



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO
COMARCA DE CÁCERES
4ª VARA CÍVEL DE CÁCERES - FAZENDA PÚBLICA
RUA SÃO PEDRO, 2, TELEFONE: (65) 3211-1300, CAVALHADA, CÁCERES - MT - CEP:
78216-900



MANDADO DE AVALIAÇÃO

Oficial de Justiça: ZONA 4

EXPEDIDO POR DETERMINAÇÃO DO MM.(a) JUIZ(A) DE DIREITO HENRIQUETA FERNANDA CHAVES ALENCAR FERREIRA LIMA

PROCESSO n. 1006982-75.2024.8.11.0006	Valor da causa: R\$ 90.847,09
ESPÉCIE: [IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano]->EXECUÇÃO FISCAL (1116)	
POLO ATIVO: Nome: MUNICIPIO DE CACERES Endereço: AVEN BRASIL, 119, AVENIDA SETE DE SETEMBRO 269, JARDIM CELESTE, CÁCERES - MT - CEP: 78200-000	
POLO PASSIVO: Nome: NILTON SILVA BARBOSA Endereço: RUA MARECHAL DEODORO, 755, AVENIDA SETE DE SETEMBRO 269, CENTRO, CÁCERES - MT - CEP: 78200-000	

FINALIDADE: EFETUAR A AVALIAÇÃO do(s) bem(bens) abaixo descrito(s), conforme documentos vinculados disponíveis no Portal de Serviços do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso, cujas instruções de acesso seguem descritas no corpo deste mandado, conforme disposto nos artigos 870 e seguintes do CPC.

DESCRIÇÃO DO BEM A SER AVALIADO: imóvel registrado sob a matrícula nº 20.569, um lote situado na rua Marechal Deodoro, com área de 240,00 M2, em nome do executado

ENDEREÇO DO BEM A SER AVALIADO: RUA MARECHAL DEODORO, CENTRO, CÁCERES - MT

DECISÃO/DESPACHO: Vistos. Tendo em vista a inércia do(s) executado(s) em promover o adimplemento do montante exequendo, e o resultado infrutífera de busca de bens e valores junto aos Sistemas disponíveis pelo Poder Judiciário, DETERMINO a penhora do imóvel constante na petição de ID 203774371, consoante o disposto nos artigos 844 e 845 §1º, ambos do CPC, eis que verifico por meio da matrícula de ID retro que o bem imóvel é de propriedade do devedor. EXPEÇA-SE mandado de penhora e avaliação do bem indicado. OFICIE-SE ao Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos indicado no Ofício de ID 202431953, com a finalidade de averbar na margem da matrícula a penhora realizada nos autos. Após, INTIME-SE a parte devedora e seu cônjuge (CPC, arts. 841, § 1º e 842), para, querendo, manifestar-se acerca do ato de constrição e avaliação, no prazo de 15 (quinze) dias. Cumpridas as diligências supramencionadas sem qualquer manifestação nos autos, INTIME-SE a parte exequente para informar se pretende a adjudicação do bem, nos termos do art. 876, caput e §5º c/c art. 889, caput, e inciso V, ambos do CPC. Não sendo requerida a alienação por iniciativa particular, designem-se datas para alienação judicial do bem constrito e expeça-se edital de hasta pública (art. 881 e art. 886, CPC), atentando-se ao limite da dívida e aos direitos de terceiro de boa-fé com preferência. CUMPRA-SE. ÀS PROVIDÊNCIAS. Cáceres-MT, data registrada no sistema. Henriqueta Fernanda C. A. F. Lima Juíza de Direito.

ADVERTÊNCIAS AO OFICIAL DE JUSTIÇA: 1. Nos termos do art. 212, §2º, do CPC, as citações e intimações, independentemente de autorização judicial, poderão realizar-se no período de férias forenses, nos feriados ou dias úteis fora do horário de 6h às 20h, observado o disposto no artigo 5º, inciso XI, da Constituição Federal. 2. Nos termos do art. 252, do CPC, quando, por 2 (duas) vezes, o oficial de justiça houver procurado o citando em seu domicílio ou residência sem o encontrar, deverá, havendo suspeita de ocultação, intimar qualquer pessoa da família ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no dia útil imediato, voltará a fim de efetuar a citação, na hora que designar. 3. Nos termos do art. 372 da CNGC inexistindo prazo expressamente determinado, os mandados deverão estar cumpridos no prazo máximo de (10) dez dias.

CÁCERES, 22 de agosto de 2025.

(Assinado Digitalmente)

Gestor(a) Judiciário(a)

Autorizado(a) pela Consolidação das Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça

OBSERVAÇÕES: O processo está integralmente disponibilizado pelo Sistema PJe - Processo Judicial Eletrônico, no endereço <https://pjeinstitucional.tjmt.jus.br>, nos **TERMOS DO ARTIGO 9.º DA LEI 11.419/2006**.

INSTRUÇÕES DE ACESSO: Para acessar as peças e atos judiciais vinculados a este documento, acesse o endereço: > <https://m.tjmt.jus.br/home>, pelo seu navegador de internet.

- **No celular:** com o aplicativo aberto, acesse o serviço “Leia aqui seu código” e dê permissão para o aplicativo acessar a câmera do seu celular. Com a câmera habilitada, aponte para o QR CODE.
- **No computador:** com o portal aberto, acesse o serviço “Leia aqui seu código”, clique na lupa localizada na parte superior direita e digite o “Código” localizado abaixo do QR CODE.
- Caso V. S.^a não consiga consultar os documentos via internet, deverá comparecer à Unidade Judiciária (endereço acima indicado) para ter acesso, bem como proceder o seu cadastramento ao sistema.
- **ADVOGADO:** 1) O advogado deverá proceder à habilitação em cada processo que pretenda atuar, exclusivamente através da funcionalidade “Solicitar Habilitação”, sob pena de não conhecimento dos atos praticados. (Art. 21 da Resolução n° 03/2018-TP). 2) Quando da resposta a este expediente, deve ser selecionada o ícone de resposta a que ela se refere, localizada na aba “Expedientes” no “Painel do Representante Processual”, sob pena de o sistema não vincular a petição de resposta à intimação, com o consequente lançamento de decurso de prazo. Para maiores informações, favor consultar o Manual do PJe para Advogados em <https://pjeinstitucional.tjmt.jus.br/#!suporte>.



Assinado eletronicamente por: **MARCOS JOSE COSME DA SILVA**

22/08/2025 10:12:31

<https://clickjudapp.tjmt.jus.br/codigo/PJEDAWKTPPKLF>

ID do documento: **205329581**



PJEDAWKTPPKLF

imprimir



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CÁCERES-MT

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL.

Processo nº 1006982-75.2024.8.11.0006
Polo ativo: MUNICIPIO DE CACERES-MT.
Polo passivo: NILTON SILVA BARBOSA.

FRANCISCO DE ASSIS ASSUNÇÃO - Oficial de Justiça-Avaliador, designado nos autos supra identificados, efetuei as diligências necessárias nesta Comarca e assim apresento o presente Laudo de Avaliação, que segue:

Inicialmente, vale esclarecer, que a pesquisa e apuração do valor contido no final do Auto de Avaliação, obedeceram ao critério do método comparativo e transação a vista, sempre à luz da realidade do mercado imobiliário local.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

UM LOTE DE TERRENO URBANO, medindo 240 M2 (duzentos e quarenta metros quadrados), situado nesta Cidade à rua Mal Deodoro, 755, Centro, dentro dos limites e confrontações descritos na matrícula de nº 20.596, livro 2-0-5, fls.173 do Cartório de Registro de Imóveis de Cáceres-MT.

MELHORAMENTOS PÚBLICO EXISTENTES.

O imóvel objeto da matrícula 20.596, livro 2-0-5, fls. 173, está situado na rua Mal. Deodoro, 755, centro, Município de Cáceres-MT, Terreno com condições de infraestrutura que pode se dizer que o mesmo é dotado de todos os melhoramentos públicos e serviços comunitários essenciais, destacando-se com a pavimentação asfáltica, iluminação pública, abastecimento de água direto, rede e energia elétrica, rede de telefonia, além de haver grande fluxo de áreas de lazer, comércio, bares, restaurantes, farmácias, hotéis, clínicas odontológicas, escolas e faculdade e outros, fatores esses que garantem ao imóvel avaliando um expressivo potencial de valorização junto ao comércio imobiliário local.

EDIFICAÇÃO PRINCIPAL

No imóvel objeto da matrícula 20.596, encontra-se edificada uma casa/sobrado de alvenaria, toda murada, contendo as seguintes peças: uma garagem, área de serviço, quarto, banheiro, lavabo, despensa, sala de jantar, sala de estar e cozinha e na parte superior contém uma sacada, closet, hall e três quartos todos em bom estado de conservação, embora a pintura interna e externa esteja necessitando de uma nova revitalização.

AVALIAÇÃO.

Diante da análise de todos os elementos pertinentes, chega-se à conclusão de que o imóvel em questão apresenta, nesta data, o valor econômico total é de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).

Nada mais havendo, encerro presente Laudo de Avaliação que vai devidamente assinado.

Cáceres-MT, 20 de março 2025.

FRANCISCO DE ASSIS ASSUNÇÃO
Oficial de Justiça Avaliador