



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA
Avenida Tancredo de Almeida Neves, 1220-N, Jardim Tanaka, CEP 78302-900 – Fone: (65) 3339-2700
AUTO DE AVALIAÇÃO.

Processo Judicial Eletrônico nº 1015392-72.2024.8.11.0055.

No dia onze (11) de fevereiro do ano de dois mil e vinte e seis (2026), em cumprimento ao Mandado de Avaliação, extraído dos autos de processo acima identificado, identifiquei e localizei o bem indicado e, após as formalidades legais, procedi à constatação a fim de avaliar do bem, conforme imagens que integram a certidão do presente auto, a saber:

DESCRIÇÃO DO BEM:

Área Rural desmembrada da FAZENDA BEZERRO VERMELHO, no Município de Tangará da Serra - MT. Lote nº 054, com Área total de 4,907825 ha. Área Útil com 4,0094 ha.

Imóvel matriculado sob o n.º 24.274 do 1º Serviço de Notas e Registro de Tangará da Serra-MT.

- Segundo consta na matrícula, o imóvel área total de 4,907825ha.
- Nos limites do lote, imóvel a ser avaliado, constatei parte de uma edificação residencial com os seguintes cômodos sendo eles: três quartos, sendo um deles uma suíte, cozinha, sala, banheiro social e uma área aos fundos.
- Tal imóvel é construído em alvenaria com o telhado em madeira de lei e telhas de barro.
- No pomar existe atualmente plantado as seguintes culturas: Limão, Banana, Pequi, Jaca, Seriguela, Jabuticaba, Amora, Ariticum, Goiaba, Caju, Acerola e Laranja.
- No lote, segundo o senhor Aldo, existem 3ha de lavoura onde é cultivado atualmente Batata Doce como safra principal e Milho como safrinha, produzido 65(sessenta e cinco) toneladas de Batata por hectare e 120(cento e vinte) sacas de milho por hectare.
- Ainda segundo o senhor Aldo, o solo da propriedade possui mais de 30% de argila em média.
- O lote atualmente conta com cerca somente na parte frontal.
- O imóvel ainda possui dois tanques destinados à piscicultura medindo 50x40x1,5 e 50x30x1,5 respectivamente.
- Segundo Aldo, o imóvel está localizado à 17(dezessete) quilômetros de distância da área central desta urbe e conta com rede de energia monofásica e internet proveniente do perímetro urbano.
- A água potável é proveniente de poço artesiano do lote vizinho.
- Por fim, o senhor Aldo alega lá residir desde o ano de 2013 e que lá desenvolve um centro de pesquisa denominado CAMGEB(Centro Avançado de Melhoramento Genético da Batata).



**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO**

COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA

Avenida Tancredo de Almeida Neves, 1220-N, Jardim Tanaka, CEP 78302-900 – Fone: (65) 3339-2700

QUESITOS A SEREM LEVADOS EM CONSIDERAÇÃO:

- O imóvel é considerado bem localizado, de fácil acesso, possui infraestrutura e conforto satisfatório para moradia unifamiliar ou para a execução de pecuária ou lavoura de subsistência ou pequeno porte, entre outros ramos do empreendedorismo.
- Toda a propriedade é aberta, acessível e apta a melhoramento e investimentos.
- A edificação possui avarias de uso e necessita de reparos, porém não constatei, a grosso modo, rachaduras ou problemas estruturais.
- Edificação arejadas.
- O lote possui cerca de divisa somente na parte frontal.
- Ainda há espaço no lote para ampliação ou construções e investimentos de qualquer modo.

CONCLUSÃO:

- Imóvel com potencial considerável. Edificação com cômodos bem divididos, possibilitando boa dinâmica dos moradores.

• **AVALIAÇÃO:**

- Considerando todo o exposto e tomando por base o preço médio comercializado do hectare naquela região como sendo de R\$100.000,00 a R\$150.000,00 **AVALIO O BEM EM R\$145.000,00(cento e quarenta e cinco mil reais)**, o hectare já incluso as benfeitorias totalizando, **EM R\$580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais).**

Para constar lavrei o presente Auto, que depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim Oficial de Justiça e Avaliador.

O referido é verdade e dou fê.

Tangará da Serra - MT, 10 de março de 2025.

WANDERLEY LUIS KUHN JUNIOR
Oficial de Justiça e Avaliador