

ESTADO DE MATO GROSSO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE CUIABÁ

MM. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA ESPECIALIZADA CARTA PRECATÓRIA DEE CUIABÁ-MT

PROCESSO NUMERO – 1053502-51-2025.811.0041

PARTE AUTORA : SEMI SERVIÇOS E MONTAGENS INDUSTRIAS ME

PARTE REQUERIDA : LAZARO JOSÉ ALVES O GOIANO –ME

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

PRELIMINARMENTE:

Inicialmente esclarecer que a pesquisa e a apuração do valor imobiliário contido no final do auto 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, quanto ao método para sua avaliação, foi usado o método comparativo de mercado. Atualmente a muita ofertas e pouca procura na região pesquisa feitas na internet

LOCALIZAÇÃO

O imóvel, objeto do presente Auto de Avaliação situa-se na Rua C, ESQUINA COM A RUA M, LOTE 05 DA QUADRA 12, REMANECENTE RESIDENCIAL BURITI REGIÃO DO BAIRRO NOVA CONQUISTA I

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O Imóvel objeto do presente laudo de avaliação SE TRATA SOMENTE DE UM TERRENO SEM CONSTRUÇÃO NENHUMA, SEM MURO E SEM CERCAS, esta localizado entre outros três terrenos sem nenhuma benfeitorias TERRENOS PONTO COMERCIAIS, PORÉM VALE RESSALTAR QUE 10% DO TERRENO FOI ENVADIDO PELO VIZINHO DA CASA 01 UM, DA QUADRA 12 DOZE, RUA C, ELE CONSTRUIU UM GRANDE MURO ENVADINDO O TERRE (01 UM METRO), DE LARGURA POR (20 VINTE METROS DE CUMPRIMENTO)TOTALIZADO A INVASÃO DE (20 METROS QUADRADOS) restando somente 90% noventa por cento do terreno livre e desimpediado ou seja 180 quadrados



CARACTERÍSTICAS DO LOUGRADOURO DE SITUAÇÃO

O imóvel esta situado , NA Rua C, ESQUINA COM A RUA M, QUADRA 12 REMANECENTE , AO LADO DA CASA NUMERO 01 DA QUADRA 12, RESIDENCIAL BURITI, próximo da avenida que corta o bairro, distante da avenida do CPA, com asfalto, esgoto , e com meio fio. Distante de grandes supermercados farmácias.

MELHORAMENTOS PÚBLICOS EXISTENTES


A região encontra-se servida de todos os serviços públicos, tais como: distribuição de energia elétrica, coleta de lixo, água encanada, iluminação pública, rua asfaltada, rede de esgoto, entre outros.

AVALIAÇÃO

Avalio o Imóvel acima descrito SOMENTE A PARTE QUE ENCONTRA LIVRE E DESEMPEDIDO OU SEJA 180 METROS QUADRADOS DO IMOVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO :

R\$ 63,000,00 (SESSENTA E TRÊS MIL REAIS).

Cuiabá, 26 de Novembro de 2025



FATIMO NUNES DE SIQUEIRA
Oficial de Justiça
AVALIADOR