

AUTO DE AVALIAÇÃO

Processo nº: 1007061-61.2023.8.11.0015

Classe: Cumprimento de Sentença

Exequente: Alexandre Luan Kronbauer

Executado: Agnaldo Claudio de Araujo **Juízo:** 1º Juizado Especial de Sinop – MT

Em cumprimento ao respeitável mandado expedido por determinação do MM. Juiz de Direito, Dr. Cassio Luis Furim, **PROCEDI COM A AVALIAÇÃO** determinada conforme segue:

1. **OBJETO DA AVALIAÇÃO 01 (um) imóvel urbano**, denominado **Lote 02 da Quadra 01**, situado no loteamento **Jardim das Oliveiras**, na cidade de Sinop/MT, com área total de **675 m²**.
2. **LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS** O imóvel localiza-se no bairro Jardim das Oliveiras, região que conta com infraestrutura urbana básica, incluindo via asfaltada, disponibilidade de energia elétrica, rede de água e serviços de coleta de lixo.
3. **BENFEITORIAS E SUAS CARACTERÍSTICAS** No terreno encontram-se edificadas **02 (duas) casas simples**, com as seguintes descrições (fotos em anexo):
 - Casa da frente:** Construção de madeira, com piso de cimento e forro de madeira. Possui divisões internas básicas, sendo: uma sala e cozinha, 03 (três) quartos e 01 (um) banheiro.
 - Casa dos fundos:** Construção em alvenaria, com piso bruto de cimento. Possui 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro e um cômodo de área.

Pelas suas condições e extrema simplicidade, as referidas benfeitorias **não agregam valor ao imóvel**, sendo a presente avaliação concentrada exclusivamente no valor de mercado do terreno.

AVALIAÇÃO / METODOLOGIA Considerando as características do bem e a realidade do mercado imobiliário de Sinop/MT para a região do Jardim das Oliveiras, onde o valor do metro quadrado foi apurado em **R\$ 700,00 (setecentos reais)**, Avalio o imóvel (*terreno de 675m²*) no valor total de: **R\$ 472.500,00 (quatrocentos e setenta e dois mil e quinhentos reais)**.



OBSERVAÇÕES

- O valor atribuído corresponde a transações para pagamento à vista.
- Não foram levantados eventuais passivos tributários ou ônus incidentes sobre o imóvel.

Para constar, lavrei o presente auto. Dou fé.

Sinop/MT, 03 de junho de 2026.


Marcela Ligor Monteiro
oficiala de justiça





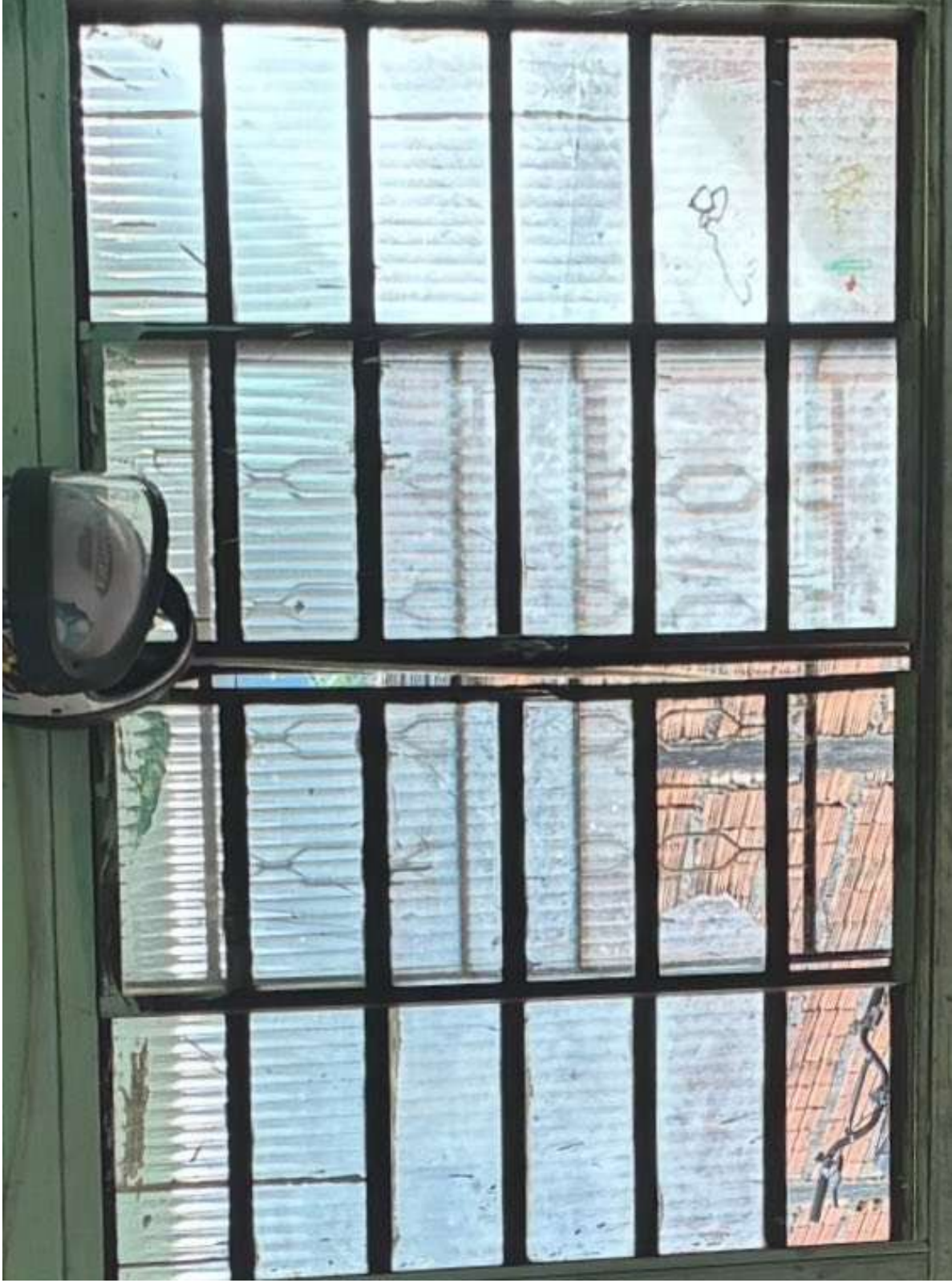






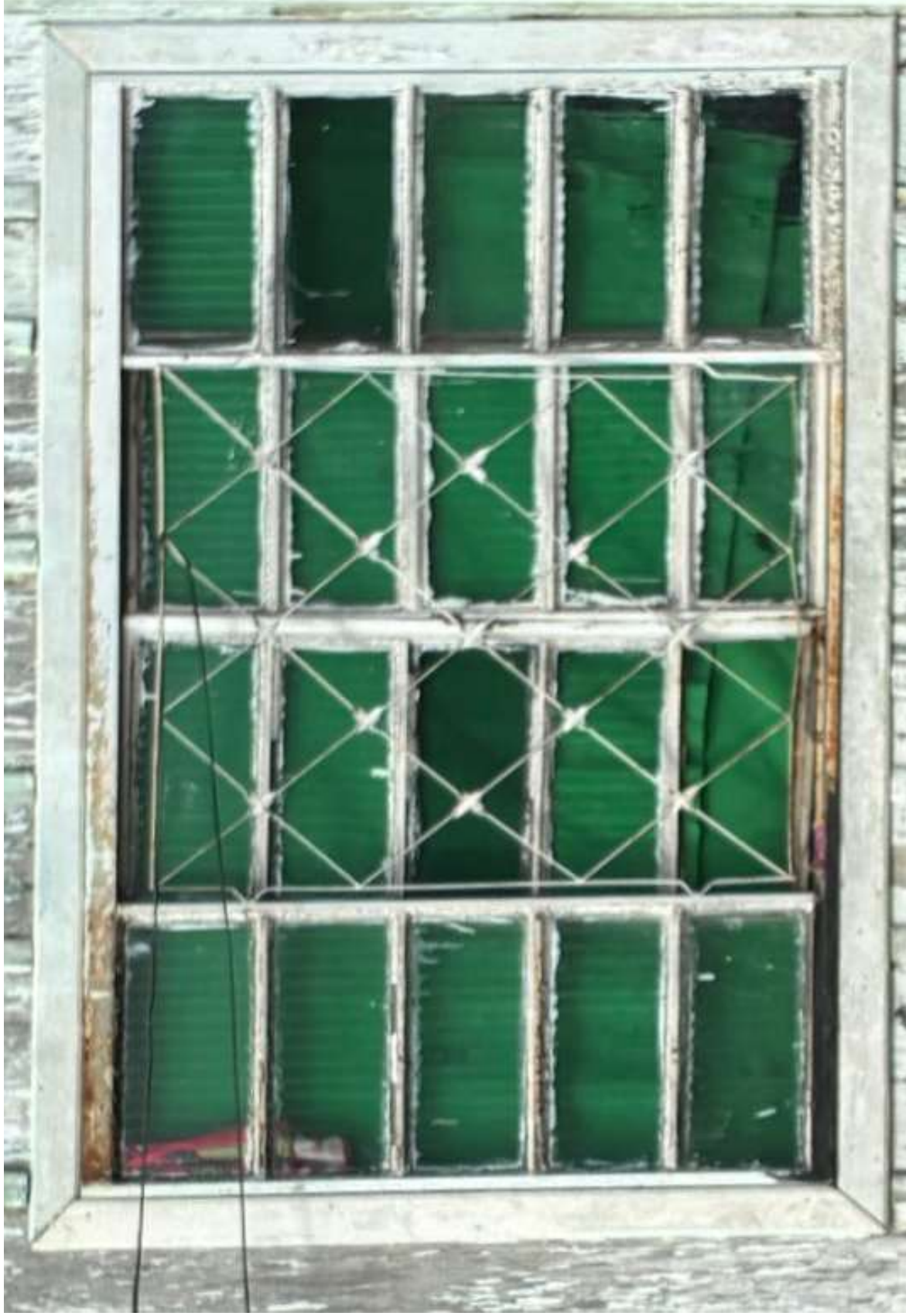


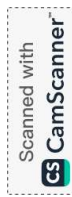












Este documento foi gerado pelo usuário 839.***-34 em 22/10/2026 16:31:24

Número do documento: 26060315342229600000219118131

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26060315342229600000219118131>

Assinado eletronicamente por: MARCELA LIGOR MONTEIRO - 03/06/2026 15:34:24











