



## **AUTO DE AVALIAÇÃO**

**Proc. nº 0000128-29.2003.8.11.0003**

Em cumprimento ao r. mandado que tramita na 3ª VARA CÍVEL DE RONDONÓPOLIS, dos autos n. 0000128-29.2003.8.11.0003, requerido por EMAL EMPRESA DE MINERACAO ARIPUANA LTDA, em face de LUIZ NATAL LONARDONI e OSWALDO LONARDONI, compareci no endereço mencionado no mandado, e após as formalidades legais procedi a AVALIAÇÃO, do bem descrito abaixo:

### **(I) OBJETO DA AVALIAÇÃO**

#### **DESCRIÇÃO DO BEM A SER AVALIADO:**

UMA CASA RESIDENCIAL E SEU RESPECTIVO TERRENO, CARACTERIZADO COMO LOTE N°. 07 E PARTE DO LOTE N°. 06, DA QUADRA N° 42-CENTRO A, ZONA URBANA DESTA CIDADE, COM 290,50M2 (DUZENTOS E NOVENTA VÍRGULA CINQUENTA METROS QUADRADOS), DENTRO DOS LIMITES E CONFRONTAÇÕES DESCRITO E INDIVIDUALIZADO NA MATRÍCULA REGISTRADA SOB O N°. 26948 DO CRI DE RONDONÓPOLIS-MT.

ENDEREÇO DO BEM A SER AVALIADO: LOTE N°. 06, DA QUADRA N° 42-CENTRO A, ZONA URBANA DA CIDADE DE RONDONÓPOLIS-MT. Trata-se de um imóvel bem deteriorado.

### **(II) 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).

### (III) DA AVALIAÇÃO

Por todos os itens expostos avalio o bem em um montante de R\$480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais).

Rondonópolis/MT, 25 de julho de 2025.

PAULO EDIR  
MILHOMEM  
FIGUEIREDO:1966

Digitally signed by PAULO EDIR  
MILHOMEM FIGUEIREDO:1966  
Date: 2025.07.25 10:12:39 -04'00'

---

PAULO EDIR MILHOMEM FIGUEIREDO  
Oficial de Justiça

