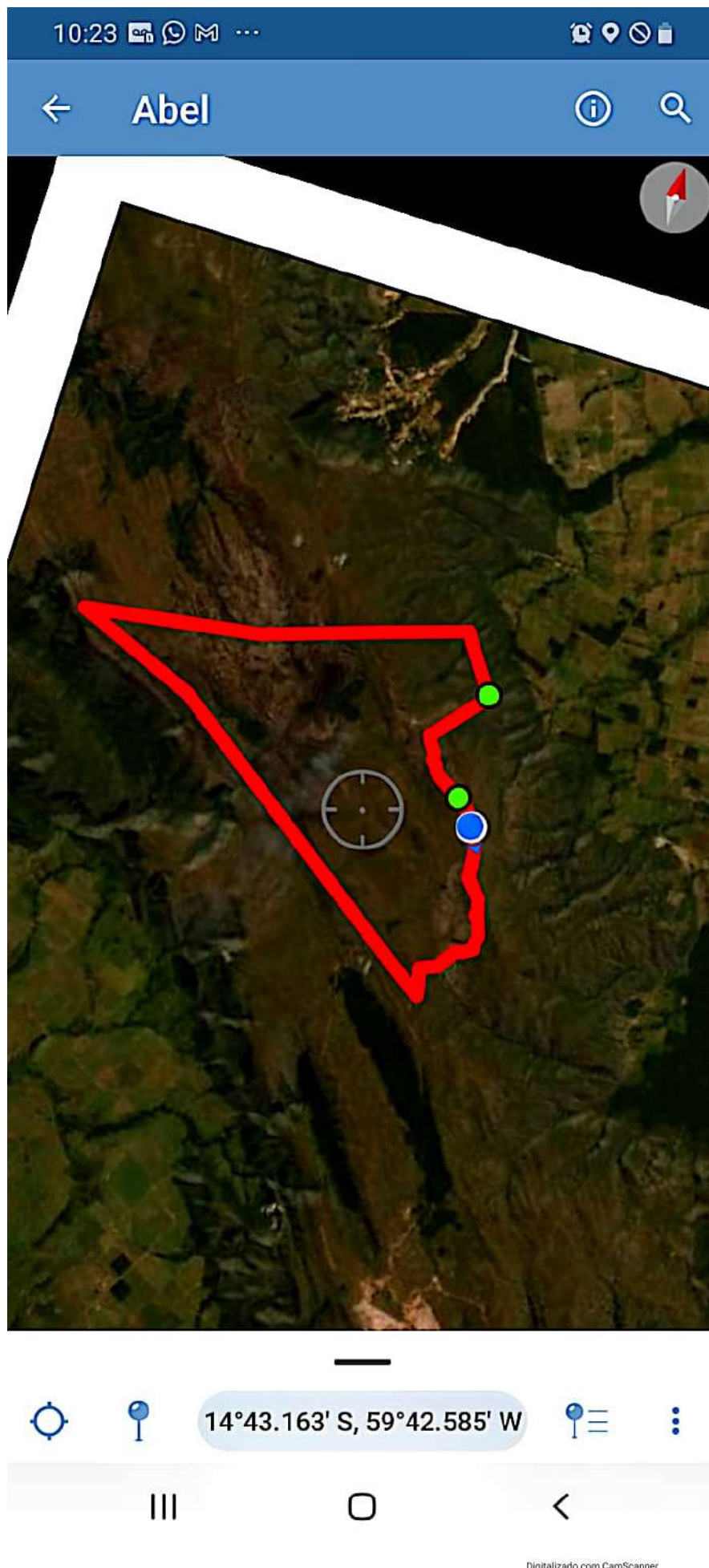
Serra: local dos imóveis:





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SIDNEY PEREIRA DE SOUZA JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/07/2022 às 21:24, sob o número WJM122413057706. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1123352-13.2016.8.26.0100 e código ZHJxn3hs.





Digitizado com CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SIDNEY PEREIRA DE SOUZA JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/07/2022 às 21:24, sob o número WJM122413057706. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1123352-13.2016.8.26.0100 e código ZHJxn3hs.





Digitalizado com CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SIDNEY PEREIRA DE SOUZA JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/07/2022 às 21:24, sob o número WJM122413057706. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1123352-13.2016.8.26.0100 e código ZHJxn3hs.





Digitalizado com CamScanner





Digitalizado com CamScanner





Digitalizado com CamScanner





Digitalizado com CamScanner





Digitalizado com CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SIDNEY PEREIRA DE SOUZA JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/07/2022 às 21:24, sob o número WJM122413057706. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1123352-13.2016.8.26.0100 e código ZHJxn3hs.





Digitalizado com CamScanner





Digitalizado com CamScanner





Digitalizado com CamScanner





Digitalizado com CamScanner



Assinado eletronicamente por: ABEL ANTONIO VOLPATO - 05/10/2021 16:09:54
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22072920121434900000065337606>

Num. 67215964 - Pa



Digitalizado com CamScanner





Digitalizado com CamScanner





Digitalizado com CamScanner





Digitalizado com CamScanner





Digitalizado com CamScanner





Digitalizado com CamScanner





Digitalizado com CamScanner





Digitizado com CamScanner





Digitalizado com CamScanner

