



JUSTIÇA FEDERAL  
SEÇÃO JUDICIÁRIA DE MATO GROSSO  
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE RONDONÓPOLIS

**Execução Fiscal n. 0825457-48.2023.4.05.8300**

**Exequente:** FAZENDA NACIONAL - CNPJ: 00.394.411/0001-09

**Executado:** CONSTRUTORA METRON LTDA - CNPJ: 03.941.119/0001-57

## **AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E REGISTRO**

Em cumprimento ao r. mandado acima identificado, diligenciei nos endereços dos imóveis indicados e, aí sendo, procedi com a **AVALIAÇÃO** dos bens a seguir descritos, bem como no dia 20.05.2025, procedi com o registro da PENHORA junto ao 1º Tabelionato e Cartório de Registro de Imóveis de Rondonópolis/MT.

### **BENS AVALIADOS:**

1. **IMÓVEL - Matrícula n. 52.346** – uma loja privativa, situada no pavimento térreo do “Edifício Verona”, com área real de 217, 948m<sup>2</sup>, sendo 209,647m<sup>2</sup> de área construída, com frente para a Av. Amazonas, aos fundos com a recepção do edifício, pela direita com o lote n. 03, e pela esquerda com a rua Afonso Pena, com as seguinte distribuição interna: 01 (um) salão com 169,733m<sup>2</sup>; 01 (uma) sala com 10,14m<sup>2</sup>; 01 (uma) copa com 4,125m<sup>2</sup>; e 2 (dois) banheiros com 3,30m<sup>2</sup> cada, devidamente matriculado no CRGI de Rondonópolis/MT.

**OBSERVAÇÕES EM VISTORIA:** Trata-se de um imóvel comercial, construído em alvenaria/concreto, instalação elétrica, piso em cerâmica, com frente para a Av. Amazonas, centro comercial da cidade. O imóvel apresenta bom estado geral de conservação e está distribuído em um corredor de acesso para o salão principal, aos fundos uma copa, dois banheiros e uma sala utilizada como dispensa, conforme anexo fotográfico. Atualmente no local funciona a Agência Fazendária – SEFAZ/MT. A rua conta com pavimentação asfáltica, iluminação pública, serviços de coleta de lixo e rede de água.

**AVALIAÇÃO:** Levando em conta pesquisa da liquidez e valor atual de mercado de imóveis na mesma região, sua localização, tamanho e estado de conservação, **AVALIO O IMÓVEL em R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais).**

### **DEPOSITÁRIO:**

---

2. **IMÓVEL - Matrícula n. 49.177** – um imóvel comercial, com área de 384,56m<sup>2</sup>, com frente para a Av. Daniel Clemente, construído sob o lote de terreno n. 01, quadra 05, localizado no loteamento “Maria Tereza, zona urbana desta cidade, com área total de 660,00m<sup>2</sup>, medindo 22,00 metros de frente por igual dimensão de largura na linha de fundos, por 30,00 metros de extensão de ambos os lados, dentro dos seguintes limites e confrontações: frente para a rua E; pelo lado direito com o lote 02; pelo lado esquerdo





JUSTIÇA FEDERAL  
SEÇÃO JUDICIÁRIA DE MATO GROSSO  
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE RONDONÓPOLIS

com a Av. Daniel Clemente; e aos fundos com o lote n. 10, devidamente matriculado no CRGI de Rondonópolis/MT.

**OBSERVAÇÕES EM VISTORIA:** No terreno há um imóvel comercial, com área construída de 384,56m<sup>2</sup>, construído em alvenaria/concreto, instalação elétrica, piso em cerâmica, com frente para a Av. Daniel Clemente, apresentando bom estado geral de conservação, conforme anexo fotográfico e Boletim de Cadastro Imobiliário. A rua conta com pavimentação asfáltica, iluminação pública, serviços de coleta de lixo e rede de água. Por fim, registro que não foi possível fazer uma vistoria interna, pois o imóvel encontra-se fechado, não havendo ocupantes atualmente.

**AVALIAÇÃO:** Levando em conta pesquisa da liquidez e valor atual de mercado de imóveis na mesma região, sua localização, tamanho e estado de conservação, **AVALIO O IMÓVEL em R\$ 590.000,00 (quinhentos e noventa mil reais).**

**DEPOSITÁRIO:** \_\_\_\_\_

Para constar lavrei o presente auto.

Thiago de Souza Cunha  
Oficial de Justiça – Avaliador Federal  
Matrícula nº MT36449

