



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE COLNIZA-MT

PROCESSO PJE Nº 1000930-23.2025.8.11.0105
VARA ÚNICA DE COLNIZA – COMARCA DE COLNIZA/MT
POLO ATIVO: ECOTECA – MADEIRA E PECUÁRIA LTDA E PAULO
CÉSAR SPINELLI.
POLO PASSIVO: RM IMÓVEIS LTDA E ROVÍLIO MASCARELLO

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e sete dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco, em cumprimento ao Mandado de Avaliação expedido pela Vara Única da Comarca de Colniza/MT, aí sendo **PROCEDI** com a Avaliação dos seguintes bens:

A – PRELIMINARMENTE

Trata-se o presente de proceder com a avaliação dos imóveis rurais de matrículas 2.550, 2.365, 1.910 e 1.915, todos do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Colniza/MT.

B – ESPECIFICAÇÃO DOS BENS

- Uma área de terras georreferenciada com 2.840,3408 ha, lote 15, matrícula 2.550;
- Uma área de terras georreferenciada com 3.027,7862 ha, lote 16, matrícula 2.365;
- Uma área de terras georreferenciada com 3.136,7472 ha, lote 17, matrícula 1.910;
- Uma área de terras georreferenciada com 3.079,7272 ha, lote 18, matrícula 1.915.

Página 1 de 4





ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE COLNIZA-MT

- MÉTODO AVALIATÓRIO:

Neste auto foi utilizado o Método Comparativo direto de dados de mercado.

Durante a pesquisa de mercado foi constatada a existência de uma amostra de imóvel que pudesse ser utilizado para calcular o valor do bem a ser avaliado.

Informo que a pesquisa fora feito de acordo com os valores praticados na região, conforme sitiantes, madeireiros, engenheiro e técnico avaliador, informaram esta oficiala.

“Inferência estatística: Parte da ciência estatística que permite extrair conclusões sobre a população a partir de amostra”.

Período de pesquisa: 18/08/2025 à 23/08/2025.

C – AVALIAÇÃO

- **Lote 15:** levando em consideração que já fora explorado o manejo florestal, que após, durante 25 anos não pode ser explorado novamente, e que só pode efetuar derrubada em 20% da área total, avalio em R\$ 2.000,00 (dois mil reais) por hectare, totalizando um valor de R\$ 5.680.681,60 (cinco milhões seiscentos e oitenta mil seiscentos e oitenta e um reais e sessenta centavos).

- **Lote 16:** levando em consideração que já fora explorado o manejo florestal, que após, durante 25 anos não pode ser explorado novamente e que só pode efetuar derrubada em 20% da área total, avalio em R\$ 2.000,00 (dois mil reais) por hectare, totalizando um valor de R\$ 6.055.572,40 (seis milhões cinquenta e cinco mil quinhentos e setenta e dois reais e quarenta centavos).





ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE COLNIZA-MT

- **Lote 17:** levando em consideração que já fora explorado o manejo florestal, que após, durante 25 anos não pode ser explorado novamente e que só pode efetuar derrubada em 20% da área total, avalio em R\$ 2.000,00 (dois mil reais) por hectare, totalizando um valor de R\$ 6.273.494,40 (seis milhões duzentos e setenta e três mil quatrocentos e noventa e quatro reais e quarenta centavos).

- **Lote 18:** levando em consideração que já fora explorado o manejo florestal, que após, durante 25 anos não pode ser explorado novamente e que só pode efetuar derrubada em 20% da área total, avalio em R\$ 2.000,00 (dois mil reais) por hectare, totalizando um valor de R\$ 6.159.454,40 (seis milhões cento e cinquenta e nove mil quatrocentos e cinquenta e quatro reais e quarenta centavos).

RECURSOS HIDRICOS:

Possui um rio de médio porte, denominado como Rio Madeirinha.

ACESSO AO IMÓVEL:

O imóvel fica a aproximadamente 660 km de distância da sede do fórum (ida e volta), sentido Distrito de Três Fronteiras, com estradas não pavimentadas. Informo que, da porteira da fazenda, e até os referidos lotes, possuem algumas estradas que dão acesso aos lotes que estão extraíndo a madeira, já os lotes acima informados, foram explorados, então, o acesso é precário, quando tem acesso, pois está inutilizável, sendo assim, só há mata.





ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE COLNIZA-MT

AVALIAÇÃO TOTAL DOS LOTES:

R\$ 24.169.202,80 (vinte e quatro milhões cento e sessenta e nove mil duzentos e dois reais e oitenta centavos).

D – ENCERRAMENTO

Nada mais tendo, vai o presente auto datado e assinado por mim, Oficiala de Justiça e Avaliadora Designada.

Colniza/MT, 27 de Agosto de 2025.

**RAFAEL
A DA
SILVA
SOUZA:3
3706**

Assinado de
forma digital
por RAFAELA
DA SILVA
SOUZA:33706
Dados:
2025.08.27
17:00:09 -04'00'

**RAFAELA DA SILVA SOUZA
Oficial de Justiça/Avaliadora**



