



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

Processo n. 1000577-32.2023.8.11.0079

1º VARA CÍVEL DA COMARCA DE JALES - SP (DEPRECANTE)

TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE MATO GROSSO - CNPJ: 03.535.606/0049-64
(DEPRECADO)

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

No dia 19/06/2024, período vespertino, nesta Comarca de Ribeirão Cascalheira-MT, em cumprimento ao mandado expedido nos autos sob n.º 1000577-32.2023.8.11.0079 (Carta Precatória 0008254-32.2009.8.26.0297), ação movida por MARCIA APARECIDA QUEIROZ SIMÕES, contra Espólio de BENEDITO SERGIO SIMÕES, procedemos à **AVALIAÇÃO** (contei com o auxílio do colega Oficial de Justiça Werner Solle) sobre a área do imóvel averbado na matrícula sob o n. 8.710 e 8.711 CRI de Ribeirão Cascalheira-MT, com as características abaixo descritas:



Este documento foi gerado pelo usuário 083.***-00 em 31/01/2025 09:29:07
Número do documento: 24062815085562900000149823716
<https://pje-tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24062815085562900000149823716>
Assinado eletronicamente por: NAIARA SOUSA SANTOS - 28/06/2024 15:08:56

Num. 160629678 - Pág. 1



Este documento foi gerado pelo usuário 090.***-60 em 19/11/2025 17:29:06
Número do documento: 25090809465956600000192614177
<https://pje-intranet.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25090809465956600000192614177>
Assinado eletronicamente por: ARNALDO LUIS CARNEIRO ANDREU - 08/09/2025 09:47:00

Num. 207177290 - Pág. 1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARNALDO LUIS CARNEIRO ANDREU, protocolado em 31/01/2025 às 17:06, sob o número WJLS25700062046 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008254-32.2009.8.26.0297 e código bNc606Jl. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIA ENSIDES, liberado nos autos em 24/11/2025 às 10:35. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008254-32.2009.8.26.0297 e código iaxXUHub.

1. PRELIMINARES

Cumprе 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.

2. LOCALIZAÇÃO E DIMENSÕES DO IMÓVEL

O imóvel objeto do presente laudo de avaliação situa-se nas reentrâncias da zona rural do município de Ribeirão Cascalheira – MT, distante dezessete quilômetros e seiscentos e noventa metros do centro de Ribeirão Cascalheira, tendo como referência o fórum da cidade.

Atlas do mercado de terras elaborado pelo INCRA em novembro de 2023, página 59.

8. AVALIAÇÃO



Este documento foi gerado pelo usuário 083.***-00 em 31/01/2025 09:29:07
Número do documento: 24062815085562900000149823716
<https://pje-tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24062815085562900000149823716>
Assinado eletronicamente por: NAIARA SOUSA SANTOS - 28/06/2024 15:08:56

Num. 160629678 - Pág. 2



Este documento foi gerado pelo usuário 090.***-60 em 19/11/2025 17:29:06
Número do documento: 25090809465956600000192614177
<https://pje-intranet.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25090809465956600000192614177>
Assinado eletronicamente por: ARNALDO LUIS CARNEIRO ANDREU - 08/09/2025 09:47:00

Num. 207177290 - Pág. 2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARNALDO LUIS CARNEIRO ANDREU, protocolado em 31/01/2025 às 17:06, sob o número WJLS25700062046 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008254-32.2009.8.26.0297 e código bNc606Jl.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIA ENSIDES, liberado nos autos em 24/11/2025 às 10:35. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008254-32.2009.8.26.0297 e código iaxXUHub.

Pelas consultas e constatações realizadas, **AVALIAMOS** o imóvel de **matrícula 8.710** em **R\$ 22.334.377,22** (vinte e dois milhões, trezentos e trinta e quatro mil, trezentos e setenta e sete reais e vinte e dois centavos), adotando os seguintes valores:

a) área aberta: R\$ 48.921,02 reais o hectare.

b) área fechada: R\$ 12.581,74 reais o hectare.

Pelas consultas e constatações realizadas, **AVALIAMOS** o imóvel de **matrícula 8.711** em **R\$ 15.300.937,10** (quinze milhões, trezentos mil, novecentos e trinta e sete reais e dez centavos), adotando os seguintes valores:

a) área fechada: R\$ 12.581,74 reais o hectare.

Damos fê.

Ribeirão Cascalheira-MT, 28 de junho de 2024.



Este documento foi gerado pelo usuário 083.***-00 em 31/01/2025 09:29:07
 Número do documento: 24062815085562900000149823716
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24062815085562900000149823716>
 Assinado eletronicamente por: NAIARA SOUSA SANTOS - 28/06/2024 15:08:56

Num. 160629678 - Pág. 3



Este documento foi gerado pelo usuário 090.***-60 em 19/11/2025 17:29:06
 Número do documento: 25090809465956600000192614177
<https://pje-intranet.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25090809465956600000192614177>
 Assinado eletronicamente por: ARNALDO LUIS CARNEIRO ANDREU - 08/09/2025 09:47:00

Num. 207177290 - Pág. 3

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARNALDO LUIS CARNEIRO ANDREU, protocolado em 31/01/2025 às 17:06, sob o número WJLS25700062046 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008254-32.2009.8.26.0297 e código bNc606Jl.
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIA ENSIDES, liberado nos autos em 24/11/2025 às 10:35. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008254-32.2009.8.26.0297 e código iaxXUHub.

Naiara Sousa Santos

Oficial de Justiça e Avaliadora

Matrícula n. 51588

SEDE DO E INFORMAÇÕES: - TELEFONE:



Este documento foi gerado pelo usuário 083.***-00 em 31/01/2025 09:29:07
 Número do documento: 24062815085562900000149823716
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24062815085562900000149823716>
 Assinado eletronicamente por: NAIARA SOUSA SANTOS - 28/06/2024 15:08:56

Num. 160629678 - Pág. 4



Este documento foi gerado pelo usuário 090.***-60 em 19/11/2025 17:29:06
 Número do documento: 25090809465956600000192614177
<https://pje-intranet.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25090809465956600000192614177>
 Assinado eletronicamente por: ARNALDO LUIS CARNEIRO ANDREU - 08/09/2025 09:47:00

Num. 207177290 - Pág. 4

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARNALDO LUIS CARNEIRO ANDREU, protocolado em 31/01/2025 às 17:06, sob o número WJLS25700062046 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008254-32.2009.8.26.0297 e código bNc606.Jl.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIA ENSIDES, liberado nos autos em 24/11/2025 às 10:35. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008254-32.2009.8.26.0297 e código iaxXUHub.