



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
PJE - PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO - 23ª REGIÃO
CartPrecCiv 0000079-94.2022.5.23.0081
RECLAMANTE: VALDEMI DE OLIVEIRA RAMOS
RECLAMADO: JUARES DOMINGOS DOS SANTOS

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: b876d47

Destinatário: JUARES DOMINGOS DOS SANTOS

Certifico que, em atenção ao Mandado, no dia 23 de Agosto de 2022, dirigi-me juntamente com o colega Oficial de Justiça Avaliador Federal, Breno Politano Lange, à Fazenda Santa Amália, situada na Zona Rural de Juara-MT, conforme localização informada abaixo, realizei a vistoria, **PENHOREI E AVALIEI** o seguinte imóvel:

Descrição Oficial – “Fazenda Santa Amália”, que conta com **área total medida e demarcada de 2.481,6665ha e perímetro de 23.07289m**, além das respectivas especificações e características contidas na matrícula que consta nos autos deste processo.

Matrícula – 10.155 do 1º Serviço de Registro de Imóveis e de Títulos e Documentos da Comarca de Juara-MT.

Localização – O Imóvel fica situado na Zona Rural de Juara. Partindo da rotatória da Praça dos Colonizadores pega-se a saída para a MT-325 (Avenida Rio dos Peixes/Estrada Tabaporã) e percorre-se cerca de 46,5km, até o trevo do Bar do Tatu (Restaurante da Maria). Neste trevo, pega-se a saída para a esquerda em estrada vicinal, percorrendo mais 25,7km, onde se chega à Ponte do Rio dos Peixes. Após a aludida ponte, percorre-se mais por 8,8km em estrada vicinal até ao Restaurante do Cícero. Após o Restaurante do Cícero, faz-se a conversão à primeira estrada vicinal à esquerda e percorridos 1,5 km, converge-se à direita, seguindo por 14,8km até o Bar e Lanchonete Trevo. Nesta localidade, pega-se a saída para a direita na chamada Estrada para Alta Floresta, seguindo por 3,4km, onde haverá uma bifurcação, devendo-se convergir à esquerda e percorrer mais 18,9km, chegando a um trevo em que está afixada uma placa da Fazenda Bela Manhã indicando a saída para a esquerda. Percorre-se mais 4,3km e se chega à Fazenda Santa Amália, objeto da constrição.

Avaliação - Utilizei para a referida avaliação o MCDDM – MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DO MERCADO, nos moldes do art. 27 da Portaria 100/2017 do TRT da 23ª Região, comparando o preço médio de mercado e amostragem doutros imóveis semelhantes no município de Juara-MT, bem como consulta a corretor de imóvel, Sr. Antônio Carlos Fernandes Araújo, CRECI 2.540-MT e proprietários de imóveis próximos à área avaliada, assim, considerando a localização do imóvel, o fato de estar todo em vegetação nativa, sem benfeitorias e a valorização do preço do hectare da região, impulsionada pela entrada da cultura da soja, **avalei o imóvel no valor de R\$ 11.167.499,25 (onde milhões cento e sessenta e sete mil, quatrocentos e noventa e nove reais e vinte e cinco centavos).**

O valor final da avaliação foi alcançado pelos seguintes cálculos aritméticos: 1 hectare de terra em vegetação nativa, nesta região, possui o valor médio de R\$ 4.500,00 (cinco mil reais), considerando a valorização decorrente do plantio de soja. Dessa forma, após regra de três simples, multiplicando-se o valor do hectare pelo total da área constricta (2481,6665he), obtive o resultado acima mencionado.

DEIXEI DE NOMEAR FIEL DEPOSITÁRIO, uma vez que no local não havia nenhum responsável, bem como no mandado não consta indicação de quem deveria assumir tal encargo.

O registro/averbação da penhora e avaliação foi requerido no dia 24/08/2022, ao 1º Serviço de Registro de Imóveis e de Títulos e Documentos da Comarca de Juara, via plataforma CEI-Anoreg/MT, conforme protocolo anexo.

Certifico, por derrareiro, que **deixei de intimar o executado e seu cônjuge**, pois não há dados no mandado que possibilitassem suas localizações, em que pese este Oficial ter procedido a diligências e pesquisas no intuito de localizar seu endereço e contatos telefônicos, porém sem êxito.

Assim sendo, considerando os fatos acima relatados, devolvo o presente mandado cumprido para superior apreciação. Dou fé.

JUINA/MT, 24 de agosto de 2022

EDUARDO CESAR ALVES AMORIM

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: EDUARDO CESAR ALVES AMORIM - Juntado em: 24/08/2022 15:59:34 - b651d4d
<https://pje.trt23.jus.br/pejz/validacao/22082415585466600000029759127?instancia=1>
Número do processo: 0000079-94.2022.5.23.0081
Número do documento: 22082415585466600000029759127



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 23ª REGIÃO (MT)
VARA DO TRABALHO DE JUÍNA

CartPrecCiv 0000079-94.2022.5.23.0081

RECLAMANTE: VALDEMI DE OLIVEIRA RAMOS

RECLAMADO: JUARES DOMINGOS DOS SANTOS

VALOR DA EXECUÇÃO: R\$ 103.830,06, ATUALIZADO ATÉ 31/01/2019

LOCAL DA DILIGÊNCIA: Fazenda Santa Amália, Zona Rural, Juara-MT

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos 23 de Agosto de 2022, dirigi-me juntamente com o colega Oficial de Justiça Avaliador Federal, Breno Politano Lange, ao imóvel acima indicado, realizei a vistoria e, em cumprimento ao mandado, **PENHOREI E AVALIEI** o seguinte imóvel:

Descrição Oficial – “Fazenda Santa Amália”, que conta com **área total medida e demarcada de 2.481,6665ha e perímetro de 23.07289m**, além das respectivas especificações e características contidas na matrícula que consta nos autos deste processo.

Matrícula – 10.155 do 1º Serviço de Registro de Imóveis e de Títulos e Documentos da Comarca de Juara-MT.

Localização – O Imóvel fica situado na Zona Rural de Juara. Partindo da rotatória da Praça dos Colonizadores pega-se a saída para a MT-325 (Avenida Rio dos Peixes/Estrada Tabaporã) e percorre-se cerca de 46,5km, até o trevo do Bar do Tatu (Restaurante da Maria). Neste trevo, pega-se a saída para a esquerda em estrada vicinal, percorrendo mais 25,7km, onde se chega à Ponte do Rio dos Peixes. Após a aludida ponte, percorre-se mais por 8,8km em estrada vicinal até ao Restaurante do Cícero. Após o Restaurante do Cícero, faz-se a conversão à primeira estrada vicinal à esquerda e percorrido 1,5 km, converge-se à direita, seguindo por 14,8km até o Bar e Lanchonete Trevo. Nesta localidade, pega-se a saída para a direita na chamada Estrada para Alta Floresta, seguindo por 3,4km, onde haverá uma bifurcação, devendo-se convergir à esquerda e percorrer mais 18,9km, onde se chegará a um trevo em que está afixada uma placa da Fazenda



Bela Manhã indicando a saída para a esquerda. Percorre-se mais 4,3km e se chega à Fazenda Santa Amália, objeto da constrição.

Avaliação - Utilizei para a referida avaliação o MCDDM – MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DO MERCADO, nos moldes do art. 27 da Portaria 100/2017 do TRT da 23ª Região, comparando o preço médio de mercado e amostragem doutros imóveis semelhantes no município de Juara-MT, bem como consulta a corretor de imóvel (Sr. Antônio Carlos Fernandes Araújo, CRECI 2.540-MT) e proprietários de imóveis próximos à área avaliada, assim, considerando a localização do imóvel, o fato de estar todo em vegetação nativa, sem benfeitorias e a valorização do preço do hectare da região, impulsionada pela entrada da cultura da soja, **avalei o imóvel no valor de R\$ 11.167.499,25 (onde milhões cento e sessenta e sete mil, quatrocentos e noventa e nove reais e vinte e cinco centavos).**

O valor final da avaliação foi alcançado pelos seguintes cálculos aritméticos: 1 hectare de terra em vegetação nativa, nesta região, possui o valor médio de R\$ 4.500,00 (cinco mil reais), considerando a valorização decorrente do plantio de soja. Dessa forma, após regra de três simples, multiplicando-se o valor do hectare pelo total da área constrita (2481,6665he), obtive o resultado acima mencionado.

Feita assim a penhora, lavrei o presente auto, que assino.

Juara-MT, 23 de Agosto de 2022.

EDUARDO CESAR
ALVES
AMORIM:308231978

Assinado de forma digital por
EDUARDO CESAR ALVES
AMORIM:308231978
Dados: 2022.08.24 15:25:05 -04'00'

Eduardo César Alves Amorim

Oficial de Justiça Avaliador Federal





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 23ª REGIÃO (MT)
VARA DO TRABALHO DE JUÍNA

CartPrecCiv 0000079-94.2022.5.23.0081

RECLAMANTE: VALDEMI DE OLIVEIRA RAMOS

RECLAMADO: JUARES DOMINGOS DOS SANTOS

VALOR DA EXECUÇÃO: R\$ 103.830,06, ATUALIZADO ATÉ 31/01/2019

LOCAL DA DILIGÊNCIA: Fazenda Santa Amália, Zona Rural, Juara-MT

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
Fazenda Santa Amália – Matrícula 10.155 CRI Juara-MT

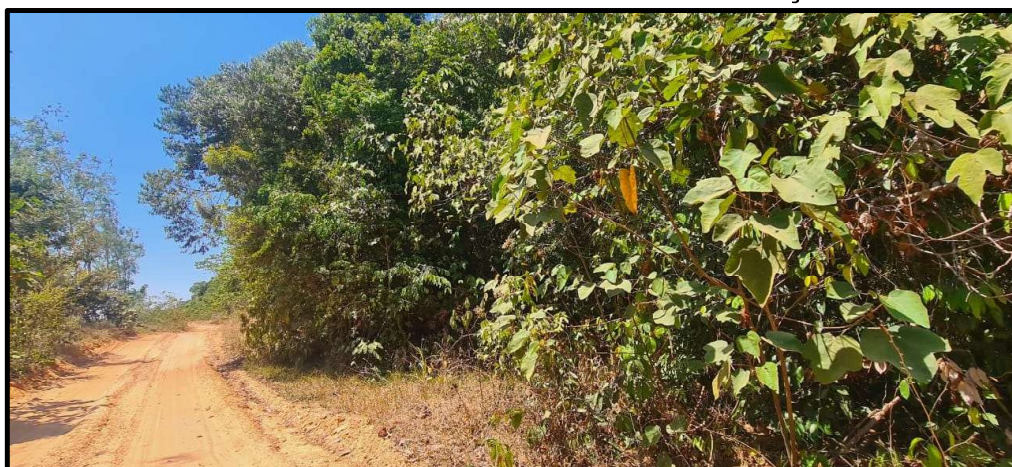
IMAGEM AÉREA DO IMÓVEL COM ÁREA APROXIMADA



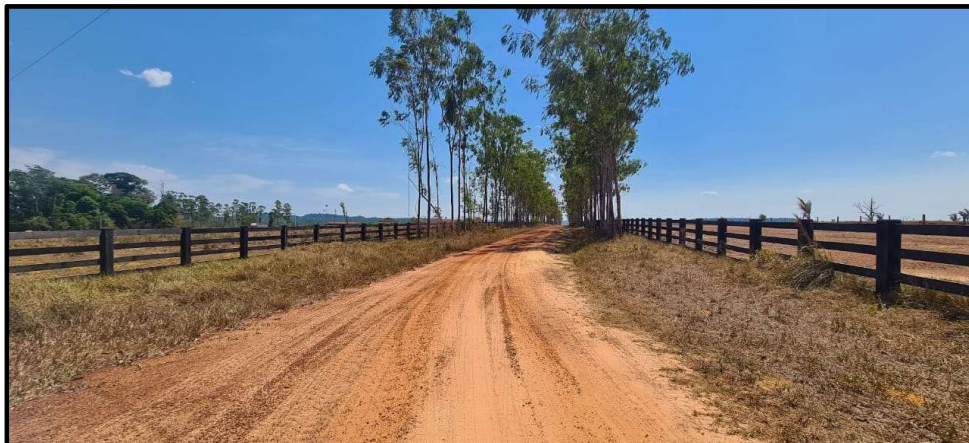
FRENTE DO IMÓVEL PERSPECTIVA DA FAZENDA BELA MANHÃ



FRENTE DO IMÓVEL PERSPECTIVA DA ESTRADA DE ACESSO À FAZENDA BELA MANHÃ - TODO O IMÓVEL COBERTO POR VEGETAÇÃO NATIVA



**ACESSO À PORTEIRA DA FAZENDA BELA MANHÃ SITUADO EM FRENTE À
FAZENDA SANTA AMÁLIA**



Juara-MT, 23 de Agosto de 2022.

EDUARDO CESAR ALVES
AMORIM:308231978

Assinado de forma digital por
EDUARDO CESAR ALVES
AMORIM:308231978
Dados: 2022.08.24 15:41:38 -04'00'

Eduardo César Alves Amorim

Oficial de Justiça Avaliador Federal





Central Eletrônica de Integração e
Informações dos Serviços Notariais e
Registrais do Estado de Mato Grosso

Fls.: 94

Pedido: # 812253

Data Pedido: 24/08/2022

Número/Ano:

Título: Comunicação Para As Serventias - Solicitação

Nome: Tribunal Regional Do Trabalho 23ª Região (TRT 23)

Endereço: Rua Engenheiro Edgard Prado Arze, 191, Bairro: Centro Político e Administrativo, Cidade: Cuiabá/MT

CPF/CNPJ: 37115425000156

E-manil: trt23@trt23.jus.br

Telefone 85989271813 /6536866130

Mensagem:

Requerimento de Registro/Averbação de Penhora

Solicito o registro/averbação da penhora, por força do cumprimento de mandado de penhora e avaliação expedido pela Vara do Trabalho de Juína, oriundo do processo CartPrecCiv 0000079-94.2022.5.23.0081 (Processo originário - ATOrd 0000529-85.2016.5.23.0036 - 1ª Vara do Trabalho de Diamantino)., no imóvel de Matrícula 10.155 do 1º Serviço de Registro de Imóveis e de Títulos e Documentos da Comarca de Juara-MT

Cartório: 1 Serviço Registral De Juara

CNPJ: 06153420000194 - **CNS:** 063354

ANOREG - ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS E

REGISTRADORES DO ESTADO DE MATO GROSSO 24/08/2022 15:51:49



Assinado eletronicamente por: EDUARDO CESAR ALVES AMORIM - Juntado em: 24/08/2022 15:59:34 - 22a7741
<https://pje.trt23.jus.br/pjekz/validacao/22082415592102800000029759134?instancia=1>
Número do processo: 0000079-94.2022.5.23.0081
Número do documento: 22082415592102800000029759134

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJX6 QRD9R QZK75 Q2LND

