



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE RONDONÓPOLIS

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em 16/01/25, nesta cidade e Comarca de Rondonópolis – Mato Grosso, em cumprimento ao respeitável Mandado expedido por determinação do Juízo da Terceira Vara Cível de Rondonópolis, compareci até ao endereço mencionado nos autos, passando a avaliar o seguinte:

Método de Avaliação

Considerando-se a natureza do bem será utilizado o método comparativo direto de dados de mercado.

A Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), através da NBR 14653-1, no item 8.2 relaciona e define os métodos para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos: **Método comparativo direto de dados de mercado:** Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

O Método Comparativo é de utilização geral considerado como diretriz básica da engenharia de avaliações, sendo adotado para resolver valores de bens imóveis (terrenos, lojas, apartamentos, etc.) bem como para bens móveis como máquinas, objetos, veículos automotores, etc., desde que apresentem população e respectivo mercado (KRUK, Pedro Augusto, Noções Básicas de Avaliação de Bens, 2007).

É aquele em que o valor do bem é estimado através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas (DANTAS, 2005), ou seja, imóveis similares que foram comercializados ou encontram-se em oferta (ISSN 2179-5568 – Revista Especialize On-line IPOG - Goiânia - 5ª Edição nº 005 Vol.01/2013 – julho/2013).

Descrição dos bens e da localização



Este documento foi gerado pelo usuário 003.***.***-56 em 20/08/2025 15:48:35
Número do documento: 25012116270552500000168774499
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25012116270552500000168774499>
Assinado eletronicamente por: ALEXANDRE EDUARDO NARLOCH DE SOUZA - 21/01/2025 16:27:06



Este documento foi gerado pelo usuário 937.***.***-04 em 23/02/2026 14:00:00
Número do documento: 25112407482000700000200544279
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25112407482000700000200544279>
Assinado eletronicamente por: JULYANDERSON TEIXEIRA MIJOLARIO - 24/11/2025 07:48:20

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVJK NYWM3 97UXX MW5UY

"IMÓVEL: Um lote de terreno para construção sob o nº 04 da quadra nº 22, situado no loteamento denominado "JARDIM TANCREDO NEVES", zona urbana desta cidade, com área, divisas, metragens e confrontações descritas na Matrícula nº 42.130 do REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE RONDONÓPOLIS/MT".

O imóvel possui 360 m2 de terreno, sendo 12 (doze) metros de frente e fundos por 30 (trinta) metros de ambos os lados. O imóvel é todo murado com 2 (dois) portões de metal na frente. Na área que é dividida em duas edificações separadas (duas unidades consumidoras de energia), consta a primeira construção com 83.97 m² de área bruta (dados cadastrados na Prefeitura Municipal), sendo que a segunda edificação consta com 94.97 m² de área bruta (dados do Sistema Sigweb da Prefeitura Municipal - dados de cadastro 12/05/2023). As construções são de alvenaria e aparentam ter acabamento no padrão simples.

A rua em que se localiza o imóvel conta com pavimentação asfáltica, em zona urbana e em local de média valorização imobiliária. Na rua consta que possui redes de energia elétrica, de água e de internet. Possui iluminação pública e limpeza pública.

A avaliação foi realizada de forma indireta, uma vez que apesar das chamadas realizadas em frente ao imóvel, ninguém atendeu ou permitiu o seu acesso.

Da avaliação

Por todos os itens expostos, o imóvel foi avaliado em **R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)**.

Alexandre Eduardo Narloch de Souza
Matrícula 9.592



Este documento foi gerado pelo usuário 003.***.***-56 em 20/08/2025 15:48:35
Número do documento: 25012116270552500000168774499
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25012116270552500000168774499>
Assinado eletronicamente por: ALEXANDRE EDUARDO NARLOCH DE SOUZA - 21/01/2025 16:27:06

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVJK NYWM3 97UXX MW5UY



Este documento foi gerado pelo usuário 937.***.***-04 em 23/02/2026 14:00:00
Número do documento: 25112407482000700000200544279
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25112407482000700000200544279>
Assinado eletronicamente por: JULYANDERSON TEIXEIRA MIJOLARIO - 24/11/2025 07:48:20