Processo n. 1001342-90.2022.8.11.0029

PAULO ROBERTO MACHADO BORGES - CPF: 574.430.171-20 (AUTOR(A))

ANTONIO APARECIDO GUILHERME - CPF: 492.835.539-34 (REQUERIDO)

AUTO DE AVALIAÇÃO E VISTORIA

Aos vinte e cinco (25) dias do mês de outubro (10) do ano de dois mil e vinte e dois (2022), nesta cidade e Comarca de Canarana/MT, em cumprimento a Carta Precatória de Avaliação, nº **1001342-90.2022.8.11.0029**, extraída dos autos 0052969-70.2005.8.09.0137 em que Paulo Roberto Machado Broges move em desfavor de *Antônio Aparecido Guilherme*, diligenciei na Rodovia MT 020 sentido localidade do Culuene, e ali estando, após vistoria do imóvel, **AVALIEI** uma área de terras, situada neste município e Comarca de Canarana/MT, com área de 240 ha (duzentos e quarenta hectares), denominada Fazenda Progresso, com limites e confrontações descritas na **Matrícula nº 9.461**, devidamente registrada no CRI desta Comarca, área que está em nome de Antônio Aparecido Guilherme. Não foi apresentado pelo polo ativo documentos necessários como croqui de localização ou do imóvel, mapa satélite, memorial descritivo, GEO, CAR, UTM ou coordenadas geográficas que possibilitem descrever as benfeitorias como área aberta, fechada ou de plantio. “In loco” constatei que o imóvel está localizado incrustado no interior de uma área maior pertencentes aos demais membros da família e não possui acesso por

estrada, ou seja, não há demarcações físicas entre as áreas em condomínio, havendo outras matrículas que formam uma área maior, com cerca de 500 hectares de área de lavoura, área maior de mata nativa, duas casas residenciais de madeira, um curral e energia elétrica, porém, não podendo afirmar dentro de qual matrícula se encontra. **De acordo com as características apontadas, localização e pesquisas realizadas junto a corretores e imobiliárias do ramo, por mera estimativa e valor de mercado, avalio a área de terras em R$ 2.880.000,00 (dois milhões, oitocentos e oitenta mil reais).** Nada mais havendo a avaliar, encerro o presente Auto, assinado por mim, Oficial de Justiça/Avaliador.

MAGDA WISCH

Oficial de Justiça

ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CANARANA

Processo n. 1001342-90.2022.8.11.0029

PAULO ROBERTO MACHADO BORGES - CPF: 574.430.171-20 (AUTOR(A))

ANTONIO APARECIDO GUILHERME - CPF: 492.835.539-34 (REQUERIDO)

AUTO DE AVALIAÇÃO E VISTORIA

Aos vinte e cinco (25) dias do mês de outubro (10) do ano de dois mil e vinte e dois (2022), nesta cidade e Comarca de Canarana/MT, em cumprimento a Carta Precatória de Avaliação, nº **1001342-90.2022.8.11.0029**, extraída dos autos 0052969-70.2005.8.09.0137 em que Paulo Roberto Machado Broges move em desfavor de *Antônio Aparecido Guilherme*, diligenciei na

Rodovia MT 020 sentido localidade do Culuene, e ali estando, após vistoria do imóvel, **AVALIEI** uma área de terras, situada neste município e Comarca de Canarana/MT, com área de 121 ha (cento e vinte e um hectares), denominada Flor da Mata, com limites e confrontações descritas na **Matrícula nº 6.933**, devidamente registrada no CRI desta Comarca, área que está em nome de Antônio Aparecido Guilherme. Não foi apresentado pelo polo ativo documentos necessários como croqui de localização ou do imóvel, mapa satélite, memorial descritivo, GEO, CAR, UTM ou coordenadas geográficas que possibilitem descrever as benfeitorias como área aberta, fechada ou de plantio. “In loco” constatei que o imóvel está localizado incrustado no interior de uma área maior pertencentes aos demais membros da família e não possui acesso por estrada, ou seja, não há demarcações físicas entre as áreas em condomínio, havendo outras matrículas que formam uma área maior, com cerca de 500 hectares de área de lavoura, área maior de mata nativa, duas casas residenciais de madeira, um curral e energia elétrica, porém, não podendo afirmar dentro de qual matrícula se encontra. **De acordo com as características apontadas, localização e pesquisas realizadas junto a corretores e imobiliárias do ramo, por mera estimativa e valor de mercado, avalio a área de terras em R$ 1.452.000,00 (um milhão, quatrocentos e cinquenta e dois mil reais).** Nada mais havendo a avaliar, encerro o presente Auto, assinado por mim, Oficial de Justiça/Avaliador.

MAGDA WISCH

Oficial de Justiça

De acordo com a determinação ID 91679038, certifico para os devidos fins o cumprimento da carta precatória com a realização do **AUTO DE AVALIAÇÃO E VISTORIA (ID 102359197). Assim, procedo com a devolução ao juizo deprecante conforme determinado.**