



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE PRIMAVERA DO LESTE

Processo 0002064-30.2016.811.0037

Em 20/05/2025, nesta cidade e Comarca de Primavera do Leste – Mato Grosso, em cumprimento ao respeitável Mandado expedido por determinação do Juízo da Terceira Vara Cível de Primavera do Leste-MT, compareci até ao endereço mencionado nos autos, passando a avaliar o seguinte:

AUTO DE AVALIAÇÃO

Método de Avaliação

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

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).



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE PRIMAVERA DO LESTE

Descrição do bem e da localização

DESCRIÇÃO DO BEM A SER AVALIADO: 50% (cinquenta por cento), do imóvel como sendo lote 08 (oito) da quadra 90 (noventa) , com área de 360,00 m2., objeto da **matrícula 24.020**, ficha 01, de 04/07/2016, Livro 2 do CRI de Primavera do Leste-MT, fica na Rua Nair Caniatti, cuja quadra fica entre a Rua Nair Caniatti, Silvio Ometto e Av. Dom Aquino, atrás da Rua Tocantins.

Com os seguinte limites e confrontações: FRENTE confronta com a rua Nair Caniatti, com a distância de 12,00 metros. LADO DIREITO confronta com o lote 07, com a distância de 30,00 metros. LADO ESQUERDO confronta com o lote 09, na distância de 30,00 metros, e, finalmente aos FUNDOS confronta com o lote 19, na distância de 12,00 metros.

Sobre o imóvel foi construída uma edificação, porém em razão de estar fechado será **efetuada uma avaliação indireta.**

O imóvel está localizado em área predominantemente residencial, a rua em que se localiza o imóvel conta com pavimentação asfáltica, em zona urbana e em local de alta valorização imobiliária. Na rua consta que possui redes de energia elétrica, de água e de internet. Possui iluminação pública e limpeza pública.

Da avaliação

Por todos os itens expostos **o imóvel** foi avaliado em R\$ 650.000,00 (Seiscentos cinquenta mil reais).



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE PRIMAVERA DO LESTE

Fotos do imóvel:





ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE PRIMAVERA DO LESTE



Primavera do Leste, 20 de maio de 2025.

Lauro Cristiano Carvalho
Oficial de Justiça
Matrícula 29.786