

124  
Bca

**PODER JUDICIÁRIO  
ESTADO DE MATO GROSSO  
COMARCA DE RONDONÓPOLIS**

**AUTO DE AVALIAÇÃO**

Aos 27 (vinte e sete) dias do mês de Setembro do ano de dois mil e dezessete(27/09/2017), nesta Cidade e Comarca de Rondonópolis, Estado de Mato Grosso, em cumprimento ao mandado do MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível, e extraído dos autos de Execução Código 447261, em que figura como Autor Lorena de Freitas Vieira e como devedores Adevaír Ferreira Marques e Elia Borges Marques, valor da Causa R\$-664.043,98, após as formalidades legais e as diligências necessárias, passei a proceder a AVALIAÇÃO, do bem abaixo descrito:

- Uma área de Terras com Remanescente de 19,26 HAS (Dezenove Hectares e Vinte e Seis Ares), localizada na Zona de expansão urbana de Rondonópolis-MT, com limites e confrontações descritos e individualizados na matrícula nº 34.038 do CRI de Rondonópolis MT.

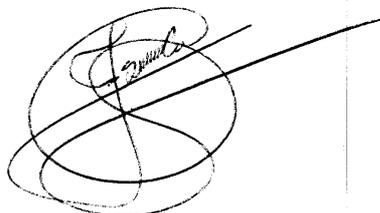
**AVALIAÇÃO**

**Preliminarmente:**

Inicialmente esclarecer que a pesquisa e a apuração do valor imobiliário contido no final do laudo, obedeceram ao critério de transação à vista, na data. Não se tratando de valor de custo ou de reposição, podendo este ser maior ou menor que o valor da venda, o valor transacionável e realizável.

**CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO**

A Propriedade possui boa localização, em uma região com grande expansão imobiliária, já que parque da propriedade divisa com o Anel Viário e vários loteamentos tem surgido nas imediações, além do que a parte dos fundos da propriedade divisa com o Distrito Industrial de Vila Operária, destarte a área tem vários fatores que potencializam sua utilização. Existe na propriedade Dois Imóveis Residenciais, Pomar, Um Matadouro cuja construção foi abandonada e uma construção onde funcionou um Laticínio, onde hoje é alugado para uma empresa que atua no Ramo de Big-Bags.



125  
Eca

## TIPO DE OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA

Os imóveis na região da situação do imóvel são Rurais, Industriais e Residenciais, já que o anel viário faz divisa do imóvel com o Bairro Residencial Jardim das Flores e aos fundos esta estabelecido o Distrito Industrial de Vila Operária.

## AVALIAÇÃO

Considerando os motivos expostos, da importância do entorno da área avaliada bem como as benfeitorias existentes, aplicou-se o valor de R\$-300.000,00 (Trezentos Mil Reais) O Hectare).

Por todos os itens atrás expostos, bem como pesquisas levadas a efeito, na região para tomadas de preços de imóveis semelhantes, **Avalio o Imóvel em R\$-5.778.000,00 (Cinco Milhões Setecentos Setenta e Oito Mil Reais).**

Nada mais havendo a relatar, encerro este Auto, que vai devidamente assinado.

Rondonópolis, MT 27 de Setembro de 2017

  
**Silvio Cesar da Silva**  
Oficial de Justiça Avaliador  
Matricula 6699





Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso  
Sistema de Cálculo

**ATUALIZAÇÃO DE CÁLCULOS**

**PROCESSO Nº:** 0002440-94.2011.8.11.0003  
**INTERESSADO:** LORENA DE FREITAS VIEIRA  
**Índice de Correção:** INPC - Índice Nacional de Preços ao Consumidor  
**Taxa de Juros:** Juros 1,0%

**PLANILHA DE ATUALIZAÇÃO**

CORREÇÃO MONETÁRIA							
Descrição	Valor Histórico	Juros	Data Início	Data Fim	Índice	Valor Corrigido	Juros
AValiação	R\$ 5.778.000,00	R\$ 0,00	27/09/2017	15/10/2021	1,2167683	R\$ 7.030.487,24	R\$ 0,00
	<b>R\$ 5.778.000,00</b>		<b>VALOR CORRIGIDO: 15/10/2021</b>			<b>R\$ 7.030.487,24</b>	
<b>CRÉDITO ATUALIZADO</b>						<b>R\$ 7.030.487,24</b>	
LORENA DE FREITAS VIEIRA						<b>R\$ 7.030.487,24</b>	
<b>MONTANTE APURADO</b>						<b>R\$ 7.030.487,24</b>	

Cálculo gerado no portal público (SISCALC) em 15/10/2021 às 13:31

Consulte o cálculo pelo site <http://siscalc.tjmt.jus.br/> utilizando o código de autenticação: **E71E7D6F-8D7E-4C16-9CB6-25FEEBE26113**

