



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO
COMARCA DE DIAMANTINO

AUTO DE AVALIAÇÃO
(BEM IMÓVEL)

Processo: N° 0000962-98.2004.8.11.0002.

TRAMITAÇÃO: 4ª VARA CÍVEL DE VÁRZEA
GRANDE/MT.

POLO ATIVO: AGIP DISTRIBUIDORA S.A. e
VIBRA ENERGIA S.A

POLO PASSIVO: POSTOS DE SERVIÇO MAXIMO'S
LTDA e OUTROS.

Aos treze (13) dia do mês de setembro do
ano de dois mil e vinte e três (2023), às
08h30min, dirigi-me até o imóvel, objeto da
demanda, localizada no Bairro Novo Diamantino,
nas imediações do Posto Trevão, nesta Cidade de
Diamantino/MT, aonde ali, após os procedimentos
e vistorias de praxes, procedi a AVALIAÇÃO do
bem Imóvel abaixo descrito sendo:

01) - Um Lote de Terreno Urbano, situado
no Bairro Novo Diamantino nesta Cidade e
Comarca, com a área superficial de 17.188,00 M²
(dezessete mil cento e oitenta e oito metros



quadrados), desmembrado de área maior, devidamente matriculado no 1º Serviço Notarial de Registro de Imóveis Títulos e Documentos desta Comarca, sob nº 19.980, com os seguintes limites e confrontações: O marco inicial está cravado junto ao aramado, comum ao lote de EDSON SERROU BARBOSA e JOSÉ SERROU BARBOSA(Posto Trevão) daí por uma linha ao rumo magnético de 69°12'20"SW e distância de 61,70 metros, até o marco nº 02; deste defletindo à direita rumo magnético de 57°20'00"NW e distância de 66,50 metros, divisando com EDSON SERROU BARBOSA e JOSÉ SERROU BARBOSA, até o marco nº 03; deste defletindo à direita ao rumo magnético de 43°34'00"NW e distância de 33,40 metros, divisando com QUEM DE DIREITO, até o marco nº 04; deste defletindo à direita ao rumo magnético de 29°55'40" e distância de 152,10 metros, divisando com a FAZENDA CAJÚ, até o marco nº 05; deste defletindo à direita rumo magnético de 45°09'00"SE e distância de 124,00 metros, divisando com BIRNIZEK VENEZIANO E OUTROS até o marco nº 06; deste defletindo à direita ao rumo magnético de 43°43'00"SW e distância de 41,90 metros, divisando com EDSON SERROU BARBOSA e JOSÉ SERROU BARBOSA até o marco nº 07; deste defletindo à esquerda ao rumo magnético de 02°00'00"SE e distância de 52,40 metros até o marco inicial, fechando-se assim o perímetro do imóvel

Benfeitorias do Imóvel:

Trata-se, pois, de um imóvel desprovido de benfeitorias, senão um pequeno barraco de



madeira e zinco e cercas de arames em péssimo estado.

O imóvel, não possui acesso direto pela via pública, senão por meio de outros imóveis urbanos existentes nas imediações - (confrontantes).

CRITÉRIOS PARA AVALIAÇÃO

Para proceder à Avaliação Judicial do bem acima mencionado, tomando por base os preços praticados nos Mercado Mercantil Imobiliário desta cidade, mais precisamente, no Bairro Novo Diamantino, observando os seguintes pormenores: localização, estado em que se encontra o imóvel e sua benfeitoria, no que se refere a conservação, e demais fatores importantes para tal finalidade. Considerando a boa localização, porém, não tem acesso pela via pública senão por outros imóveis - confrontantes.

Portanto, com base nos preços praticados por metros quadrado de terreno urbano, localização, dentre outros fatores importantes para se aferir o valor de mercado, dou ao imóvel o valor abaixo epigrafado, a saber:

VALOR DO BEM			
ITEM	ÁREA	Valor p/ m2	TOTAL



Imóvel Urbano	Terreno	17.188, 00 M²	R\$.100,00	R\$.1.718.800, 00
TOTAL GERAL			R\$ 1.718.800,00	
<u>(Um Milhão Setecentos e dezoito mil e oitocentos reais).</u>				

Nada mais havendo, encerro o presente auto, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado.



EDMIR RODRIGUES SOARES
Oficial de Justiça/Avaliador
Matr.3195

