



PODER JUDICIÁRIO  
ESTADO DE MATO GROSSO  
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO CLARO

---

**AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**

**Processo nº** 1000558-67.2023.8.11.0033

**POLO ATIVO:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO – SICREDI OURO VERDE MT

**POLO PASSIVO:** CRISTO REI PRESTADORA DE SERVIÇOS LTDA, ADRIANA HOFFMANN CAETANO GUERRA e MARCOS ROGÉRIO MATUZEWSKI PRETTIMO

**1. OBJETO DA AVALIAÇÃO**

Imóvel urbano consistente no Lote 12 da Quadra 04, com área de 390,00 m<sup>2</sup> (trezentos e noventa metros quadrados), do Loteamento Arinos, situado no município de Nova Maringá-MT, localizado na Rua Garapeira, nº 190, esquina com a Travessa III, objeto da Matrícula nº 12.661 do Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Claro-MT.

**2. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO**

O imóvel está localizado na Rua Garapeira, nº 190, esquina com a Travessa III, Loteamento Arinos, no município de Nova Maringá-MT.

**3. BENFEITORIAS NO IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO**

Sobre o terreno existe uma casa antiga construída em madeira, coberta com telhas de fibrocimento, com área de construção aproximada de 120,00 m<sup>2</sup>.

Consigno que não foi possível acessar o interior do imóvel, tendo a constatação das benfeitorias sido realizada por observação externa, sendo possível visualizar a edificação por sobre o muro que circunda o terreno.

**4. ASPECTO VALORATIVO DO IMÓVEL AVALIADO**

O imóvel localiza-se em área urbana do município de Nova Maringá-MT, em lote de esquina, apresentando benfeitoria residencial antiga em madeira. Para fins de avaliação foram consideradas a localização, dimensão do terreno, padrão construtivo aparente da edificação e os valores praticados no mercado imobiliário local para imóveis semelhantes.





PODER JUDICIÁRIO  
ESTADO DE MATO GROSSO  
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO CLARO

---

**5. AVALIAÇÃO**

Avaliação realizada mediante inspeção visual externa, sem acesso ao interior do imóvel, tomando-se por base as características aparentes observadas no local.

Após análise das características do imóvel e das benfeitorias aparentes nele existentes, bem como considerando sua localização e os valores praticados no mercado local, **atribuo ao imóvel o valor total de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).**

Nada mais havendo a avaliar, encerro o presente auto que vai ao final por mim assinado.

São José do Rio Claro-MT, 25 de maio de 2026.

Osni Rubens Puga Lopes  
Oficial de Justiça / Avaliador





PODER JUDICIÁRIO  
ESTADO DE MATO GROSSO  
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO CLARO

Processo nº 1000558-67.2023.8.11.0033

**POLO ATIVO:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO – SICREDI OURO VERDE MT

**POLO PASSIVO:** CRISTO REI PRESTADORA DE SERVIÇOS LTDA, ADRIANA HOFFMANN CAETANO GUERRA e MARCOS ROGÉRIO MATUZEWSKI PRETTIMO.

**OBJETO DA AVALIAÇÃO:**

Imóvel urbano consistente no Lote 12 da Quadra 04, com área de 390,00 m<sup>2</sup> (trezentos e noventa metros quadrados), do Loteamento Arinos, situado no município de Nova Maringá-MT, localizado na Rua Garapeira, nº 190, esquina com a Travessa III, objeto da Matrícula nº 12.661 do Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Claro-MT.



14/04/2026 13:53  
13°1'57,875"S 57°5'40,339"W  
356° N  
216 Rua Garapeira  
Nova Maringá 78440-000  
Brasil



14/04/2026 13:53  
13°1'57,867"S 57°5'40,545"W  
34° NE  
216 Rua Garapeira  
Nova Maringá 78440-000  
Brasil



14/04/2026 13:54  
13°1'57,705"S 57°5'40,631"W  
138° SE  
216 Rua Garapeira  
Nova Maringá 78440-000  
Brasil

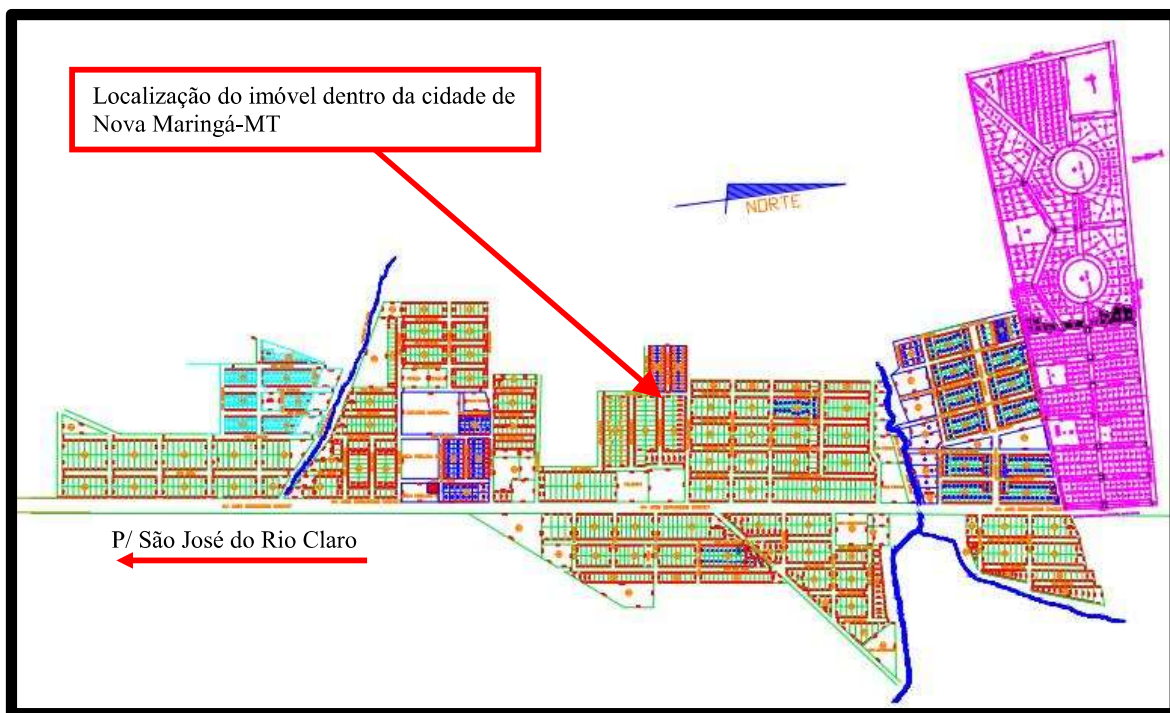








PODER JUDICIÁRIO  
ESTADO DE MATO GROSSO  
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO CLARO





PODER JUDICIÁRIO  
ESTADO DE MATO GROSSO  
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO CLARO

---



Imagem destacando o imóvel. Fonte Google Earth Pro

