



14/05/2024

Número: 1006826-98.2021.8.11.0004

Classe: CARTA PRECATÓRIA CÍVEL

Órgão julgador: 1ª VARA CÍVEL DE BARRA DO GARÇAS

Última distribuição : 02/08/2021

Valor da causa: R\$ 1.000,00

Processo referência: 1021423-81.2019.8.26.0309

Assuntos: Diligências

Nível de Sigilo: 0 (Público)

Justiça gratuita? NÃO

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? NÃO

Partes	Advogados
TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VIII S.A. (DEPRECANTE)	
ACIP APARELHOS DE CONTROLE E INDUSTRIA DE PRECISAO LTDA (DEPRECADO)	DIOGO ASSUMPCAO REZENDE DE ALMEIDA (ADVOGADO(A))
USINA BOA ESPERANCA ACUCAR E ALCOOL LTDA (DEPRECADO)	GUILHERME SACOMANO NASSER (ADVOGADO(A))
VANDERMIR FRANCESCONI (DEPRECADO)	GUILHERME SACOMANO NASSER (ADVOGADO(A))
	GUILHERME SACOMANO NASSER (ADVOGADO(A))

Outros participantes				
Documentos				
Id.	Data da Assinatura	Movimento	Documento	Tipo
115817268	23/04/2023 16:38	Juntada de Petição de petição	Laudo Pericial	Petição

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
PRIMEIRA VARA CÍVEL DE BARRA DO GARÇAS – ESTADO DE MATO GROSSO

Número: 1006826-98.2021.8.11.0004

ASSUNTO: DILIGÊNCIAS (11785)

EXEQUENTE: TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS
FINANCEIROS VIII S.A.

EXECUTADOS: USINA BOA ESPERANÇA AÇÚCAR E ÁLCOOL LTDA
E OUTROS

Vinicius Melo Nogueira Silva, Perito Judicial Nomeado, vem
respeitosamente, apresentar seu **Laudo Pericial**.

- Os trabalhos de campo foram iniciados em hora e data previstos, em conformidade com o peticionado nos Autos, portanto no dia **10 de MARÇO de 2023**, às 07:30h (Horário oficial do estado de Mato Grosso), nas dependências do Fórum da Comarca de Barra do Garças.
- **Nenhuma das partes se fez presente na abertura dos trabalhos**, e após aguardo de 15 minutos de tolerância, sem a presença das partes, o perito se deslocou para a área objeto da avaliação.
- Ao chegar na sede da Fazenda Santa Terezinha, o perito foi recebido pelo Executado, Sr. **Vandermir Francesconi** e pelo seu assistente técnico, o Sr. **Márcio de Macedo**.
- Após breve explicação ao proprietário e seu assistente técnico, a perícia de campo fora executada com a vistoria geral de toda a propriedade para a fundamentação da avaliação aqui apresentada.

Sumário Geral

Respostas aos Quesitos do JUÍZO	5
Não foram apresentados quesitos pelo juízo.	5
Respostas aos Quesitos do EXEQUENTE	6
Respostas aos Quesitos do EXECUTADO.....	22
Considerações Finais	30
Anexo I – Termo de Abertura	32
Anexo II - Mapa do Imóvel Georreferenciado.....	33
Anexo III – Recibo do Cadastro Ambiental Rural - CAR	34
Anexo IV – Análise Estatística e Memorial de Cálculo	36
Anexo V – Registro Fotográfico	73

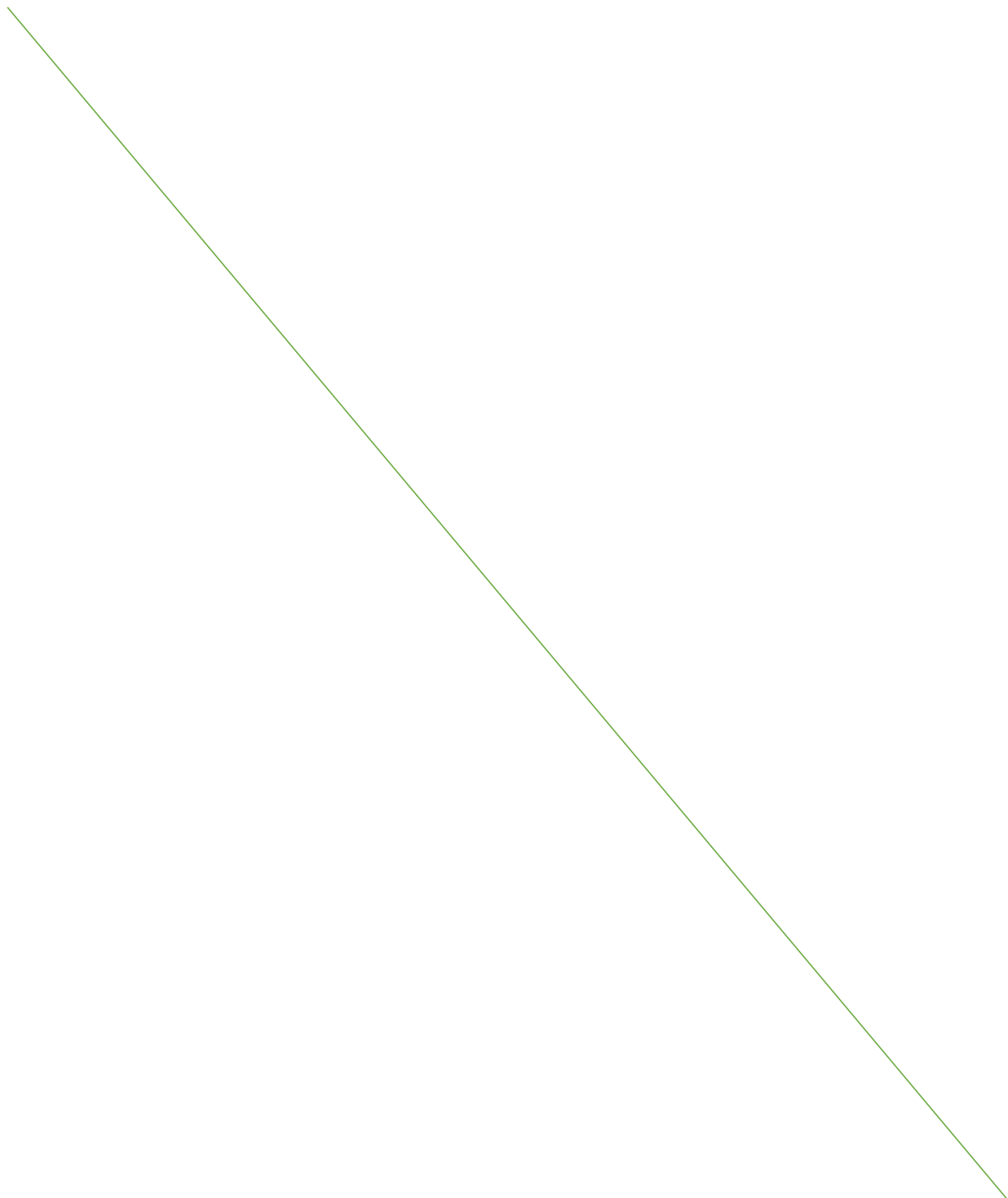
Sumário de Figuras

Figura 1 - Croqui da movimentação (em verde) dentro do imóvel avaliado.....	7
Figura 2 - Divisa entre áreas de Pastagem (à esquerda) e Soja (à direita).....	8
Figura 3 - Visual geral do plantio de Soja - Cultura limpa e uniforme, com bom potencial produtivo.....	9
Figura 4 - Soja encontrada na área. Grande quantidade de vagens/sementes.....	9
Figura 5 - Pastagens encontradas em aproximadamente 500 hectares.....	10
Figura 6 - Averbação da Área de Utilização Limitada.....	11
Figura 7 - Classificação pedológica segundo IBGE.....	14
Figura 8 - Análise física de solo.....	15
Figura 9 - Perfil topográfico longitudinal.....	15
Figura 10 - Registro pluviométrico para o município de Nova Xavantina - MT.....	17
Figura 11 - Croqui demonstrativo dos recursos hídricos existentes na área avaliada.....	18
Figura 12 - Croqui de localização de áreas de Reserva Legal / APP.....	20
Figura 13 - Represa presente na área avaliada.....	21
Figura 14 - Estruturas presentes - Casa para Caseiro (AZUL) / Sede (LARANJA) / Barracão (VERDE) / Curral (PRETO).....	23
Figura 15 - Tabela com dados de análises de solo para o ano de 2022.....	24
Figura 16 - Mapa do Zoneamento Socio Econômico Ecológico oficial do Estado de Mato Grosso.....	25
Figura 17 - Termo de abertura de trabalhos em campo.....	32
Figura 18 - Planta do imóvel georreferenciado.....	33
Figura 19 - Recibo do CAR (Página 1).....	34
Figura 20 - Recibo do CAR (Página 2).....	35
Figura 21 - Entrada da Fazenda Santa Terezinha, às margens da Rodovia BR-158.....	73
Figura 22 - Cultura de SOJA presente na área no momento da perícia.....	73
Figura 23 - Pastagens presentes no momento da perícia.....	74
Figura 24 - Represa com aproximadamente 33 hectares de lâmina d'água.....	74
Figura 25 - Casa para funcionários.....	75
Figura 26 - Sede da Fazenda Santa Terezinha.....	75
Figura 27 - Galpão para manutenção de máquinas.....	76
Figura 28 - Curral.....	76
Figura 29 - Comedouro com presença de pisoteio recente.....	77
Figura 30 - Gado presente na área avaliada.....	77

RESPOSTA AOS QUESITOS APRESENTADOS

Respostas aos Quesitos do JUÍZO

Não foram apresentados quesitos pelo juízo.



Respostas aos Quesitos do EXEQUENTE

01 – Poderia o senhor perito nos dizer, qual a sede municipal mais próxima? A qual distância se encontra? O acesso do imóvel é através de asfalto ou vias não pavimentadas? Quantos quilômetros de cada via?

R.: O município mais próximo da Fazenda Santa Terezinha, é o de Nova Xavantina – MT, estando distante 45 quilômetros da sede da propriedade. O acesso ao imóvel é feito inteiramente por via pavimentada, estando a propriedade localizada às margens da BR-158.

O Acesso até a sede da propriedade dista a 600 metros da rodovia por estrada não pavimentada de boa qualidade.

02 – Poderia o senhor perito nos descrever o tamanho da área do imóvel?

R. A Fazenda Santa Terezinha possui 2.458,27 ha (hectares) de área total, conforme levantado em planta do imóvel georreferenciado, disponível no ANEXO II do presente Laudo Pericial.

É importante ressaltar que a Matrícula 40.388 do CRI de Barra do Garças – MT informa em seu bojo a área de 2.420,00 hectares, como sendo o tamanho total da propriedade, ou seja existe uma diferença de pouco mais de 2% para maior quando comparamos a área da matrícula com a área do imóvel georreferenciado, estando a diferença absolutamente dentro da margem de erro permitida pelos órgãos de regularização. (INCRA / Cartórios / INTERMAT).

03 – Poderia o senhor perito nos descrever se houve a medição, ou consulta de documentação que comprovasse o tamanho da área dos imóveis?

R.: Conforme informado no quesito anterior, as informações de tamanho de área são oriundas da medição para processo de Georreferenciamento de Imóvel Rural e da Matrícula 40.388 e 40.389 do CRI de Barra do Garças – MT.

04 – Poderia o senhor perito nos dizer se foi feita a vistoria na totalidade do interior do imóvel? Poderia nos apresentar um croqui da vistoria realizada?

R.: Sim, a vistoria do imóvel realizada no dia 10 de Março de 2023 foi feita em toda a área da propriedade. Abaixo segue o croqui da movimentação realizada (em verde) no interior da Fazenda Santa Terezinha:

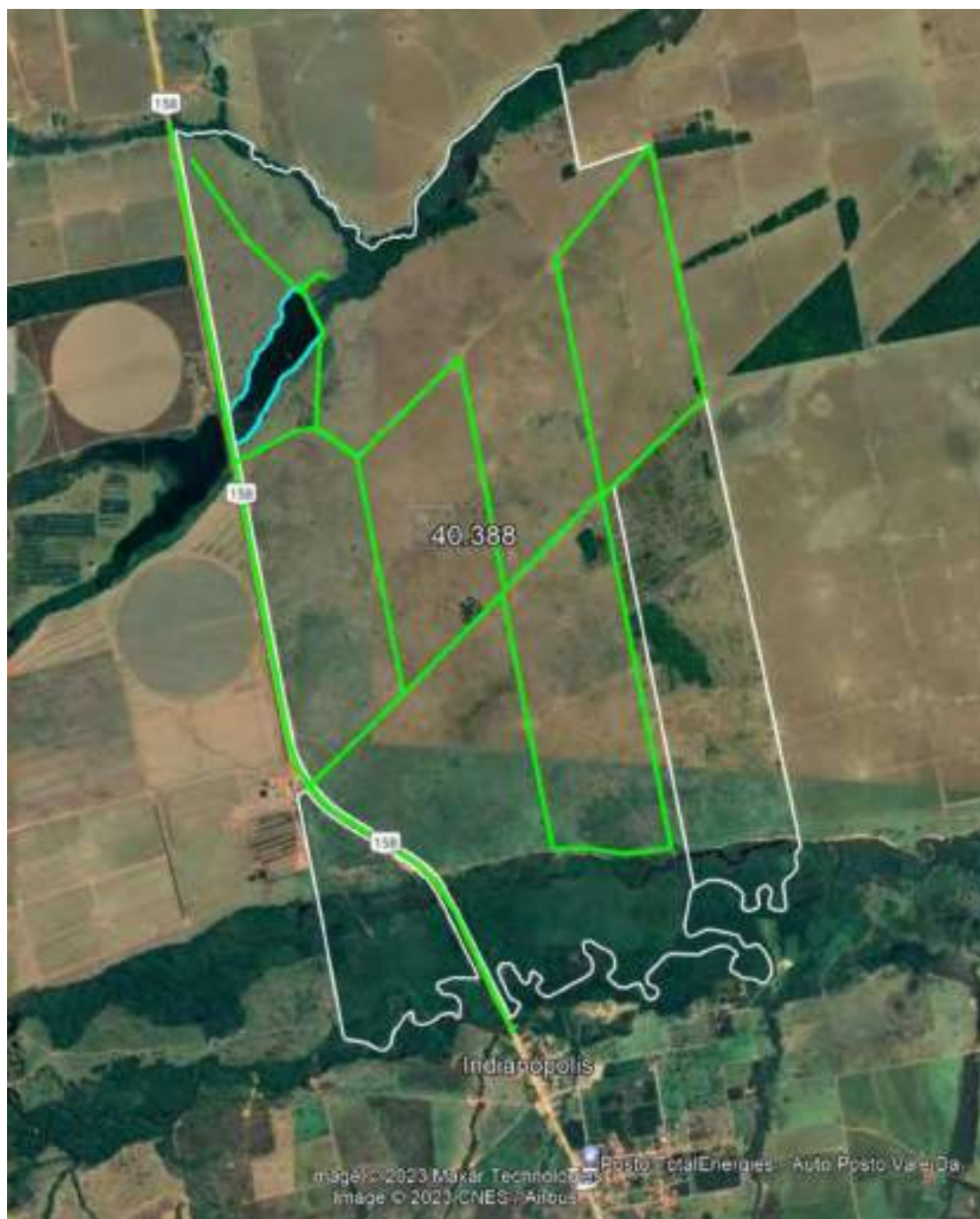


Figura 1 - Croqui da movimentação (em verde) dentro do imóvel avaliado.

05 – Poderia nos descrever quais foram as aptidões agrícolas encontradas no interior da propriedade? Bem como a classe de uso do solo de cada uma delas, segundo a norma ABNT?

R.: Atualmente encontram-se instaladas as culturas de Pastagem e de Soja na Fazenda Santa Terezinha, sendo possível determinar como aptidões agrícolas:

Tipo I - lavoura - aptidão boa: terra apta à cultura temporária ou permanente, sem limitações significativas para a produção sustentável e com um nível mínimo de restrições, que não reduzem a produtividade ou os benefícios expressivamente e não aumentam os insumos acima de um nível aceitável;

Tipo IV - pastagem plantada: terra inapta à exploração de lavouras temporárias ou permanentes por possuir limitações fortes à produção vegetal sustentável, mas que é apta a formas menos intensivas de uso, inclusive sob a forma de uso de pastagens plantadas;



Figura 2 - Divisa entre áreas de Pastagem (à esquerda) e Soja (à direita).

06 – Poderia o senhor perito, nos apresentar a porcentagem de cada aptidão agrícola encontrada?

R.: A área de pastagem encontrada é de aproximadamente 500 hectares.

A área de plantio de Soja encontrada é de aproximadamente 1.500 hectares.

Assim sendo, dentro da área explorada, temos 25% de pastagens e 75% de plantio de soja.

07 – Poderia o senhor perito nos dizer o tipo de cultura encontrada, no caso de produção agrícola, bem como a produtividade na área estimada?

R.: Conforme descrito anteriormente, fora encontrada na propriedade o plantio de Soja (*Glycine max*). Estima-se a produção entre 60 e 70 sacos de soja por hectare plantado, conforme avaliação agrônômica da vistoria *in loco*, condizentes com as produções médias da região onde encontra-se o imóvel.



Figura 3 - Visual geral do plantio de Soja - Cultura limpa e uniforme, com bom potencial produtivo.



Figura 4 - Soja encontrada na área. Grande quantidade de vagens/sementes.