

AUTO DE AVALIAÇÃO

JUVENAL PEDROSO DA SILVA, Oficial de Justiça e Avaliador, nomeado nos Autos de Avaliação, Processo nº **1004085-792021.8.11.0006**, proposta por **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS BIZCAPITAL EMPIRICA PME**, em desfavor de **DEBORA MACHADO OLIMPIO**, em curso perante este respeitável MM. Juízo da 3ª Vara Cível, Comarca de Cáceres-MT, tendo efetuado as diligências necessárias para cumprimento do trabalho que lhe foi confiado, vem apresentar no seu auto de Avaliação.

PRELIMINARMENTE:

Inicialmente, torna-se necessário esclarecer que a pesquisa e apuração do valor dos bens contido no final do auto, obedeceram ao critério de pesquisa através do método comparativo de dados do mercado, utilizando –se de amostras semelhantes aos bens ora avaliados, sempre atualizado e à luz da realidade.

IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DOS BENS AVALIADOS:

AVALIAÇÃO: REGISTRADO SOB A MATRICULA Nº 27.116

- 01- (UM) LOTE DE TERRENO URBANO SITUADO NA RUA AVILA, LOTE 08, QUADRA 17, BAIRRO JARDIM IMPERIAL, CÁCERES-MT- CEP 78200-245- COM AREA TOTAL DE 360 m2 (TREZENTOS E SESENTA METROS QUADRADOS)
- 02- **BENFEITORIAS NO IMOVEL: CASA ESTILO EDICÚLA – CONTENDO: 02 – QUARTOS, 01 – BANHEIRO, SALA/ COZINHA AMERICANA, 01 VARANDA, LAVANDERIA, PEQUENA PISCINA E DISPENSA.**

Por todos os itens expostos dos bens avaliados, bem como pesquisas Efetuadas, levantei os seguintes valores:

TOTALIZANDO: R\$ 220.000,00 (DUZENTOS E VINTE MIL REAIS)

CÁCERES-MT., 13 de maio de 2025

JUVENAL PEDROSO DA SILVA

Oficial de Justiça





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO
COMARCA DE CÁCERES
3ª VARA CÍVEL DE CÁCERES
RUA SÃO PEDRO, 2, TELEFONE: (65) 3211-1300, CAVALHADA, CÁCERES - MT - CEP:
78216-900

PJe

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Oficial de Justiça: ZONA 04 Diligência: ID. 18749401

EXPEDIDO POR DETERMINAÇÃO DO MM.(ª) JUIZ(A) DE DIREITO RAFAEL SIMAN CARVALHO

PROCESSO n. 1004085-79.2021.8.11.0006	Valor da causa: R\$ 17.635,39
ESPÉCIE: [Cédula de Crédito Bancário]->EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)	
POLO ATIVO: Nome: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS BIZCAPITAL EMPIRICA PME Endereço: RUA IGUATEMI, 151, 19 andar, ITAIM BIBI, SÃO PAULO - SP - CEP: 01451-011	
POLO PASSIVO: Nome: DEBORA MACHADO OLIMPIO 01612591116 Endereço: Rua das Granadas, 354, Vila Mariana, CÁCERES - MT - CEP: 78210-342 Nome: DEBORA MACHADO OLIMPIO Endereço: Rua São Carlos, 156, casa 01, Jardim Marajoara, CÁCERES - MT - CEP: 78205-500	

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 do mandado, conforme disposto nos artigos 870 e seguintes do CPC.

DESCRIÇÃO DO BEM A SER AVALIADO: Registrado sob a matrícula nº 27.116.

ENDEREÇO DO BEM A SER AVALIADO: Um lote de terreno urbano situado Rua Avila lote 08, quadra 17, Jardim Imperial, Cáceres/MT – CEP: 78200-245, com a área 360,00 m2 (trezentos e sessenta metros quadrados).

OBSERVAÇÃO: devendo o Sr. Oficial de Justiça se atentar para o disposto no art. 872, do Código de Processo Civil, além de acostar fotos indicando as benfeitorias no imóvel. Acaso necessário, defiro o uso de força policial, com ordem de arrombamento, podendo ser realizado em domingos, feriados, fora do horário estabelecido no caput do artigo 212, conforme § 2º do mesmo dispositivo, do CPC

DECISÃO/DESPACHO: Vistos, etc. Ao id 162524913 o credor postula seja considerada positiva intimação da penhora do imóvel, bem como seja substituída a avaliação por oficial de justiça pelo relatório comparativo de mercado, todavia, indefiro porquanto não esgotadas as possibilidades para intimação e avaliação do imóvel. A fim de possibilitar a concretização do ato, determino nova avaliação do imóvel, devendo o Sr. Oficial de Justiça se atentar para o disposto no art. 872, do Código de Processo Civil, além de acostar fotos indicando as benfeitorias no imóvel. Acaso necessário, defiro o uso de força policial, com ordem de arrombamento, podendo ser realizado em domingos, feriados, fora do horário estabelecido no caput do artigo 212, conforme § 2º do mesmo dispositivo, do CPC. A propósito: AGRADO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE EXECUÇÃO - CARTA PRECATÓRIA - PENHORA E AVALIAÇÃO - IMÓVEL FECHADO - ORDEM DE ARROMBAMENTO - I - Decisão agravada que indeferiu o pedido e devolução ao juízo deprecado para o cumprimento da carta com ordem de arrombamento do imóvel nos qu

https://pje.tjmt.jus.br/pje/Painel/painel_usuario/documentoHTML_seam?conversationPropagation=none&idBin=1745835389&idProcessoDoc=1876



Este documento foi gerado pelo usuário 468.***.***-16 em 10/02/2026 09:16:45

Número do documento: 25051309572769400000180216231

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25051309572769400000180216231>

Assinado eletronicamente por: JUVENAL PEDROSO DA SILVA - 13/05/2025 09:57:27



Este documento foi gerado pelo usuário 468.***-16 em 10/02/2026 09:16:45

Número do documento: 25051309572787900000180217687

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25051309572787900000180217687>

Assinado eletronicamente por: JUVENAL PEDROSO DA SILVA - 13/05/2025 09:57:27

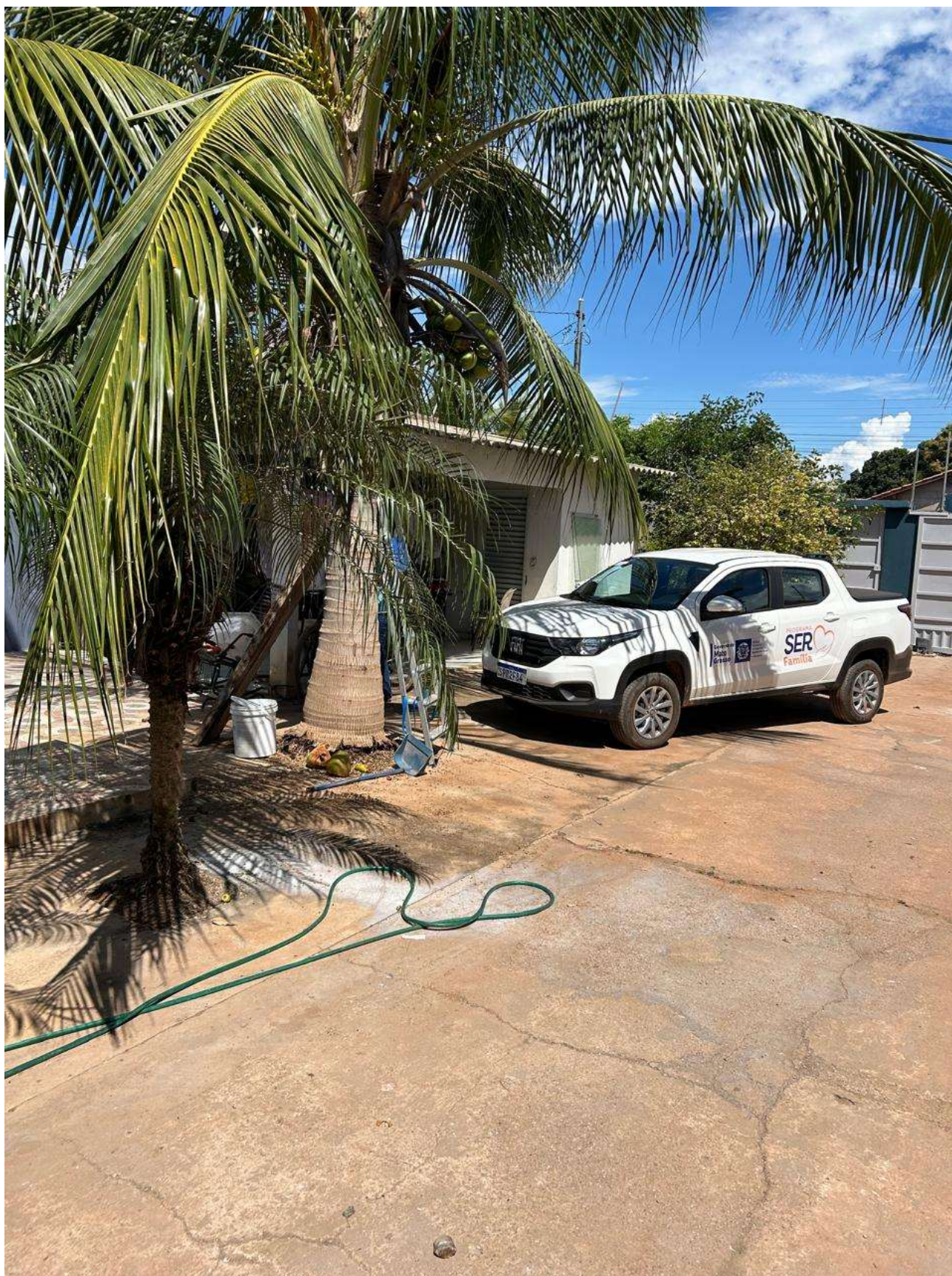


Este documento foi gerado pelo usuário 468.***-16 em 10/02/2026 09:16:45

Número do documento: 25051309572802100000180217689

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25051309572802100000180217689>

Assinado eletronicamente por: JUVENAL PEDROSO DA SILVA - 13/05/2025 09:57:28

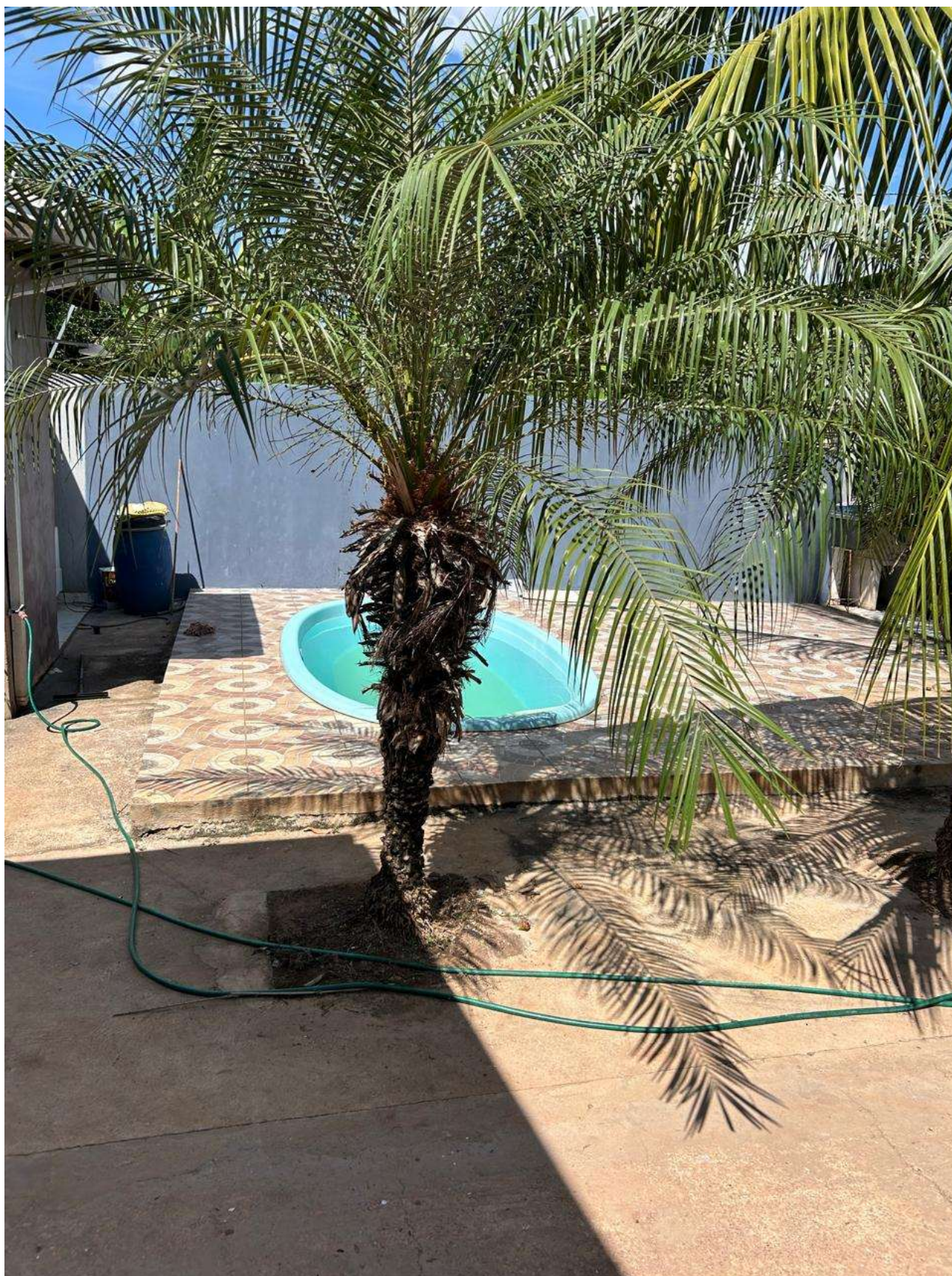


Este documento foi gerado pelo usuário 468.***-16 em 10/02/2026 09:16:45

Número do documento: 25051309572822000000180217691

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25051309572822000000180217691>

Assinado eletronicamente por: JUVENAL PEDROSO DA SILVA - 13/05/2025 09:57:28



Este documento foi gerado pelo usuário 468.***-16 em 10/02/2026 09:16:45

Número do documento: 25051309572837700000180217695

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25051309572837700000180217695>

Assinado eletronicamente por: JUVENAL PEDROSO DA SILVA - 13/05/2025 09:57:28



Este documento foi gerado pelo usuário 468.***-16 em 10/02/2026 09:16:45

Número do documento: 25051309572852200000180217698

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25051309572852200000180217698>

Assinado eletronicamente por: JUVENAL PEDROSO DA SILVA - 13/05/2025 09:57:28





Este documento foi gerado pelo usuário 468.***-16 em 10/02/2026 09:16:45

Número do documento: 25051309572882200000180217703

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25051309572882200000180217703>

Assinado eletronicamente por: JUVENAL PEDROSO DA SILVA - 13/05/2025 09:57:28



Este documento foi gerado pelo usuário 468.***-16 em 10/02/2026 09:16:45

Número do documento: 25051309572896700000180217707

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25051309572896700000180217707>

Assinado eletronicamente por: JUVENAL PEDROSO DA SILVA - 13/05/2025 09:57:29



Este documento foi gerado pelo usuário 468.***-16 em 10/02/2026 09:16:45

Número do documento: 25051309572912900000180217708

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25051309572912900000180217708>

Assinado eletronicamente por: JUVENAL PEDROSO DA SILVA - 13/05/2025 09:57:29