



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO DO ESTDO DE MATO GROSSO  
COMARCA DE DIAMANTINO

**AUTO DE AVALIAÇÃO**

**PJe 0000537-77.1995.8.11.0085**

**EXEQUENTE  
COOPERATIVA DE CREDITO RURAL MEDIO NORTE LTDA**

**EXECUTADO  
MAURO HARTER**

Em cumprimento ao expediente id. n.º 159436838, dirigi-me até o endereço declinado, onde, mansa e pacificamente, efetivei a **AVALIAÇÃO** do imóvel urbano, em frente caracterizado.

**MATRÍCULA N.º 22.851**

*Um lote de terreno urbano com a área de 1.500,00 M2, (hum mil e quinhentos metros quadrados), situado à Rua Perimetral Projetada, esquina com a Rua das Acácias, Bairro Novo Diamantino, nesta Cidade, com os seguintes limites e confrontações: AO NORTE com 30,00 metros confrontando com Hilário Dalchiavon; AO SUL com 30,00 metros confrontando com a Rodovia MT 121 (atualmente Rodovia MT 240); AO LESTE com 50,00 confrontando com Agralmat; AO OESTE com 50,00 metros confrontando com a Rua Projetada.*



## CONSIDERAÇÕES

Trata-se de imóvel urbano com boa topografia, terreno plano e de esquina, excelente localização; de frente para a Rodovia MT 240; com local privilegiado, pois situa na área comercial mais valorizada do Bairro Novo Diamantino, com grandes empresas do ramo do agronegócio e outras com seguimentos paralelos instaladas naquelas imediações;

Insta registrar, conforme Certidão de inteiro teor da matrícula da propriedade do ano de 1.988, consta a confrontação AO SUL para a antiga Rodovia MT 121, no entanto, ATUALMENTE, a divisa SUL do imóvel é com a Rua Perimetral Projetada, cuja via foi aberta a menos tempo, mas é paralela a Rodovia com o vigente título de Rodovia Roberto Campos, MT 240.

## BENFEITORIAS

Uma edificação residencial de alvenaria, com aproximadamente 240,00 m2 de área, entre corpo da casa, área e dispensa, dividida em 07 peças, sendo: 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 quarto/suíte; 02 banheiros; cobertura corda bamba com telha barro (telha paulistinha), piso cerâmica, forro de madeira, uma janela veneziana (fundo), as demais janelas vasculante e grilhotina/grade, porta grade com vitrô, tipo basculante na frente e lateral; uma porta metalão de ferro no fundo; com duas áreas anexas: uma no fundo (garagem), cobertura telha barro, piso cimento batido, aberta nas duas laterais e com parede nos fundos; área lado esquerdo da residência, piso cerâmica, cobertura telha barro, com parte área aberta e peça fechada (dispensa). Terreno murado de alvenaria nas laterais e fundo, na frente, parte murada de alvenaria com pilagem de concreto, e parte de tela alambrada.



Consigno que as benfeitorias estão em péssimo estado de conservação, com madeiramento da cobertura muito degradada (podre) em razão do tempo; forro com rachaduras; piso desgastado em razão do tempo, pintura descascando também em face do tempo, no geral o cenário da casa, das áreas e do muro são extremamente ruins face a sua edificação e utilização serem de muito tempo.

A seguir imagens fotográficas do imóvel em questão.





## CONCLUSÃO

Face às razões acima, e considerando as tomadas de preços realizadas em empresas do ramo imobiliário nesta Cidade e também em pesquisas em sites especializados regionais, cuja prática de negociação de imóvel é baseado no valor de mercado, levando principalmente em consideração as condições da construção neste caso, razão pelo qual, estabeleço, portanto, a avaliação nos termos a seguir:

Área total (terreno)	Valor p/m2	Valor total
<b>1.500,00 M2</b>	<b>R\$. 300,00</b>	<b>R\$.450.000,00</b>



<u>Edificação</u> Área construída	Valor p/m2	Valor total
240,00 M2	R\$. 1.200,00	R\$.288.000,00

**TOTAL GERAL DA PRESENTE AVALIAÇÃO**

**R\$.738.000,00 - (setecentos e trinta e oito mil reais).**

Nada mais havendo, encerro o presente que lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

Diamantino/MT, quinta-feira, 08 de agosto de 2024.

**Tarcizio Rodrigues da Cruz  
Oficial de Justiça / Avaliador  
Matr. 1.335**

Intimo as partes na pessoa de seus patronos do Laudo de Avaliação para querendo impugnares/manifestares no prazo de Lei.



Este documento foi gerado pelo usuário 866.\*\*\*.\*\*\*-15 em 08/10/2024 11:10:41

Número do documento: 24080811572232700000153762076

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24080811572232700000153762076>

Assinado eletronicamente por: HELOISA HELENA SOARES DE SIQUEIRA - 08/08/2024 11:57:22