



ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE PORTO ESPERIDIÃO

**Autos: N.º 1002533-64.2021.8.11.0011**  
**Parte Autora: Admilson Marçal Ferreira**  
**Parte Ré: Valter Pereira Guimarães**

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu, HUGO FERNANDO RODRIGUES FERNANDES, Oficial de Justiça e Avaliador deste Juízo, em cumprimento ao Mandado de Avaliação expedido da Segunda Vara da Comarca de Mirassol D'Oeste – MT, referente ao processo acima supra mencionado, que efetuando as diligências necessárias para o cumprimento do mandado, dirigi-me até o endereço mencionado nos autos, lá estando, procedi com a Avaliação, nos seguintes termos:

### OBJETO DA AVALIAÇÃO

**Área Rural:** Um imóvel rural com área de 1.316,6044 has (um mil e trezes e dezesseis hectares, sessenta ares e quarenta e quatro centiares).

**Denominação:** Fazenda Sol Dourado

**Localização, Registro e limitações:** A área está localizada no município de Porto Esperidião – MT, na região da 07 Placas antes da Comunidade Santa Rita desta cidade de Porto Esperidião – MT, possuindo a sua área, as suas descrições agrimensoriais, marcos e limites matriculadas sob o N.º. 2.848, livro N.º. 02, ficha 01, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Esperidião – MT.



## CARACTERÍSTICAS DA ÁREA E BENFEITORIAS

Estando na propriedade rural fui acompanhado pelo Sr. Ninomar Nunes, que relatou que trabalha na fazenda a muitos anos.

Em contexto geral, pode ser observado que a área de avaliação é quase toda formada e cercada, possuindo a maior parte em terra formada para pastagem de gado e com área de reserva legal.

Na propriedade rural possui rede elétrica, sinal de internet, água encanada de poços artesianos, divisões de pastos para pastagem semoventes, lagoas, um barracão, duas casas de alvenaria, um curral, um chiqueiro e um galinheiro.

A área rural avaliada é propícia para criação de animais e cultivo de agricultura e fica cercada por médias e grandes propriedades rurais.

**Vegetação Natural:** Típica de cerrado, associados em campo, mata leve, vegetação para pastagem e mata fechada.

**Relevo:** Plano e ondulado, com pequenas serragens.

**Solo:** Terra mista, próprias para criação agropecuárias, apresentando também em alguns lugares terra com cascalhos, arenoso e solo firme.

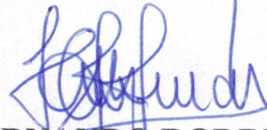
## AVALIAÇÃO

Por todos os itens expostos e acima mencionados, bem como, da localidade do imóvel rural, das pesquisas levadas a efeito na região, pesquisas mercadológicas e das tendências de oferta e procura de compra e venda de imóveis **AVALIO** a propriedade imóvel rural e suas benfeitorias, **pelo valor de R\$ 20.500,00 (vinte mil e quinhentos reais) por hectare** que multiplicado pelos 1.316,6044 has (um mil e trezes e dezesseis hectares, sessenta ares e quarenta e quatro centiares) perfaz o valor **total da avaliação de R\$ 26.990.390,20 (vinte e seis milhões, novecentos e noventa mil, trezentos e noventa reais e vinte centavos).**

Para constar, lavrei o presente auto de avaliação que vai assinado por mim. O referido é verdade e dou fé.



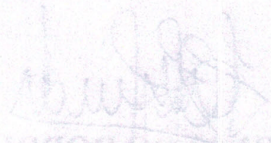
Porto Esperidião/MT, 01 de agosto de 2025



**HUGO FERNANDO RODRIGUES FERNANDES**  
Oficial de Justiça



Para Espetador 01 de agosto de 2025



HUGO FERNANDO RODRIGUES FERNANDES  
Órgão de Justiça































Este documento foi gerado pelo usuário 051.\*\*\*.\*\*\*-99 em 28/04/2026 14:42:14

Número do documento: 25080409310997200000188891751

<https://pje2-intranet.tjmt.jus.br:443/pje2/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25080409310997200000188891751>

Assinado eletronicamente por: HUGO FERNANDO RODRIGUES FERNANDES - 04/08/2025 09:31:10



































Este documento foi gerado pelo usuário 051.\*\*\*.\*\*\*\*-99 em 28/04/2026 14:42:14

Número do documento: 25080409310997200000188891751

<https://pje2-intranet.tjmt.jus.br:443/pje2/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25080409310997200000188891751>

Assinado eletronicamente por: HUGO FERNANDO RODRIGUES FERNANDES - 04/08/2025 09:31:10



Este documento foi gerado pelo usuário 051.\*\*\*-\*\*\*\*-99 em 28/04/2026 14:42:14

Número do documento: 25080409310997200000188891751

<https://pje2-intranet.tjmt.jus.br:443/pje2/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25080409310997200000188891751>

Assinado eletronicamente por: HUGO FERNANDO RODRIGUES FERNANDES - 04/08/2025 09:31:10





Este documento foi gerado pelo usuário 051.\*\*\*.\*\*\*-99 em 28/04/2026 14:42:14

Número do documento: 25080409311046900000188891752

<https://pje2-intranet.tjmt.jus.br:443/pje2/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25080409311046900000188891752>

Assinado eletronicamente por: HUGO FERNANDO RODRIGUES FERNANDES - 04/08/2025 09:31:10









Este documento foi gerado pelo usuário 051.\*\*\*-\*\*\*\*-99 em 28/04/2026 14:42:14

Número do documento: 25080409311046900000188891752

<https://pje2-intranet.tjmt.jus.br:443/pje2/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25080409311046900000188891752>

Assinado eletronicamente por: HUGO FERNANDO RODRIGUES FERNANDES - 04/08/2025 09:31:10



Este documento foi gerado pelo usuário 051.\*\*\*-\*\*\*\*-99 em 28/04/2026 14:42:14

Número do documento: 25080409311046900000188891752

<https://pje2-intranet.tjmt.jus.br:443/pje2/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25080409311046900000188891752>

Assinado eletronicamente por: HUGO FERNANDO RODRIGUES FERNANDES - 04/08/2025 09:31:10



























Este documento foi gerado pelo usuário 051.\*\*\*.\*\*\*-99 em 28/04/2026 14:42:14

Número do documento: 25080409311046900000188891752

<https://pje2-intranet.tjmt.jus.br:443/pje2/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25080409311046900000188891752>

Assinado eletronicamente por: HUGO FERNANDO RODRIGUES FERNANDES - 04/08/2025 09:31:10





Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso  
Sistema de Cálculo

**ATUALIZAÇÃO DE CÁLCULOS**

**PROCESSO Nº.** 1002533-64.2021.8.11.0011  
**INTERESSADO:** ELCIME APARECIDA DA COSTA GUIMARAES  
**Índice de Correção** INPC - Índice Nacional de Preços ao Consumidor  
**Taxa de Juros:** Juros Legais

**PLANILHA DE ATUALIZAÇÃO**

CORREÇÃO MONETÁRIA							
Descrição	Valor Histórico	Juros	Data Início	Data Fim	Índice	Valor Corrigido	Juros
2.848 - 1º CRI - Porto Esperidião/MT.	R\$ 26.990.390,20	R\$ 0,00	01/08/2025	11/05/2026	1,0246157	R\$ 27.654.777,55	R\$ 0,00
<b>R\$ 26.990.390,20</b>		<b>VALOR CORRIGIDO: 11/05/2026</b>			<b>R\$ 27.654.777,55</b>		
<b>CRÉDITO ATUALIZADO</b>							<b>R\$ 27.654.777,55</b>

ELCIME APARECIDA DA COSTA GUIMARAES	R\$ 27.654.777,55
<b>MONTANTE APURADO</b>	<b>R\$ 27.654.777,55</b>

Cálculo gerado no portal público (SISCALC) em 11/05/2026 às 13:25

Consulte o cálculo pelo site <http://siscalc.tjmt.jus.br/> utilizando o código de autenticação: **8FB4FEF0-9CB1-4A89-83EE-136164540080**

