



ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIÁRIO  
2ª VARA DA COMARCA DE JACIARA

Processo nº-0000697-82.1998.8.11.0051.

Espécie: Ação de Execução de Título Extrajudicial.

Polo ativo: Eva Maria de Jesus Araújo.

Polo passivo: Janoario Prati, e, Lourdes Laurentino Prati.

### **AUTO DE AVALIAÇÃO.**

Aos três (03) dias do mês de fevereiro (02) do ano de dois mil e vinte e cinco (2.025), nesta cidade e Comarca de Jaciara – Estado de Mato Grosso, em cumprimento ao presente mandado, extraído dos autos acima identificado, após as diligências e formalidades legais, **procedi a vistoria e avaliação**, com fins de estabelecer o devido valor ao seguinte bem imóvel a seguir transcrito: Uma área de terras compreendida com parte do lote n.-67, da gleba São Nicolau, situada no município e comarca de Jacira, com área total de 10.45,49 hectares (dez hectares, quarenta e cinco ares e quarenta e nove centiares), com as seguintes medidas e confrontações: Ao lado norte com terras de Edelgísio da Silva Bicalho, ao sul na extensão de 74,30 metros com a BR-364, sentido Jaciara/Cuiabá; ao leste com terras de Eduardo Engels e finalmente, a oeste com terras de João Francisco da Silva e Ulisses Nunes de Souza. Matriculado sob n.-R/3.655, do livro 2-M, em data de 07/10/1.983, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Jaciara-MT. **Localização e acesso:** O imóvel está localizado na divisa com o perímetro urbano desta cidade, distante aproximadamente três quilômetros do centro desta cidade, com parte fazendo divisa também com a BR-364, sentido Cuiabá. **Características Gerais:** Com topografia parcialmente em declive, com algumas erosões pluviais, aparentemente com boa fertilidade, propícia ao uso da pecuária. Em uma das margens da propriedade sobram alguns materiais oriundos do eco ponto municipal, anteriormente instalado nas proximidades, mas já desativado. **Benfeitorias:** Cercas antigas necessitando de manutenções. Palanques de madeira de Itaúba, restantes de um antigo curral. Uma casa de madeira, com cobertura de telha Eternit, piso de cimento, aparentemente abandonada, em péssimo estado de conservação. Uma construção feita com palanques de madeira e cobertura de telhas de barro, em mau estado de conservação. Energia elétrica. Água encanada. Sem pastagens, a área encontra-se tomada por “capoeira” erva daninha.

ROBISON  
COUTINHO  
ALEXANDRINO:3669

Assinado de forma digital por  
ROBISON COUTINHO  
ALEXANDRINO:3669  
Dados: 2025.02.03 17:30:35  
-03'00'



Este documento foi gerado pelo usuário 839.\*\*\*.\*\*\*-34 em 16/04/2026 15:08:33

Número do documento: 25020316383295100000170025930

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25020316383295100000170025930>

Assinado eletronicamente por: ROBISON COUTINHO ALEXANDRINO - 03/02/2025 16:38:33



ROBISON  
COUTINHO  
ALEXANDRINO:3669

Assinado de forma digital  
por ROBISON COUTINHO  
ALEXANDRINO:3669  
Dados: 2025.02.03 17:31:33  
-03'00'





**ROBISON  
COUTINHO**

**ALEXADRINO:3669**

Assinado de forma digital por  
ROBISON COUTINHO  
ALEXADRINO:3669  
Dados: 2025.02.03 17:32:12 -03'00'



Este documento foi gerado pelo usuário 839.\*\*\*.\*\*\*-34 em 16/04/2026 15:08:33

Número do documento: 25020316383295100000170025930

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25020316383295100000170025930>

Assinado eletronicamente por: ROBISON COUTINHO ALEXADRINO - 03/02/2025 16:38:33



**Avaliação:** Considerando as características e a localização do imóvel, após pesquisas e consultas, este Oficial Avaliador atribui o valor de **RS\$-50.000,00 (cinquenta mil reais)** o hectare, perfazendo-se os **10.45,49** hectares o valor de **RS\$-522,745,00 (quinhentos e vinte e dois mil, setecentos e quarenta e cinco reais)**, juntamente com as poucas benfeitorias existentes, ainda que em péssimo estado de conservação e sem valor comercial. Hipoteticamente havendo discordância da avaliação pelas partes, faz-se necessário a nomeação de um perito com conhecimento técnico em avaliação de imóvel rural. Do que para constar lavrei o presente que vai devidamente assinado.

ROBISON  
COUTINHO  
ALEXANDRINO:3669

Assinado de forma digital por  
ROBISON COUTINHO  
ALEXANDRINO:3669  
Dados: 2025.02.03 17:29:10  
-03'00'

Robison Coutinho Alexandrino  
Oficial de Justiça/Avaliador

