



ESTADO DE MATO GROSSO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE PRIMAVERA DO LESTE M

## AUTO DE AVALIAÇÃO

3ª Vara Cível de Primavera do Leste  
Autos nr. 1005478-14.2019.8.11.0037  
Exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO MÉDIO LESTE DE MATO GROSSO – SICOOB PRIMAVERA MT  
Executado: CLERISTON PIZZOLATTO

Em dezoito dias do mês de setembro de dois mil e vinte e quatro, nesta cidade e Comarca de Primavera do Leste, Estado de Mato Grosso, em cumprimento ao mandado de **AVALIAÇÃO** expedido por ordem do MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível de Primavera do Leste, nos Autos acima identificado, diligenciei-me ao endereço indicado – Ipê Amarelo, nº 48, bairro Primavera III, nesta cidade e, após vistorias in loco, efetuei a avaliação do imóvel objeto da matrícula 25.796, CRI Primavera do Leste, e suas benfeitorias:

### 1. Objeto

O presente auto tem por objetivo determinar o justo valor de mercado de imóvel penhorado nos autos supramencionado, constante de um **01 imóvel urbano**, sendo, lote 23, da quadra 67.

Avenida Dom Sebastião Figueiredo, 460, Bairro Jardim das Américas



## **2. Localização e Características da Região**

O imóvel situa-se na rua Ipê Amarelo, nº 48, bairro Primavera III, na cidade de Primavera do Leste –MT.

## **3. Logradouro e situação**

O imóvel, fica localizado, na região de grande fluxo de veículos e pessoas, em excelente localização, próximo ao Supermercados, Farmácias, posto de combustível, posto de saúde, escola e praça.

## **4. Serviços urbanos**

O local dispõe de redes distribuidoras de energia elétrica (luz e força) e telefone, correio domiciliar, serviço de conservação e limpeza pública, sendo o abastecimento d'água garantido por rede de água tratada.

## **3. Avaliação**

O imóvel fora avaliado levando em consideração, à localização, tipo de construção, benfeitorias realizadas e valor de mercado.

### **3.1 Avaliação do Imóvel**

Após realização de pesquisas junto a imobiliárias na cidade, anúncios em jornais e consulta a sites especializados em revenda de imóvel na internet, aplicando o método comparativo de valores de dados de mercado, sendo observados critérios como a topografia, acesso viário e localização do imóvel.

O Imóvel é constituído da seguinte forma:

Terreno medindo, 12,00 metros de frente, por 12,00 metros de fundo, com 20,00 metros lado esquerdo e 20,00 metros lado direito, totalizando 240,00 metros quadrados.

### **3.2 Avaliações das Benfeitorias**

Imóvel com área total 240,00 metros quadrados, possui uma pequena construção em alvenaria, medindo aproximadamente 40,00 metros quadrados, essa construção possui aproximadamente 80,00 metros quadrados e fica construída sob o lote 23 e o lote 22, conforme fotos 01 e 02 abaixo.

Avenida Dom Sebastião Figueiredo, 460, Bairro Jardim das Américas



### 3.4 Conclusão

Com efeito, visto que se tratam de vários lotes, um ao lado do outro, que pode levar a confusão entre os mesmos, foram necessários alguma diligências, até o Cartório de Registro de Imóveis de Primavera do Leste e Prefeitura Municipal, para a correta identificação do imóvel objeto desta avaliação, atribuo o valor aproximado ao imóvel objeto do presente, levando em consideração as informações obtidas junto a imobiliárias locais e valores praticados no mercado, concluo que o valor aproximado, levando em consideração o padrão do imóvel, é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) o metro quadrado de área construída, e o valor da área sem construção é de R\$ 844,00 (oitocentos e quarenta e quatro reais), o valor do metro quadrado, ficando da seguinte forma:

Área construída:  $40 \text{ m}^2 \times 2.000,00 = 80.000,00$

Área sem construção:  $200,00 \times 844,00 = 168.800,00$

Valor total do imóvel = 248.800,00

Atribuo o valor aproximado de **248.800,00 (duzentos e quarenta e oito mil e oitocentos reais)**.

Nada mais havendo a avaliar, encerro o presente auto.

**Jan Aureo Andrade**  
**Oficial de Justiça/Avaliador**

Avenida Dom Sebastião Figueiredo, 460, Bairro Jardim das Américas

