



Este documento foi gerado pelo usuário 498.***-19 em 02/03/2026 09:47:48

Número do documento: 25032714274166400000175475538

<https://pje-intranet.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25032714274166400000175475538>

Assinado eletronicamente por: CARLOS RENATO LEITE SALEMA - 27/03/2025 14:27:42

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos (27) vinte e sete dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco, nesta Comarca de Cuiabá/MT em cumprimento ao r. mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível de Cuiabá, processo nº0047484-85.2012.8.11.0041, que neste dia efetuei a avaliação do seguinte imóvel indicado nos autos do referido processo:

1 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL (o imóvel encontra-se fechado e sem morador há alguns anos, conforme vizinhos)

01 imóvel- MATRÍCULA Nº:8586, registrado no Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Quarta Circunscrição Imobiliária de CuiabáMT.

2 – LOCALIZAÇÃO

Rua 29, lote 18, quadra 34, Bairro Coophamil.

3 – CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL E LOCALIZAÇÃO NO BAIRRO

Casa residencial, tipo C-3, situada no Núcleo Habitacional Coophamil, composta de 03 quartos, sala, cozinha, banheiro, área de serviço, com 63,43 metros quadrados de área construída, com área total de 250,00 metros quadrados. Possui na fachada com grade de ferro cor branca, cerca elétrica e garagem para 02 carros na frente.

O imóvel está próximo posto de saúde, farmácias, padaria, mercadinho, próximo de uma das avenidas mais movimentadas (Av. Miguel Sutil) e imóveis residências, vários prédios de pequeno porte e condomínios. Próximo a ponto



de ônibus, salões de beleza, barbearia, bares, escolas, comércio em geral de autônomos.

4 – INFRAESTRUTURA

Rua e avenidas asfaltadas, redes de água e esgoto, iluminação pública e energia elétrica, rede de celular com bom sinal e média movimentação de veículos automotores e pedestres. Toda infraestrutura necessária no atendimento à população.

5 – METODOLOGIA DE CÁLCULO

Planta de Valores Genéricos de Cuiabá atualizado, sítios eletrônicos e imobiliárias da região.

6 – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

O valor levou-se em conta as pesquisas de mercado, valores atualizados de imóveis comerciais da região/bairro e condições atuais em que se encontram o referido imóvel.

Assim, avalio o referido imóvel no valor de R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

Carlos Renato Leite Salema

Oficial de Justiça – mat.7923

FOTOS DO IMÓVEL: em anexo

