

## AUTO DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

### LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

#### IMÓVEL:

Um lote de terreno urbano, sob o nº 01, Quadra 22, situado no Residencial Solaris do Tarumã, nesta cidade, com área de 974,49 m², registrado sob matrícula nº 69.434, Livro nº 02, Ficha 01, Registro Geral, registrado no 1º Serviço Notarial e de Registro de Várzea Grande/MT, medindo frente de 16,26m para a Rua A- raio 3,50m comprimento 5,50m; fundos 15,84m para a Pista de Acesso; lado direito 43,10m para a Rua 14; lado esquerdo 43,10m para o lote 01 e 13 da quadra 01 do Residencial José Carlos Guimarães, 3ª Etapa.

#### CARACTERÍSTICA DOS LOGRADOUROS DE SITUAÇÃO/MELHORAMENTOS PÚBLICOS EXISTENTES

Localização do imóvel/ Caracterização da Região: localizado na Av. Bandeirantes, Rua Três Marias e Rua Tamarindo, Residencial José Carlos Guimarães, Bairro Novo Mundo, Várzea Grande/MT. Trata-se de região de Várzea Grande, com infraestrutura completa de ocupação residencial e comercial, é formada por construções populares, em sua maioria de imóveis residenciais. O imóvel possui fácil acesso por se encontrar na avenida de entrada para outros residenciais.

Características Gerais do Imóvel Avaliado: trata-se de um lote/terreno com uma construção em alvenaria inacabada do tipo salão comercial, possuindo 974,49 m² de terreno (conforme Escritura e Boletim de Cadastro Imobiliário).

Serviços/Infraestrutura: A região é dotada de toda a infraestrutura que normalmente serve as áreas urbanas, assim como rede de água, rede de energia elétrica, rede de telefonia fixa, sinal regular para telefonia móvel e internet, rede de iluminação pública, pavimentação asfáltica, transporte coletivo urbano e coleta de lixo.

Meios utilizados para levantamento dos presentes dados: Constatou-se o presente dado de maneira comparativa com imóveis residenciais da região, levando em consideração o tamanho bem como a construção que possui no imóvel.

#### AVALIAÇÃO

Por todos os itens atrás expostos, pesquisa no bairro, **esta Oficial avaliadora encontrou o valor de R\$ 635.000,00(Seiscentos e Trinta e Cinco Mil Reais).**

Nada mais havendo a avaliar, encerro este Auto.

Várzea Grande, 19 de janeiro de 2026.

Marilene de Almeida  
Oficiala de Justiça Avaliadora

