



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 23ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE ALTA FLORESTA

CartPrecCiv 0001140-90.2025.5.23.0046

RECLAMANTE: FLAVIA ROSSANEIS DOS SANTOS

RECLAMADO: RENATA SECCO MENDES

VALOR DA EXECUÇÃO: R\$ 18.432,32, atualizado em 31/05/2025

LOCAL DA DILIGÊNCIA: Rodovia MT010, S/N, Zona Rural, Alta Floresta-MT

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos 25/11/2025, dirigi-me, ao endereço acima indicado pela seguinte coordenada: seguindo pela MT010 rodando por, aproximadamente, 46Km, dirigi-me à propriedade localizada à esquerda da Rodovia e realizei a vistoria e, em cumprimento ao mandado, **PENHOREI E AVALIEI** o seguinte imóvel:

Descrição Oficial – “PERÍMETRO: 9,297,41 METROS. Descrição do PERÍMETRO: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice DPD-M-0134, de coordenadas (Longitude: -56°07'37.713, Latitude: -10°17'20.368 e Altitude: 281.13m); situado no limite da Fazenda Santa Clara com Fazenda WS; deste, segue confrontando com Fazenda WS, propriedade de Wilson Sierra, matrícula 13.707- Alta Floresta/MT, com o seguinte azimuth e distância: 176°17' e 929,78m, até o vértice DPD-M-0135, (Longitude: -56°07'35.740, Latitude: -10°17'50.565 e Atitude: 276,32m); situado no limite da Fazenda WS com Fazenda Alvorada II; deste, segue confrotando com Fazenda Alvorada II, propriedade de José Amadeu Ramos de Lemos, matrícula nº 10.472 – Alta Floresta, com o seguinte azimuth e distância 263°13' e 3.714,88m até o vértice DPD-M-0136, (Longitude: -56°09'36.975, Latitude: -10°18'04.812 e Atitude: 298,72m); situado no limite da Fazenda Alvorada II com faixa de domínio da Rodovia Estadual MT-010; deste segue confrotando com faixa de domínio da Rodovia Estadual MT-010, com o seguinte azimuth e distância 355°37' e 926,79m até o vértice DPD-M-0137, (Longitude: -56°09'39.297, Latitude: -10°17'34.737 e Atitude: 283,18m); situado no limite da faixa de domínio da Rodovia Estadual MT-010 com Fazenda Santa Clara; deste, segue confrontando com Fazenda Santa Clara, propriedade de Harley José Pinheiro Júnior, matrícula nº 27.730-RGI de Alta Floresta,

Código INCRA nº 901.180.124.630-8, com o seguinte azimuth e distância: 83°11'e 3.725,96m até o vértice DPD-M-0134, ponto inicial da descrição deste perímetro.[...]."

Matrícula– 27.835 do 1º Ofício de Alta Floresta-MT.

Construção, Benfeitorias não averbadas e Ocupação –

Uma edícula de aproximadamente 80m², com 2 cômodos e um banheiro onde reside o caseiro da fazenda, Sr. Alessandro Medeiros Calixto, há 6 (seis) anos, cujo empregador é o Sr. Antônio Roberto Secco. Acrescentou que, raramente, o Sr. Antônio aparece na propriedade e que não conhece pessoalmente a parte reclamada. Ainda, segundo Alessandro, a propriedade possui, aproximadamente, 90 alqueires de pasto "aberto", sendo utilizada apenas para pecuária e contém 300 cabeças de Tabalore (mistura das raças Nelore e Tabapuã). Por fim, informou que, aos fundos da fazenda, possui, aproximadamente, 60 alqueires de reserva.

Avaliação - Utilizei para a referida avaliação o MCDDM–MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DO MERCADO, nos moldes do art. 45 da Portaria 125/2023 do TRT da 23ª Região, comparando o preço médio de mercado e amostragem doutros imóveis rurais semelhantes no município de Alta Floresta, avalio o imóvel em R\$ 15.784.081,07 (quinze milhões, setecentos e oitenta e quatro mil, oitenta e um reais e sete centavos). Desse modo, tendo em vista que houve a partilha da propriedade, procedo a penhora na fração ideal da cota parte da parte reclamada (10%, conforme registro R-5 da Matrícula em epígrafe), no valor de **R\$ 1.578.408,10** (um milhão, quinhentos e setenta e oito mil, quatro e oito reais e dez centavos).

Feita assim a penhora, lavrei o presente auto, que assino.

Alta Floresta, 25 de novembro de 2025.

**THIAGO
VINICIUS DO
PRADO:30823
2020**

Assinado de forma
digital por THIAGO
VINICIUS DO
PRADO:308232020
Dados: 2025.11.25
16:09:19 -04'00'

Thiago Vinícius do Prado

Oficial de Justiça Avaliador Federal



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 23ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE ALTA FLORESTA

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
Anunciante	OLX	Pelisson Imóveis	Imobiliária Zílio
Referência	Ref.: FA000060	Ref.: Não informada	Ref.: FA 00042
Endereço	Zona Rural de Alta Floresta	MT325, Zona Rural de Alta Floresta	Zona Rural de Alta Floresta
Área Total	586 hectares	230 hectares	951 hectares
Valor Anunciado	R\$ 60.000.000,00	R\$ 4.275.000,00	R\$ 30.000.000,00
Valor do ha (hectare)	R\$ 102.389,07	R\$ 18.586,95	R\$ 31.545,74

VALOR MÉDIO DO HECTARE COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO HECTARE
	R\$ 102.389,07
	R\$ 18.586,95
	R\$ 31.545,74
Total	R\$ 152.521,76
÷ 3 = Média	R\$ 50.840,58
(-) 10% de regateio	R\$ 5.084,05
TOTAL	R\$ 45.756,53/hectare

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA	344,958 HAS
Valor do hectare	R\$ 45.756,53
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 15.784.081,07

Thiago Vinícius do Prado

Oficial de Justiça Avaliador Federal





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 23ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE ALTA FLORESTA

CartPrecCiv 0001140-90.2025.5.23.0046
RECLAMANTE: FLAVIA ROSSANEIS DOS SANTOS
RECLAMADO: RENATA SECCO MENDES
VALOR DA EXECUÇÃO: R\$ 18.432,32, atualizado em 31/05/2025
LOCAL DA DILIGÊNCIA: Rodovia MT010, S/N, Zona Rural, Alta Floresta-MT

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Matrícula 27.835 do 1º CRI de Alta Floresta/MT

FRENTE DO IMÓVEL





LATERAL DIREITA DO IMÓVEL



LATERAL ESQUERDA DO IMÓVEL



ÁREA CENTRAL





Alta Floresta, 25 de novembro de 2025.

Thiago Vinícius do Prado

Oficial de Justiça Avaliador Federal

