



PODER JUDICIÁRIO
DO ESTADO DE MATO GROSSO
COMARCA DE JUARA

Processo n.º 0001519-46.2018.8.11.0018

Polo Ativo: Estado de Mato Grosso

Polo Passivo: J. A. Lopes Rodrigues - ME

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Ao primeiro dia do mês de Setembro do ano de dois mil e vinte e cinco, em cumprimento às atribuições conferidas por lei, eu, ANA CLAUDIA TEIXEIRA BORGES, Oficial de Justiça, a fim de dar cumprimento ao Mandado de Avaliação extraído dos autos em epígrafe, **procedi à AVALIAÇÃO DO IMÓVEL abaixo descrito**, conforme se segue:

1. DO IMÓVEL:

ÁREA DE 4,2 HA, ou seja, 42.000 m² - Perímetro: 940,00 metros, desmembrado de uma área maior da matrícula n.º 1.065, deste RGI, localizada no Distrito de Itapaiunas, Município e Comarca de Juara/MT, com a seguinte descrição do perímetro: Inicia-se a descrição no vértice MP 01 - situado nos limites da Estrada Rio Machado e Lote n.º 25; deste, segue divisando com o Lote n.º 25, com azimute verdadeiro de 97°05'28" e distância de 350,00 metros, até o vértice MP 02 - situado nos limites do Lote n.º 25 e Área Remanescente; deste, segue divisando com a Área Remanescente, com azimute verdadeiro de 201°05'28" e distância de 120,00 metros, até o vértice MP 03 - situado nos limites da Área Remanescente; deste, segue divisando com a Área Remanescente, com azimute verdadeiro de 277°05'28" e distância de 350,00 metros, até o vértice MP 04- situado nos limites da Área Remanescente e Estrada Rio Machado; deste, segue, divisando com a Estrada Rio Machado, com azimute verdadeiro de 21°05'28" e distância de 120,00 metros, até o vértice MP 01, ponto inicial da descrição deste perímetro, **registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Juara sob a matrícula n.º 9.198.**

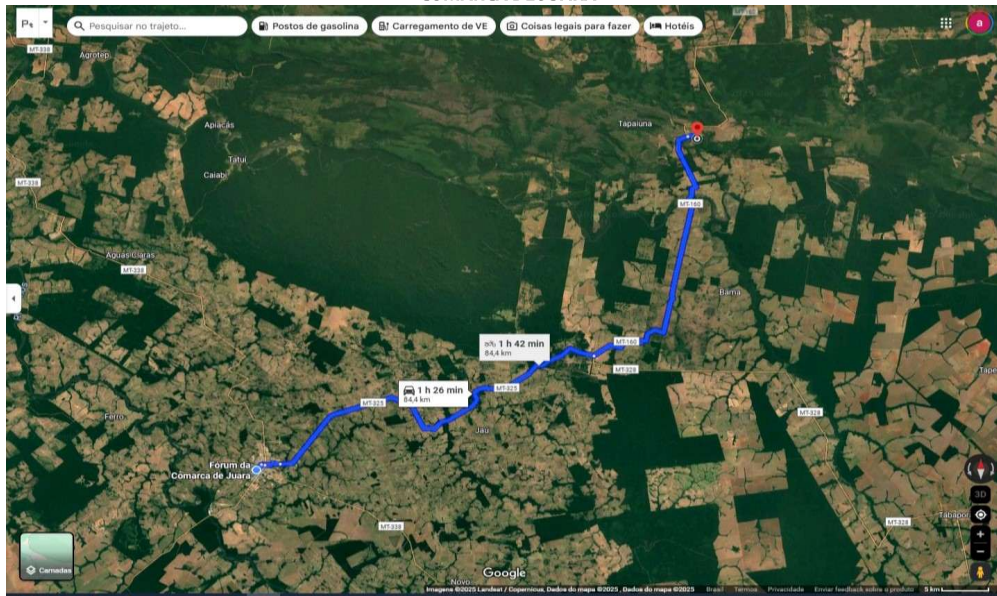
2. DA LOCALIZAÇÃO

O imóvel situa-se no Município de Juara – MT, na região conhecida por “ITAPAIUNA”, distante cerca de 85km da sede do Município, cujo acesso se dá parte por estrada não pavimentada, mas de boa trafegabilidade.





PODER JUDICIÁRIO
DO ESTADO DE MATO GROSSO
COMARCA DE JUARA



3. DA VISTORIA

A vistoria in loco da área foi realizada no dia 26/08/2025 às 08h20.

4. DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL e ATIVIDADE DESENVOLVIDA

O imóvel é formado em totalidade por área aberta, onde funciona, atualmente, uma madeireira.



Imagem retirada do Google earth





PODER JUDICIÁRIO
DO ESTADO DE MATO GROSSO
COMARCA DE JUARA



Imagem tirada de drone no dia da vistoria

5. DAS BENFEITORIAS

No local existe uma casa de madeira, onde funciona a sede da empresa, sendo que a divisa do imóvel pega parte de três casas de madeira, parte de um dormitório, refeitório e parte de dois barracões, conforme demonstra imagem contida no item 4.

Não foram incluídos na presente avaliação os equipamentos da empresa, por se tratar de bens móveis, cuja determinação de avaliação não consta da decisão e nem do mandado.





PODER JUDICIÁRIO
DO ESTADO DE MATO GROSSO
COMARCA DE JUARA



6. METODOLOGIA APLICADA

Para cálculo do valor do Imóvel Rural foi utilizado o Método Comparativo de Mercado, com a Coleta de Amostra comparativa e consulta realizada junto a Corretores de Imóveis e fazendeiros da região.

7. DA AVALIAÇÃO

Analisando os dados coletados, cheguei ao valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) o hectare da terra e R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) as benfeitorias.





PODER JUDICIÁRIO
DO ESTADO DE MATO GROSSO
COMARCA DE JUARA

Diante disso, avalio o imóvel em R\$ 234.000,00 (duzentos e trinta e quatro mil reais).

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

ANA CLAUDIA
TEIXEIRA
BORGES:33283

Assinado de forma digital por ANA
CLAUDIA TEIXEIRA BORGES:33283
Dados: 2025.09.01 10:06:01 -04'00'

Ana Cláudia Teixeira Borges
Oficial de Justiça – Matrícula 33283





TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DE MATO GROSSO
COMARCA DE JUARA

Processo n.º 0001519-46.2018.8.11.0018

Polo Ativo: Estado de Mato Grosso

Polo Passivo: Junior Acácio Lopes Rodrigues e Outro

CERTIDÃO

Certifico, eu, Ana Cláudia Teixeira Borges, Oficial de Justiça abaixo assinado, que em cumprimento ao Mandado de Avaliação extraído dos autos em epígrafe, diligenciei no dia 26/08/2025 às 08h20 à Estrada Juara à Itapaiúna, Km 85, **onde procedi à vistoria do imóvel e, após consultas junto à corretores de imóveis, avaliei o imóvel descrito no mandado, conforme Laudo anexo.**

Devolvo o r. mandado para os devidos fins, ficando à disposição para futuras deliberações. O referido é verdade e dou fé.

Juara – MT, 01 de Setembro de 2025.

Ana Cláudia Teixeira Borges
Oficial de Justiça

