



Número: **0001034-28.2018.8.11.0024**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **1ª VARA DE CHAPADA DOS GUIMARÃES**

Última distribuição : **06/03/2018**

Valor da causa: **R\$ 4.740.990,44**

Processo referência: **00010342820188110024**

Assuntos: **Penhora / Depósito/ Avaliação**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
BANCO DO BRASIL S.A. (EXEQUENTE)	
	STER PAULA DE FARIA (ADVOGADO(A)) MAURICIO FERREIRA DE CAMPOS GONCALVES DE PAULA (ADVOGADO(A)) FERNANDO MARSARO (ADVOGADO(A)) THAIS FERNANDA RIBEIRO DIAS NEVES (ADVOGADO(A))
MOACYR BATTAGLINI (EXECUTADO)	
	ANTONIO LUIZ FERREIRA DA SILVA (ADVOGADO(A)) DAVID GARON CARVALHO (ADVOGADO(A)) AMANDA GABRIELA GEHLEN (ADVOGADO(A))
VILMA PIVA BATTAGLINI (EXECUTADO)	
	ANTONIO LUIZ FERREIRA DA SILVA (ADVOGADO(A)) AMANDA GABRIELA GEHLEN (ADVOGADO(A)) DAVID GARON CARVALHO (ADVOGADO(A))
PAULO HUMBERTO ALVES DE FREITAS (EXECUTADO)	
RENATO ALVES DE FREITAS (EXECUTADO)	
ERLA GIOVANA DE MATOS FREITAS (EXECUTADO)	
RAFAEL PIVA BATTAGLINI (EXECUTADO)	

ANTONIO LUIZ FERREIRA DA SILVA (ADVOGADO(A))
AMANDA GABRIELA GEHLEN (ADVOGADO(A))
DAVID GARON CARVALHO (ADVOGADO(A))

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Movimento	Documento	Tipo
197010886	10/06/2025 10:30	Juntada de Petição de devolução de mandado	Devolução de mandado	Devolução de mandado
197013501	10/06/2025 10:30	Sem movimento	Laudo de avaliação - Fazenda Planalto II	Devolução de mandado
197013506	10/06/2025 10:30	Sem movimento	WhatsApp Image 2025-06-10 at 11.17.09 (2)	Devolução de mandado
197013507	10/06/2025 10:30	Sem movimento	WhatsApp Image 2025-06-10 at 11.17.09 (1)	Devolução de mandado
197013508	10/06/2025 10:30	Sem movimento	WhatsApp Image 2025-06-10 at 11.17.09	Devolução de mandado
197013509	10/06/2025 10:30	Sem movimento	WhatsApp Image 2025-06-10 at 11.17.08 (1)	Devolução de mandado
197013510	10/06/2025 10:30	Sem movimento	WhatsApp Image 2025-06-10 at 11.17.08	Devolução de mandado
197013511	10/06/2025 10:30	Sem movimento	WhatsApp Image 2025-06-10 at 11.17.07 (2)	Devolução de mandado
197013521	10/06/2025 10:30	Sem movimento	WhatsApp Image 2025-06-10 at 11.17.07 (1)	Diligência
197013513	10/06/2025 10:30	Sem movimento	WhatsApp Image 2025-06-10 at 11.17.07	Diligência
197013514	10/06/2025 10:30	Sem movimento	WhatsApp Image 2025-06-10 at 11.17.06	Devolução de mandado
197013515	10/06/2025 10:30	Sem movimento	WhatsApp Image 2025-06-10 at 10.55.15	Devolução de mandado
197013516	10/06/2025 10:30	Sem movimento	WhatsApp Image 2025-06-10 at 10.43.56	Devolução de mandado
197013518	10/06/2025 10:30	Sem movimento	WhatsApp Image 2025-06-10 at 10.35.38	Devolução de mandado



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

Processo n. 0001034-28.2018.8.11.0024

BANCO DO BRASIL S.A. - CNPJ: 00.000.000/0001-91 (EXEQUENTE)

MOACYR BATTAGLINI - CPF: 617.595.549-87 (EXECUTADO), VILMA PIVA
BATTAGLINI - CPF: 629.251.999-68 (EXECUTADO), PAULO HUMBERTO ALVES DE
FREITAS - CPF: 369.660.371-68 (EXECUTADO), RENATO ALVES DE FREITAS - CPF:
771.284.006-72 (EXECUTADO), ERLA GIOVANA DE MATOS FREITAS - CPF:
964.641.601-25 (EXECUTADO), RAFAEL PIVA BATTAGLINI - CPF: 017.772.171-56
(EXECUTADO)

AUTO DE AVALIAÇÃO

SILVIO FRANCISCO PILLON, Oficial de Justiça Avaliador, nos
autos do processo de numeração única 0001034-28.2018.8.11.0024, em curso perante o
Juízo da 1ª Vara da Comarca de Chapada dos Guimarães/MT, tendo como polo ativo
BANCO DO BRASIL S/A e como polo passivo **Moacyr Battaglini e outros**, após as
diligências necessárias, vem apresentar o auto de avaliação:



Preliminarmente:

É necessário esclarecer a Vossa Excelência que para chegar ao valor contido no final deste laudo, realizei pesquisa e apuração de preços junto a sites de vendas, imobiliárias e corretores de imóveis da região. Foi utilizado o método comparativo para esta avaliação, obedecendo ao critério de transação à vista, não se tratando de valor de custo ou de reposição, podendo ser maior ou menor que o valor da venda transacional e realizável.

-

-

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

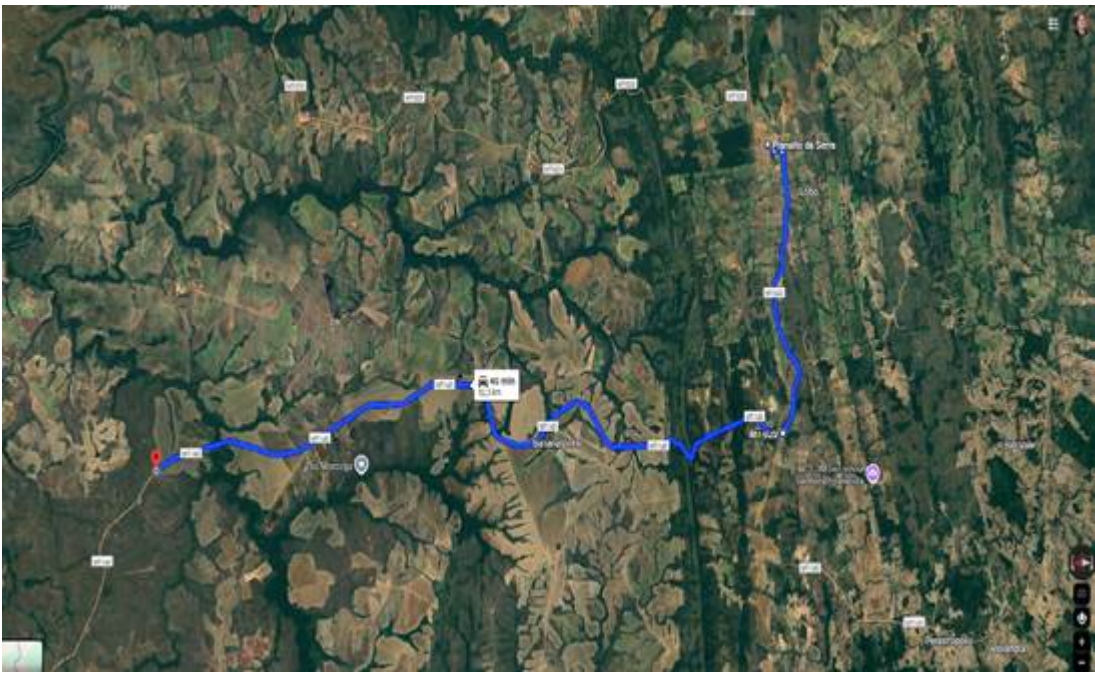


O imóvel objeto do presente auto de avaliação situa-se às margens da rodovia MT-140, entre os município de Planalto da Serra e Santa Rita do Trivelato/MT, termo desta comarca.

Partindo da cidade de Planalto da Serra/MT, segue no sentido para a cidade de Nova Brasilândia/MT, por aproximadamente 13 Km até a rotatória que dá acesso a cidade de Santa Rita do Trivelato.

Após, segue-se no sentido a Santa Rita do Trivelato por mais 40 quilômetros, até a entrada do imóvel.





Chegando a entrada do imóvel percorre-se mais 6 quilômetros até o início do imóvel.





CARACTERISTICAS DOS LOUGRADOUROS E SITUAÇÃO

O acesso ao imóvel se dá pela MT-140, que desenvolve-se em pista de rolamento em boas condições, atualmente asfaltada.

-

-



DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel objeto do presente laudo de avaliação situa-se próximo à MT-140, como dito acima, denominado **“Fazenda Planalto II” com área total de 4.930,9564 ha (quatro mil novecentos e trinta hectares) , matriculado sob o n. 16.290, Fls. 085 do Livro 2-DL em 23/11/2011, do Primeiro Tabelionato e Registradoria Paixão, da Comarca de Chapada dos Guimarães-MT.**

O imóvel possui aproximadamente 2.000 ha (duas mil hectares) agricultáveis (atualmente com plantação de capim), sendo o restante constituído de áreas de reserva e áreas ainda não utilizadas para a agricultura, conforme fotografias.





Vale ressaltar que o imóvel atualmente encontra-se arrendado para a empresa Agropecuária Rodeio, a qual arrenda outras áreas no total, sendo que a sede se localiza em outra matrícula, conforme a informação do Sr. Junior, funcionário da empresa.

-

—

AVALIAÇÃO

Por todos os itens expostos, padrão e benfeitorias existentes, bem como pesquisas de preços praticados levadas a efeito na região e em sites de vendas de imóveis, para tomadas de preços usando o método comparativo de avaliação, **este Oficial Avaliador chegou ao valor de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) por hectare,** considerando a parte agricultável do imóvel, bem como a parte que se encontra com a vegetação natural e áreas de reserva.

Assim, **avalio o imóvel objeto do mandado em R\$ 36.975.000,00**



(trinta e seis milhões, novecentos e setenta e cinco mil reais). Nada mais havendo a avaliar, encerro este Auto que ao final vai assinado por mim.

Chapada dos Guimarães/MT, 10 de junho de 2025.

SILVIO FRANCISCO PILLON

Oficial de Justiça

SEDE DO E INFORMAÇÕES: - TELEFONE:



AUTO DE AVALIAÇÃO

SILVIO FRANCISCO PILLON, Oficial de Justiça Avaliador, nos autos do processo de numeração única **0001034-28.2018.8.11.0024**, em curso perante o Juízo da 1ª Vara da Comarca de Chapada dos Guimarães/MT, tendo como polo ativo **BANCO DO BRASIL S/A** e como polo passivo **Moacyr Battaglini e outros**, após as diligências necessárias, vem apresentar o auto de avaliação:

Preliminarmente:

É necessário esclarecer a Vossa Excelência que para chegar ao valor contido no final deste laudo, realizei pesquisa e apuração de preços junto a sites de vendas, imobiliárias e corretores de imóveis da região. Foi utilizado o método comparativo para esta avaliação, obedecendo ao critério de transação à vista, não se tratando de valor de custo ou de reposição, podendo ser maior ou menor que o valor da venda transacional e realizável.

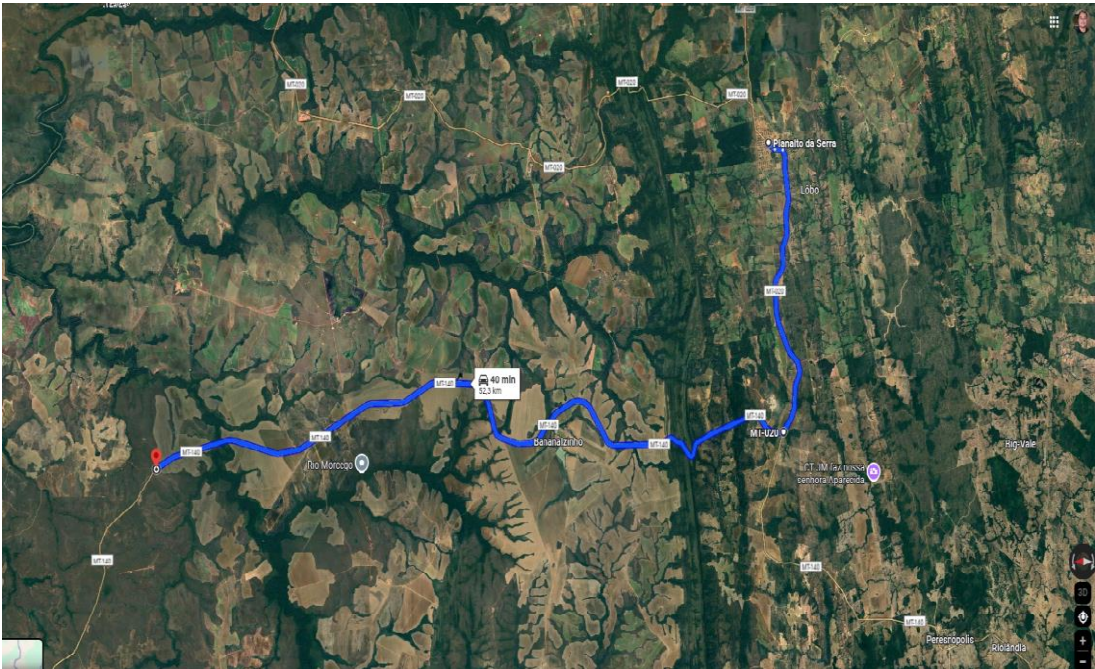
LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel objeto do presente auto de avaliação situa-se às margens da rodovia MT-140, entre os município de Planalto da Serra e Santa Rita do Trivelato/MT, termo desta comarca.

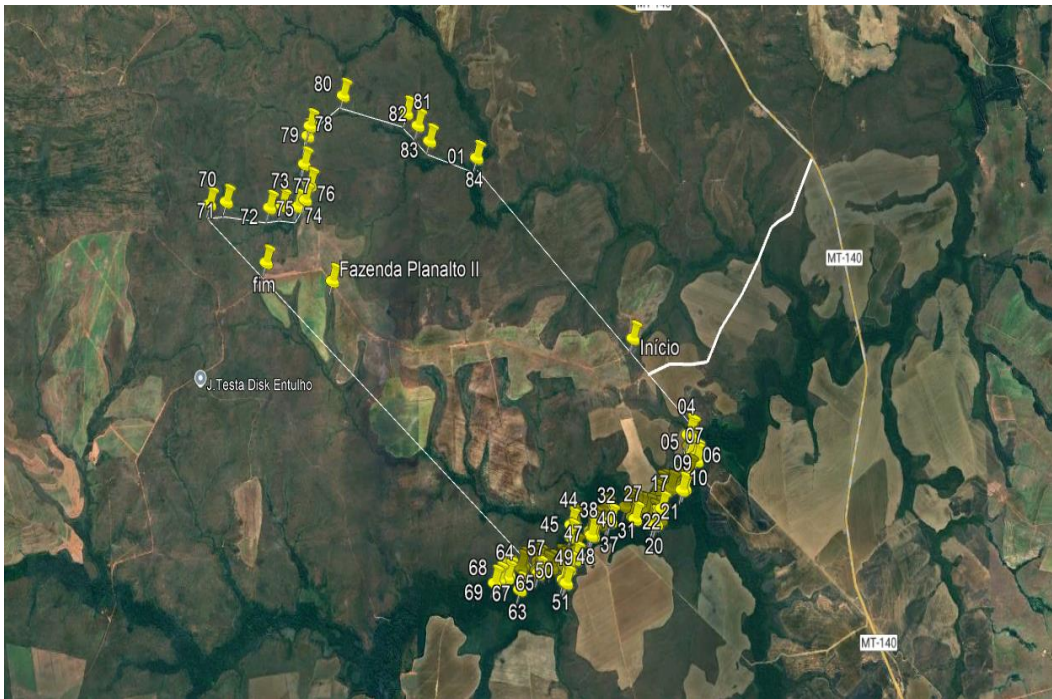
Partindo da cidade de Planalto da Serra/MT, segue no sentido para a cidade de Nova Brasilândia/MT, por aproximadamente 13 Km até a rotatória que dá acesso a cidade de Santa Rita do Trivelato.



Após, segue-se no sentido a Santa Rita do Trivelato por mais 40 quilômetros, até a entrada do imóvel.



Chegando a entrada do imóvel percorre-se mais 6 quilômetros até o início do imóvel.



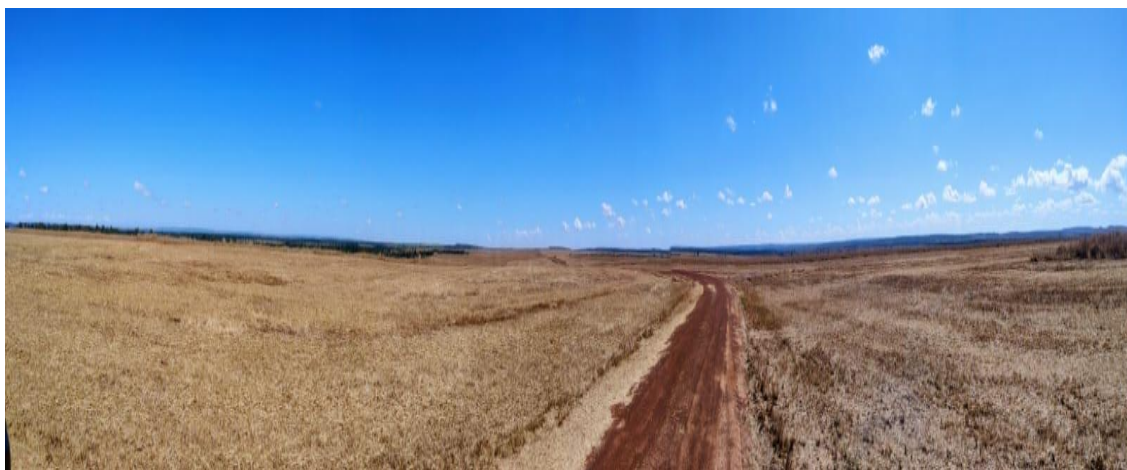
CARACTERISTICAS DOS LOUGRADOUROS E SITUAÇÃO

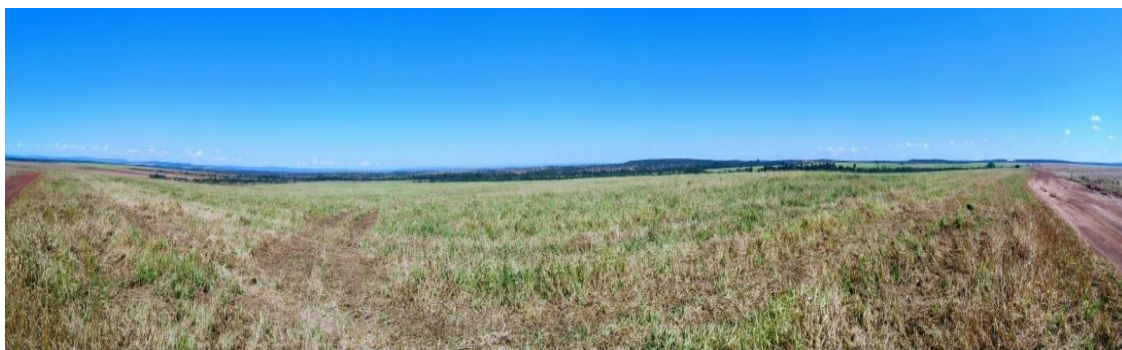
O acesso ao imóvel se dá pela MT-140, que desenvolve-se em pista de rolamento em boas condições, atualmente asfaltada.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel objeto do presente laudo de avaliação situa-se próximo à MT-140, como dito acima, denominado “**Fazenda Planalto II**” com **área total de 4.930,9564 ha (quatro mil novecentos e trinta hectares)** , matriculado sob o n. 16.290, Fls. 085 do Livro 2-DL em 23/11/2011, do Primeiro Tabelionato e Registradoria Paixão, da Comarca de Chapada dos Guimarães-MT.

O imóvel possui aproximadamente 2.000 ha (duas mil hectares) agricultáveis (atualmente com plantação de capim), sendo o restante constituído de áreas de reserva e áreas ainda não utilizadas para a agricultura, conforme fotografias.





Vale ressaltar que o imóvel atualmente encontra-se arrendado para a empresa Agropecuária Rodeio, a qual arrenda outras áreas no total, sendo que a sede se localiza em outra matrícula, conforme a informação do Sr. Junior, funcionário da empresa.

AVALIAÇÃO

Por todos os itens expostos, padrão e benfeitorias existentes, bem como pesquisas de preços praticados levadas a efeito na região e em sites de



vendas de imóveis, para tomadas de preços usando o método comparativo de avaliação, este Oficial Avaliador chegou ao valor de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) por hectare, considerando a parte agricultável do imóvel, bem como a parte que se encontra com a vegetação natural e áreas de reserva.

Assim, avalio o imóvel objeto do mandado em R\$ 36.975.000,00 (trinta e seis milhões, novecentos e setenta e cinco mil reais).

Nada mais havendo a avaliar, encerro este Auto que ao final vai assinado por mim.

Chapada dos Guimarães, 10 de junho de 2025.

SILVIO FRANCISCO PILLON
Oficial de Justiça e Avaliador
Mat. TJ/MT 27088

























