

Processo 0004213-70.2013.8.11.0015

Polo ativo: COLONIZADORA SINOP S.A

Polo passivo: VENTINA CASTURINA PEDROSO DE ARAUJO

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento ao respeitável mandado expedido nos autos acima identificado, que, após as formalidades legais, **PROCEDI COM A AVALIAÇÃO** determinada, conforme segue:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL CONFORME MATRÍCULA Matrícula nº 25.900, do **1º Ofício Extrajudicial de Sinop /MT**

“01 (um) imóvel urbano denominado Lote 34-A da quadra nº 25, com área de 150,00 metros quadrados, localizado na Gleba Celeste 3ª parte, Jardim das Oliveiras, com os seguintes limites, metragens e confrontações: NORDESTE: DATA 34-A, com 15,00 metros; SUDESTE: Rua das Violetas, com 10,00 metros; SUDOESTE: Data 34, com 15,00 metros e NORDESTE: DATA 33, com 10,00 metros (...).”

LOCALIZAÇÃO e CARACTERÍSTICAS

O imóvel está localizado em Bairro com predominância residencial, aproximadamente 4 km da Avenida central da cidade, rua asfaltada, com rede de água tratada, energia elétrica, telefonia e coleta de lixo a disposição.

BENFEITORIAS E SUAS CARACTERÍSTICAS

Sobre o imóvel encontra-se a seguinte edificação:

- 01 (uma) construção em alvenaria, com aproximadamente 90 m², antiga, baixo

padrão, dividida dois quartos, banheiro, sala e cozinha, forrada com madeira, telha e piso em cerâmica e parte em madeira.



ATRIBUIÇÃO DE VALOR / METODOLOGIA:

De acordo com as características acima descritas e a realidade atual do comércio imobiliário desta região, utilizando o método comparativo direto com imóveis atualmente à venda, exaustivas cotações informais realizadas junto a empresas especializadas no ramo de comercialização de imóveis neste município, corretores de imóveis independentes, site www.cub.org.br e depreciação pela tabela de Ross-Heidecke, **AVALIO** o bem acima delineado em **R\$ 210.000,00 (DUZENTOS E DEZ MIL REAIS)**.

OBSERVAÇÕES

- O valor atribuído na avaliação corresponde à transação à vista.
- Não foram levantados os passivos do imóvel avaliado.

Para constar, lavrei o presente auto. Dou fé.

Sinop-MT, 05 de setembro de 2024.

Marcela Ligor Monteiro

Oficial de Justiça