



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

Processo n. 1001395-97.2025.8.11.0051

JULIO CEZAR CHIARAPPA - CPF: 023.775.568-84 (AUTOR(A)), TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO - CNPJ: 51.174.001/0001-93 (DEPRECANTE)

MIRSAIL GABRIEL DA SILVA - CPF: 135.156.598-20 (REQUERIDO), TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE MATO GROSSO - CNPJ: 03.535.606/0001-10 (DEPRECADO)

CERTIDÃO POSITIVA

Diligência e Entrega de Mandados de Intimação, Citação, Notificação

Certifico que em cumprimento a determinação judicial nos autos, em diligências na zona rural ID [217151149](#), devidamente acompanhado pelo Sr. Macks Moreira do Prado – 2º Oficial de Justiça/Avaliador, dirigi-me a BR 070, sentido Campo Verde/Serra de São Vicente, entrando logo após a ponte do “Rio das Mortes”, MT 403, sentido Agro Vila João Ponce de Arruda, entroncamento das terras do Sr. Ari Favaretto/BR 070, localizei possível área objeto da Avaliação.

Certifico que, com base nas coordenadas geográficas indicadas nas matrículas (anexo aos autos), em diligências nas propriedades do “Sr. Ari Favaretto”, e “Sr. Ari Nedef (Fazenda Cascalheira/Reflorestamento de Eucalipto)”, obtive informações que as áreas encontradas com base nas coordenadas constante nas matrículas/imagem google maps, possivelmente possam ser áreas objeto da avaliação, segundo os vizinhos/áreas circunvizinhas da antiga Fazenda Tartaruga, outrora de propriedade do executado, o qual possuía outros imóveis na região.

Certifico ainda, que os informantes, não souberam informar a posição de cada um dos lotes/áreas, bem como não souberam indicar localização das Glebas 01 e 02.

Entretanto, o Sr. Ari Nedef – vizinho/Faz. Cascalheira, reforçou que o executado era proprietário da Fazenda Tartaruga e de possíveis outros imóveis na região/localidade, desconhecendo as áreas objeto da avaliação.

Já em buscas junto a antiga Fazenda Tartaruga, não obtive acesso ao interior da fazenda ou a funcionários que pudessem prestar qualquer informação.

Em continuidade nas diligências, por indicação dos moradores daquela localidade, coordenadas/matrículas, e com base nas buscas no possível endereço/imóvel (ponto de GPS), constatamos uma área de cerrado, sem qualquer benfeitoria, com vegetação nativa.

Vale ressaltar, que o mandado não se fez acompanhar de mapa, ou quaisquer dados que pudessem contribuir com a possível localização do imóvel exata dos bens, em que pese constar um desenho “riscados a mão”.

Informo ainda, que consta no mandado dois telefones para contato para instrução de localização das áreas e demais providências, entretanto cabe esclarecer que o interesse em agir do processo compete as partes e não ao Judiciário/Oficial de Justiça, onde até a presente data nenhuma das partes ou patronos entraram em contato com este Oficial.

Sendo assim, para que nenhuma das partes alegue parcialidade, me ative as informações constantes e disponibilizadas nos autos.

Por fim, esclareço ainda, que a área encontrada/indicada na matrícula, não possui sede (apenas pequena casa dentro do cerrado/sem acesso).

Fica prejudicado o levantamento de informações junto ao “Acervo Fundiário do INCRA”, ante a ausência de dados para localização exata do bem objeto da avaliação.

Sendo assim, com base nas informações coletadas in loco, bem como, as informações disponíveis, e ante a ausência de dados que possam instruir a diligência, tendo localizado os possíveis imóveis, efetuei a avaliação indireta do imóvel indicado, bem como servindo de parâmetro a propriedade do Sr. Ari Nedef – fazenda Cascalheira.

Em tempo, para uma avaliação direta tem-se a necessidade de nomeação de profissional técnico competente (Topógrafo/Engenheiro Agrônomo/Florestal), para levantamento do exato do imóvel, o qual poderá atribuir valor venal com base em dados técnicos (solo, fertilidade, etc).

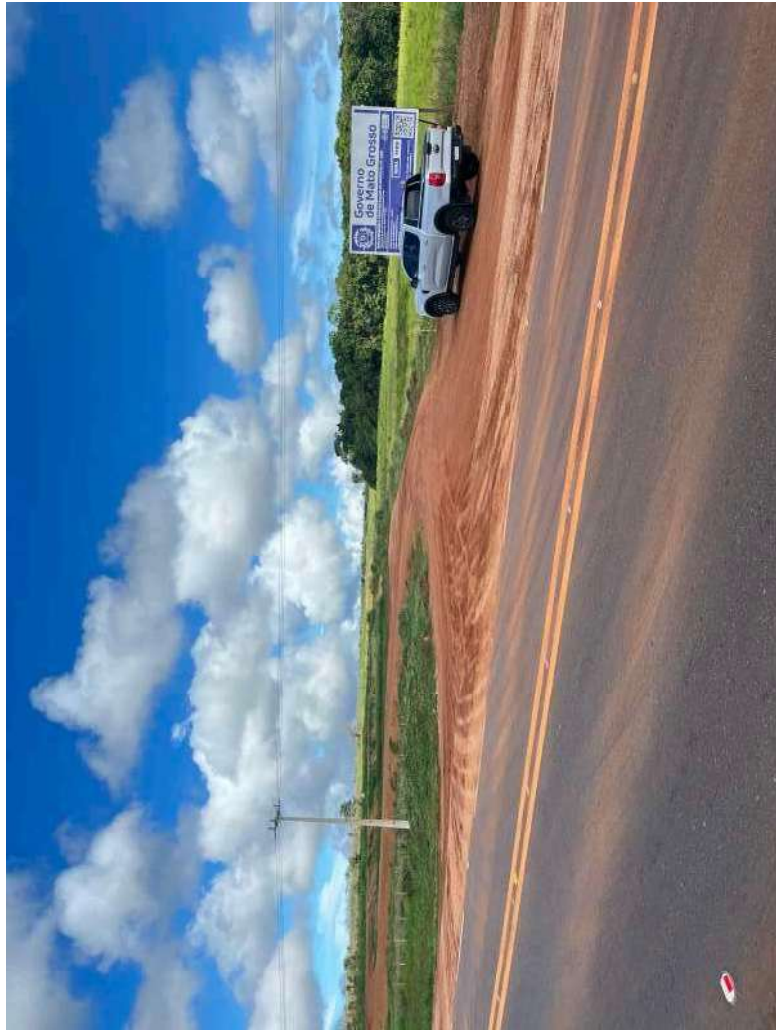
Informo ainda, que o Estado não fornece equipamentos ou acesso aos órgãos competentes para uma apuração mais detalhada no levantamento de dados/informações aos imóveis urbanos/rurais, frustrando as diligências. Certifico ...

---/MT, 18 de dezembro de 2025.

BENEDITO VENTURA GONCALVES DA SILVA

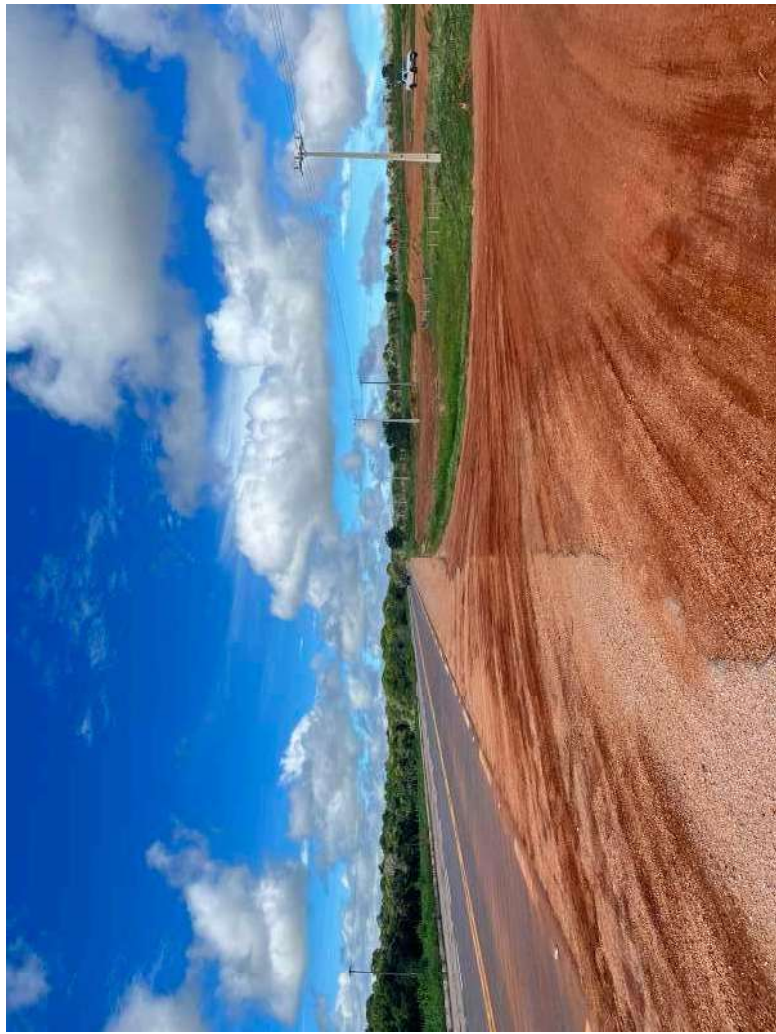
Oficial de Justiça

SEDE DO E INFORMAÇÕES: - TELEFONE:



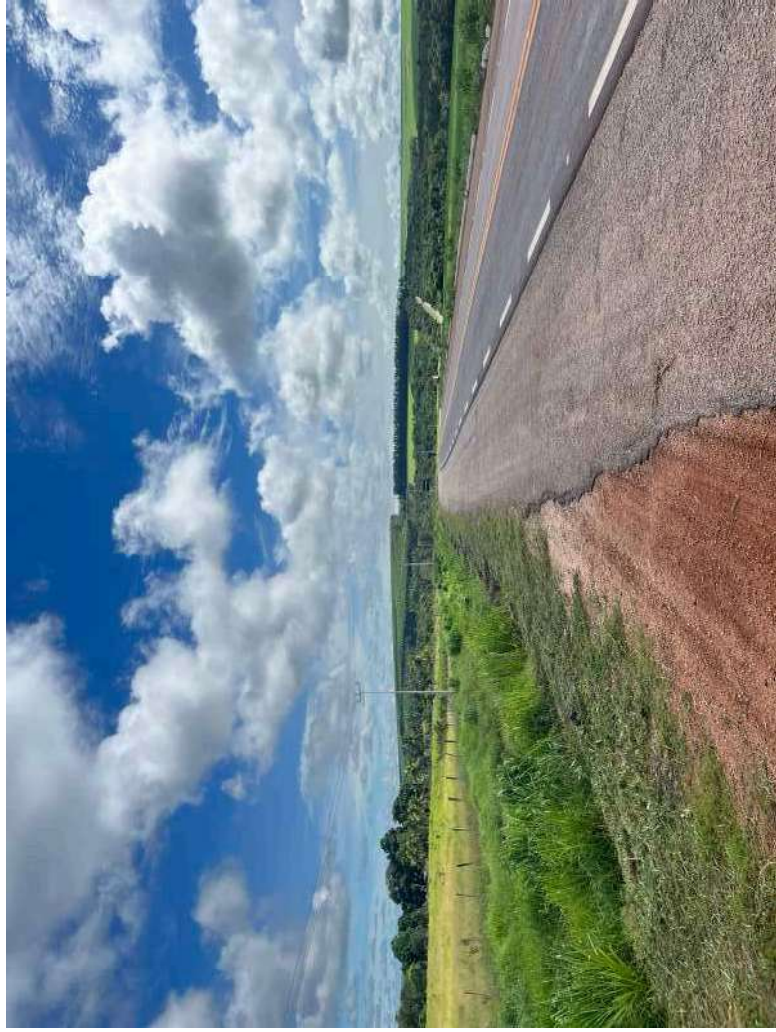
Este documento foi gerado pelo usuário 267.***-30 em 17/03/2026 17:40:21
Número do documento: 25121807340213500000203180105
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25121807340213500000203180105>
Assinado eletronicamente por: BENEDITO VENTURA GONCALVES DA SILVA - 18/12/2025 07:34:02

Nur



Este documento foi gerado pelo usuário 267.***-30 em 17/03/2026 17:40:21
Número do documento: 25121807340213500000203180105
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25121807340213500000203180105>
Assinado eletronicamente por: BENEDITO VENTURA GONCALVES DA SILVA - 18/12/2025 07:34:02

Nur



Este documento foi gerado pelo usuário 267.***-***-30 em 17/03/2026 17:40:21
Número do documento: 25121807340213500000203180105
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25121807340213500000203180105>
Assinado eletronicamente por: BENEDITO VENTURA GONCALVES DA SILVA - 18/12/2025 07:34:02

Nur



Este documento foi gerado pelo usuário 267.***-30 em 17/03/2026 17:40:21
Número do documento: 25121807340213500000203180105
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25121807340213500000203180105>
Assinado eletronicamente por: BENEDITO VENTURA GONCALVES DA SILVA - 18/12/2025 07:34:02

Nur



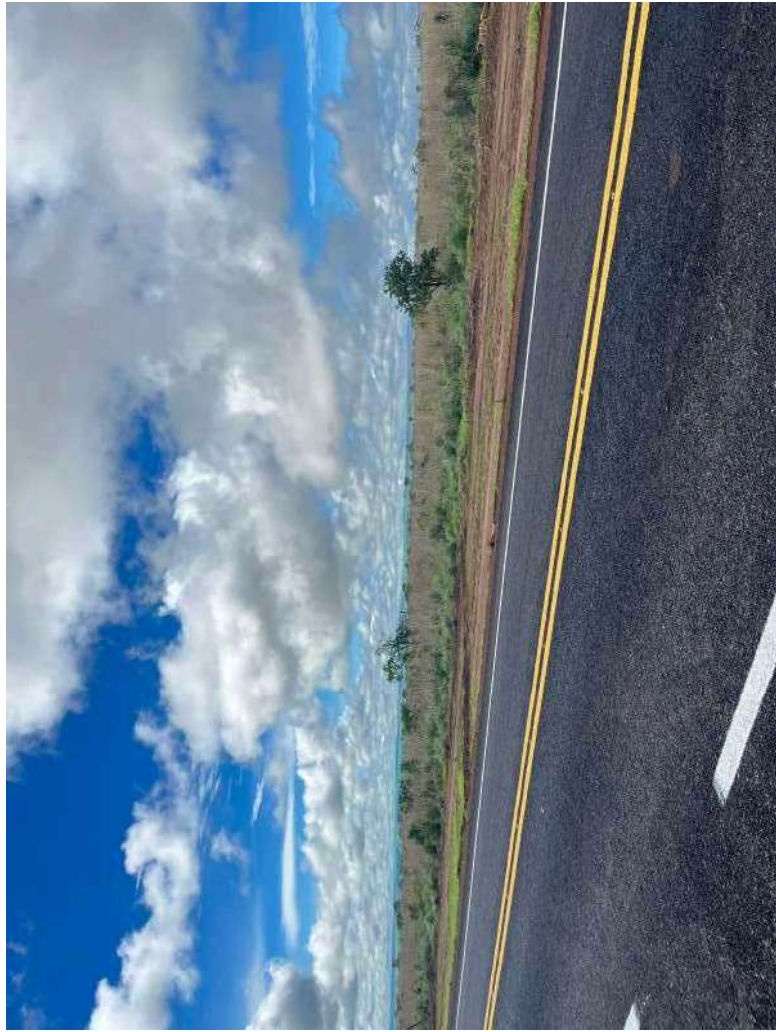
Este documento foi gerado pelo usuário 267.***-30 em 17/03/2026 17:40:21

Número do documento: 25121807340213500000203180105

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25121807340213500000203180105>

Assinado eletronicamente por: BENEDITO VENTURA GONCALVES DA SILVA - 18/12/2025 07:34:02

Nur



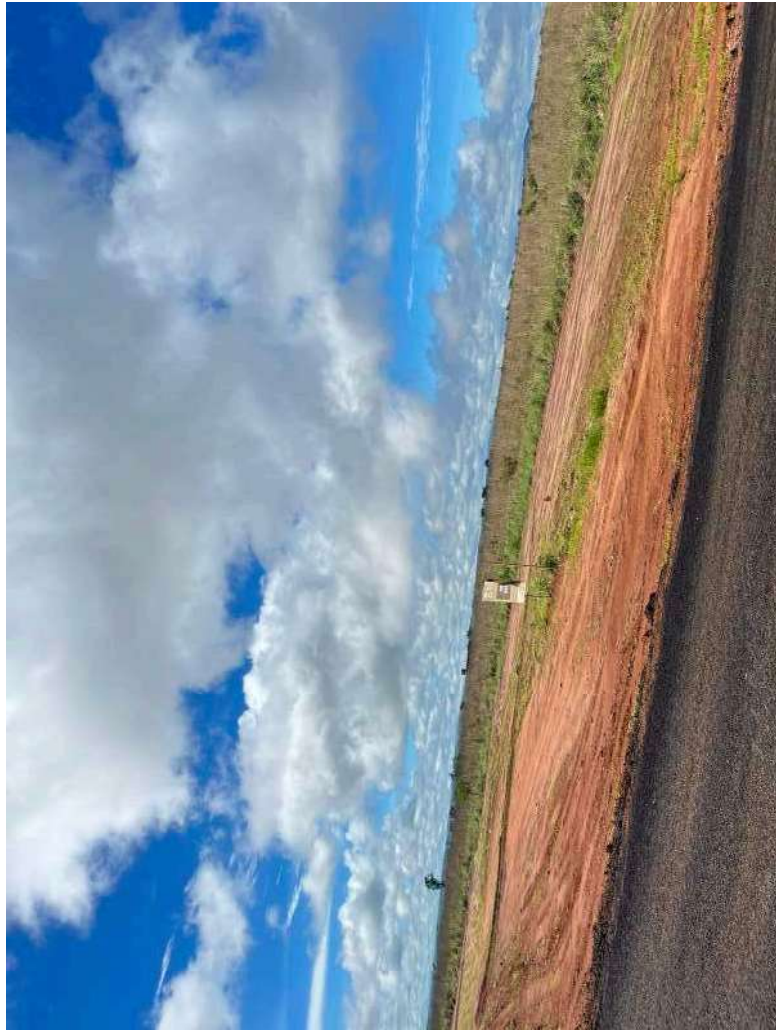
Este documento foi gerado pelo usuário 267.***-30 em 17/03/2026 17:40:21
Número do documento: 25121807340213500000203180105
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25121807340213500000203180105>
Assinado eletronicamente por: BENEDITO VENTURA GONCALVES DA SILVA - 18/12/2025 07:34:02

Nur



Este documento foi gerado pelo usuário 267.***-30 em 17/03/2026 17:40:21
Número do documento: 25121807340213500000203180105
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25121807340213500000203180105>
Assinado eletronicamente por: BENEDITO VENTURA GONCALVES DA SILVA - 18/12/2025 07:34:02

Nur



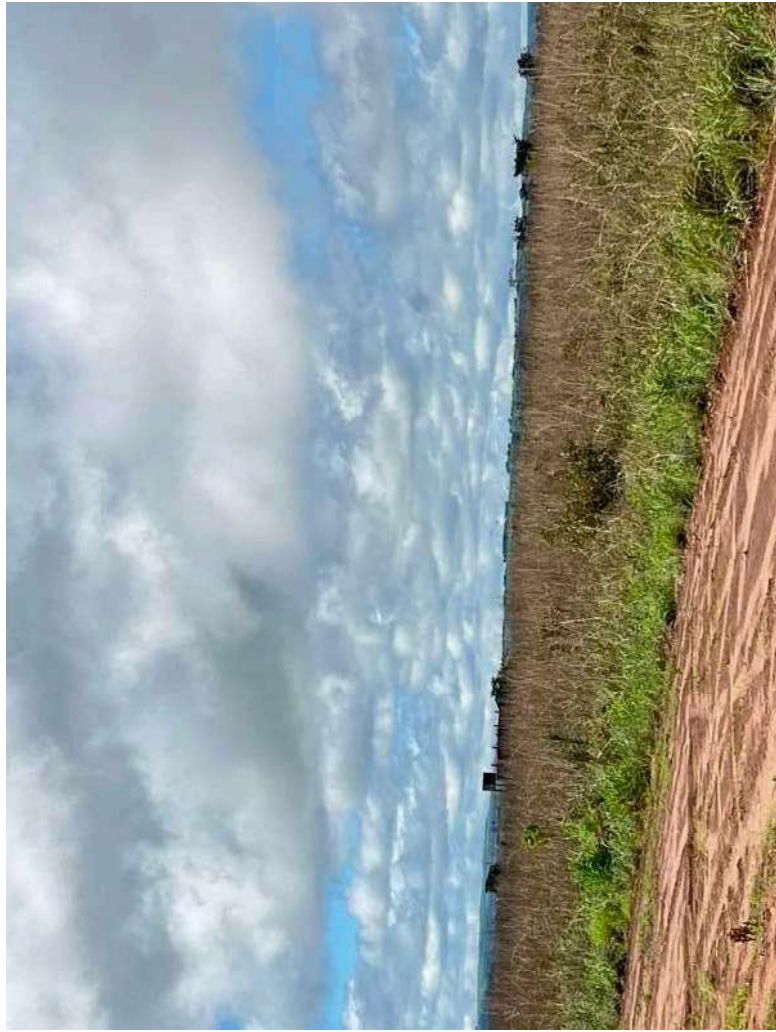
Este documento foi gerado pelo usuário 267.***-30 em 17/03/2026 17:40:21
Número do documento: 25121807340213500000203180105
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25121807340213500000203180105>
Assinado eletronicamente por: BENEDITO VENTURA GONCALVES DA SILVA - 18/12/2025 07:34:02

Nur



Este documento foi gerado pelo usuário 267.***-30 em 17/03/2026 17:40:21
Número do documento: 25121807340213500000203180105
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25121807340213500000203180105>
Assinado eletronicamente por: BENEDITO VENTURA GONCALVES DA SILVA - 18/12/2025 07:34:02

Nur



Este documento foi gerado pelo usuário 267. . . ***-30 em 17/03/2026 17:40:21
Número do documento: 25121807340213500000203180105
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25121807340213500000203180105>
Assinado eletronicamente por: BENEDITO VENTURA GONCALVES DA SILVA - 18/12/2025 07:34:02

Nunt



13:42

reprodutivo
inicial não
negredo.
Tem Satis!

SAIBA MAIS

solução
satis
para soja



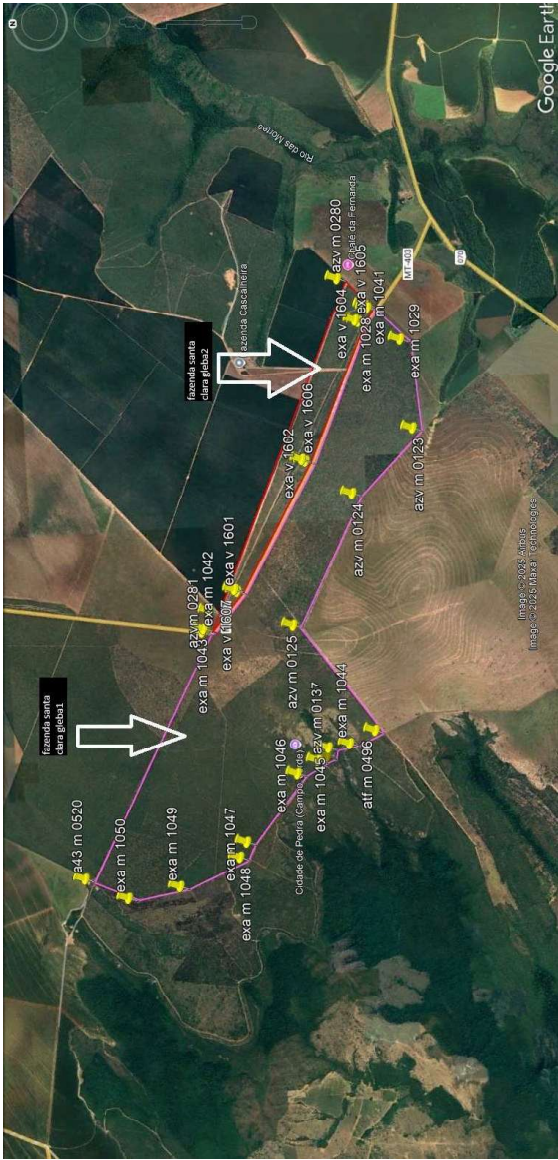
Cotações

PRODUTO	PREÇO (R\$)	FREQ.	GRÁFICO
17/12/2025			
Algodão em Pluma 15Kg Campo Verde (MT)	108,58	D	
Leite 1L Campo Verde (MT)	2,80	M	
Milho Seco Sc 60Kg Campo Verde (MT)	51,00	D	
Soja em Grão Sc 60Kg Campo Verde (MT)	121,10	D	
Tomate 1Kg Campo Verde (MT)	1,50	I	
Vaca Corda 15Kg Campo Verde (MT)	269,98	D	
16/12/2025			
Algodão em Pluma			



PARA TODA VIDA





Este documento foi gerado pelo usuário 267.***-30 em 17/03/2026 17:40:21
Número do documento: 25121807340259600000203180107
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25121807340259600000203180107>
Assinado eletronicamente por: BENEDITO VENTURA GONCALVES DA SILVA - 18/12/2025 07:34:02

Nur

AUTO DE AVALIAÇÃO INDIRETA

Autos N.º 1001395.97.2025.8.11.0051 – 1ª Vara.

Autor: JULIO CEZAR CHIARAPPA

Requerida (o): MIRSAIL GABRIEL DA SILVA.

1.0 – BENS A SEREM AVALIADO:

- 01 (um) Imóvel Rural, denominado Fazenda Santa Clara (Gleba 01/02), matrículas 15.409 e 15410, neste Município de Campo Verde-MT.

2.0 – LOCALIZAÇÃO: a BR 070, sentido Campo Verde/Serra de São Vicente, entrando logo após a ponte do “Rio das Mortes”, MT 403, sentido Agro Vila João Ponce de Arruda, entroncamento das terras do Sr. Ari Favaretto/BR 070.

3.0 - MEIOS UTILIZADOS P/ LEVANTAMENTO DOS PRESENTES DADOS DO BEM IMÓVEL AVALIADO: Constatei os presentes dados, através de vistoria no imóvel (matrícula/imagens google maps), bem como em buscas nas empresas do ramo imobiliário, e informações obtidas na fazendas circunvizinhas.

4.0 – BENFEITORIAS: prejudicada.

5.0 - LAUDO: Para apuração do valor justo e real do bem, além de verificar “In loco”, em buscas no local indicado no mandado – ID 217151149, procedi a pesquisas junto às empresas do ramo imobiliário, bem como ainda de posse dos dados disponíveis e possíveis coletados.

Sendo assim, atribui ao bem imóvel e por estimativa de forma indireta, onde o valor venal das áreas perfaz o montante aproximado de 80 sacas de soja (área de cerrado), o equivalente a R\$ 22.222,00 (vinte e dois mil duzentos e vinte dois reais) o hectare, servindo de parâmetros os vendidos na região, ante a não localização exata do bem imóvel.

Esclareço ainda, para apuração real do valor do imóvel, é imprescindível a localização exata do bem, sendo assim esse valor poderá sofrer alterações, caso haja benfeitorias, ou decréscimo em virtude da condição da área, bem como variação do preço da saca do soja, solo, fertilidade, e direcionamento do uso dos imóveis (agricultável ou não).

Nada mais havendo a avaliar nem a informar, dou por encerrado este termo.

Campo Verde – MT, 18 de dezembro de 2025.

Benedito Ventura Gonçalves da Silva

Oficial de Justiça Avaliador

BENEDITO VENTURA
GONCALVES DA
SILVA:5250

Assinado de forma digital por
BENEDITO VENTURA
GONCALVES DA SILVA:5250
Dados: 2025.12.18 07:14:28
+04'00'

Fonte: Notícias Agrícolas – saca de soja 60 kg. R\$ 121,10.

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo

Valor Nominal

R\$ 2.747.192,20

Indexador e metodologia de cálculo

TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pro-rata die.

Período da correção

01/08/2022 a 01/07/2026

Dados calculados

Fator de correção do período

1430 dias

1,184923

Percentual correspondente

1430 dias

18,492253 %

Valor corrigido para 01/07/2026

(=)

R\$ 3.255.209,92

Sub Total

(=)

R\$ 3.255.209,92

Valor total

(=)

R\$ 3.255.209,92[Retornar](#) [Imprimir](#)