



Terceira Vara Civil da Comarca de Tangará da Serra

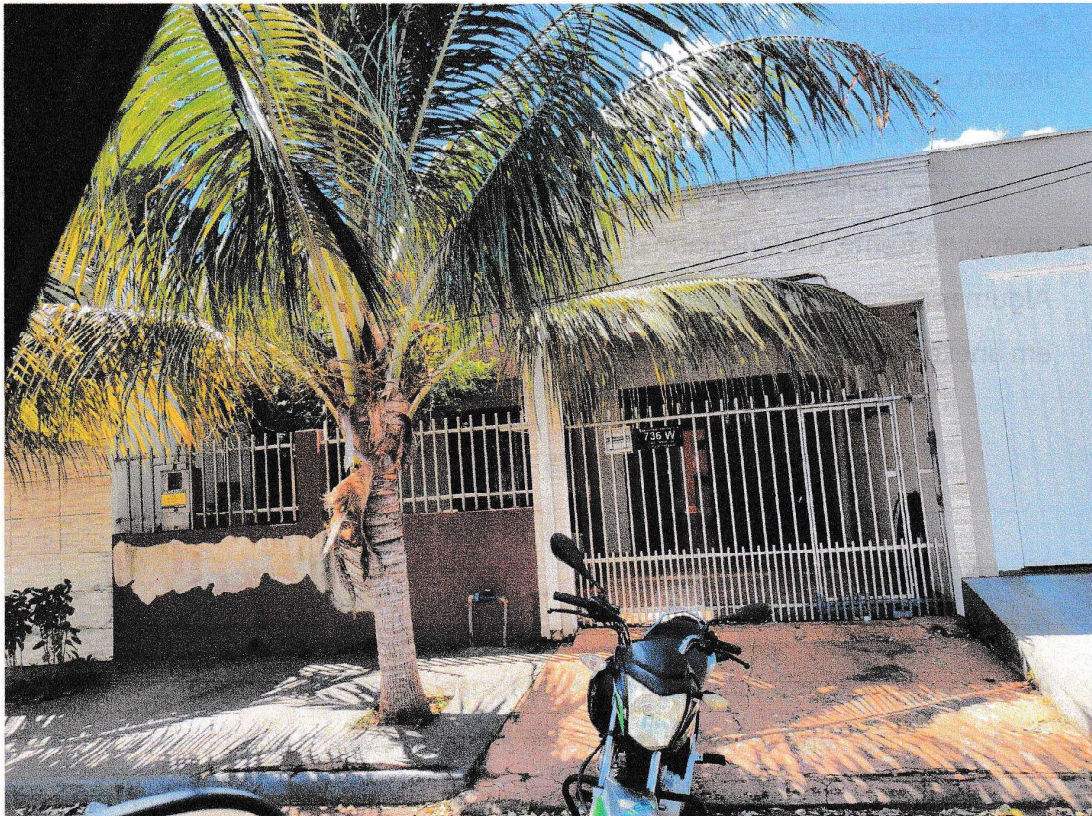
Processo Código nº. 0016337-23.2017.8.11.0055

Polo Ativo: BANCO DO BRASIL

Polo Passivo: SPACE PZZA BAR LTDA-ME, GILMAR ALVES e VALDELIR RODRIGUES DA SILVA

AUTO DE AVALIAÇÃO

O presente Auto de Avaliação tem como objetivo a determinação do valor venal do imóvel a seguir indicado (valor de mercado praticado).





CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

IMÓVEL URBANO – 01(um) lote urbano, número 8, da Quadra 39-B, localizado à Rua 22-A, Sob esquina com Rua 5-A, número 736-W, Bairro Jardim Tangará II, na cidade de Tangara da Serra, com as seguintes confrontações: Frente com 10 metros para a Rua 22-A, fundos com 10 metros para o Lote nº. 17, lado direito com 20 metros para o Lote 9 e lado esquerdo com 20 metros para o Lote 7, perfazendo uma área total de 200m², contendo uma edificação para moradia.

Especificações do Imóvel

- ▶ imóvel devidamente murado nos quatro lados, com um portão de metal na frente, o resto com alvenaria até metade e parte superior em grade de metal.
- ▶ Contendo uma edificação com aproximadamente que preenche quase o terreno inteiro, sendo destina à moradia, contendo três quartos com banheiro (suítes); 1 sala de tv, uma antessala com estrutura para montar um barzinho; uma cozinha, área de serviço com banheiro, garagem; forrada com pvc, piso de cerâmica, uma despensa, um quarto na frente, desvinculado diretamente da casa.

Algumas partes da casa necessitando de manutenção. Conforme tomadas fotográficas em anexo.

CARACTERÍSTICAS GERAIS

VIAS DE ACESSO

Partindo da sede desta Comarca, seguindo pela Avenida Tancredo Neves, sentido Avenida Brasil, virar à direita na Avenida Ismael José do Nascimento, segue até à Rua 24-A, vira novamente à Direita, segue até a Rua 5-A, virar à direita, na próxima, Rua 22-A, virar à direita, o imóvel avaliado é o segundo da quadra do lado esquerdo (Rua 22-A, sob esquina com Rua 5-A, Jd. Califórnia).





VISTORIA E PESQUISA DE VALORES

O imóvel foi objeto de vistoria no mês de fevereiro de 2024. A vistoria resultou na conclusão de que o imóvel descrito está em regular estado de conservação, com partes necessitando de reformas, sendo utilizado para os fins econômicos que se destina (moradia residencial). No momento da vistoria, o imóvel estava sendo ocupado pelo Sr. Itamar, irmão do Polo Passivo, Sr. Valdelir.

As pesquisas de valores, em imóveis similares, foram realizadas com base na oferta de compra e venda, aplicando a depreciação em razão do tempo de uso, e das benfeitorias que são necessárias, por conta das reformas que precisam ser feitas.

METODOLOGIA EMPREGADA NA AVALIAÇÃO

Apurados valores de imóveis semelhantes com características aproximadas, considerando as atuais condições em que vistoriei, concluí que tal imóvel pode ser comercializado, ou seja, possui valor de mercado.

O Método de avaliação aplicado foi a comparação de dados, junto ao mercado imobiliário da região e corretores, levando em consideração as condições do imóvel, conferidas na vistoria "in loco".

CONCLUSÃO DE VALORES

Por todos os itens expostos, padrão do bem avaliado, a localização do imóvel, bem como pesquisas levadas a efeito por meio de corretores de imóveis que conhecem e atuam na região do imóvel avaliado, bem como com proprietários da região e imóveis a venda na mesma região, este Oficial de Justiça/Avaliador chegou ao seguinte valor:





VALOR TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais)

Nada mais a ser avaliado, encerro o presente auto de Avaliação que segue, juntamente com tomadas fotográficas do imóvel.

Tangará da Serra, 31 de maio de 2024


Elder Dourado Miranda
Oficial de Justiça/Avaliador





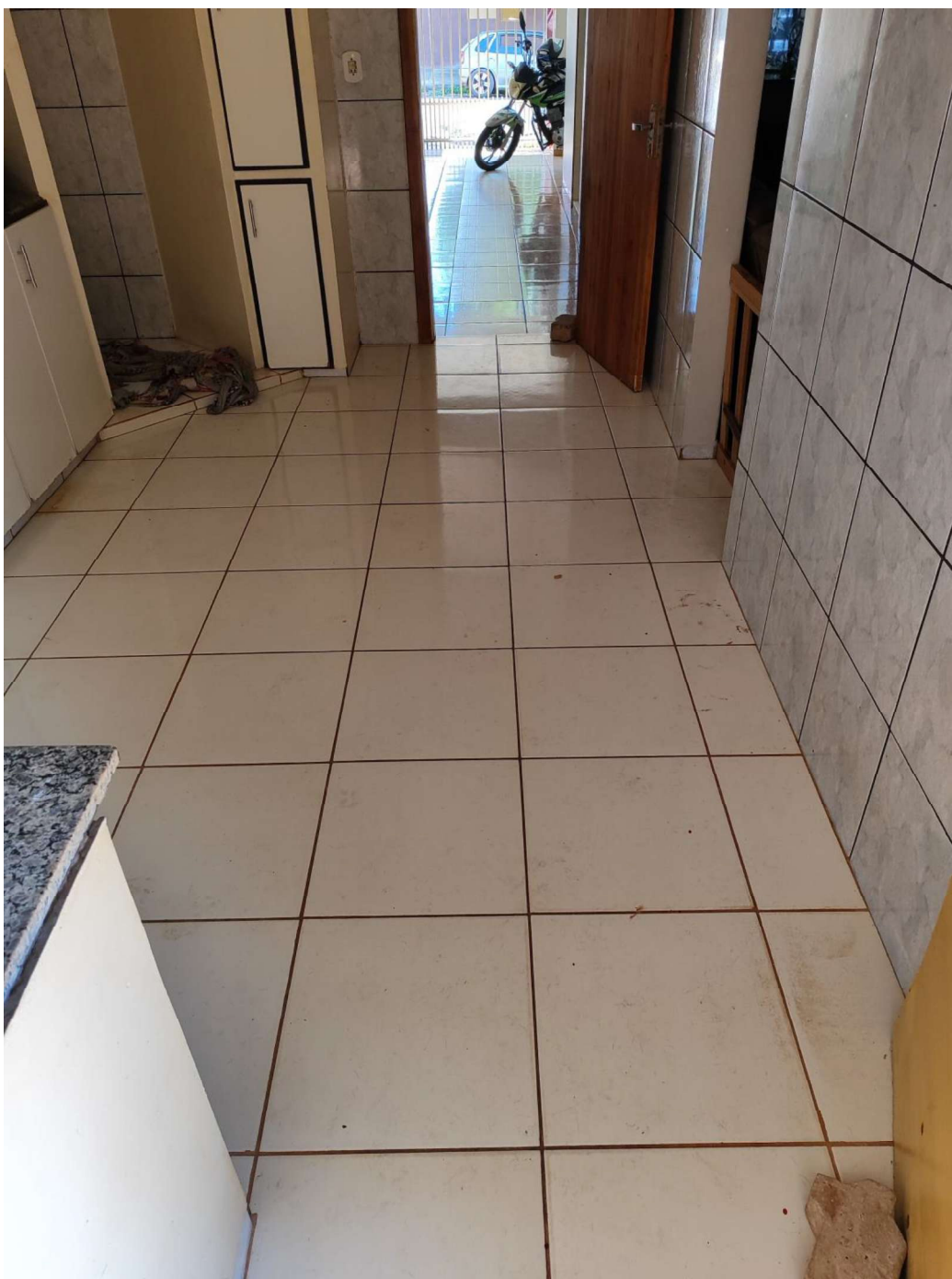
Este documento foi gerado pelo usuário 340.***-89 em 23/09/2025 09:32:36

Número do documento: 24060320245742100000147174122

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24060320245742100000147174122>

Assinado eletronicamente por: ELDER DOURADO MIRANDA - 03/06/2024 20:24:58





Este documento foi gerado pelo usuário 340.***-89 em 23/09/2025 09:32:36

Número do documento: 24060320245742100000147174122

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24060320245742100000147174122>

Assinado eletronicamente por: ELDER DOURADO MIRANDA - 03/06/2024 20:24:58

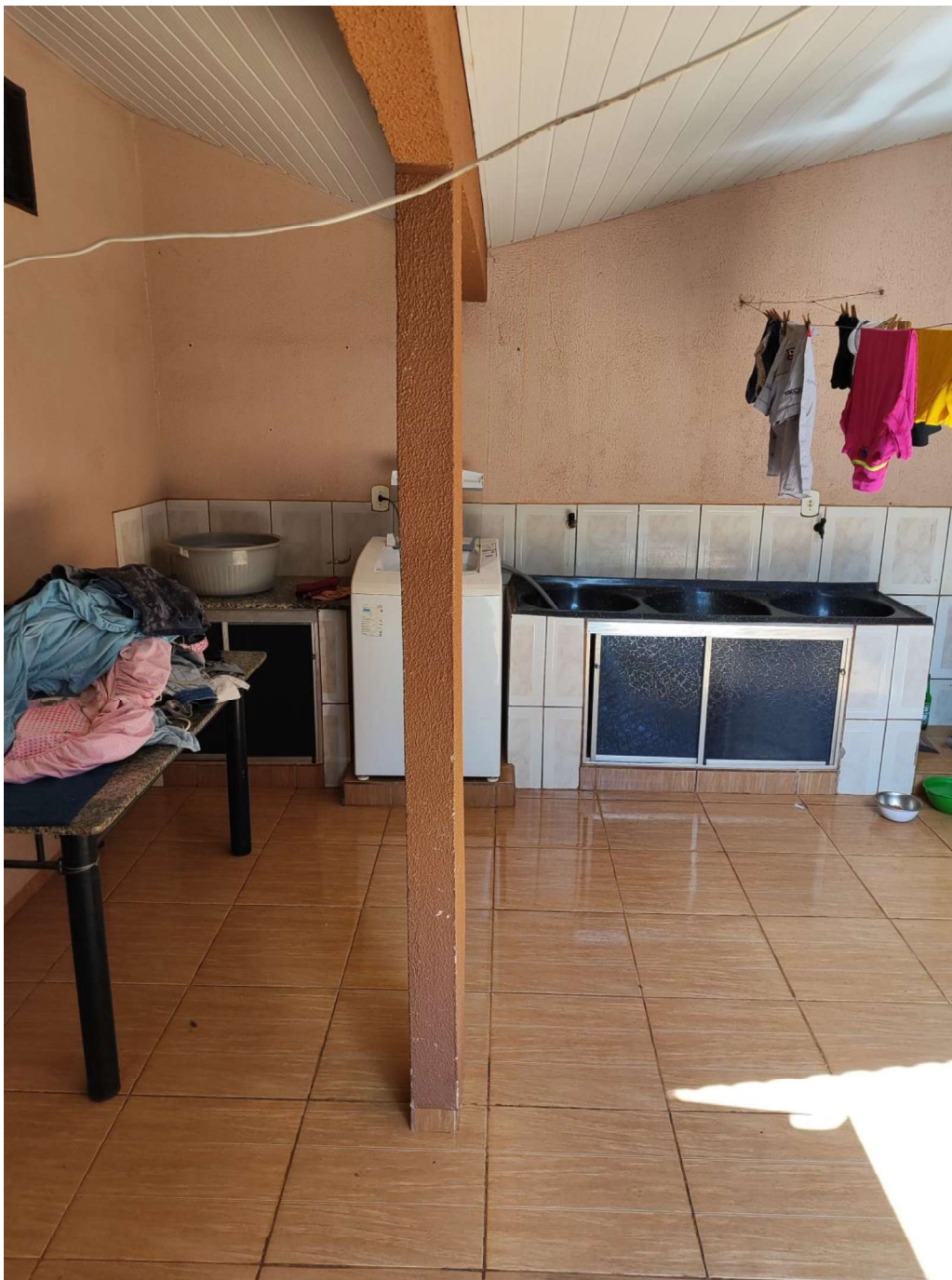


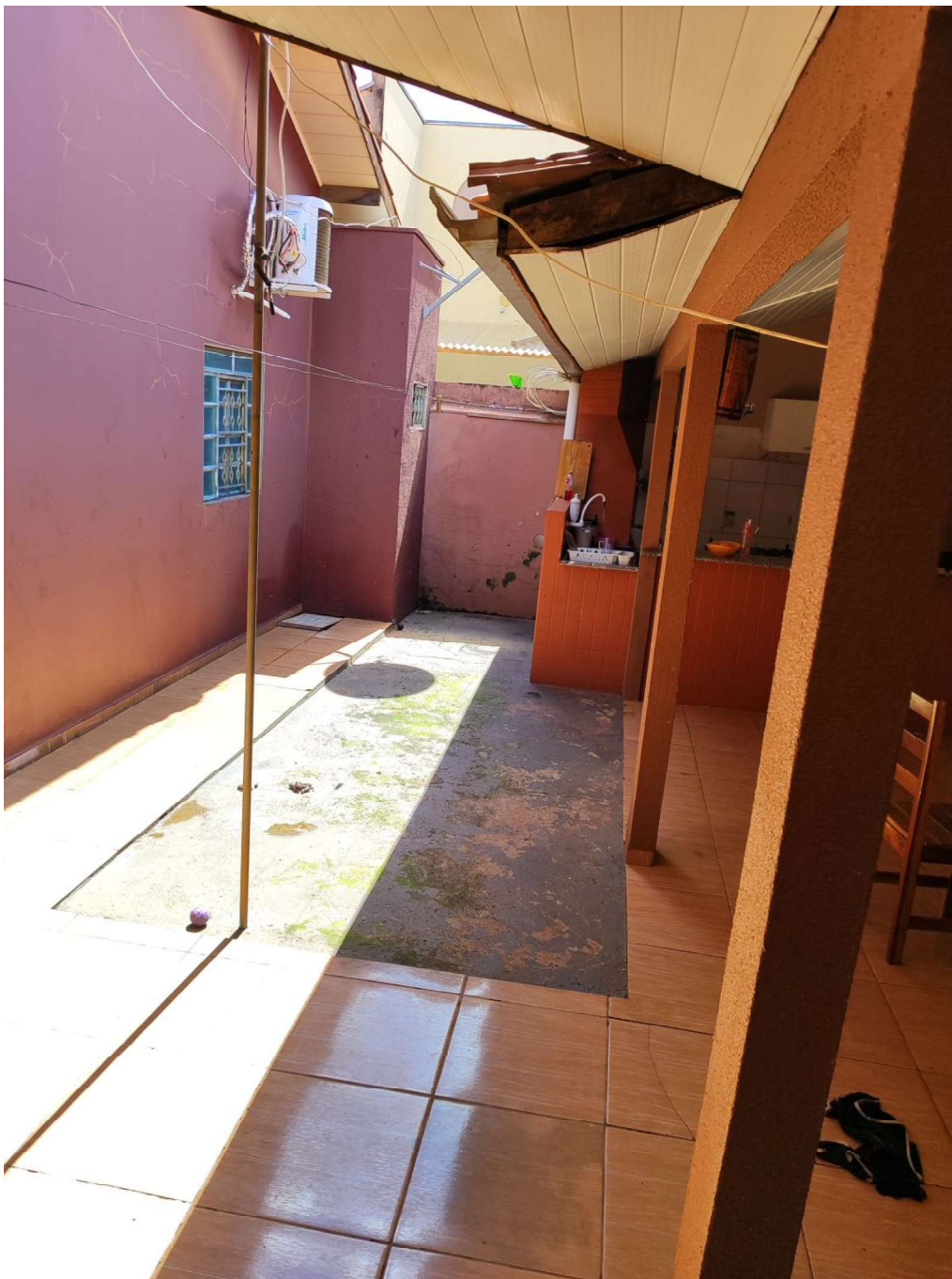
Este documento foi gerado pelo usuário 340.***-89 em 23/09/2025 09:32:36

Número do documento: 24060320245742100000147174122

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24060320245742100000147174122>

Assinado eletronicamente por: ELDER DOURADO MIRANDA - 03/06/2024 20:24:58





Este documento foi gerado pelo usuário 340.***-89 em 23/09/2025 09:32:36

Número do documento: 24060320245742100000147174122

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24060320245742100000147174122>

Assinado eletronicamente por: ELDER DOURADO MIRANDA - 03/06/2024 20:24:58







Este documento foi gerado pelo usuário 340.***-89 em 23/09/2025 09:32:36

Número do documento: 24060320245742100000147174122

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24060320245742100000147174122>

Assinado eletronicamente por: ELDER DOURADO MIRANDA - 03/06/2024 20:24:58

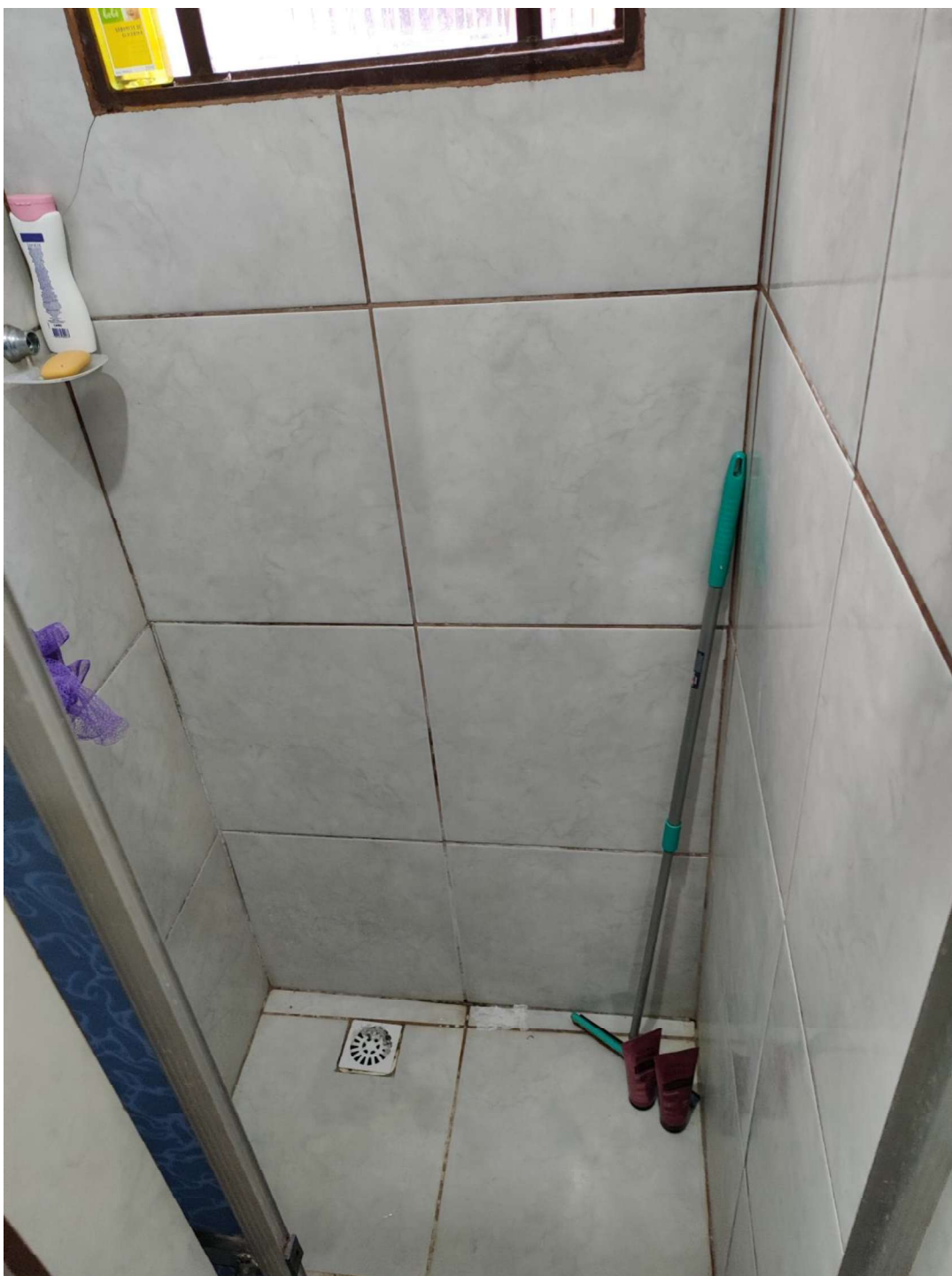


Este documento foi gerado pelo usuário 340.***-89 em 23/09/2025 09:32:36

Número do documento: 24060320245742100000147174122

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24060320245742100000147174122>

Assinado eletronicamente por: ELDER DOURADO MIRANDA - 03/06/2024 20:24:58



Este documento foi gerado pelo usuário 340.***-89 em 23/09/2025 09:32:36

Número do documento: 24060320245742100000147174122

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24060320245742100000147174122>

Assinado eletronicamente por: ELDER DOURADO MIRANDA - 03/06/2024 20:24:58



Este documento foi gerado pelo usuário 340.***-89 em 23/09/2025 09:32:36

Número do documento: 24060320245742100000147174122

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24060320245742100000147174122>

Assinado eletronicamente por: ELDER DOURADO MIRANDA - 03/06/2024 20:24:58



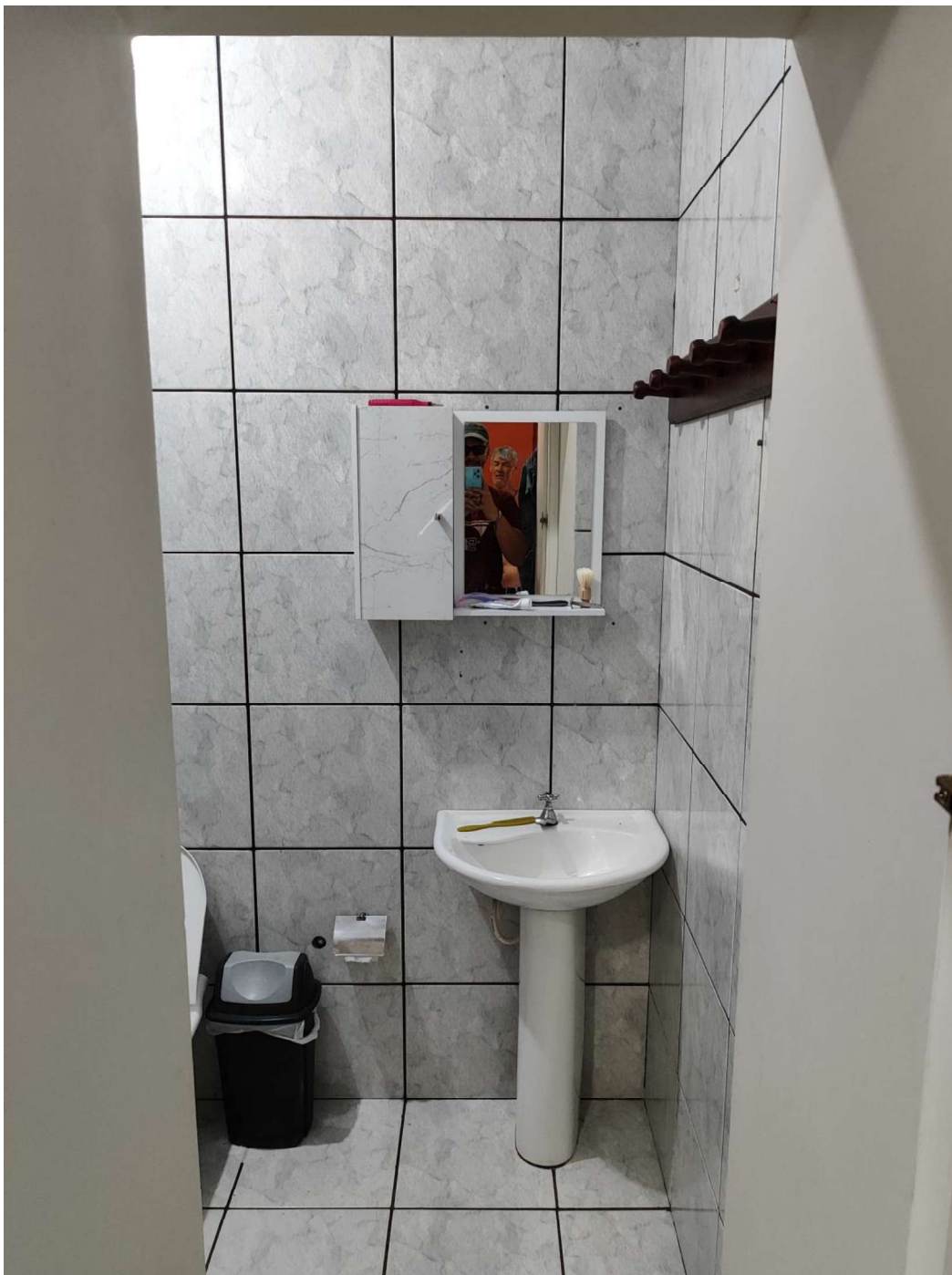


Este documento foi gerado pelo usuário 340.***-89 em 23/09/2025 09:32:36

Número do documento: 24060320245742100000147174122

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24060320245742100000147174122>

Assinado eletronicamente por: ELDER DOURADO MIRANDA - 03/06/2024 20:24:58





Este documento foi gerado pelo usuário 340.***-89 em 23/09/2025 09:32:36

Número do documento: 24060320245742100000147174122

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24060320245742100000147174122>

Assinado eletronicamente por: ELDER DOURADO MIRANDA - 03/06/2024 20:24:58



Este documento foi gerado pelo usuário 340.***-89 em 23/09/2025 09:32:36

Número do documento: 24060320245742100000147174122

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24060320245742100000147174122>

Assinado eletronicamente por: ELDER DOURADO MIRANDA - 03/06/2024 20:24:58



Este documento foi gerado pelo usuário 340.***-89 em 23/09/2025 09:32:36

Número do documento: 24060320245742100000147174122

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24060320245742100000147174122>

Assinado eletronicamente por: ELDER DOURADO MIRANDA - 03/06/2024 20:24:58



Este documento foi gerado pelo usuário 340.***-89 em 23/09/2025 09:32:36

Número do documento: 24060320245742100000147174122

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24060320245742100000147174122>

Assinado eletronicamente por: ELDER DOURADO MIRANDA - 03/06/2024 20:24:58



Este documento foi gerado pelo usuário 340.***-89 em 23/09/2025 09:32:36

Número do documento: 24060320245742100000147174122

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24060320245742100000147174122>

Assinado eletronicamente por: ELDER DOURADO MIRANDA - 03/06/2024 20:24:58