



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE RONDONÓPOLIS - MT
JUIZ DA PRIMEIRA VARA CÍVEL

214934

02
SETOR 383413



MANDADO DE AVALIAÇÃO

EXPEDIDO POR DETERMINAÇÃO DO(A) MM.(ª) JUIZ(A) Luiz Antonio Sari

NÚMERO DO PROCESSO: 11541-34.2006.811.0003

ESPÉCIE: Cumprimento de sentença->Procedimento de Cumprimento de Sentença->Processo de Conhecimento->PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO

PARTE AUTORA OU CREDORA: RONDON PLAZA SHOPPING LTDA

ADVOGADO(S) DA PARTE AUTORA OU CREDORA: Dr.(s) LEONARDO SANTOS DE RESENDE.

PARTE RÉ OU DEVEDORA E QUALIFICAÇÃO: ROSELY BUENO CREVELARI ME e ROSELI APARECIDA BUENO CREVELARI

ADVOGADO(S) DA PARTE RÉ OU DEVEDORA: Dr.(s). TARCIZO CARLOS SIQUEIRA DE CAMARGO

DESCRIÇÃO DOS BENS A SEREM AVALIADOS E SUA LOCALIZAÇÃO: DA PARTE IDEAL DE 25% (VINTE E CINCO POR CENTO) DA ÁREA TOTAL DA PROPRIEDADE DESCRITA NA MATRÍCULA N. 97889, OU SEJA 85.763 HECTARE COM ÁREA MAIOR DE 343.0535, SITUADO NA ZONA RURAL DENOMINADA FAZENDA PARAÍSO, QUINHÃO PERTENCENTE À SÓCIA PROPRIETÁRIA SRA. ROSELY APARECIDA BUENO CREVELARI, NOS TERMOS DA DECISÃO DE FLS. 235/237 CUJA CÓPIA SEQUE ANEXA.

FINALIDADE: EFETUAR A AVALIAÇÃO do(s) bem(bens) acima descrito(s) ou constante(s) da cópia da matrícula anexa.

Rondonópolis - MT, 25 de outubro de 2017.

Antonieta Mazetto
Gestor(a) Judiciário(a)

Autorizado(a) pelo Provimento n° 56/2007-CGJ

SEDE DO JUIZO E INFORMAÇÕES: Rua Rio Branco Nº 2299
Bairro: Guanabara
Cidade: Rondonópolis-MT Cep:78710100
Fone: (66) 3410-6100.

ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE RONDONÓPOLIS
CENTRAL DE MANDADOS

383413 - 2006 \ 477.

Tipo de Ação: Cumprimento de Sentença->procedimento de Cumprimento de Sentença->processo
Exequente: Rondon Plaza Shopping Ltda
Advogado: Leonardo Santos de Resende
Advogado: Patricia Machado Mardine Santana
Executados(as): Rosely Bueno Crevelari Me
Executados(as): Roseli Aparecida Bueno Crevelari
Advogado: Tarcizio Carlos Siqueira de Camargo

Certidão

CERTIFICO que, procedi com a avaliação do bem descrito no mandado, conforme auto anexo.

Por derradeiro, este Oficial de Justiça, requer que parte Autora efetue o pagamento do complemento das diligências deste Oficial de Justiça no valor de R\$ 975,00, referente às diligências realizadas avaliação do bem (tendo percorrido 325km), indicando este oficial para recebimento dos valores, que deverá ser depositada por meio de guia disponibilizada no Link <http://arrecadacao.tjmt.jus.br/#!/guia/diligencia/complementacao> indicando este Oficial para recebimento dos valores, tudo conforme determina o Provimento 7/2017-CGJ.

Rondonópolis, 5 de março de 2018

Oficial de Justiça

Escrivão(a)



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE RONDONÓPOLIS
SALA DOS OFICIAIS DE JUSTIÇA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR (º) DOUTOR (º) JUIZ (º) DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL
DA COMARCA DE RONDONÓPOLIS/MT.

339
OFICIAL DE JUSTIÇA

Processo Código nº. 383413

João Batista R. dos Santos, Oficial de Justiça, nomeado nos autos supra, em que *Rondon Plaza Shopping Ltda move contra Rosely Bueno Crevelari ME e Outro*, vem este Oficial, perante o MM. (º) Juiz (º), tendo efetuado as diligências e consultas necessárias para o cumprimento do trabalho que lhe foi confiado, vem apresentar o

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

(I) OBJETO DA AVALIAÇÃO:

O objeto desta avaliação é uma área de terras com 343,0525 ha (trezentos e quarenta e três hectares vírgula cinco ares e vinte e cinco centiares perímetro 8.718,99m, situada na zona rural deste Município e Comarca de

[Assinatura]



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE RONDONÓPOLIS
SALA DOS OFICIAIS DE JUSTIÇA

Rondonópolis-MT, denominada "Fazenda Paraíso", dentro dos limites e confrontações constantes da matrícula 97889 do Cartório de Registro de Imóveis local.

A presente avaliação é de apenas da parte ideal de 25% (vinte e cinco por cento).

(II) SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO:

Constitui o imóvel uma área de terras com 343.0525 has., situada na zona rural deste Município e Comarca de Rondonópolis-MT, denominada Fazenda Paraíso.

(III) CONDIÇÕES DE INFRAESTRUTURA URBANA:

O imóvel denominado Fazenda Paraíso está situado há cerca de 15 km da MT 270, com estrada de acesso em regular condições de uso e trafegabilidade.

(IV) DAS EDIFICAÇÕES:

A área de terra de relevo predominantemente plana, toda formada com pastagem em braquiária, cercada com arame liso e madeira da espécie aroeira, com quatro represas, com cinco divisões e uma manga.

Há curral de madeira com cinco tabuas, com 1.8m de altura com tronco, embarcador, armação de balança.

Na sede há uma casa de madeira com sete cômodos, instalações para criar porcos e paiol, além de um pequeno barracão.

(V) DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL:

Considerando-se a natureza do bem será utilizado o método comparativo direto de dados de mercado.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE RONDONÓPOLIS
SALA DOS OFICIAIS DE JUSTIÇA

A Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), através da NBR 14653-1, no item 8.2 relaciona e define os métodos para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos: Método comparativo direto de dados de mercado: Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

O Método Comparativo é de utilização geral considerado como diretriz básica da engenharia de avaliações, sendo adotado para resolver valores de bens imóveis (terrenos, lojas, apartamentos, etc.) bem como para bens móveis como máquinas, objetos, veículos automotores, etc., desde que apresentem população e respectivo mercado (KRUK, Pedro Augusto, Noções Básicas de Avaliação de Bens, 2007).

É aquele em que o valor do bem é estimado através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas (DANTAS, 2005), ou seja, imóveis similares que foram comercializados ou encontram-se em oferta (ISSN 2179-5568 - Revista Especialize On-line IPOG - Goiânia - 5ª Edição nº 005 Vol. 01/2013 - julho/2013).

Para a atribuição do valor do imóvel foi observado o valor da hectare, levando-se em consideração a localização na região, qualidade da terra, relevo, topografia e a localização de imóvel em relação a distância desta cidade.

Para elaboração desta avaliação, em relação ao imóvel, foi levado em consideração sua localização, formato, dimensões, além do acesso ao imóvel, benfeitorias, relevo topografia.

Ainda, por último, utilizei como parâmetro o valor de venda de imóvel com características semelhantes ao avaliado, além de consulta a corretores e imobiliárias nesta cidade.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE RONDONÓPOLIS
SALA DOS OFICIAIS DE JUSTIÇA

Diante do exposto e por fim, fixo o valor do metro quadrado do imóvel em R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), perfazendo um total de R\$17.152.625,00 (dezessete milhões cento e cinquenta e dois mil seiscentos e vinte e cinco reais).

Assim sendo, a avaliação 25% do imóvel, de avalio o imóvel em R\$4.288.156,25 (quatro milhões duzentos e oitenta e oito mil cento e cinquenta e seis reais e vinte e cinco centavos).

(VI) CONCLUSÃO

Diante do exposto, o valor total atribuído ao imóvel, objeto desta avaliação, é de R\$4.288.156,25 (quatro milhões duzentos e oitenta e oito mil cento e cinquenta e seis reais e vinte e cinco centavos).

Nada mais havendo a avaliar, encerro este auto assinando-o.

Rondonópolis, 01 de março de 2018.


Sérgio Roberto R. dos Santos
Oficial de Justiça / TJ-MT
Matrícula 6182

324
OFFICIAL DE JUSTIÇA