



AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos dias quatro de fevereiro de dois mil e vinte e um (4/2/2021), nesta cidade e Comarca de Rondonópolis – Mato Grosso, em cumprimento ao **Mandado 244751**, expedido pela **Terceira Vara Cível**, e extraído do **Processo Cod. 382320**, que figuram como **POLO ATIVO: MARCOS LUIZ MAGALHAES SANTANA** e como **POLO PASSIVO: EURAYDES DE SOUZA LOPES NEVES e CHARLES DANILO LOPES LEITE** dirigi-me até o local indicado no Mandado e aí sendo AVALIEI O BEM DESCRITO ABAIXO:

A- Imóvel, sendo um terreno sem edificações, murado, localizado à Avenida Marechal Dutra, ao lado do nº 1659, sob esquina com seus limites e confrontações descritas na matrícula 20.708 do CRI local.

B- Imóvel localizado à Avenida Marechal Rondon nº 415, Centro, coma uma casa edificada, que estava fechada no momento da avaliação, não sendo possível descrever maiores detalhes da residência, com seus limites e Confrontações descritas na Matrícula 15.108 do CRI local.

Da localização e descrição dos bens avaliados

Os imóveis estão localizados em região central da cidade, sendo que o imóvel “A” é um terreno sem edificações, todo murado, aos fundos do supermercado Atacadão, e o imóvel “B” é um terreno com uma residência com padrões de acabamento simples.

Os imóveis estão localizados em ruas com pavimentação asfáltica, rede elétrica, rede de água, rede telefônica, limpeza pública e iluminação pública.

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 (KRUUK, 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).

Das Imagens

IMÓVEL A





IMÓVEL B



Da avaliação

Por todos os itens expostos **AVALIO DA SEGUINTE FORMA:**

**O IMÓVEL "A" ACIMA DESCRITO AVALIO EM R\$ 250.000,00
(DUZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS).**

**O IMÓVEL "B" ACIMA DESCRITO AVALIO EM R\$ 330.000,00
(TREZENTOS E TRINTA MIL REAIS).**

**VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO R\$580.000,00
(QUINHENTOS E OITENTA MIL REAIS).**

Rondonópolis 4 de fevereiro de 2021.

STEVAN
THIAGO DA
SILVA:26110

Assinado de forma digital
por STEVAN THIAGO DA
SILVA:26110
Dados: 2021.02.07 09:31:04
-04'00'

Stevan Thiago da Silva
Oficial de Justiça / TJMT
Matrícula 26110

