



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CLÁUDIA

AUTO DE AVALIAÇÃO

Auto nº - 0000189-03.2011.8.11.0101

Parte Exequente: Colonizadora Sinop S A.

Parte Executado: José Oliveira da Silva.

Eu, **Oficial de Justiça/Avaliador**, em cumprimento ao respeitável **Mandado** oriundo da **Vara única desta Comarca de Cláudia - MT**, diligenciei ao local de situação do bem, onde **PROCEDI COM A AVALIAÇÃO** do Imóvel descrito no mandado, utilizando – me do método comparativo direto de dados do mercado, com a finalidade de cumprimento de ordem judicial e com o objetivo de determinação do valor mais próximo de mercado do bem.

Oportuno ressaltar, que o Oficial de Justiça não possui formação técnica especializada para realizar os testes estatísticos ou operar com os modelos matemáticos previstos na norma técnica ABNT NBR 14653 – Avaliação de Bens, tampouco para o preciso levantamento de área construída e aspectos construtivos das edificações.

Ainda, não foi apresentada pela parte Autora (solicitante da Avaliação nos Autos), qualquer documentação do imóvel a ser avaliado, bem como anexo ao mandado consta apenas o Auto de Penhora e Depósito datado de 30/05/2017 e as informações trazidas no mandado são as mínimas de localização.

Apesar de não constar a documentação do imóvel, diligenciei em vistoria prévia junto ao imóvel e procedi com sua avaliação, considerando as informações contidas no mandado, obtidas em diligência *in loco* e através de diagnóstico de mercado atual.

Descrição do Bem:

Lote nº 04 (quatro), da Quadra nº 08, com área de 490 m² (quatrocentos e noventa metros quadrados), localizado no setor Comercial/Residencial, Gleba Celeste 5º Parte, Cidade de Cláudia/MT.

Localização e Descrição do Imóvel: O imóvel se localiza na rua Luiz da Costa Ribeiro, à 28 metros da esquina com a Avenida Juscelino Kubitschek, nº 942, bairro Rotary, região Comercial/Residencial desta Cidade de Cláudia/MT; A rua de acesso é asfaltada e possui meia calçada (projetada pela prefeitura do município); Bem como, o terreno possui muro apenas em suas laterais, sendo de um lado de placas de cimento e do outro de tijolo; Encontra-se edificada no terreno uma casa de alvenaria, qual possui três quartos, dois banheiros, sala, cozinha, área aos

fundos e garagem/lavanderia (aproximadamente 112,5 m² de construção);
O imóvel possui padrão de acabamento mínimo, sendo que o imóvel foi
aumentado e demanda finalização.

Considerando os fatores limitantes acima mencionados, deixo de ressaltar qualquer consideração referente à documentação do imóvel.

Assim, considerando os critérios mencionados para a avaliação do imóvel, bem como a sua região e suas condições, ***avalia o imóvel em R\$: 155.000,00.***

Cláudia-MT, 17 de março de 2023.

WILLIAN

ANTONIAZZI:28701

Assinado de forma digital por
WILLIAN ANTONIAZZI:28701
Dados: 2023.03.17 18:37:52
-04'00'

Willian Antoniazzi

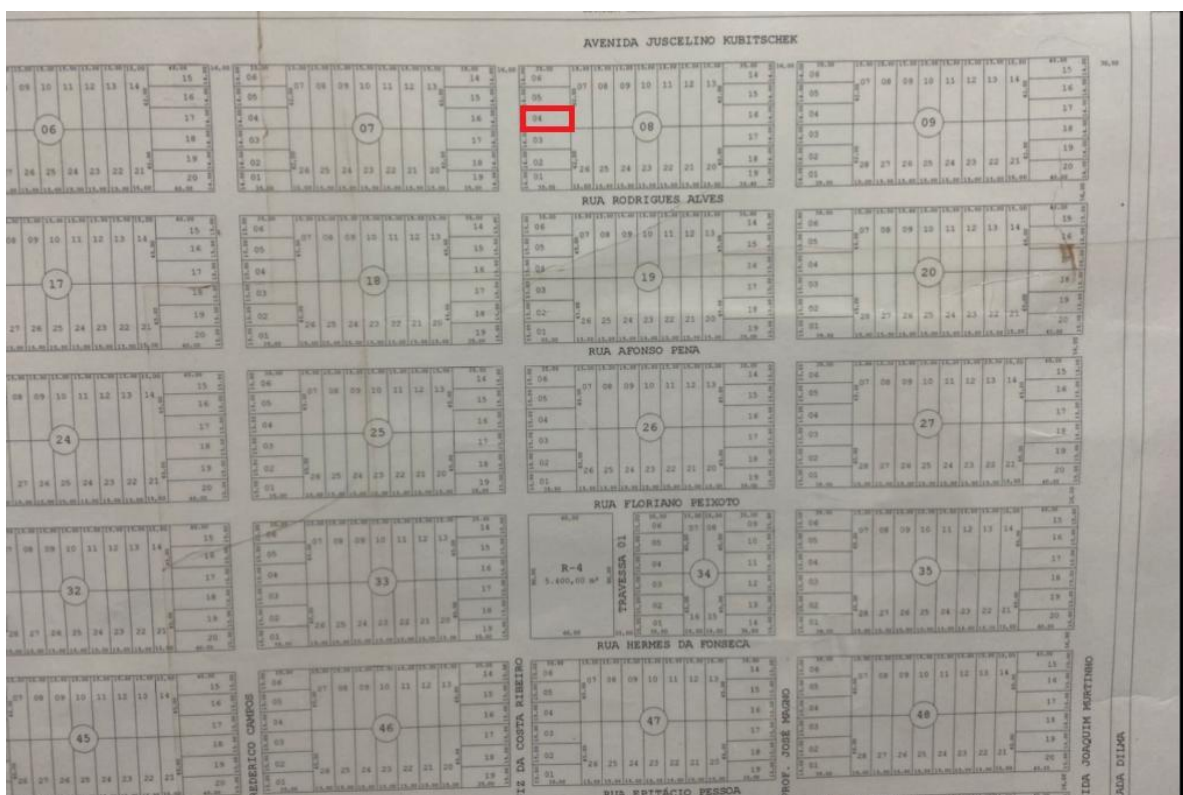
Oficial de Justiça/Avaliador

Mat. 28701/TJ-MT

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Região onde está localizado o imóvel (Bairro Rotary)



Situação do terreno





