



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA
Avenida Tancredo de Almeida Neves, 1220-N, Jardim Tanaka, CEP 78302-900 – Fone: (65) 3339-2700
AUTO DE AVALIAÇÃO.

Processo Judicial Eletrônico nº 1000520-13.2021.8.11.0005.

No dia dez (10) de julho de 2025 do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), em cumprimento ao Mandado de Avaliação, extraído dos autos de processo acima identificado, identifiquei e localizei os bens indicados e, após as formalidades legais, procedi à constatação a fim de avaliar os bens, conforme imagens que integram a certidão do presente auto, a saber:

DESCRIÇÃO DO BEM:

- **1) Lote urbano, nº 06, quadra 23, com área superficial de 284,50 m2, do Loteamento denominado Parque do Bosque, localizado no município de Tangará da Serra, Matrícula n. 34.618, Livro 2, ficha 01F registrado no Cartório do 1º Ofício da Comarca de Tangará da Serra – MT.**
- **Localização do imóvel:**
https://maps.app.goo.gl/fvmDSaqZS5rwwYax5?g_st=iw

Lote urbano localizado na Avenida dos Flamboyans, avenida principal do bairro Parque do Bosque, bairro relativamente novo, predominantemente residencial, todo murado, sem edificações.





**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA**

Avenida Tancredo de Almeida Neves, 1220-N, Jardim Tanaka, CEP 78302-900 – Fone: (65) 3339-2700

- **2) Lote urbano, nº 04, quadra 34, com área superficial de 250,00 m2, do Loteamento denominado Parque do Bosque, localizado no município de Tangará da Serra, Matrícula n. 34.619, Livro 2, ficha 01F registrado no Cartório do 1º Ofício da Comarca de Tangará da Serra – MT.**

Localização do imóvel:

https://maps.app.goo.gl/rPehsWtpDVquE6FP7?g_st=iw

Lote urbano localizado na Avenida dos Flamboyans, avenida principal do bairro Parque do Bosque, bairro relativamente novo, predominantemente residencial, todo murado, sem edificações.





**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA**

Avenida Tancredo de Almeida Neves, 1220-N, Jardim Tanaka, CEP 78302-900 – Fone: (65) 3339-2700

- **3) Lote urbano, nº 12, quadra 46, com área superficial de 450,00 m2, do Loteamento denominado Jardim Tangará II, localizado no município de Tangará da Serra, Matrícula n. 34.636, Livro 2, ficha 01F registrado no Cartório do 1º Ofício da Comarca de Tangará da Serra – MT.**

Localização do imóvel:

https://maps.app.goo.gl/VuCrHS3MfqRz75ai7?g_st=iw

Lote urbano localizado na rua 03A, de frente ao imóvel nº 1770, bairro relativamente antigo, tanto residencial, quanto comercial, murado em três dos seus quatro lados, sem edificações.





**ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA**

Avenida Tancredo de Almeida Neves, 1220-N, Jardim Tanaka, CEP 78302-900 – Fone: (65) 3339-2700

- **4) Lote urbano, nº 23, quadra 25, com área superficial de 275,00 m², do Loteamento denominado Loteamento Buritis II, Matrícula n. 34.799, Livro 2, ficha 01F registrado no 1º Serviço de Notas e Registro da Comarca de Tangará da Serra – MT.**

Localização do imóvel:

https://maps.app.goo.gl/jyMLvfLk8NRpv6gb8?g_st=iw

Lote urbano localizado na Avenida Presidente Tancredo Neves, avenida principal do bairro Buritis II, bairro relativamente novo, tanto residencial, quanto comercial, sem cercas ou muros que limitam suas divisas e confrontações, sem edificações.





ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE TANGARÁ DA SERRA
Avenida Tancredo de Almeida Neves, 1220-N, Jardim Tanaka, CEP 78302-900 – Fone: (65) 3339-2700
QUESITOS A SEREM LEVADOS EM CONSIDERAÇÃO:

- São imóveis diversos, localizados em diferentes regiões da cidade.
- Segundo apurado nas diligências realizadas, todos os quatro imóveis estão em localizações privilegiadas em seus respectivos bairros, que os favorecem tanto para investimentos em residências, quanto para investimentos comerciais.
- Os terrenos estão a, no máximo, cinco quilômetros do centro da urbe.

CONCLUSÃO:

- Imóveis com potencial de investimento e valorização, se levando em consideração o atual cenário de expansão imobiliária da cidade.

AVALIAÇÃO:

- Considerando todo o exposto e tomando por base o preço atual comercializado nesta comarca, **AVALIO OS BENS DA SEGUINTE FORMA:**
- **IMÓVEL 01 (Matrícula nº 34.618): R\$230.000,00(duzentos e trinta mil reais).**
- **IMÓVEL 02 (Matrícula nº 34.619) R\$210.000,00(duzentos e dez mil reais).**
- **IMÓVEL 03 (Matrícula nº 34.636) R\$450.000,00(Quatrocentos e cinquenta mil reais).**
- **IMÓVEL 04 (Matrícula nº 34.799) R\$180.000,00(cento e oitenta mil reais).**

Totalizando o valor de **R\$1.070.000,00(Um milhão e setenta mil reais).**

Para constar lavrei o presente Auto, que depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim Oficial de Justiça e Avaliador.

O referido é verdade e dou fé.

Tangará da Serra - MT, 11 de julho de 2025.

WANDERLEY LUIS KUHN JUNIOR
Oficial de Justiça e Avaliador