



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE TABAPORÃ

Processo n. 1000233-35.2025.8.11.0094

Polo ativo: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

Polo passivo: JOSE CARLOS DOS SANTOS BARRETO - CPF: 006.979.131-71 e CRISTIANE CAMARGO LIMA BARRETO - CPF: 004.803.671-40

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

Entre os dias 07 de junho a 11 de junho de 2025, nesta cidade e Comarca de Tabaporã, em cumprimento ao **MANDADO de CP (Id. 187415976)** expedido por determinação do MM. Juiz de Direito Laio Portes Sthel, após as diligências necessárias, apresento a seguinte AVALIAÇÃO:

1. Objeto da avaliação

- Imóvel: "LOTE 906", localizado na Estrada da Onça, neste Município e Comarca de Tabaporã (MT), no Projeto do Assentamento Rural Mercedes Benz 1 e II, *com suas delimitações descritas na matrícula nº 4347*, do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício de Tabaporã/MT.

2. Características do imóvel

2.1 Localização:

O acesso ao imóvel, objeto da avaliação, se dá pela estrada vicinal, sem pavimentação asfáltica, porém bem cascalhada e de fácil trajeto, sendo a





ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE TABAPORÃ

dificuldade apenas no período de chuvas, localizada no distrito de Nova Fronteira, distante aproximadamente 100 km de Tabaporã.

3. Avaliação:

Para avaliar os imóveis foi escolhido o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado que deve ser empregado na avaliação da terra nua.

Portanto, considerando o preço médio praticado no mercado imobiliário da região, e após fazer constatações acerca do tamanho da área utilizada no plantio anual de grãos, sua excelente planície, bem como das características únicas da área como: distância da cidade, de Armazéns de Grãos, localização, bem assim realizar pesquisas junto a particulares, proprietários de terras na região, foram obtidos os seguintes valores:

Valor total da área do imóvel:

- I. Lavoura: 4.000.000,00;

Em vista do exposto, avalio o imóvel em sua totalidade por R\$ 4.000.000,00. (quatro milhões de reais).

Nada mais havendo, encerro o presente auto,

Mayara Carla Ribeiro de Souza
Oficial de Justiça ad hoc

