

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª. VARA DA  
COMARCA DE ALTA FLORESTA – MT**

Processo n. 1001087-77.2017.8.11.0007 – PJe

**MARILIA LOPES DOS SANTOS**, Oficiala de Justiça Avaliadora, nomeado nos autos da ação n. 1001087-77.2017.8.11.0007, proposta por **BANCO DO BRASIL S.A** contra **MIGUEL ANTONIO MENDES**, em curso perante o presente Juízo, tendo efetuado as diligências necessárias para cumprimento do trabalho que lhe foi confiado, vem apresentar o seu Auto:

**AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

**Preliminarmente:**

É necessário esclarecer a Vossa Excelência que para chegar ao valor imobiliário contido no final deste auto, na data de 24/10/2024 realizei pesquisa e apuração junto a imobiliárias e corretores de imóveis que atuam no mercado imobiliário desta Comarca. E que foi utilizado o método comparativo para esta avaliação e foram obedecidos os critérios de transação à vista e não se tratando de valor de custo ou de reposição, podendo ser maior ou menor que o valor da venda transacional e realizável.

**LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL**

O imóvel objeto do presente auto de avaliação situa-se na Estrada do Cabeça, Km 130, Alta Floresta - MT, totalizando um percurso de 123 quilômetros da cidade de Alta Floresta, sendo:

1 (um) imóvel lote rural, com área de 77,4308 ha, denominado de Estância Riacho Doce, situada no município de Alta Floresta – MT, objeto da matrícula nº 20.440, Livro nº 2-CX, do



Digitalizado com CamScanner



Cartório de 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Alta Floresta - MT com as seguintes características:

A área objeto da avaliação encontra-se totalmente com vegetação nativa.

### CARACTERÍSTICAS DOS LOUGRADOUROS E SITUAÇÃO

A estrada de acesso a propriedade desenvolve pela Rodovia MT – 325, com aproximadamente 42 km de asfalto e 81 km de estrada sem pavimentação e fluxo de veículos de todos os tipos, sendo ao total 123 km do município de Alta Floresta – MT.

### TIPO DE OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA

O imóvel encontra-se a aproximadamente 123 quilômetros do centro de Alta Floresta e circunvizinha com área de pastagem, o Rio Apiacás e remanescente de vegetação nativa.

### AVALIAÇÃO

Por todos os itens expostos, bem como pesquisas levadas a efeito na região, para tomadas de preços de imóveis semelhantes, esta Oficiala Avaliadora encontrou o valor de **R\$ 390.500,00 (trezentos e noventa mil e quinhentos reais)**. Nada mais havendo a avaliar, encerro este Auto que ao final vai assinado por mim.

Alta Floresta, 24 de Outubro de 2024.

MARILIA LOPES  
DOS  
SANTOS:27117

Assinado de forma digital por  
MARILIA LOPES DOS  
SANTOS:27117  
Dados: 2024.10.24 22:57:32  
-04'00'

**Marília Lopes dos Santos**  
OFICIALA DE JUSTIÇA

Digitalizado com CamScanner

