ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE NOVA MONTE VERDE
JUÍZO DA VARA ÚNICA

AUTO DE PENHORA

No dia 09 de abril de 2026, às 12h29min., na Estrada Cianorte, km 5, Zona Rural, Município de Nova Bandeirantes/MT e nesta Comarca de Nova Monte Verde/MT, em cumprimento ao mandado **id. 227725297**, extraído do processo n° **1004937-61.2025.8.11.0091**, expedido por determinação da MMª Juíza de Direito da 3ª Vara da Comarca de Alta Floresta/MT, Dra. Janaina Rebucci Dezanetti, em que é parte autora a empresa Agro Baggio Maquinas Agricolas LTDA, CNPJ 01.696.819/0008-74, e polo passivo a senhora Judita Berti Taborda, CPF 773.653.800-04, e o senhor Antonio de Jesus Taborda, CPF 164.011.900-00, sendo o valor da causa de R$ 62.237,73 (sessenta e dois mil, duzentos e trinta e sete reais e setenta e três centavos, sendo que diligenciei até o endereço acima, oportunidade em que **PENHOREI** o bem abaixo descrito e **AVALIEI** em R$ 952.000,00 (novecentos e cinquenta e dois mil reais).

Descrição do bem: um imóvel rural com área de 28,81 has (vinte e oito hectares e oitenta e um ares), dentro dos seguintes limites e confrontações, marcos 1-2, 90°00'E - 293,98m para o lote n° 36-D; 2-3, 00°00'S - 980,00m para o Lote n° 104-B; 3-4, 90°00'W - 293,98m para a Estrada Alvorada; 4-1, 00°00'N - 980,00m para o Lote n° 104.. **NÚMERO DO REGISTRO**: Matrícula 2.876, Livro 2-N, de 27/01/2010, do 1° Serviço Registral da Comarca de Nova Monte Verde/MT, reprodução emitida em 12/03/2026 e apresentada no id. 226685344.

A seguir, **DEPOSITEI** o bem sob responsabilidade da senhora Judita Berti Taborda, CPF 773.653.800-04, na Travessa Chapada dos Guimarães, n° 108, lote 08, quadra 10, Bairro Centro, Município de Nova Bandeirantes/MT, telefone (66) 9.8415-3354, que assumiu o compromisso de não abrir mão do referido bem sem ordem judicial expressa.

Este documento foi gerado pelo usuário 523.***.***-41 em 28/10/2026 09:38:06
Número do documento: 26051416464842900000216891060
https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26051416464842900000216891060
Assinado eletronicamente por: WAGNER ERHARTER - 14/05/2026 16:46:48

E para constar, digitei o presente auto, que vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça, e pelo depositário.

Nova Monte Verde-MT, 14 de maio de 2026

WAGNER ERHARTER
Oficial de Justiça
Matrícula 25534

JUDITA BERTI TABORDA
CPF 773.653.800-04

Este documento foi gerado pelo usuário 523.***.***-41 em 28/10/2026 09:38:06
Número do documento: 26051416464842900000216891060
https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26051416464842900000216891060
Assinado eletronicamente por: WAGNER ERHARTER - 14/05/2026 16:46:48

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

Aos nove dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e seis, às 12h29min.,, eu, **Wagner Erharter**, Oficial de Justiça, abaixo assinado, Matrícula 25534, juntamente com o senhor Márcio Jesus Gattiboni, também oficial de justiça, em cumprimento ao **Mandado de Avaliação id. 227725297**, expedido por ordem da MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara da Comarca de Alta Floresta/MT, com a finalidade de que seja apurado o valor do imóvel objeto dos autos **1004937-61.2025.8.11.0007**, sendo parte autora a empresa Agro Baggio Maquinas Agrícolas LTDA, e Polo Passivo a senhora Judita Berti Taborda e o senhor Antônio de Jesus Taborda, todos qualificados no processo.

Tendo **EFETUADO** as diligências necessárias para cumprimento do trabalho que me foi confiado, na Estrada Cianorte, km 5, Zona Rural, Município de Nova Bandeirantes/MT, conforme descrito no mandado, onde estando, procedi às devidas anotações e registros fotográficos, vindo a apresentar os termos da Avaliação:

Este servidor responsável pela avaliação é pós-graduado em **Poder Judiciário e Atividades dos Oficiais de Justiça**, com módulo específico em avaliação de bens móveis e imóveis.

Esclareço que a pesquisa e a apuração do valor imobiliário contido no final deste Auto de Avaliação obedeceram ao critério de transação à vista e de acordo com o valor praticado no mercado de imóveis semelhantes a este avaliado situados na mesma região e levou em consideração o valor do hectare.

A metodologia utilizada foi o método comparativo direto de dados de mercado, sendo escolhido tal método, haja vista ser a abordagem preferencial

Este documento foi gerado pelo usuário 523.***.***-41 em 28/10/2026 09:38:06
Número do documento: 26051416464877700000216893242
https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26051416464877700000216893242
Assinado eletronicamente por: WAGNER ERHARTER - 14/05/2026 16:46:49

para a determinação do valor de mercado, por basear-se em dados reais de transações ou ofertas contemporâneas, oferecendo maior grau de precisão.

O diagnóstico do mercado é de que há um pequeno crescimento naquela região, haja vista à construção da ponte que ligará o município de Nova Bandeirantes/MT aos municípios de Juruena/MT, Cotriguaçu/MT e demais da região, o que ocasionará em um aumento no fluxo de pessoas e negócios, ainda, há a expansão da agricultura na localidade, o que aumenta a procura de propriedades semelhantes para a lavoura, sendo a liquidez do imóvel atualmente baixa, possuindo real possibilidade de aumento.

A documentação analisada foi a matrícula 2876, livro 2-N, do CRI de Nova Monte Verde/MT, id. 226685344, bem como imagens de satélite, fotos e anotações levantadas no local e juntadas a este laudo.

O imóvel objeto do presente Auto de Avaliação situa-se na Estrada Cianorte, km 5, Zona Rural, Município de Nova Bandeirantes/MT, 9°52'36.69"S 57°51'01.01"W.

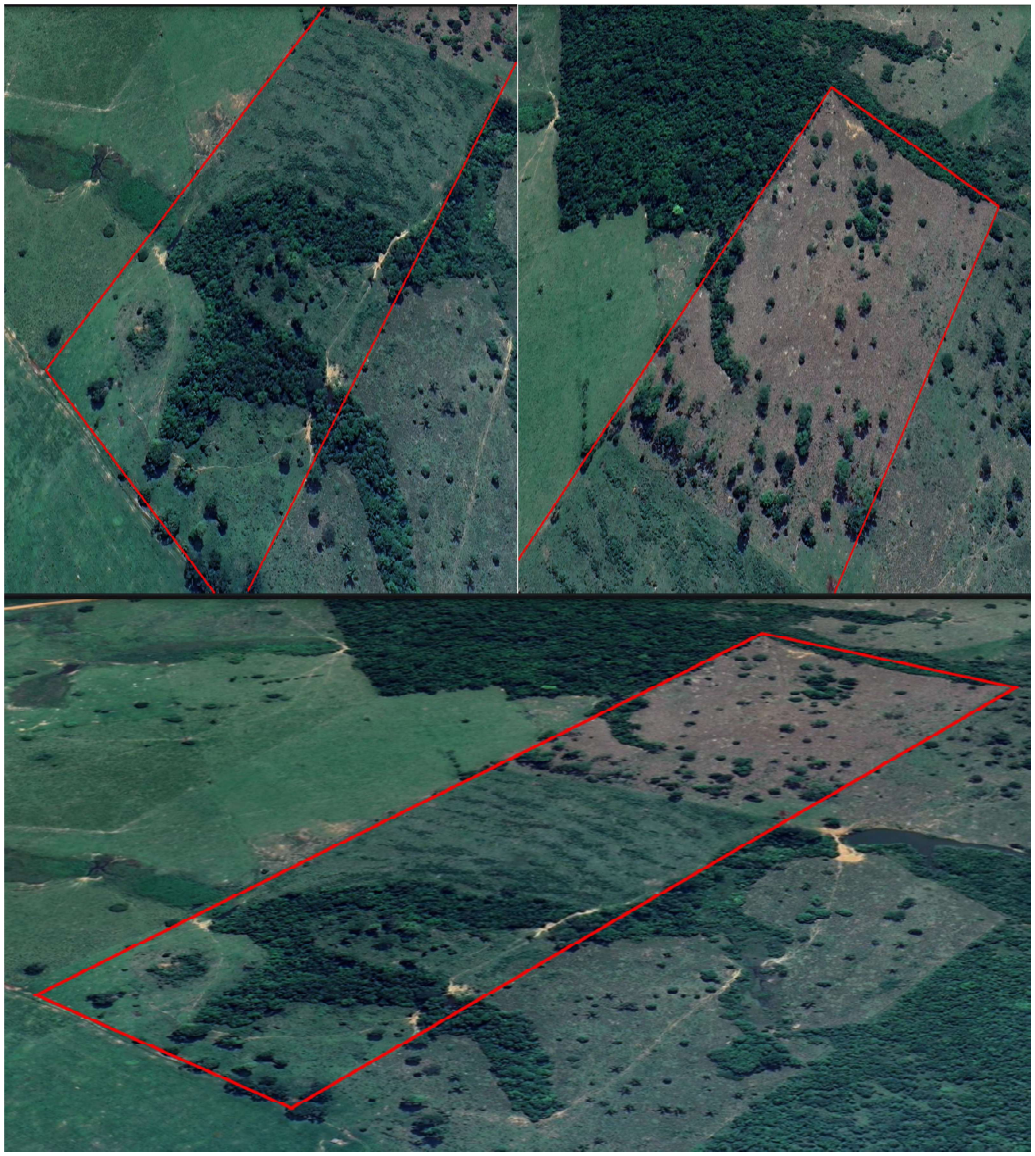


Trata-se de um imóvel rural que fica a 5.5 quilômetros da sede do Município de Nova Bandeirantes/MT, na Estrada Cianorte, sendo acessada apenas

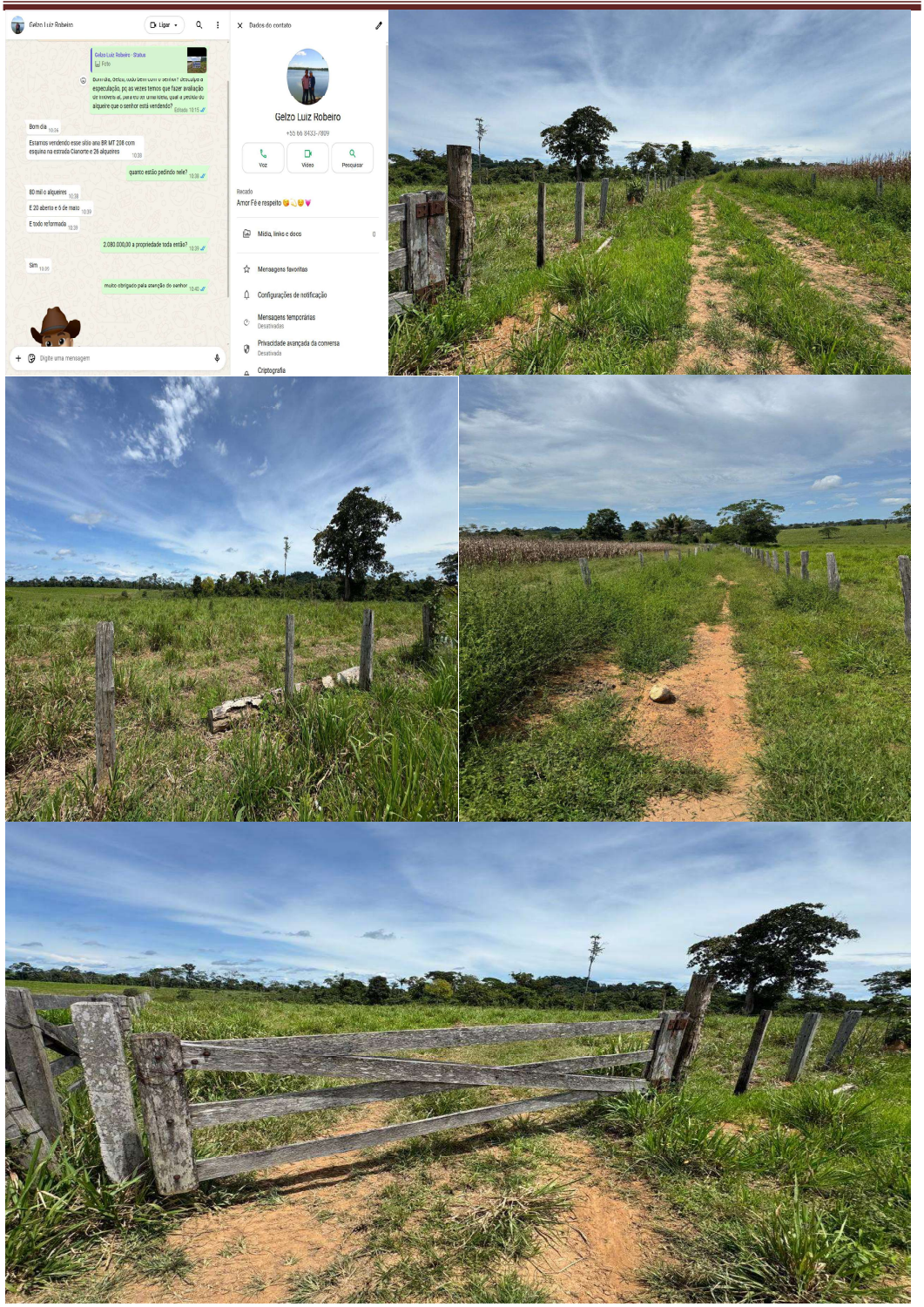
Este documento foi gerado pelo usuário 523.***.***-41 em 28/10/2026 09:38:06
Número do documento: 26051416464877700000216893242
https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26051416464877700000216893242
Assinado eletronicamente por: WAGNER ERHARTER - 14/05/2026 16:46:49

pela propriedade dos executados, com área de 28,81 has (vinte e oito hectares e oitenta e um ares), dentro dos seguintes limites e confrontações, marcos 1-2, 90°00'E - 293,98m para o lote n° 36-D; 2-3, 00°00'S - 980,00m para o Lote n° 104-B; 3-4, 90°00'W - 293,98m para a Estrada Alvorada; 4-1, 00°00'N - 980,00m para o Lote n° 104.

A propriedade possui pastagem e está cercada em suas confrontações, estando apta ao manejo de gado, apresenta relevo moderado comum a região que se encontra, não apresentando demais benfeitorias, conforme fotos abaixo.



Este documento foi gerado pelo usuário 523.***.***-41 em 28/10/2026 09:38:06
Número do documento: 26051416464877700000216893242
https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26051416464877700000216893242
Assinado eletronicamente por: WAGNER ERHARTER - 14/05/2026 16:46:49



Este documento foi gerado pelo usuário 523.***.***-41 em 28/10/2026 09:38:07
Número do documento: 26051416464877700000216893242
https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26051416464877700000216893242
Assinado eletronicamente por: WAGNER ERHARTER - 14/05/2026 16:46:49

A região onde o imóvel em questão está localizado possui rede de energia elétrica, no entanto, até o imóvel necessita investimento para a instalação de um ponto de energia, não possui rede de água encanada, boa localização, próximo da sede do município.

A circunvizinhança tem as características da Zona Rural da região, com casas de alvenaria e madeira, plantações e criação de gado.

Por todos os itens expostos do imóvel avaliado, bem como pesquisas levadas a efeito na região, para tomadas de preços de imóveis semelhantes.. Assim, este Oficial de Justiça AVALIOU o imóvel em sua totalidade, dando-lhe o seguinte valor de **R$ 952.000,00 (novecentos e cinquenta e dois mil reais).**

Nova Monte Verde/MT, 13 de maio de 2026

WAGNER ERHARTER:25534

Assinado de forma digital por WAGNER ERHARTER:25534
Dados: 2026.05.14 14:47:57 -04'00'

WAGNER ERHARTER
Oficial de Justiça/Avaliador Judicial
Matrícula 25534

Este documento foi gerado pelo usuário 523.***.***-41 em 28/10/2026 09:38:07
Número do documento: 26051416464877700000216893242
https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26051416464877700000216893242
Assinado eletronicamente por: WAGNER ERHARTER - 14/05/2026 16:46:49