



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
1ª VARA DA COMARCA DE JACIARA

EXMA. SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA
CÍVEL DESTA COMARCA DE JACIARA - MATO GROSSO.

ABÍLIO AMÉRICO, Oficial de Justiça desta cidade e Comarca de Jaciara - MT, atuando nos Autos de nº 0000643-28.2012.8.11.0010, espécie: (Diligências)-Carta Precatória Cível (261), em que figuram com o exequente: Guilherme João Rietjens e outros, e como executado, Cezar Augusto Burtet, em trâmite pela 1ª Vara Cível, após as diligências e formalidades de estilo, respeitosamente, submete a Vossa Excelência meus trabalhos consubstanciados no presente.

AUTO DE AVALIAÇÃO

I-PRELIMINAR:

Trata o presente de estabelecer o devido valor real de mercado dos bens imóveis denominação “Fazenda Campeã”.

II-CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL:

Uma área de terras, denominada “FAZENDA CAMPEÃ II”, situada neste Município e Comarca de Jaciara MT, dentro dos limites e confrontações descritas nas Certidões fornecidas pelo Cartório de Registro de Imóveis local, juntada aos autos.

Ressalto que todos as matrículas formam uma única área conforme segue:. Imóvel da matrícula **11.492**, sendo 153,4207 hectares, ao preço de 350 (trezentos e cinquenta) sacas de soja, o hectare, sendo o valor da saca hoje em R\$-120,00, hoje equivalente em R\$-6.443.669,40(seis milhões, quatrocentos e quarenta e três mil, seiscentos e sessenta e nove reais e quarenta centavos).



Imóvel da matrícula **11.493** sendo 273,9654 hectares, ao preço de 350 (trezentos e cinquenta) sacas de soja, o hectare, sendo o valor da saca hoje em R\$-120,00, hoje equivalente em R\$-11.506.546,80(onze milhões, quatrocentos e cinquenta e seis mil e 80 centavos).

Imóvel da matrícula **11.495** , sendo 273,9654 hectares, ao preço de 350 (trezentos e cinquenta) sacas de soja, o hectare, sendo o valor da saca hoje em R\$-120,00, hoje equivalente em R\$-11.506.546,80(onze milhões, quatrocentos e cinquenta e seis mil e 80 centavos)

e o imóvel da matrícula **11.494**, , sendo 273,9654 hectares, ao preço de 350 (trezentos e cinquenta) sacas de soja, o hectare, sendo o valor da saca hoje em R\$-120,00, hoje equivalente em R\$-11.506.546,80(onze milhões, quatrocentos e cinquenta e seis mil e 80 centavos).

Área arenosa em alguns lugares, sendo partes utilizadas em pecuária e outra em agricultura, fica distante da sede desta Comarca aproximadamente 40 km, indo pela estrada parque Cachoeira da Fumaça, tendo como arrendatário o Sr. Jorge Schinoca.

III - AVALIAÇÃO:

Considerando as características construtivas e localizações dos imóveis, após consultas junto a corretores de imóveis locais, os quais informaram que todas as áreas com as referencias (agricultura e agropecuária) são negociadas em sacas de soja com valores apurados no dia da venda. **Total das quatro áreas avaliadas em R\$-40.963.309,80 (quarenta milhões, novecentos e sessenta e três reais e oitenta centavos)**

PERFAZENDO ASSIM OS 14% (QUATORZE POR CENTO) DAS ÁREAS O PREÇO DE R\$5.734.863,72 (CINCO MILHÕES SETECENTOS E TRINTA E QUATRO MIL, OITOCENTOS E SESSENTA E TRÊS REAIS E SETENTA E DOIS CENTAVOS.

IV – ENCERRAMENTO.

Nada mais tendo para avaliar, elaborei o presente auto que vai devidamente datado e assinado.

Jaciara/MT., 26 de março de 2026.

Abílio Américo.

Oficial de Justiça/Avaliador