



Número: **0000403-63.1999.8.11.0020**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **1ª VARA DE ALTO ARAGUAIA**

Última distribuição : **02/06/1999**

Valor da causa: **R\$ 47.934.096,99**

Processo referência: **00004036319998110020**

Assuntos: **Obrigação de Fazer / Não Fazer**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
CELSO ROBERTO BERTECHINI (REPRESENTANTE)	
	TAIZE ANDREA ATHAYDE (ADVOGADO(A)) LEANDRO XAVIER ZANELATI (ADVOGADO(A)) JEFFERSON DOUGLAS SANTANA DE MELO (ADVOGADO(A))
LUCILEIDE RAMOS DE ASSUMPCAO BERTECHINI (REPRESENTANTE)	
MARIA AMELIA ESPER FERREIRA (REPRESENTANTE)	
	LUIZ ANTONIO GALIANI (ADVOGADO(A))
WILSON REIGOTA FERREIRA (REPRESENTANTE)	
	LUIZ ANTONIO GALIANI (ADVOGADO(A)) ANDRE SHIGUEAKI TERUYA (ADVOGADO(A))

Outros participantes	
LUIZ ANTONIO GALIANI (EXEQUENTE)	
	LUIZ ANTONIO GALIANI (ADVOGADO(A))

Documentos				
Id.	Data da Assinatura	Movimento	Documento	Tipo

178772691	13/12/2024 17:02	Juntada de Petição de diligência	Diligência	Diligência
178772724	13/12/2024 17:02	Sem movimento	FAZENDA TRIUNFO	Diligência
178772725	13/12/2024 17:02	Sem movimento	Fotos - imóvel rural	Diligência
178774817	13/12/2024 17:02	Sem movimento	fazenda colorado e fazenda dourado - auto de avaliação	Diligência



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

Processo n. 0000403-63.1999.8.11.0020

CELSO ROBERTO BERTECHINI - CPF: 659.219.418-91 (REPRESENTANTE), LUCILEIDE

RAMOS DE ASSUMPCAO BERTECHINI - CPF: 051.277.678-48 (REPRESENTANTE)

WILSON REIGOTA FERREIRA - CPF: 147.956.808-25 (REPRESENTANTE), MARIA

AMELIA ESPER FERREIRA (REPRESENTANTE)

CERTIDÃO POSITIVA

Diligência e Entrega de Mandados de Intimação, Citação, Notificação

Certifico que, no dia onze de dezembro de dois mil e vinte e quatro (11/12/2024), às 14h04min (MT), em cumprimento ao presente mandado de avaliação, na cidade e Comarca de Alto Araguaia/MT, em cumprimento ao r. mandado, expedido pelo MM. (a) Juiz (a) de Direito desta Comarca, autos sob o número **0000403-63.1999.8.11.0020**, em que **CELSO ROBERTO BERTECHINI move em desfavor de WILSON REIGOTA FERREIRA e MARIA AMELIA ESPER FERREIRA**, desloquei-me às Fazendas Colorado e Dourado, localizadas nesta Comarca de Alto Araguaia/MT, e procedi a penhora e a avaliação dos imóveis rurais, matrícula n. 6.412 e 6.407, do Registro de Imóvel Local, **no valor de R\$ 18.492.600,00, matrícula de n. 6.412, e R\$ 48.960.000,00, matrícula 6.407, considerando o valor de R\$ 10.200,00 (dez mil e duzentos reais) o hectare**, conforme consta do auto e fotos anexos.

Não foi possível intimar os requeridos porque WILSON REIGOTA FERREIRA e MARIA AMELIA ESPER FERREIRA não estavam no local.

Acrescente-se que a executada deverá ficar incumbida de ser depositária fiel do bem, nos termos do art. 840, III, do CPC, devendo ser intimada a assinar o presente auto.



De mais a mais, cabe salientar que, com esteio no art. 844 do CPC, incumbe ao exequente providenciar a averbação da penhora no registro competente, mediante apresentação de cópia do auto ou do termo, independentemente de mandado judicial.

Em anexo, segue auto da penhora e avaliação, bem como fotos das propriedades com as coordenadas geográficas.

Diante o exposto, devolvo o r. mandado e aguardo novas deliberações.

Thiago Alves Campos
Oficial de Justiça
Matrícula 27766





quarta-feira, 11 de dezembro de 2024 às
15:04:21
S 17° 18' 21", W 53° 31' 55"



quarta-feira, 11 de dezembro de 2024 às
15:04:36
S 17° 18' 21", W 53° 31' 55"



Este documento foi gerado pelo usuário 839.***.***-34 em 15/01/2026 11:08:34
Número do documento: 24121317021081400000166444717
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24121317021081400000166444717>
Assinado eletronicamente por: THIAGO ALVES CAMPOS - 13/12/2024 17:02:11

quarta-feira, 11 de dezembro de 2024 às
15:10:18
S 17° 18' 43" W 53° 31' 49"



quarta-feira, 11 de dezembro de 2024 às
15:10:43
S 17° 18' 43", W 53° 31' 49"



quarta-feira, 11 de dezembro de 2024 às
15:10:47
S 17° 18' 43", W 53° 31' 49"



quarta-feira, 11 de dezembro de 2024 às
15:12:42
S 17° 18' 42", W 53° 31' 49"



quarta-feira, 11 de dezembro de 2024 às
15:13:00
S 17° 18' 42", W 53° 31' 49"



quarta-feira, 11 de dezembro de 2024 às
15:13:16
S 17° 18' 42" W 53° 31' 49"



quarta-feira, 11 de dezembro de 2024 às
15:17:44
S 17° 18' 36", W 53° 31' 51"



quarta-feira, 11 de dezembro de 2024 às
15:17:52
S 17° 18' 35", W 53° 31' 51"



quarta-feira, 11 de dezembro de 2024 às
15:18:01
S 17° 18' 35", W 53° 31' 51"



quarta-feira, 11 de dezembro de 2024 às
15:18:03
S 17° 18' 35", W 53° 31' 51"



Este documento foi gerado pelo usuário 839.***.***-34 em 15/01/2026 11:08:34
Número do documento: 24121317021081400000166444717
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24121317021081400000166444717>
Assinado eletronicamente por: THIAGO ALVES CAMPOS - 13/12/2024 17:02:11

quarta-feira, 11 de dezembro de 2024 às
15:18:05
S 17° 18' 35", W 53° 31' 51"



quarta-feira, 11 de dezembro de 2024 às
15:30:24
S 17° 19' 19", W 53° 35' 13"



quarta-feira, 11 de dezembro de 2024 às
15:30:46
S 17° 19' 19", W 53° 35' 12"



quarta-feira, 11 de dezembro de 2024 às
15:41:31
S 17° 18' 19", W 53° 31' 56"



quarta-feira, 11 de dezembro de 2024 às
15:41:35
S 17° 18' 19", W 53° 31' 56"



quarta-feira, 11 de dezembro de 2024 às
15:42:01
S 17° 18' 19" W 53° 31' 56"



quarta-feira, 11 de dezembro de 2024 às
15:42:05
S 17° 18' 19", W 53° 31' 55"



Este documento foi gerado pelo usuário 839.***.***-34 em 15/01/2026 11:08:34
Número do documento: 24121317021081400000166444717
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24121317021081400000166444717>
Assinado eletronicamente por: THIAGO ALVES CAMPOS - 13/12/2024 17:02:11



PODER JUDICIÁRIO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

Processo n. 0000403-63.1999.8.11.0020
1ª VARA DE ALTO ARAGUAIA

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO
- IMÓVEL RURAL -

Aos 11/12/2024, às 14h04min (MT), período vespertino, compareci ao imóvel rural discriminado no mandado, conforme localização fornecida pela parte exequente, e vistoriei-o, com o objetivo de conhecer o contexto imobiliário a que pertence e estipular o valor de mercado, para fins de avaliação e possível expropriação (artigo 825 do Código de Processo Civil).

Bem avaliado:

Gleba de terras, situada na zona rural deste Município de Alto Araguaia/MT, na MT-299, depois do terminal industrial sentido a cidade de Itiquira/MT, com área total de 1.813,98 hectares, objeto da Matrícula n. 6.412, e com área total de 4.800,00 hectares, objeto da Matrícula n.6.407, do Cartório de Registro de Imóveis de Alto Araguaia/MT.

Fórum da Comarca de Alto Araguaia/MT
R. Onildo Taveira, 143 – Vila Aeroporto – CEP 78780-000
Fone: (66) 3481-1410 / (66) 3481-1244





PODER JUDICIÁRIO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

Processo n. 0000403-63.1999.8.11.0020
1ª VARA DE ALTO ARAGUAIA

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO
- IMÓVEL RURAL -

COMARCA DE ALTO ARAGUAIA ESTADO DE MATO GROSSO	MATRÍCULA Nº 6.412	Data 14 de julho de 1.992	FLS. 1
	IMÓVEL		
	<p>IMÓVEL: Uma gleba de terras pastais e lavradias, situada neste Município situada na Fazenda Colorado, formada por unificação da Fazenda Bom Jardim, Fazenda Colorado e Lote São Jorge, com a área total de hum mil, oitocentos e treze hectares e noventa e oito ares (1.813,98has), a qual está delimitada por um polígono irregular, e sua demarcação tem início no MP-01, cravado na margem direita do Córrego do Burro, embaixo da Serra - Vermelha; deste, segue divisando com o remanescente da área, com o rumo de 49°15'NW e distância de 360,00 metros até o MP-02, daí, deflete a direita, divisando com José Roberto de Oliveira, com o rumo de 17°20'NW e distância de 1.280,00 metros até o MP-03; daí, com o rumo de 13°15'NW e distância de 790,00 metros até o MP-04; cravado na margem do Córrego Pinguela; deste, segue pelo referido Córrego abaixo, em diversos rumos e - distâncias, até a confluência do Córrego com o Rio Ariranha, onde está o MP-06; deste, segue pelo Rio Ariranha acima, tendo o mesmo como divisor natural, até sua confluência com a cabeceira do Areiado, onde está o MP-06; daí, segue pela Cabeceira acima, tendo a mesma como divisor natural, até um aramado onde está o MP-07, na divisa da Fazenda Jodane; deste, segue com o rumo de 74°45'SE e distância de 830,00 metros até o MP-08, cravado na margem do Córrego Pulador; daí, segue pelo Córrego acima tendo o mesmo como divisor natural, em rumo de 790,00 metros até um aramado na divisa da Fazenda Guaxupé, no MP-09, daí, deflete a direita, com o rumo de 57°35'SE e distância de 395 metros até o MP-10; daí, segue pelo aramado, dividindo com a Fazenda Guaxupé, com o rumo de 46°30'SE e distância de 5.370,00 metros até o MP-11; daí, deflete a direita divisando com a Fazenda Dourado, com o rumo de 49°30'NW e distância de 395,00 metros; - 53°30'SW e distância de 568,00 metros; - 7°00'SW e distância de 550,00 metros; 67°45'SW e distância de 530,00 metros; 75°00'NW e distância de - 150,00 metros até o Córrego do Burro, onde está o MP-12; daí, segue pelo referido Córrego abaixo; tendo o mesmo como divisor natural, até o MP-01 início desta demarcação. Comontando ao Norte, com a Cabeceira do Areiado, Fazenda Jodane e Córrego do Pulador; ao Sul, com o Córrego Pinguela, Córrego do Burro, remanescente da área e Fazenda Dourado; ao Leste, com a Fazenda Guaxupé e ao Oeste, com o Rio Ariranha e Cabeceira do Areiado; com a área de 600,00,00has (seiscentos hectares), mais ou menos, formada em capim braquiara e demais servidões e benfeitorias. INCRA: 906.018.013 986-4 e 906.018.015.377-8, quites no exercício de 1.991. PROPRIETÁRIO: A GROLEMA AGROPECUÁRIA LEMA LTDA, com sede e foro na cidade Tapejara, Estado do Paraná, a BR-323, Km 108, inscrita no C.G.C./MF sob o nº 76.155. - 126/0001-05, com seu contrato social datado de 18.05.82, registrado na Jucepar sob o nº 40.407-9, e última alteração contratual datada de 22.06.88. TÍTULO AQUISITIVO: Imóvel objeto de unificação da área de 364,40,00has objeto da Matrícula nº 3.356 de ordem, de 13 de outubro de 1.983, - da área de 1.200,00,00has da Matrícula nº 5.611 de ordem, de 19 de outubro de 1.988 e da área de 249,58,00has desmembrado de uma área maior ob</p>		



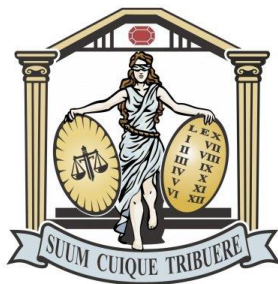


PODER JUDICIÁRIO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

Processo n. 0000403-63.1999.8.11.0020
1ª VARA DE ALTO ARAGUAIA

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO
- IMÓVEL RURAL -

COMARCA DE ALTO ARAGUAIA ESTADO DE MATO GROSSO	MATRÍCULA Nº 6.407	Data 25 de junho de 1.992	FLS. 1
	IMÓVEL		
	IMÓVEL: Uma gleba de terras desmembrada da Fazenda Bcm Jardim ou Dois - Córregos, situada neste Município, com a área de quatro mil e oitocentos hectares (4.800,00,00has), situada dentro das seguintes divisas e con- frontações: tem início no marco MP-01, cravado na margem esquerda do Ri- beirão Dourados, embaixo da Serra Vermelha; deste, segue pelo Ribeirão a cima, tendo o mesmo como divisor natural, em diversos rumos e distâncias até a confluência da Cabeceira do Morro; onde está o MP-02; deste, segue pela referida cabeceira, dividindo pela cabeceira com José Arantes, em diversos rumos e distâncias em reta de 420,00 metros, até a Serra Verme- lha, onde está o M-03, deste, segue contornando a referida Serra, divi- dindo com José Garcia Arantes em diversos rumos e distâncias, até o M-04 cravado junto a um aramado, na divisa de José Roberto de Oliveira; deste segue pelo aramado, com o rumo de 67°00'NE e distância de 770,00 metros até a margem de uma Cabeceira, onde está o MP-05, deste, segue pela cabe- ceira acima, tendo a mesma como divisor natural, em diversos rumos e dis- tâncias até sua nascente, onde está o MP-06; deste, segue por um aramado divisando com a Fazenda Colorado, com rumo de 70°35'NE e distância de - 470,00 metros até o MP-07; daí, segue pelo aramado com rumo de 55°25'NE e distância de 1.500,00 metros até o MP-08; daí deflete a esquerda, com o rumo de 41°00'NW e distância de 1.570,00 metros até o MP-09, daí, de- flete a direita, divisando com a Fazenda Guaxupé, com o rumo de 57°30'SE e distância de 1.025,00 metros até o MP-10; daí segue com o rumo de 71° 25'SE e distância de 460,00 metros até o MP-11; daí segue com o rumo de 44°30'NE e distância de 340,00 metros, até o MP-12; daí, segue com o ru- mo de 71°00'NE e distância de 400,00 metros, até o MP-13; daí deflete a direita, com o rumo de 59°15'SE e distância de 490,00 metros, até o MP- 14, até a margem da Rodovia que liga Alto Araguaia - Colônia; deste se- gue pelo aramado, margeando a referida Rodovia, em diversos rumos e dis- tância em reta de 5.500,00 metros, até o MP-15; daí, deflete a direita, divisando com Miguel Nunes, com rumo de 29°23'SE e distância de 816,00 - metros até o MP-16; daí segue, com o rumo de 61°32'SE e distância de - 585,00 metros, até o MP-17; daí, segue com o rumo de 80°25'NW e distân- cia de 129,00 metros; daí, segue com o rumo de 53°33'SW e distância de 159,00 metros, daí, segue divisando ainda com Miguel Nunes, com o rumo - de 36°15'SW e distância de 1.280,00 metros até o MP-20, daí segue com o rumo de 87°29'SW e distância de 658,00 metros, até o MP-21; daí, segue - com o rumo de 72°13'SW e distância de 1.467,00 metros, até o MP-22, des- te segue divisando com Gerardus Michel, por um aramado em diversos rumos e distância em reta de 1.650,00 metros, até o MP-23; daí, segue divisan- do pelo aramado, com Afonso Neira Aria, em diversos rumos e distância em reta de 5.050,00 metros, até o MP-24; daí deflete a direita divisando - com José Garcia Arantes, com o rumo de 71°00'NW e distância de 1.250,00' metros, até o MP-01, início desta demarcação. Confrontações, ao Norte, - pela Rodovia que liga Alto Araguaia - Colônia e Fazenda Colorado, Sul, '		
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO LIVRO 2	=C=O=N=T=I=N=U=A=		



PODER JUDICIÁRIO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

Processo n. 0000403-63.1999.8.11.0020
1ª VARA DE ALTO ARAGUAIA

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO
- IMÓVEL RURAL -

Caracterização da região:

Boa localização e estradas de chão relativamente boas para escoamento da produção; fica a aproximadamente 35km da cidade de Alto Araguaia/MT e da BR 364; atendida pelo transporte escolar.

Identificação do valor de mercado:

Com base no que foi apurado na vistoria, realizei pesquisas na internet, com vistas a encontrar imóveis anunciados à venda, de características, tanto quanto possível, semelhantes ao imóvel que está sendo avaliado. Porém, não foram encontradas amostras de qualidades.

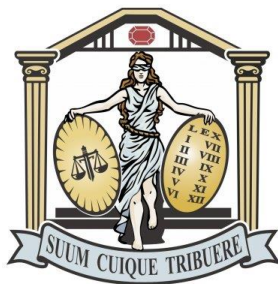
As pesquisas basearam-se, então, em consulta aos corretores e proprietários de imóveis na região, assim como na TABELA VALORES DE TERRA NUA - EXERCÍCIO 2024, disponibilizada pelo Ministério da Economia¹, resultando na média de preço de **R\$10.200,00/ha (dez mil e duzentos reais o hectare)**.

Avaliação:

¹ <https://www.gov.br/receitafederal/pt-br/centrais-de-conteudo/publicacoes/documentos-tecnicos/vtn/vtn-2024-para-publicacao-4.pdf/view>

Fórum da Comarca de Alto Araguaia/MT
R. Onildo Taveira, 143 – Vila Aeroporto – CEP 78780-000
Fone: (66) 3481-1410 / (66) 3481-1244





PODER JUDICIÁRIO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

Processo n. 0000403-63.1999.8.11.0020
1ª VARA DE ALTO ARAGUAIA

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO
- IMÓVEL RURAL -

Considerando a qualidade do solo de BOA qualidade (embora seja de qualidade arenosa) e propícia para criação de gados e plantação de eucaliptos; considerando que as terras tem vegetação cerrada, com árvores típica da região; Considerando que no local tem rede de energia elétrica e água potável; Considerando a pesquisa de mercado com corretores de imóveis, pecuaristas e produtores de soja, passo doravante a avaliação dos imóveis.

Ressalvados os critérios técnicos, **avalio:**

- Bem imóvel objeto da Matrícula n. 6.412 do Cartório de Registro de Imóveis de Alto Araguaia/MT, **R\$ 18.492.600,00.**
- Bem imóvel objeto da Matrícula n. 6.407 do Cartório de Registro de Imóveis de Alto Araguaia/MT, **R\$ 48.960.000,00.**

Em anexo, segue fotos das propriedades com as respectivas coordenadas geográficas, bem como o mapa do imóvel com base no CAR.

Alto Araguaia/MT, 13 de dezembro de 2024.

Thiago Alves Campos
Oficial de Justiça e Avaliador
Matrícula: 27766

Fórum da Comarca de Alto Araguaia/MT
R. Onildo Taveira, 143 – Vila Aeroporto – CEP 78780-000
Fone: (66) 3481-1410 / (66) 3481-1244

