



PROCESSO	0000321-20.2021.5.23.0071
MANDADO	ID c4ff5f9

Reclamante/exequente: Antônio Lopes Pereira
CPF 391.153.801-49

Reclamados/executados: Espólio de Aldo Francisco Schmidt
CPF 834.808.978-00

Aldo Francisco Schmidt (Fazenda
Clarão da Lua)
CEI 001003600121-87

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 30 dias do mês de julho do ano de 2025, na Fazenda Clarão da Lua, localizada na zona rural do município de Dom Aquino/MT (logo depois da casa sede da Fazenda Bom Jesus, essa nas coordenadas geográficas -15.699290,-54.861370), em cumprimento à determinação judicial expedida no processo acima mencionado, passado a favor de **Antônio Lopes Pereira (CPF 391.153.801-49)**, em face do **Espólio de Aldo Francisco Schmidt (CPF 834.808.978-00) e Aldo Francisco Schmidt - Fazenda Clarão da Lua (CEI 001003600121-87)**, para o pagamento da importância de R\$ 645.352,94 (planilha de cálculos de ID f833cc0, atualizada em 31.01.2024), eu, Oficial de Justiça Avaliador Federal abaixo assinado, após preenchidas as formalidades legais e observadas as determinações constantes no mandado, procedi à **PENHORA E AVALIAÇÃO** do seguinte **IMÓVEL RURAL**:

INFORMAÇÕES REGISTRAS	
MATRÍCULA	MATRÍCULA Nº 6.992
CARTÓRIO	1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE DOM AQUINO/MT

Descrição e benfeitorias: área de terras denominada "Fazenda Clarão da Lua", medindo 641,10 ha (seiscentos e quarenta e um hectares e dez ares), localizada na zona rural do município de



Dom Aquino/MT, com acesso por servidão de passagem que cruza a Fazenda Bom Jesus, cuja sede desta última fica nas coordenadas geográficas -15.699290,-54.861370, topografia irregular, existindo monte/serra em seu perímetro, solo arenoso e pedregoso, com vegetação típica do cerrado e cobertura de braquiária e afins, aparentemente sem edificações de valor considerável aptas a interferirem no valor atribuído, com imediata aptidão para a pecuária porquanto atualmente formada por vegetação típica do cerrado, com cobertura de capim / braquiária e afins, possuindo os limites e confrontações constantes na matrícula acima referenciada e as características vistas nas fotos anexadas ao presente feito, avaliada em R\$ 25.000,00 o hectare, totalizando R\$ 16.027.500,00.

Critério usado para a avaliação: diligências realizadas in loco, possibilitando a averiguação mais precisa de suas características e conversas com alguns proprietários e ocupantes de imóveis vizinhos, que noticiaram com robustez o valor atualizado do hectare praticado na venda de terras da região, entre R\$ 20.000,00 e R\$ 40.000,00 por hectare, o que está congruente com a experiência adquirida por este oficial em levantamentos anteriores não relacionados aos presentes autos, conforme narrativa detalhada contida na respectiva certidão deste feito.

Total da avaliação: R\$ 16.027.500,00 (dezesseis milhões, vinte e sete mil e quinhentos reais).

Feita, assim, a **PENHORA e AVALIAÇÃO**, lavrei o presente auto, que assino eletronicamente.

Assinatura Digital

Douglas Casal Coleta de Barros
Oficial de Justiça Avaliador Federal

