

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO

COMARCA DE CAMPINÁPOLIS

VARA ÚNICA DE CAMPINÁPOLIS

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 22 (vinte e dois dias do mês de abril, do ano de 2025, nesta cidade e comarca de Campinápolis/MT, na Avenida Benônico José Lourenço, nº 1750, Bairro União, procedi com a avaliação do imóvel, descrito na Matrícula 4985 do Cartório de Registro de Imóveis de Campinápolis/MT, a saber:

**01 - “Lote de Terreno nº 10 (dez) da Quadra nº 151 (cento e cinquenta e um), da expansão II do loteamento denominado “Serra do Roncador”, situado neste município e comarca de Campinápolis, MT, com as seguintes confrontações e medidas: Pela frente com a Rua Benônico José Lourenço, medindo 15,00 metros; lado direito com os lotes nº 06 e 09, medindo 50,00 metros; lado esquerdo com os lotes nº 03 e 11, medindo 46,00 metros e fundos com o lote nº 04, medindo 15,00 metros, perfazendo a área total de 720,00m<sup>2</sup>.**

DAS BENFEITORIAS DO IMÓVEL

Sobre o imóvel se encontra edificado:

01 – Uma casa residencial de arquitetura simples, estilo meia água, construída em alvenaria, coberta com madeira e telhas de barro; sem forro; paredes com acabamento sem massa corrida; piso de cimento queimado; portas e janelas venezianas; contendo um pequeno cômodo servindo de sala e cozinha; e dois quartos, sendo que um dos quarto é com banheiro.



02 – Uma pequena construção contendo: um cômodo fechado servindo com depósito e uma área. Cobertura em madeira e telhas de amianto, piso em cimento queimado.

03 – Um poço artesiano (cisterna) ativo.



## DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

O terreno é de relevo plano, a área construída é relativamente pequena, medindo aproximadamente 6x12, fachada com arquitetura antiga tipo meia água; não possui garagem; a cozinha é improvisada em um pequeno cômodo conjugado com a sala; sem banheiro social, e o banheiro existente se encontra somente rebocado e pintado; piso em cimento rustico tipo cimento queimado sem acabamento em cerâmica ou azulejo; e toda a área construída se encontra carecendo de reforma total na pintura.

Os dois lados e fundos do terreno murado, muro construído em alvenaria lado esquerdo chapiscado e lado direito e fundos sem chapiscos; frente com portão de ferro vazado e cercada de forma improvisada com arrame farpado, madeira e sobras de construção.







21 de abr. de 2025 09:43:04  
1750 Avenida Benonio José Lourenço  
União  
Campinópolis  
Mato Grosso



21 de abr. de 2025 09:42:48  
1790 Avenida Benonio José Lourenço  
União  
Campinópolis  
Mato Grosso



21 de abr. de 2025 09:44:34  
1750 Avenida Benonio José Lourenço  
União  
Campinópolis  
Mato Grosso



## DA LOCALIZAÇÃO E VALORIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel se encontra localizado na Avenida Benônico José Lourenco, nº 1750, próximo a órgãos públicos, como: Prefeitura Municipal, MPMT, escola, Fórum, restaurante; servido de energia elétrica, água encanada, avenida com pavimentação asfáltica e de relevo plano.

## DO VALOR DO IMÓVEL

O valor da presente avaliação teve como base, informações colhidas junto a moradores e pessoas com experiência em compra e venda de imóveis na cidade; imóvel a venda próximo e, vendidos na cidade de Campinápolis/MT.

## DA AVALIAÇÃO

Avalio o presente imóvel, traçando um paralelo entre os preços colhidos, em 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais).

## VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO

**150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais).**

**DUZELINA  
BENTO DA  
CRUZ:1199**

Assinado de forma  
digital por DUZELINA  
BENTO DA CRUZ:1199  
Dados: 2025.04.25  
13:11:08 -04'00'

