



Successfully created

	<p>PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO COMARCA DE SANTO ANTÔNIO DO LEVERGER VARA ÚNICA DE STO ANTÔNIO DO LEVERGER AVENIDA ARTUR COSTA E SILVA, 30, SANTO ANTÔNIO DO LEVERGER - MT - CEP: 78306-171</p>	
---	--	---

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Oficial de Justiça: ZONA XXX

Diligência: ID. XXX

EXPEDIDO POR DETERMINAÇÃO DO MM.(ª)JUIZ(A) DE DIREITO ALEXANDRE PAULICHI CHIOVITTI

PROCESSO n. 1000043-06.2022.8.11.0053	Valor da causa: R\$ 1.350.000,00
ESPÉCIE: [Usucapião Ordinária]->CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)	
<p>POLO ATIVO: Nome: CAROLINA MARIA GUIMARAES DE SA RIBEIRO REFATTI Endereço: AV. CUIABA, 1332, CONJ. 303 - EDF. MONTELLO, CENTRO, RONDONÓPOLIS - MT - CEP: 78700-090 Nome: JAMIR REFATTI Endereço: AVENIDA CUIABÁ, 1332, conj 303, CENTRO, RONDONÓPOLIS - MT - CEP: 78700-090</p>	
<p>POLO PASSIVO: Nome: SEBASTIAO JORGE REINERS Endereço: AVENIDA DOM BOSCO, 1487, - DE 1461/1462 A 2086/2087, GOIABEIRAS, CUIABÁ - MT - CEP: 78032-065 Nome: ANTONIO CARLOS DE CARVALHO REINERS Endereço: FAZENDA LAGUNA -, DISTRITO DE LAMBARI, AREA RURAL, SANTO ANTÔNIO DO LEVERGER - MT - CEP: 78306-171 Nome: CARLOS REINERS Endereço: AVENIDA DOM BOSCO, 1374, - DE 721/722 A 1459/1460, CENTRO SUL, CUIABÁ - MT - CEP: 78020-050 Nome: JOSILDA REINERS CARVALHO Endereço: AVENIDA DOM BOSCO, N 1487, APARTAMENTO 102, CENTRO SUL, CUIABÁ - MT - CEP: 78020-050</p>	

FINALIDADE: EFETUAR A AVALIAÇÃO do(s) bem(bens) abaixo descrito(s), conforme documentos vinculados disponíveis no Portal de Serviços do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso, cujas instruções de acesso seguem descritas no corpo deste mandado, conforme disposto nos artigos 870 e seguintes do CPC.

DESCRIÇÃO DO BEM A SER AVALIADO: imóvel de matrícula 38.578 (Id 195898770), do Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá – MT, no endereço da Rua Dom Bosco, n. 1374, Centro – Cuiabá – MT – CEP: 78.020-050.

ENDEREÇO DO BEM A SER AVALIADO: Rua Dom Bosco, n. 1374, Centro – Cuiabá – MT – CEP: 78.020-050.

DECISÃO/DESPACHO: Vistos etc. Considerando a comprovação do registro da penhora sobre o imóvel pertencente ao espólio executado (ID 195898767), **INTIME-SE** o executado Espólio de Carlos Reiners, na pessoa de seu advogado constituído, para ciência da penhora realizada, nos termos do art. 841, caput e §1º, do CPC. Ademais, diante da manifestação dos exequentes ao ID 195898755, **DETERMINO** que o Sr. Oficial de Justiça proceda à avaliação judicial do bem penhorado, nos termos dos arts. 870 e 872 do CPC. Intimem-se. Cumpra-se, expedindo-se o necessário. Às providências.

ADVERTÊNCIAS AO OFICIAL DE JUSTIÇA: 1. Nos termos do art. 212, §2º, do CPC, as citações e intimações, independentemente de autorização judicial, poderão realizar-se no período de férias forenses, nos feriados ou dias úteis fora do horário de 6h às 20h, observado o disposto no artigo 5º, inciso XI, da Constituição Federal. 2. Nos termos do art. 252, do CPC, quando, por 2 (duas) vezes, o oficial de justiça houver procurado o citando em seu domicílio ou residência sem o encontrar, deverá, havendo suspeita de ocultação, intimar qualquer pessoa da família ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no dia útil imediato, voltará a fim de efetuar a citação, na hora que designar. 3. Nos termos do art. 372 da CNGC inexistindo prazo expressamente determinado, os mandados deverão estar cumpridos no prazo máximo de (10) dez dias.

SANTO ANTÔNIO DO LEVERGER, 25 de agosto de 2025.

*(Assinado Digitalmente)***Gestor(a) Judiciário(a)****Autorizado(a) pela Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça**

OBSERVAÇÕES: O processo está integralmente disponibilizado pelo Sistema PJe - Processo Judicial Eletrônico, no endereço <https://pjeinstitucional.tjmt.jus.br>, nos **TERMO DO ARTIGO 9.º DA LEI 11.419/2006**.

INSTRUÇÕES DE ACESSO: Para acessar as peças e atos judiciais vinculados a este documento, acesse o endereço: <https://m.tjmt.jus.br/home>, pelo seu navegador de internet.

- **No celular:** com o aplicativo aberto, acesse o serviço “Leia aqui seu código” e dê permissão para o aplicativo acessar a câmera do seu celular. Com a câmera habilitada, aponte para o QR CODE.
- **No computador:** com o portal aberto, acesse o serviço “Leia aqui seu código”, clique na lupa localizada na parte superior direita e digite o “Código” localizado abaixo do QR CODE.
- Caso V. S.ª não consiga consultar os documentos via internet, deverá comparecer à Unidade Judiciária (endereço acima indicado) para ter acesso, bem como proceder o seu cadastramento ao sistema.
- **ADVOGADO: 1)** O advogado deverá proceder à habilitação em cada processo que pretenda atuar, exclusivamente através da funcionalidade “Solicitar Habilitação”, sob pena de não conhecimento dos atos praticados. (Art. 21 da Resolução nº 03/2018-TP). **2)** Quando da resposta a este expediente, deve ser selecionada o ícone de resposta a que ela se refere, localizada na aba “Expedientes” no “Painel do Representante Processual”, sob pena de o sistema não vincular a petição de resposta à intimação, com o conseqüente lançamento de decurso de prazo. Para maiores informações, favor consultar o Manual do PJe para Advogados em <https://pjeinstitucional.tjmt.jus.br/#!/suporte>.



Assinado eletronicamente por: JOSEVAN CLEMENTE DE ALMEIDA

25/08/2025 16:45:02

<https://clickjudapp.tjmt.jus.br/codigo/PJEDACRHTMZSJ>

ID do documento: 205612810



PJEDACRHTMZSJ

imprimir



**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MATO GROSSO
COMARCA DE SANTO ANTÔNIO DO LEVERGER
ESCRIVANIA DA VARA ÚNICA**

Processo nº: 1000043-06.2022.8.11.0053

**REQUERENTE: CAROLINA MARIA GUIMARÃES DE SÁ RIBEIRO
REFATTI e JAMIR REFATTI**

REQUERIDO: SEBASTIÃO JORGE REINERS E OUTROS

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento ao r. mandado expedido nos autos supra, por ordem do MM. Juiz de Direito desta Jurisdição, e observadas as formalidades de praxe, dirigi-me, na data de 03/09/2025, até a Rua Dom Bosco, nº 1.374, Bairro Centro Sul, na cidade de Cuiabá.

Trata-se do imóvel matriculado sob o número 38.578, registrado no Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá.

DESCRIÇÃO DO BEM:

Trata-se de imóvel urbano comercial/residencial, onde, parte do imóvel – lado esquerdo, encontra-se alugado (somente o terreno), enquanto na outra parte – lado direito, existe uma residência em precárias condições de conservação.

A residência é antiga e de apenas pavimento térreo. Encontra-se fechada e desabitada. Externamente, verifica-se que carece de ampla reforma (não é viável).

Não foi possível uma vistoria mais acurada vez que o aludido imóvel se encontra fechado e desabitado –com características de abandono, sem possibilidades de adentrar ao recinto, não possibilitando, portanto, aferir a qualidade e as condições de seu interior –acabamento, piso, forro, pinturas, iluminação, alvenaria etc).

DA AVALIAÇÃO:

Primeiramente, considerou-se a localização do imóvel objeto desta missiva, qual seja, encontra-se localizado na região Centro Sul da cidade de Cuiabá, em uma avenida com muito movimento e vários prédios residenciais e comerciais.

Considerou-se também, seu atual estado de conservação, que, no presente caso, nada agrega (imóvel antigo e em precário estado de conservação -visão externa).

CRITÉRIOS

Como critério para realização da avaliação, utilizou-se o método comparativo indireto afim de se chegar ao possível valor do bem, vez que, como dito, não foi possível adentrar ao imóvel em comento.

Foi realizado consultas junto à corretores e imobiliárias com imóveis à venda naquela região.

Tomou-se por base também, as relações comerciais de venda e compra de imóveis semelhantes.

DO VALOR DO IMÓVEL:



No intuito de obter o valor mais justo possível do aludido imóvel, e, após todas as incursões e consultas realizadas, constatou-se que o valor do metro quadrado praticado nas relações de compra e venda naquela região, é entorno de R\$ 1.000,00 (mil reais).

Assim, considerando que o imóvel objeto deste instrumento, possui aproximadamente 1.800 m² (mil e oitocentos metros quadrados), tem-se, portanto, que o aludido imóvel:

POSSUI VALOR TOTAL ESTIMADO em R\$ 1.800.000,00 (UM MILHÃO E OITOCENTOS MIL REAIS).

Santo Antônio de Leverger/MT, 09 de setembro de 2025.

Jamil Aloíde de Souza
Oficial de Justiça e Avaliador



Numero 1374, Avenida Dom Bosco, centro, Cuiabá m.t;

Lucas





VENDE
TEL: 09282-0453
CEL: 3027-8950





—Cristina—

PROCESSO 1000043 06 2022 8.11 0053

AÇÃO AVALIAÇÃO

POLO ATIVO CAROLINA MARIA GUIMARÃES DE SÁ RIBEIRO REFATTI/JAMIR REFATTI

POLO PASSIVO SEBASTIÃO JORGE REINERS, CARLOS REINERS, JOSILDA REINERS CARVALHO

Aos (10) dias do Mês de Setembro de (2025), nesta Cidade e Comarca de Santo Antônio de Leverger Mato Grosso, em cumprimento ao Mandado de AVALIAÇÃO expedido por MM Juiz de Direito da Vara Única de Santo Antônio de Leverger Mato Grosso, eu, Oficial de Justiça/Avaliador abaixo assinado, procedi às diligências devidas conforme abaixo:

De posse do Mandado, e após contato com os (autores), JAMIR REFATTI 17111 OABMT, CAROLINA REFATTI 30667 OABPR, dirigi-me na primeira oportunidade, às 13 horas 25 minutos dia 03/09/2025, Avenida Dom Bosco 1374, Bairro Centro Sul, Cuiabá MT., verifiquei tratar-se de Imóvel Urbano Matriculado sob o número 38.578, registrado no Cartório do Sétimo Ofício de Registro de Imóveis de Cuiabá MT.

Verifiquei que a parte do Imóvel lado esquerdo, encontra-se, Alugado para os Senhores ROSENEY VILLELA, ALDO VILLELA, (65 9 9267 9307), (somente o Terreno), há alguns anos, informaram que não tem acesso ao Imóvel, sabe-se, que as Paredes estão caindo, com rachaduras, perigando a cair, porém a localização é boa, Centro de Cuiabá MT, do lado direito, residência em precárias condições de conservação.

Trata-se de residência antiga, de apenas provimento térreo, e como já citado acima estava fechada e desabitada, inclusive, em sendo o caso, carece de ampla reforma.

Desta feita não foi possível uma vistoria mais apurada vez que o aludido Imóvel, como anteriormente dito.

Ante aquela situação, não foi possível verificar a qualidade e as condições da alvaria, pintura, telhado, pisos, forros, iluminação, etc.,

Posteriormente foram realizadas incursões e consultas junto à corretores e imobiliários com Imóveis semelhantes a venda naquelas proximidades.

Por certo, após as formalidades de praxe, procedi com a avaliação do bem em questão, o qual, com base nas informações coletadas possui valor total estimado em R\$ 1.800.000,00-(Hum Milhão e Oitocentos Mil Reais), conforme AUTO de AVALIAÇÃO anexo ao MANDADO, bem como algumas Fotos da frente do Imóvel, anexo ao MANDADO.

Em minha companhia o também OFICIAL de JUSTIÇA/AVALIADOR, LUIZ FERNANDO CORREA, nada mais, devolvo-o, para os devidos fins.

Santo Antônio de Leverger MT, 10 de Setembro de 2025.

JAMIL ALOIDE DE SOUZA


Oficial de Justiça/Avaliador

