



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

Processo n. 0001898-31.2011.8.11.0018

GAZZETTI ADVOGADOS ASSOCIADOS - CNPJ: 00.858.477/0001-02 (EXEQUENTE)

DEJAIME JESUS DE OLIVEIRA - CPF: 411.176.541-68 (EXECUTADO)

CERTIDÃO POSITIVA

Certifico, eu, Oficial de Justiça, que, em cumprimento ao r. MANDADO DE AVALIAÇÃO extraído dos presentes autos, diligenciei no dia 08/04/2026 ao km 24, da estrada da Catuaí, aonde localizei o imóvel da matrícula 16654 do CRI/Juara. Após pesquisas confeccionei o Laudo de Avaliação em anexo.

Devolvo o r. mandado para os devidos fins, asseverando que o referido é verdade e dou fé.

TANIA REGINA WALDOW SCHNEIDER

Oficial de Justiça

SEDE DO E INFORMAÇÕES: - TELEFONE:



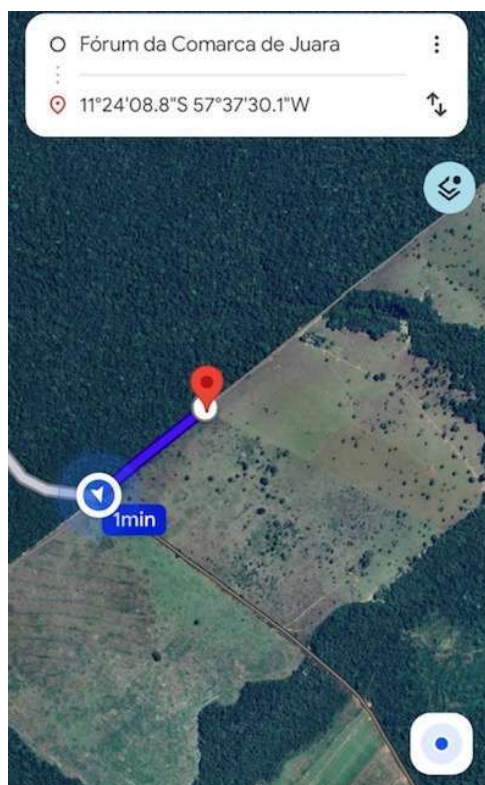
Autos do processo n.º 0001898-31.2011.8.11.0018
Exequente: GAZZETTI ADVOGADOS ASSOCIADOS
Executados: DEJAIME JESUS DE OLIVEIRA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Ao oitavo dia do mês de abril de 2026 (08/04/2026), nesta cidade e comarca de Juara/MT, em cumprimento as atribuições conferidas por lei, eu, TANIA REGINA WALDOW SCHNEIDER, Oficial de Justiça, a fim de dar cumprimento ao Mandado extraído dos autos do processo nº 0001898-31.2011.8.11.0018, PROCEDI à AVALIAÇÃO do Imóvel abaixo descrito, conforme se segue:

1. DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL:

O imóvel rural denominado "SÍTIO SANTA ANA – PARTE 1", situa-se no Município de Juara - MT, distante cerca de 24,7km da sede, na estrada Juara á Juína, na região da Catuaí.



2. IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de 01 (um) imóvel rural objeto da matrícula nº 16654 do CRI/Juara, denominado de "SÍTIO SANTA ANA – PARTE 1" medindo 39,93546 (trinta e nove hectares e noventa e três ares), e perímetro de 2.637,68 m (dois mil, seiscentos e trinta e sete metros e sessenta e oito centímetros), toda a área esta aberta para pastagem precisando de uma manutenção. Não possui área em mata, nem de APP.







Foto da divisa com a área que também pertence ao executado.







Foto da divisa com a área vizinha que possui cerca.



3. BENFEITORIAS:

A área não possui nenhuma benfeitoria. Nem cercas de arames possui.



4. ANÁLISE ATUAL DE MERCADO:

O mercado atual de imóveis rurais no município de Juara - MT, esta atravessando uma fase de queda devido a atual crise no agronegócio e a estabilização da economia se comparado aos anos de 2022 e 2023. Porém a área constante na matrícula 16.654 esta muito bem localizada, em expansão agrícola, fazendo o imóvel ter uma certa valorização. Possui estradas consideradas boas, próxima a rodovia e com passagem de rede de energia elétrica.

5. METODOLOGIA APLICADA

As informações para a confecção deste Laudo de Avaliação, foram coletadas através da visita ao imóvel constante na matrícula 16.654 do CRI/Juara, foi utilizado ainda, o Método Comparativo de Mercado, com a coleta de amostra comparativa e consulta realizada junto à Fazendeiros e Corretores de Imóveis locais.

6. DA AVALIAÇÃO

Analisando os dados coletados, cheguei ao cálculo de R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais) o hectare de área de pastagem.

Tipo de Área	Quantidade	Valor por Hectares	Valor total
Pastagem	39,9346 há	R\$ 32.000,00	R\$ 1.278.000,00
Mata	não possui		
Benfeitorias	não possui		
Total			R\$ 1.278.000,00

Logo, avalio o Imóvel em R\$ 1.278.000,00 (UM MILHÃO DUZENTOS E SETENTA E OITO MIL REAIS).

E, para constar, lavrei o presente Laudo de Avaliação, que segue devidamente assinado.

TANIA REGINA WALDOW
SCHNEIDER:33285

Assinado de forma digital por
TANIA REGINA WALDOW
SCHNEIDER:33285
Dados: 2026.04.10 17:33:41 -04'00'

TANIA REGINA WALDOW SCHNEIDER
Oficial de Justiça – Matrícula n.º 33285

