



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MATO GROSSO
COMARCA DE SINOP

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos dezesseis dias, do mês de abril do ano de Dois Mil e Vinte e seis (16/04/2026), estando ali, no:

MATRÍCULA 1.154	FOLHA 01	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 1º Ofício de Sinop - Mato Grosso LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
--------------------	-------------	---

DATA:-27.06.86;- DATA Q1 (um) da quadra nº 96 (Noventa e seis), situada - no Setor Industrial, no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, com a área de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações:-NORDESTE:-Com a data nº 02 com 50 metros SUDESTE:-Com a data nº 03 com 50 metros; SUDOESTE:-Rua Vitória com 50 metros; NOROESTE:-Rua Florianópolis com 50 metros.-***

em nome de Maria Lúcia Ghiraldi, em cumprimento ao respeitável **MANDADO DE "AVALIAÇÃO"**, de ordem do (a) MM. (ª) Juiz (a) de Direito Titular da 1ª **JUIZADO ESPECIAL** da Comarca de Sinop/MT, extraído dos autos sob nº. **1011040-94.2024.8.11.0015** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, onde figuram como partes:

P.A.: CLEBER ARALDI

P.P.: MARIA LUCIA GHIRALDI

Eu, **Fernando Kreuz Dallagnol**, Oficial de Justiça lotado neste Juízo e Comarca, sob a matrícula de nº. **25624**, ao final assinado, compareci ao endereço acima mencionado, e sendo aí, após as formalidades legais, **passei a AVALIAR o seguinte bem imóvel** relacionado e indicado mandado.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 PODER JUDICIÁRIO
 ESTADO DE MATO GROSSO
 COMARCA DE SINOP



03	300		03		04		03
02	324						
01	437		453	503	553		567
	424		438	488	538		554
02			01		02		01
04	341						03
			355	405	455		471

96



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MATO GROSSO
COMARCA DE SINOP

Assim sendo, após as formalidades legais, **PROCEDI A AVALIAÇÃO** do devido bem imóvel em questão.

- ✓ A região é formada por construções de padrão construtivo médio/baixo possui baixa intensidade de tráfego de veículos, o padrão de comércio observado é alto, com tipo de comércio local e atratividade alta, porém, o imóvel em tela, encontra-se abaixo do padrão construtivo médio para o local em que se encontra inserido.

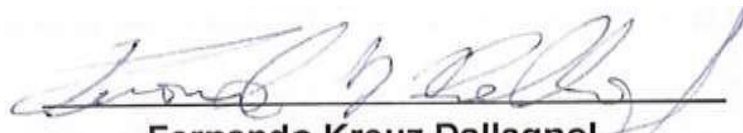
CONSIDERANDO ainda, que:

- ✓ A metodologia aplicada na região para pesquisas de valores de áreas urbanas é o método comparativo, junto as Imobiliárias e Proprietários de imóveis urbanos próximos ao imóvel a ser avaliado;

À vista disso, após as formalidades legais, **AVALIEI** o referido bem Imóvel Penhorado neste Auto, até a presente data de acordo com pesquisas de preços e valores extrajudiciais.

ATRIBUO O VALOR TOTAL "A VISTA" DE R\$ 1.750.000,00
(um milhão setecentos e cinquenta mil reais)

Do que, para constar, lavrei o presente auto, que, lido e achado de acordo, segue devidamente assinado por mim Oficial de Justiça Avaliador.


Fernando Kreuz Dallagnol
Oficial de Justiça