

AUTO DE AVALIAÇÃO

Processo Nº 0000930-59.1993.8,11.0041

Ação de Cumprimento de Sentença

Exequente: Luiz Gugelmin

Executados: Cerâmica Santa Lucia Ltda – ME, José Giocondo Netto e Lazara Lucia Giocondo
Quinta Vara Cível de Cuiabá

Finalidade: Avaliação

Solicitante: Exequente – Luiz Gugelmin

1.0 – BEM A SER AVALIADO:

01 (Um) LOTE DE TERRENO URBANO SOB O Nº 08 DA QUADRA 21, DO LOTEAMENTO COMUNIDADE PARQUE BOA VISTA EM PRAIA GRANDE, VARZEA GRANDE - MT;

2.0 – LOCALIZAÇÃO DO BEM:

Trata-se de um Lote no Loteamento em região **PRIVILEGIADA PARA O RAMO DE CERÂMICA** e para o comércio em geral, Loteamento Parque Boa Vista, com fácil acesso por via principal, sem asfalto; próximo à Avenida principal que dá acesso a Comunidade de Praia Grande/Várzea Grande - MT, onde tem posto de saúde, Supermercados, e próximo ainda ao Distrito Industrial de Várzea Grande - MT.,

3.0 – CONDIÇÕES, CARACTERÍSTICAS GERAIS E ESTADO DO BEM IMÓVEL AVALIADO:

- Trata-se de 01 (Um) Lote de terreno de Nº 08, Quadra 21 do Loteamento Comunidade Parque Boa Vista, Praia Grande, Várzea Grande – MT, e lá estando, Constatamos e Avaliamos o Lote 08 onde funcionava uma Cerâmica e atualmente encontra-se totalmente desocupado e abandonado (Sem nenhuma atividade) com as benfeitoria existentes em ruínas, ou seja, onde tinha uma pequena casa e uma sala onde funcionava o escritório, com portas e janelas arrancadas e sem telhado, casa totalmente depredada e conforme informação prestada pela vizinha da frente a Sra. Maria Helena, que o referido imóvel está há mais de 01 ano desativado e não sabe o paradeiro do Sr. Giovanni Mendes de Souza;



4.0 - MEIOS UTILIZADOS P/ LEVANTAMENTO DOS PRESENTES DADOS:

I - Constatei os presentes dados através de vistoria "in loco" ao referido bem imóvel e informações da vizinha da Chácara de frente a Sra. Maria Helena;

II - MCDDM – Método Comparativo Direto Dados de Mercado.

5.0 – PESQUISAS DE VALORES E TRATAMENTO DE DADOS:

Corretora, Pesquisa ao Google e vistoria "in loco".

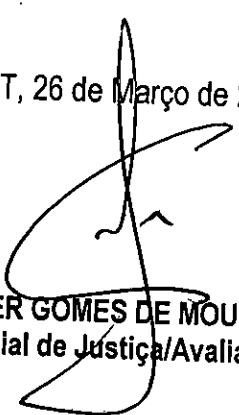
Obs: Não foi levantado sobre possíveis dividas, ônus, gravames, benfeitorias averbadas, se tem riscos de inundação, restrição de órgãos de proteção ambiental, patrimônio histórico, projetos de desapropriações, etc.,

Anexos: Fotos.

AUTO: Para apuração do valor justo e real do referido bem, vistoriamos " in loco ", procedemos pesquisas junto as entidades do ramo imobiliário, as vizinhanças e considerados os valores de mercado, sua localização, o acesso para chegar no Lote, o atual momento econômico vivido, e ainda em conformidade com os dados disponíveis e possíveis coletados, atribuo o valor do imóvel **em R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais).**

Nada mais havendo a avaliar nem a informar, dou por encerrado este Auto.

Cuiabá - MT, 26 de Março de 2026.


EDER GOMES DE MOURA
Oficial de Justiça/Avaliador





