

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos três dias do mês de outubro de dois mil e vinte e cinco (03/10/2025), às 14:00 horas, nesta cidade e comarca, em cumprimento ao r. mandado de avaliação oriundo dos autos nº: 0001106-79.2018.811.0035, Exequente: **BANCO DO BRASIL S.A.**, Executado: **JOSÉ VALDIR FOLLAMNN – ME e outros**, procedi à **AVALIAÇÃO DO BEM** abaixo descrito consoante fundamentação a seguir descrita:

I- BEM AVALIADO

IMÓVEL: Um lote de terras situado na zona urbana da cidade e comarca de Alto Garças/MT, frente para a Rua Araguainha, sendo o Lote Q, da quadra 25, do loteamento residencial denominado Novo Horizonte, com área de 650,00 m², com limitações e confrontações descritas na matrícula nº 5.935.

II – BENFEITORIAS

Sem benfeitorias.

Observação: A avaliação baseou-se exclusivamente nos dados constantes da documentação apresentada e na inspeção visual externa, não tendo sido efetuadas medições no local. Contudo, eventuais divergências entre a realidade física e a documentação não são de responsabilidade do avaliador.

IV – MÉTODOS E CRITÉRIOS:

Utilizou-se o método comparativo de mercado, com levantamento de informações obtidas junto a profissionais e fontes locais idôneas, atuantes no ramo imobiliário.


O imóvel foi objeto de vistoria visual, conforme fotografias em anexo, com reconhecimento geral da área.

V – CARACTERÍSTICA DO LOGRADOURO:

O Imóvel está localizado no bairro Novo Horizonte, em via pública pavimentada com asfalto, servida por infraestrutura urbana básica, próximo a um mercado e padaria.

VI – DA AVALIAÇÃO:

Valdir Follmann
Dulcy Follmann
Edson de Oliveira



De acordo com a inspeção procedida no local, levou-se em consideração todos os aspectos como: localização e acessibilidade do imóvel; a situação atual; infraestrutura disponível; valor médio dos imóveis na região.

Após análise e aplicação dos critérios técnicos, bem como, as pesquisas e comparações levantadas para tomadas de preços, atribui-se ao imóvel o valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

Nada mais, para constar, lavrei o presente auto.

Eli Carla de Almeida Evangelista

Oficial de Justiça

Executados:



AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos sete dias do mês de outubro de dois mil e vinte e cinco (07/10/2025), às 10:00 horas, nesta cidade e comarca, em cumprimento ao r. mandado de avaliação oriundo dos autos nº: 0001106-79.2018.811.0035, Exequente: **BANCO DO BRASIL S.A.**, Executado: **JOSÉ VALDIR FOLLAMNN – ME e outros**, procedi à **AVALIAÇÃO DO BEM** abaixo descrito consoante fundamentação a seguir descrita:

I- BEM AVALIADO

IMÓVEL: Um lote de terras situado na zona urbana da cidade e comarca de Alto Garças/MT, situado na Avenida Brasília, Lote C, quadra 141, do loteamento "Vila Brasilândia", com área de 890,00 m², frente para Avenida Brasília, com limitações e confrontações descritas na matrícula nº 6.026.

II – BENFEITORIAS

Atualmente, não há benfeitorias, embora conste na matrícula a construção de uma residência.

Observação: A avaliação baseou-se exclusivamente nos dados constantes da documentação apresentada e na inspeção visual externa, não tendo sido efetuadas medições no local. Contudo, eventuais divergências entre a realidade física e a documentação não são de responsabilidade do avaliador.

Ademais, esta oficiala, diligenciou até o setor de tributos municipais, onde teve acesso ao mapa da cidade, com a localização exata do referido imóvel, conforme foto em anexo.


IV – MÉTODOS E CRITÉRIOS:

Utilizou-se o método comparativo de mercado, com levantamento de informações obtidas junto a profissionais e fontes locais idôneas, atuantes no ramo imobiliário.

O imóvel foi objeto de vistoria visual, conforme fotografias em anexo, com reconhecimento geral da área.

V – CARACTERÍSTICA DO LOGRADOURO:

Valdir Follmann
Dulzi Follmann
Exchange Ohio Jile



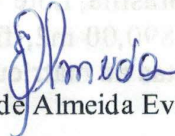
O Imóvel está localizado no bairro Brasilândia, em via pública pavimentada com asfalto, servida por infraestrutura urbana básica, próximo a supermercados, hotéis, instituições financeiras e às margens da Rodovia Federal BR 364.

VI – DA AVALIAÇÃO:

De acordo com a inspeção procedida no local, levou-se em consideração todos os aspectos como: localização e acessibilidade do imóvel; a situação atual; infraestrutura disponível; valor médio dos imóveis na região.

Após análise e aplicação dos critérios técnicos, bem como, as pesquisas e comparações levantadas para tomadas de preços, atribui-se ao imóvel o valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Nada mais, para constar, lavrei o presente auto.



Eli Carla de Almeida Evangelista

Oficial de Justiça

Executados:

