



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO  
COMARCA DE MARCELÂNDIA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA  
E CIDADE DE MARCELÂNDIA, MATO GROSSO.

Cristiane Guarnieri, Oficial de Justiça, nomeado nos autos da  
Carta Precatória nº 267-55.2020.811.0109 – código 82760, proposta pelo  
**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL** contra **HAMILTON BRANDÃO**, em curso  
perante este respeitável MM. Juízo e Secretaria, tendo efetuado as diligências  
necessárias para cumprimento do trabalho que lhe foi confiado, vem apresentar o  
seu laudo:

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

**Preliminarmente:**

Inicialmente esclarecer que a pesquisa e a apuração do valor imobiliário contidos  
no final do laudo, obedecem ao critério de transação à vista, na data. Tendo de  
ser, aliás, o critério de transação à vista obrigatório nesses casos, pois as  
licitações em hastas públicas judiciais são feitas exclusivamente por esta forma,  
não sendo admissível o parcelamento do lance ofertado e homologado.

LOCALIZAÇÃO E MELHORAMENTOS

O imóvel objeto do presente laudo de avaliação situam-se à Rod. MT 320, Km 40,  
sentido Marcelândia-MT – BR 163. A localidade está servida de rede de energia  
elétrica e rodovia com pista simples asfaltada.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

**MATRICUALA 1.172:** Imóvel rural, com 596,4595 Hás. (quinhentos e noventa e  
seis hectares, quarenta e cinco ares e noventa e cinco centiares), dos quais  
aproximadamente 325,00 hás são de área aberta utilizada para produção de  
grãos e o restante é composto de mata nativa.

**As benfeitorias:** um barracão em estrutura metálica, com aproximadamente  
900,00 m<sup>2</sup>, um barracão em estrutura metálica, com aproximadamente 160,00,  
uma casa em alvenaria, uma casa em alvenaria ainda em construção e quatro  
casas em madeira.

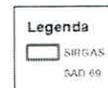
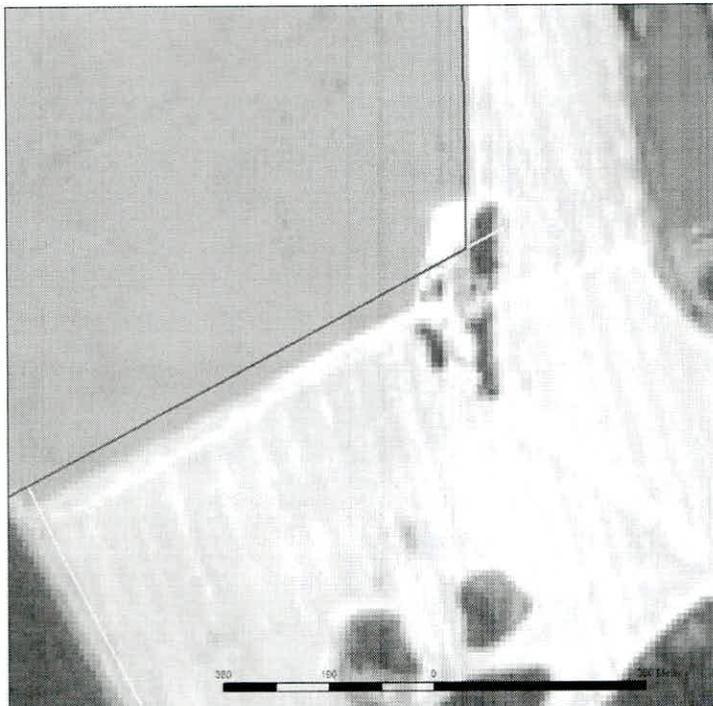


PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO  
COMARCA DE MARCELÂNDIA

AVALIAÇÃO

Por todos os itens expostos, bem como pesquisas levadas a efeito na região, para tomadas de preços de imóveis semelhantes, esta avaliadora encontrou o valor de **R\$ 6.500.000,00** (seis milhões, quinhentos mil reais) para a área aberta correspondente à 325,00 has, e para o restante de mata nativa o valor de **R\$ 950.000,00** (novecentos e cinquenta mil reais), totalizando um valor de **R\$ 7.450.000,00** (sete milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais) do imóvel **Mat. 1.172**.

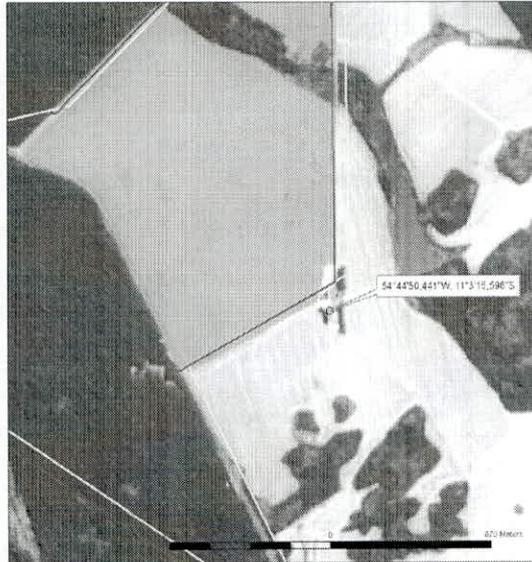
Quanto as benfeitorias, esta oficial diligenciou na área, objeto dessa missiva, e segundo informações obtidas do gerente da propriedade vizinha, as referidas benfeitorias não fazem parte da **MATRICULA 1172**, o que foi constatado por esta oficial ao lançar as coordenadas constantes na matricula, conforme mapa abaixo.





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO  
COMARCA DE MARCELÂNDIA

POS: -11:3:15,59665S, -54:44:50,44121W ±4 m ALT: 349 m



Contudo, e em cumprindo a determinação da presente Carta Precatória, esta avaliadora encontrou o valor das seguintes **benfeitorias**:

- um barracão em estrutura metálica, com aproximadamente 900,00 m<sup>2</sup>, no valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais);
- um barracão em estrutura metálica, com aproximadamente 160,00 m<sup>2</sup>, no valor de R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais);
- uma casa em alvenaria no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), uma casa em alvenaria ainda em construção no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais);
- e quatro casas em madeira, duas com sinais aparentes de deterioração pela ação do tempo, no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais);

Totalizando o valor das benfeitorias **R\$ 422.000,00** (quatrocentos e vinte e dois mil reais).

Nada mais havendo a avaliar, encerro este Laudo.

Marcelândia-MT, 15 de outubro de 2020.

*Cristiane Guarneri*  
**Cristiane Guarneri**  
Oficial de Justiça