



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE JUARA

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos 17 dias do mês de Janeiro do ano de 2019, em cumprimento ao Mandado de Penhora e Avaliação extraído dos autos do processo n.º **1000168-21.2018.8.11.0018**, que tem por parte **AUTORA AMÁLIA VOLPATO MARQUES E OUTROS** e por parte **REQUERIDA JUARES DOMINGOS DOS SANTOS**, eu, Ana Cláudia Teixeira Borges, Oficial de Justiça, juntamente com o Oficial de Justiça Alexandre Antônio de Souza, comparecemos à Fazenda Santa Amália, situada na Estrada Juara / Itapaiúna – KM 125 (em frente à Fazenda Bela Manhã), Município de Juara-MT, onde **PROCEDEMOS À PENHORA** do seguinte bem:

IMÓVEL DENOMINADO FAZENDA SANTA AMÁLIA, que conta com área total medida e demarcada de 2.481,6665ha e perímetro de 23.072,89m, conforme características e especificações contidas na matrícula n.º 10.155 do CRI da Juara – MT.

Na sequência, procedemos à **AVALIAÇÃO** do imóvel penhorado com as características abaixo descritas:

I. PRELIMINARES

Cumpramos esclarecer que a pesquisa e a apuração do valor imobiliário contido no laudo, obedeceram **ao critério de transação à vista**, não se tratando de valor de custo ou de reposição, podendo este valor ser maior ou menor que o valor da venda, valor transacional e realizável.

Foi utilizado o método comparativo para a realização desta avaliação, sempre atualizado e a luz da realidade do mercado imobiliário da região.

Rua Anita Garibaldi, n.º 94-W, Centro, Juara – MT, CEP: 78.575-000





ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE JUARA

II. LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto do presente laudo de avaliação situa-se na zona rural do município de Juara-MT, distante cerca de **cento e vinte e cinco quilômetros do centro da referida cidade**. Para se chegar ao imóvel rural é necessário transitar por estradas sem pavimentação asfáltica e em péssimas condições de conservação.

No período de chuvas, as estradas de acesso ficam parcialmente alagadas e interditadas, com vários pontos de atoleiros, bueiros e pontes caídas, dificultando, assim, a passagem de veículos.

III. MELHORAMENTO PÚBLICO EXISTENTE

O imóvel encontra-se em uma área distante do centro do município de Juara-MT não servida de rede de energia elétrica, transporte rodoviário, visitas de agentes de saúde e sinais de operadoras de celular.

IV. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de um imóvel rural de área total medida e demarcada de 2.481,6665ha e perímetro de 23.072,89m, conforme características e especificações contidas na matrícula n.º 10.155 do CRI da Juara – MT. Em verificação in loco constatamos que não existem benfeitorias na área e que 100% (cem por cento) dela é formada por mata nativa, tendo sido extraída toda madeira.

Rua Anita Garibaldi, n.º 94-W, Centro, Juara – MT, CEP: 78.575-000

Day





**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE JUARA**



Rua Anita Garibaldi, n.º 94-W, Centro, Juara – MT, CEP: 78.575-000

Assinado digitalmente por Rinaldo Hiroyuki Hataoka





**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE JUARA**



Figura ilustrativa da referida propriedade, obtida através de imagem de satélite do Google Earth pela imposição de coordenadas geográficas aproximadas.

V. FOTOS DA ÁREA



Rua Anita Garibaldi, n.º 94-W, Centro, Juara – MT, CEP: 78.575-000

Boa





**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE JUARA**



VI. EMBASAMENTO PARA AVALIAÇÃO

Somando ao todo acima exposto, consideramos o preço médio praticado no mercado imobiliário da região, sendo realizadas diversas consultas informais com pessoas e profissionais que trabalham com terrenos rurais e possuem vasto conhecimento dos valores aqui praticados.

Day

Rua Anita Garibaldi, n.º 94-W, Centro, Juara – MT, CEP: 78.575-000





ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE JUARA

VII. DA AVALIAÇÃO

Pelas consultas e constatações realizadas, **AVALIAMOS** o imóvel acima descrito em **R\$ 3.589.145,00** (três milhões, quinhentos e oitenta e nove mil, cento e quarenta e cinco reais), adotando o valor de **R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais)** para o alqueire de área de mata.

Para constar lavramos o presente Auto, que segue devidamente assinado. Damos fé.

Juara – MT, 17 de Janeiro de 2019.


Ana Cláudia Teixeira Borges
Oficial de Justiça
Matrícula n.º 33283


Alexandre Antônio de Souza
Oficial de Justiça
Matrícula n.º 33287

Rua Anita Garibaldi, n.º 94-W, Centro, Juara – MT, CEP: 78.575-000

