

Fotos imóvel avaliado

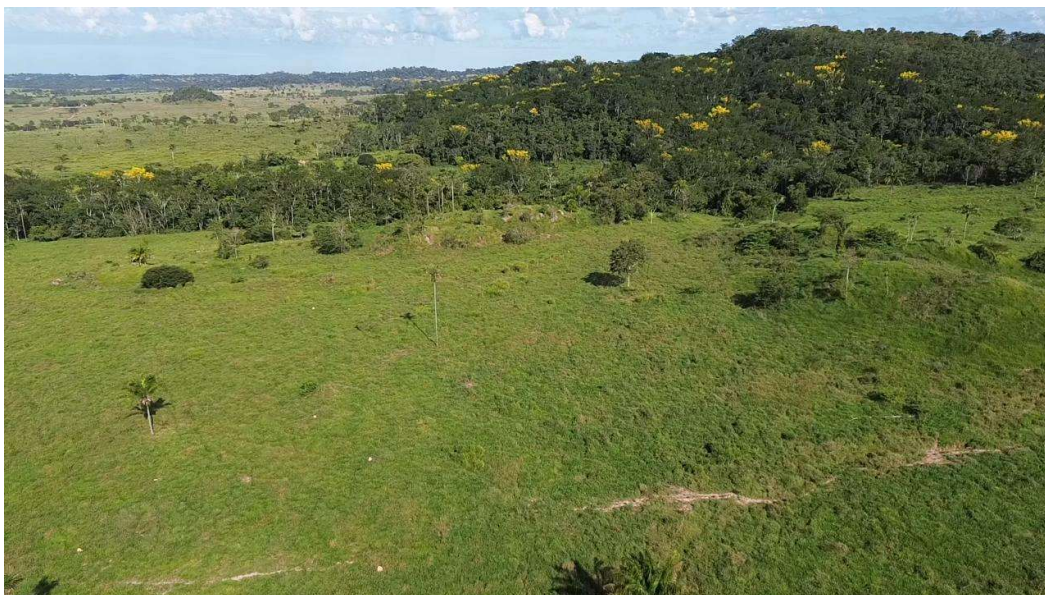


Este documento foi gerado pelo usuário 839.***.***-34 em 11/06/2026 12:17:51

Número do documento: 25060214215083100000182377502

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25060214215083100000182377502>

Assinado eletronicamente por: UAGNER ROGERIO MARTINS - 02/06/2025 14:21:52





Este documento foi gerado pelo usuário 839.***.***-34 em 11/06/2026 12:17:51

Número do documento: 25060214215083100000182377502

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25060214215083100000182377502>

Assinado eletronicamente por: UAGNER ROGERIO MARTINS - 02/06/2025 14:21:52



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE JUARA

Nº- do Processo: nº 1001079-96.2019.8.11.0018
Espécie: Cumprimento de Sentença
Exequente: Banco do Brasil S.A.
Executado: A. Francisco de Lima e Cia Ltda-Me, Vanderlei Carlos de Lima e Veralba Souza Ramos de Lima

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e sete dias do mês de maio de dois mil e vinte e cinco (27/5/2025), em cumprimento ao r. Mandado, extraído dos autos n. 1001079-96.2019.8.11.0018, por determinação do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Juara, que tem como parte credora **Banco do Brasil S.A.** e devedora **A. Francisco de Lima e Cia Ltda-Me, Vanderlei Carlos de Lima e Veralba Souza Ramos de Lima**, eu, Uagner Rogério Martins, oficial de justiça, em diligências nesta cidade, compareci à Linha Rodolfo Ferro, aproximadamente km 60, onde verifiquei “in loco” a área indicada no mandado e, após as formalidades legais, procedi a Avaliação do imóvel, conforme segue abaixo.

1. DA FINALIDADE E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O presente Laudo tem por finalidade avaliar o Imóvel matriculado sob o nº 10.088 no 1º Serviço de Registro de Imóveis e de Títulos e Documentos da Comarca de Juara-MT, denominado Sítio Ramos, com área de 123,73 há (cento e vinte e três hectares e sete mil e trezentos metros) de propriedade de Vanderlei Carlos de Lima e Veralba Souza Ramos de Lima, ora requeridos.

A vistoria “in loco” do imóvel foi realizada em 27/5/2025 e na oportunidade, constatei que a área faz parte de outra propriedade, Fazenda Jaguaré, de propriedade da Sra. Eurides P. Gazetta e filhos. Verifiquei também que aproximadamente 48 há (setenta e quatro hectares) são de área aberta, formada em pastagens, cuja atividade





exercida é a pecuária. Aproximadamente 75,73 há (setenta e cinco hectares e sete mil e trezentos metros) são de área de mata.

Além da vistoria “in loco”, foram utilizados os dados fornecidos no CAR MT-5105101-DE20BB02C9894F57ABE15AF1ED98A0F7, imagens obtidas no GOOGLE EARTH e finalmente, imagens aéreas tiradas com Drone.

Área completa do imóvel



2. DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel está localizado há aproximadamente 60 km (sessenta quilômetros), de estrada não pavimentada, da sede do Município, cujo acesso se dá pela Estrada Rodolfo Ferro, cujas coordenadas são Lat: 11°05'04,38" S e Long: 57°48'03,15" O. Sendo que a localização foi obtida através de consulta realizada no CAR – MT, onde está cadastrada sob o nº MT-5105101-DE20BB02C9894F57ABE15AF1ED98A0F7.





ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE JUARA

Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Situação do Cadastro:	Ativo
Registro de Inscrição no CAR:	MT-5105101- DE20BB02C9894F57ABE15AF1ED98A0F7
Condição Externa:	Aguardando análise

Dados do Imóvel Rural

Área do Imóvel Rural:	123,73 ha	Data da Inscrição:	24/09/2015
Módulos fiscais:	1,24	Data da Última Retificação:	-
Município / UF:	Juara (MT)		
Coordenadas Geográficas do Centróide:	Lat: 11°05'04,38" S Long: 57°48'03,15" O		

3. BENFEITORIAS

A presente área possui apenas as cercas de arame liso como benfeitorias, não possui estrutura de Sede própria, uma vez que faz parte de outra propriedade.

4. METODOLOGIA APLICADA

Para o cálculo do valor do Imóvel Rural foi utilizado o Método Comparativo de Mercado, com a coleta de amostra comparativa e consulta realizada junto à Imobiliárias, Fazendeiros e Corretores de Imóveis locais.

5. AVALIAÇÃO





ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE JUARA

Analisando os dados coletados cheguei ao valor de **R\$ 5.500,00** (cinco mil e quinhentos reais) para o hectare de área de mata, **R\$ 37.000,00** (Trinta e sete mil reais) para o hectare de área de pastagens.

Tipo de área	Quantidade	Valor por Hectares	Valor Total
Mata	75,73 há	R\$ 5.500,00	R\$ 416.515,00
Pastagens	48 há	R\$ 37.000,00	R\$ 1.776.000,00
Total			R\$ 2.192.515,00

Logo, avalio o Imóvel em **R\$ 2.192.515,00 (Dois milhões, cento e noventa e dois mil, quinhentos e quinze reais).**

Desse modo, cumprida as determinações impostas no mandado de avaliação, devolvo-o em cartório para os devidos fins. O referido é verdade e dou fé, diligência terminada em 2 de junho de 2025.

Uagner Rogério Martins

Oficial de Justiça

Mat. 26707

