

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 07 (sete) dias do mês de novembro (11) do ano de 2025 (dois mil e vinte e cinco), nesta Comarca de Paranatinga – MT, em cumprimento ao mandado da MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Poxoréo - MT, Dr. DARWIN DE SOUZA PONTES, e extraído dos Autos, n.º 1001554-25.2023.8.11.0014, em que o BANCO DO BRASIL S A, move contra ANDRÉ KREMER DE LEMOS, PROCEDEI a AVALIAÇÃO dos imóveis denominados: FAZENDA CAPITÃO MEHER II e LOTE 29E6, pertencentes ao requerido André Kremer de Lemos; conforme a seguir descritos:

IMÓVEL 01

Uma área de terras rurais, medindo 220,9127 hectares, denominado **FAZENDA CAPITÃO MEHER II** nas proximidades do Assentamento Colorado e da Fazenda Toca da Onça, que está identificada por, matriculado sob nº 17.789, de 19/06/2018, Livro 02-CK, do CRI de Paranatinga – MT.

Recorte da matrícula:

Matrícula: 17.789	Data: 19/06/2018	Livro: 02-CK	Ficha: 01
-------------------	------------------	--------------	-----------

REGISTRO N.º: 17.789 - Feito em 19 de Junho de 2018 - Protocolo: 52.463.

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS COM 220,9127 ha, denominada **FAZENDA CAPITÃO MEHER II**, situado neste município de **Paranatinga-MT**, perímetro demarcado de 7.190,61m; com as atuais características, medidas e confrontações:***.***.*

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimuth	Dist. (m)	Confrontações
CD5-M-7100	-54°20'20,893"	-13°59'17,630"	470,48	AOH-M-118	170°05'	908,74	Fazenda Cristal
AOH-M-118	-54°20'15,680"	-13°59'46,755"	485,13	CD5-M-4806	261°15'	501,57	Fazenda Sapé
CD5-M-4806	-54°20'32,198"	-13°59'49,237"	465,29	CD5-M-4808	266°54'	1782,63	Projeto de Assentamento PA Colorado
CD5-M-4808	-54°21'31,509"	-13°59'52,362"	504,25	CD5-M-4809	195°46'	124,47	Projeto de Assentamento PA Colorado
CD5-M-4809	-54°21'32,637"	-13°59'56,259"	500,97	CD5-M-5106	264°42'	492,68	Projeto de Assentamento PA Colorado
CD5-M-5106	-54°21'48,983"	-13°59'57,739"	499,37	CD5-M-7104	08°16'	819,71	Projeto de Assentamento PA Colorado
CD5-M-7104	-54°21'45,052"	-13°59'31,347"	505,83	CD5-M-7100	80°31'	2560,81	CNS: 06.327-1, Mat. 17511, Fazenda Fortaleza

conforme Memorial Descritivo assinado digitalmente pelo Responsável Técnico Isaias Borges Campos - (CREA/MT 11.974 D) - vinculado a ART 2966808, gerado automaticamente via **SIGEF - Certificação 34e2c631-ca4e-472a-839b-556222909418**, aos 12/06/2018, o qual foi avaliado em R\$ 551.907,00 (somente para fins fiscais). **PROPRIETÁRIO:** **ANDRÉ KREMER DE LEMOS**, brasileiro, solteiro, Comerciante, nascido em 16/11/1985, filho de Emilio Foliatti de Lemos e Nelci Terezinha Kremer de Lemos, portador da CI-RG nº 1779580-0 SSP/MT e inscrito no CPF/MF nº 014.566.181-48, residente e domiciliado nesta cidade de Paranatinga-MT. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 17.511 do Livro 02-



cidade de Paranatinga-MT. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 17.511 do Livro 02-CJ, desta Serventia. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Divisão Amigável com Extinção de Condomínio, lavrada no Lv. 139-E, às Fls. do Lv. 159/166, aos 13/06/2018, assinada pela Tabeliã Substituta Silvana Carla Soler. Foram apresentados os seguintes documentos no presente ato: Memorial Descritivo assinado digitalmente pelo Responsável Técnico Isaias Borges Campos - (CREA/MT 11.974 D) - vinculado a ART 2966808; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, sob NIRF - 8.862.411-0, código de controle: B51B.B0BE.53E8.6532, válida até 23/09/2018; CCIR - (exercício 2017), com os seguintes dados: Código do imóvel: 901.024.099.171-1; Denominação do imóvel: Fazenda Fortaleza; Área Total(ha): 900,0000; Localização do Imóvel: Margem esquerda do Rio Doutor Meia; Município Sede: Paranatinga-MT; Módulo Rural(ha): 70,0636; Nº de Módulos Rurais: 7,85; Módulo Fiscal(ha): 90,0000; Nº de Módulos Fiscais: 10,0000; FMP(ha): 4,00; Nome do declarante: Osmar Jose Krasnievicz, CPF/MF nº 352.276.991-00; Número do CCIR: 15953139180; Nº de autenticidade: 07010.15440.05943.02228. CONDIÇÕES: As legais. "Emol. R\$ 68,53 (Selo digital - BCT-96602)". O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 19 de Junho de 2018.

Dados da Fazenda Capitão Meher II:

Fica na região do Rio Capitão Meyer ou Meher, entre a Fazenda Toca da Onça e o Assentamento Colorado.

Formação vegetal nativo: Cerrado Grosso (Savana) e Mata Ciliar junto aos córregos.

Solo: parte arenosa e parte de ciltros.

Não há benfeitorias.

Acesso pela Estrada da Comil.

Coordenadas: 13° 59' 38" S e 54° 20' 58" W.

Rota:

Saindo do Trevo do Caiapó, seguir rumo ao Assentamento Colorado e passar a frente sentido Fazenda Toca da Onça. Em frene a Fazenda Toca da Onça, virar à direita rumo as terras do Gaúcho Krasnievicz. O imóvel fazia parte das terras do Gaúcho Krasnievicz e fica mais aos fundos em direção ao assentamento. Não tem estrada, do Gaúcho até ao imóvel.



IMÓVEL 02

Uma área de terras urbanas, medindo 0,2408 hectares, denominado **LOTE 29E6,I** nas proximidades do Posto Shalon (em frente ao restaurante do posto), na Rodovia MT 130 (Anel Viário), matriculado sob nº 18.919, de 23/04/2021, Livro 02-CQ, do CRI de Paranatinga – MT.

Matrícula: 18.919	Data: 23/04/2021	Livro: 02-CQ	Ficha: 01
-------------------	------------------	--------------	-----------

REGISTRO Nº: 18.919 - Feito em 23 de Abril de 2021 - Protocolo: 62.960.

IMÓVEL: LOTE Nº 29E6, COM ÁREA DE 0,2408 has, OU SEJA 2.408,00 M², situado no perímetro urbano deste Município de **Paranatinga-MT**, com perímetro de 196,36m, com a seguinte Descrição do Perímetro: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M-01**, de coordenadas **N 8.401.730,908m** e **E 820.938,921m**, situado no limite do Lote 29 E5 com o Lote 29 E4; deste, segue confrontando com Lote 29 E4, com azimute de 169°01'18" e distância de 50,03m até o vértice **M-02**, de coordenadas **N 8.401.681,797m** e **E 820.948,448m**, situado no limite do Lote 29 E4 com o Lote 29 E7; deste, segue confrontando com o Lote 29 E7 com azimute de 257°20'56" e distância de 47,99m até o vértice **M-03**, de coordenadas **N 8.401.671,286m** e **E 820.901,621m**, situado no limite do Lote 29 E7 com a Rodovia Estadual MT 130; deste, segue confrontando com a Rodovia Estadual MT 130, com azimute de 348°49'38" e distância de 50,18m até o vértice **M-04**, de coordenadas **N 8.401.720,519m** e **E 820.891,897m**, situado no limite da Rodovia Estadual MT 130 com o Lote 29 E5; deste, segue confrontando com o Lote 29 E5 com azimute de 77°32'30" e distância de 48,16m até o vértice **M-01**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central nº 57°00'**, fuso -21, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM, conforme Mapa e Memorial Descritivo, ambos elaborados e assinados pelo Responsável Técnico, (Paulo Luiz Bezerra Buriol - Engenheiro Ambiental - CREA/MT nº 039034) - ART nº 1220200164119. **PROPRIETÁRIO: ANDRÉ KREMER DE LEMOS**, brasileiro, solteiro, Empresário, natural de Santa Rosa-RS, nascido aos 16/11/1985, filho de Emilio Foliatti de Lemos e Nelci Terezinha Kremer de Lemos, portador da CI-RG nº 17795800 SSP/MT e inscrito no CPF/MF nº 014.566.181-48, residente e domiciliado nesta cidade de Paranatinga-MT. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 17.023 do Livro 02-CG, desta Serventia. **FORMA DO TÍTULO: ESCRITURA PÚBLICA DE DESMEMBRAMENTO DE IMÓVEL URBANO**, lavrada no 2º Serviço Notarial e Registral de Paranatinga-MT, sob Lv. 160-E, às Fls. 282/290, aos 19/04/2021, assinada pela Tabela Substituta Silvana Carla Soler. Foram apresentados os seguintes documentos e certidões: Mapa e Memorial Descritivo elaborado e assinado pelo Responsável Técnico Paulo Luiz Bezerra Buriol (Engenheiro Ambiental - CREA/MT nº 039034); **ART nº 1220200164119**; Declaração de Desmembramento de Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Paranatinga-MT. **IDENTIFICAÇÕES CADASTRAIS:** Inscrição Imobiliária: 030.RUR.29E.6.01; Cadastro Municipal: 111576. **CONDIÇÕES:** As legais. "Emol. R\$ 77,00". **Selo digital BNx31036.** O referido é verdade e dou fé. Paranatinga-MT, 23 de Abril de 2021.

O imóvel está localizado na Rodovia MT 130 (Anel Viário) em frente ao restaurante do Posto Shalon.



Também fica próximo ao Escritório da Fazenda Água Santa.

Formação vegetal nativo: Cerrado Grosso (Savana). A área já foi desmatada no passado.

Solo: de ciltros.

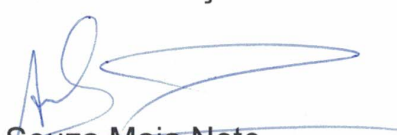
Não há benfeitorias.

Coordenadas: 14° 26' 18" S e 54° 01' 26" W.

VALORES

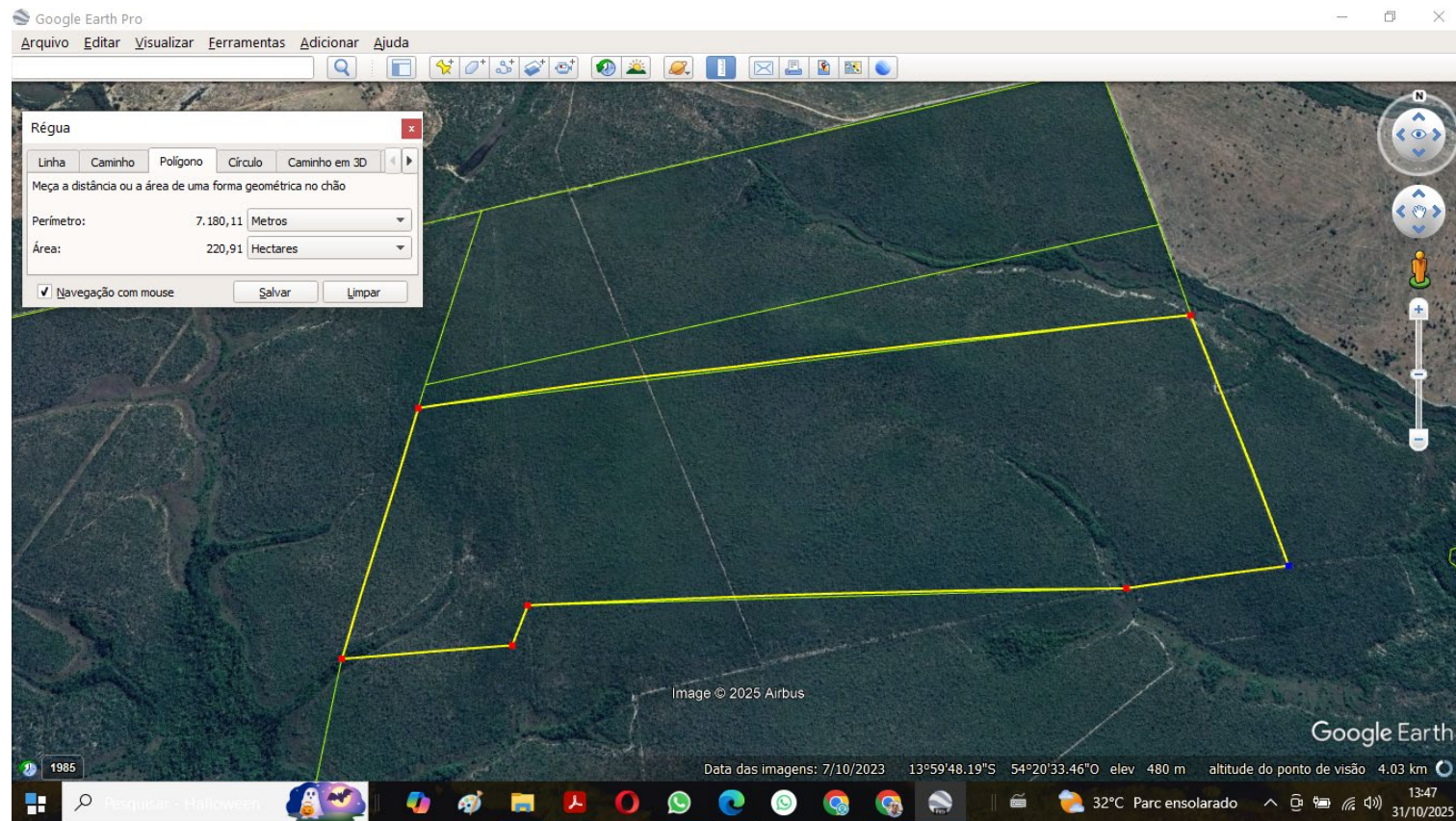
IMÓVEL	ÁREA	VALOR/HA	VALOR TOTAL
Fazenda Cap Maher II	220,9127 Ha	12.000,00	2.650.952,00
Benfeitorias: Não há			*****
Lote 29E6 -Urbano	0,2408 Ha		50.000,00
Benfeitorias: Não há			*****
Total			2.700.952,00
EXTENSO: Dois milhões, setecentos mil, novecentos e cinquenta e dois reais.			

E para ficar constatado lavrei o presente Laudo, que lido e achado conforme, vai por mim assinado, Oficial de Justiça.


Atanazio de Souza Maia Neto
Oficial de Justiça

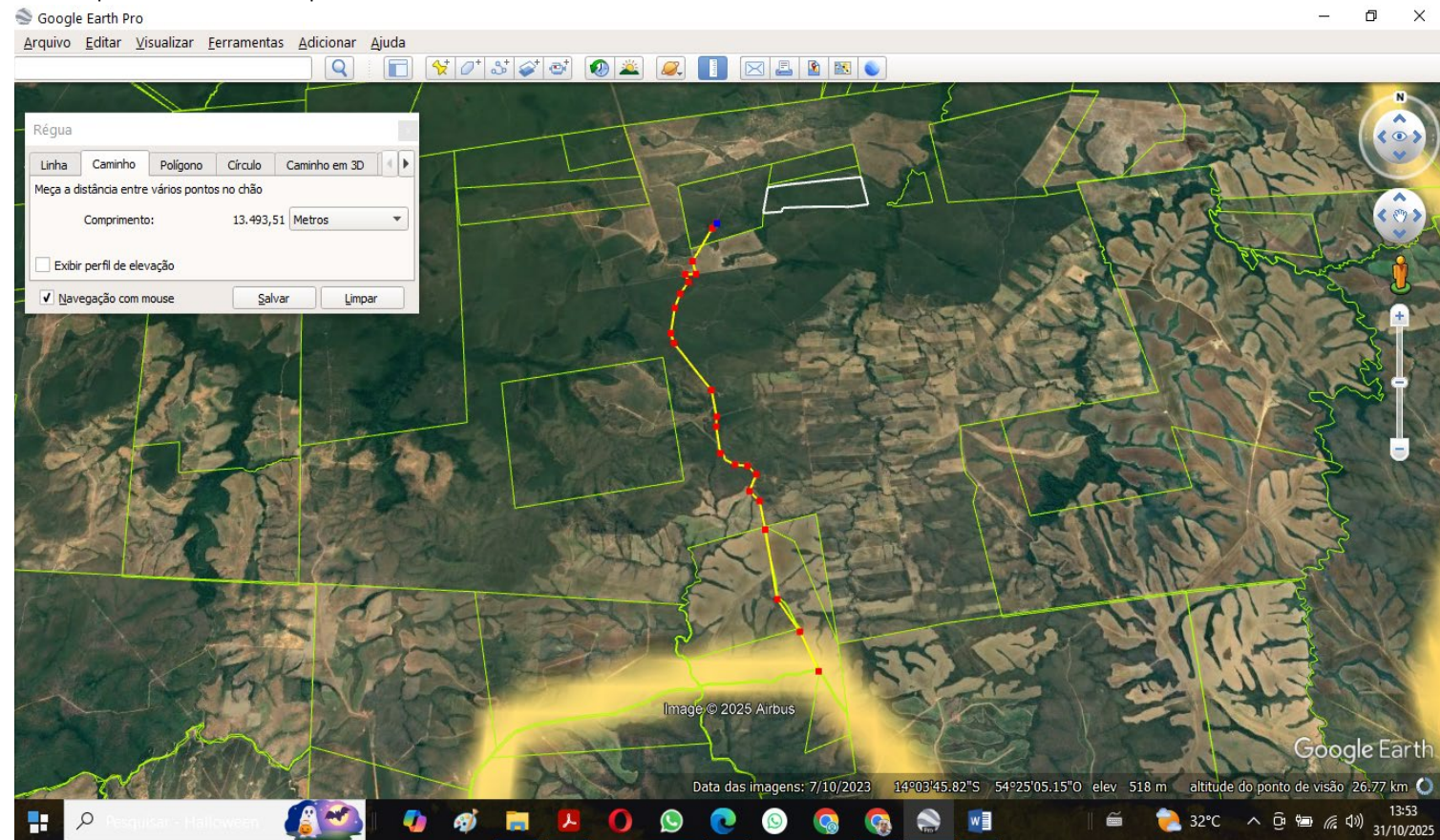


Localização – Matrícula 17.789



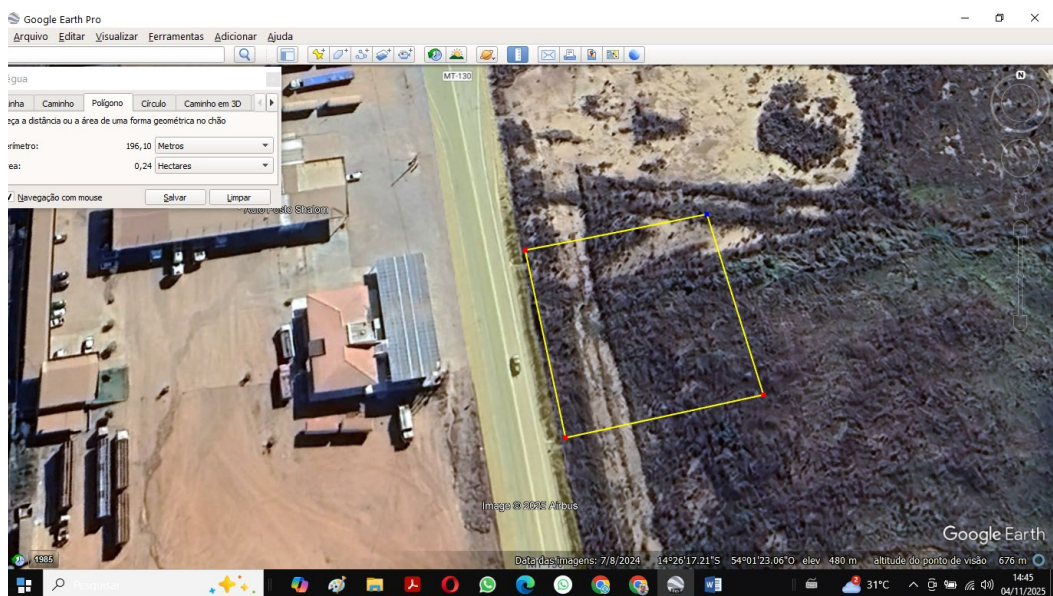
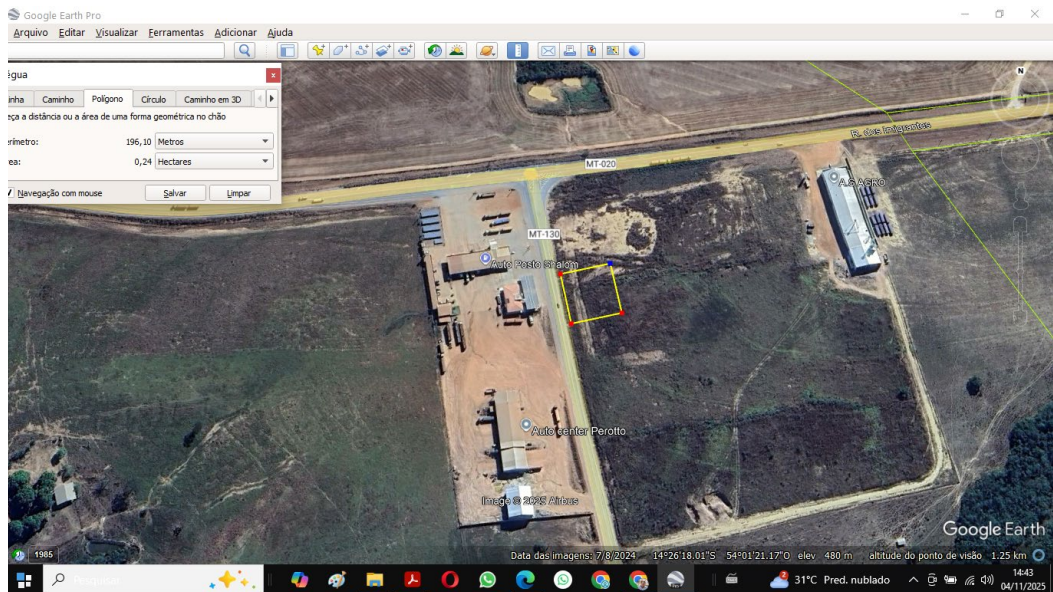
Este documento foi gerado pelo usuário 081.***.***-96 em 29/05/2026 14:47:33
Número do documento: 25111109333542200000199356805
<https://pje-intranet.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25111109333542200000199356805>
Assinado eletronicamente por: ATANAZIO DE SOUZA MAIA NETO - 11/11/2025 09:33:35

Rota – A partir do Trevo do Caiapó



Este documento foi gerado pelo usuário 081.***.***-96 em 29/05/2026 14:47:33
Número do documento: 25111109333542200000199356805
<https://pje-intranet.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25111109333542200000199356805>
Assinado eletronicamente por: ATANAZIO DE SOUZA MAIA NETO - 11/11/2025 09:33:35

LOCALIZAÇÃO – Matrícula 18.919



Este documento foi gerado pelo usuário 081.***-96 em 29/05/2026 14:47:33

Número do documento: 25111109333558900000199356806

<https://pje-intranet.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25111109333558900000199356806>

Assinado eletronicamente por: ATANAZIO DE SOUZA MAIA NETO - 11/11/2025 09:33:35



Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso
Sistema de Cálculo

ATUALIZAÇÃO DE CÁLCULOS

PROCESSO Nº: 1001554-25.2023.8.11.0014
INTERESSADO: BANCO DO BRASIL SA
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
17.789 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de	R\$ 2.650.952,00	R\$ 0,00	07/11/2025	18/06/2026	1,0361166	R\$ 2.746.695,37	R\$ 0,00
18.919 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de	R\$ 50.000,00	R\$ 0,00	07/11/2025	18/06/2026	1,0361166	R\$ 51.805,83	R\$ 0,00
	R\$ 2.700.952,00		VALOR CORRIGIDO: 18/06/2026			R\$ 2.798.501,20	
CRÉDITO ATUALIZADO						R\$ 2.798.501,20	
BANCO DO BRASIL SA						R\$ 2.798.501,20	
MONTANTE APURADO						R\$ 2.798.501,20	

Cálculo gerado no portal público (SISCALC) em 18/06/2026 às 15:48
Consulte o cálculo pelo site <http://siscalc.tjmt.jus.br/> utilizando o código de autenticação: E80F1024-1105-4EE4-9020-84844B757121

