



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MATO GROSSO
COMARCA DE PRIMAVERA DO LESTE

AUTO DE AVALIAÇÃO

Autos n.º 1008686-35.2021.8.11.0037 – 2.ª Vara Cível.

Espécie: Cumprimento de Sentença

Polo Ativo: Banco do Brasil S.A

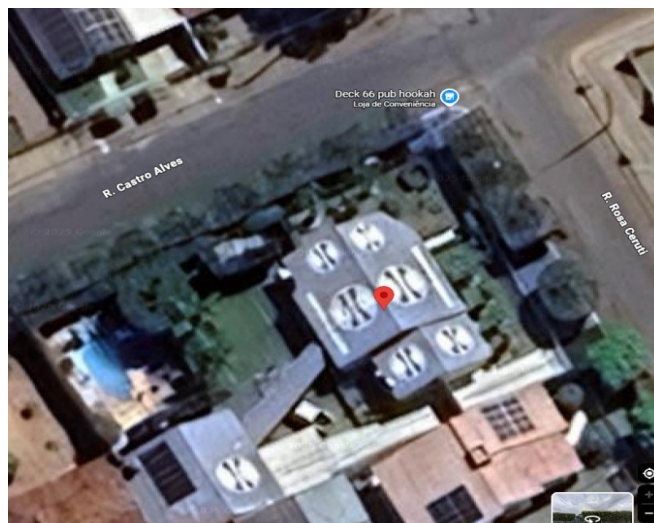
Polo Passivo: João Carlos Mino.

1.0 - BEM A SER AVALIADO:

- Os imóveis descritos nas matrículas n.º 3.198, lote para construção n.º 07, da quadra n.º 43, com área de 588,00m²(quinhentos e oitenta e oito metros quadrados) e n.º 3.199, lote para construção n.º 08, da quadra n.º 43, com área de 588,00m²(quinhentos e oitenta e oito metros quadrados), ambos com frente para a Rua Rosa Cerutti, situados no Loteamento Parque Castelândia, no perímetro urbano deste município, com limites e confrontações descritas nas matrículas sob o n.º 3.198 e 3.199 do Cartório de Registro de Imóveis de Primavera do Leste-MT.

2.0 - LOCALIZAÇÃO:

Rua Rosa Cerutti, n.º 660, esquina com a Rua Castro Alves, Bairro Castelândia, Primavera do Leste/MT.



Este documento foi gerado pelo usuário 051.***-99 em 08/07/2026 12:44:27

Número do documento: 2511141722585480000199902207

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2511141722585480000199902207>

Assinado eletronicamente por: FERNANDO MORAES CARVALHO - 14/11/2025 17:23:08



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MATO GROSSO
COMARCA DE PRIMAVERA DO LESTE

3.0 - CONDIÇÕES E ESTADO DO BEM IMÓVEL AVALIADO:

Lote para construção nº 07(sete), da quadra nº 43(quarenta e três), com área de 588,00m²(quinhentos e oitenta e oito metros quadrados), matrícula nº 3.198 do CRI de Primavera do Leste e Lote para construção nº 08(oito), da quadra nº 43(quarenta e três), com 588,00m²(quinhentos e oitenta e oito metros quadrados), matrícula nº 3.199, ambos com frente para a Rua Rosa Cerutti, situados no Loteamento Parque Castelândia, no perímetro urbano desta cidade. E para constar foi construída uma casa residencial em alvenaria, na Rua Rosa Cerutti, nº 660 esquina com a Rua Castro Alves, medindo aproximadamente 380,00m² (trezentos e oitenta metros quadrados) de área construída, sobre os lotes nº 07 e 08 da quadra 43, composta por 04 dormitórios, dois sendo suítes, 02 banheiros social, copa, sala de TV, cozinha e área de serviços, na laje e com cobertura de telhas de barro, garagem, elemento de proteção muro e grades e, nos fundos, uma área Climatizada composta por mais uma suíte, um banheiro social, pia com balcão, piscina, mini campo de futebol, com os limites e confrontações descritas nas matrículas sob nº 3.198 e 3.199 do Cartório de Registro de Primavera do Leste/MT.

Segue abaixo fotografias do imóvel:





PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MATO GROSSO
COMARCA DE PRIMAVERA DO LESTE



Este documento foi gerado pelo usuário 051.***-**-99 em 08/07/2026 12:44:27

Número do documento: 25111417225854800000199902207

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25111417225854800000199902207>

Assinado eletronicamente por: FERNANDO MORAES CARVALHO - 14/11/2025 17:23:08



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MATO GROSSO
COMARCA DE PRIMAVERA DO LESTE



4.0 - MEIOS UTILIZADOS P/ LEVANTAMENTO DOS PRESENTES DADOS:

Constatei os presentes dados através de vistoria *in loco* ao referido bem imóvel, bem como em consulta a empresas do ramo imobiliário da cidade.

Cabe ressaltar que o valor definido para um imóvel dentro dos critérios e metodologias usuais da engenharia de avaliações não representa um número exato e sim uma expressão monetária teórica e mais provável do valor pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um imóvel, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigentes. Isto não significa que eventuais negociações não possam ser efetivadas por valores





PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MATO GROSSO
COMARCA DE PRIMAVERA DO LESTE

diferentes destes, inferiores ou superiores, dependendo de aspectos específicos relacionados aos interesses das partes envolvidas.

5.0 - AVALIAÇÃO: Para apuração do valor justo e real do imóvel, além de verificar “*in loco*”, procedi pesquisas junto a entidades do ramo imobiliário, onde levando ainda em conta os dados disponíveis e coletados, diante da atual realidade de mercado do município de Primavera do Leste/MT, localização do imóvel e preço à vista, atribuo ao imóvel, por estimativa o valor total de **R\$ 1.774,000,00 (um milhão, setecentos e setenta e quatro mil reais).**

Nada mais havendo a informar nem a avaliar, dou por encerrado este auto.

Primavera do Leste – MT, 14 de novembro de 2025.

FERNANDO MORAES CARVALHO:SMT
Assinado de forma digital por
FERNANDO MORAES CARVALHO:SMT
Dados: 2025.11.14 17:10:31 -04'00'

Fernando Moraes Carvalho
Oficial de Justiça
Matrícula n. 21699





Este documento foi gerado pelo usuário 051.***.***-99 em 08/07/2026 12:44:27
Número do documento: 25111417230887500000199900076
<http://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25111417230887500000199900076>
Assinado eletronicamente por: FERNANDO MORAES CARVALHO - 14/11/2025 17:23:18



Assinado eletronicamente por: FERNANDO MORAES CARVALHO - 14/11/2025 17:23:29

