

PROCESSO 1003880 18 2019 8.11 0007  
AÇÃO INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL  
POLO ATIVO RUTH HEZEL  
POLO PASSIVO IMOBILIÁRIA PETRÓPOLIS LIMITADA – ME

AUTO de AVALIAÇÃO por ESTIMATIVA:

Aos (29) dias do Mês de Janeiro de (2025), nesta Cidade e Comarca de Cuiabá Mato Grosso em cumprimento à Carta Precatória da Comarca de Alta Floresta Mato Grosso expedido por MM Juíza de Direito da Terceira Vara Cível de Alta Floresta MT, às 09 horas 35 minutos dia 29/01/2025, eu Oficial de Justiça, acompanhado pelo Senhor Odil Sérgio de Souza, (Gerente/Creci 5693), representante legal da Imobiliária Petrópolis Limitada – ME, fomos até ao Loteamento Residencial Cuiabá Country, onde visualizamos de fato os Lotes Urbanos que se encontram na Quadra 12, todos sem benfeitorias e sem a devida demarcação, onde o Senhor Odil Sérgio de Souza (Gerente/Creci 5693), havia levado consigo o Mapa de toda à área, apesar de não se ter as Demarcações ele me mostrou o local com Estrada de Terra, onde fizemos algumas Fotos que serão anexados junto a Certidão, Autos de Penhora e Depósito, Avaliação e Intimação, Avalio conforme abaixo descritos:

- 01) Imóvel matriculado sob número 32.204, às folhas 01 do Livro 02, do CRI de Cuiabá MT, Lote urbano número 01, Quadra 12, Loteamento Residencial Cuiabá Country, com área de 1.400 metros quadrados, de propriedade da Imobiliária Petrópolis Ltda, 20,00 metros de frente para Rua 11, 20,00 metros de fundos para Rua 27, 70,00 metros do lado direito para Rua 28, e 70,00 metros do lado esquerdo para o Lote 02.
- 02) Imóvel matriculado sob número 32.204, às folhas 01 do Livro 02, do CRI de Cuiabá MT, Lote urbano número 02, Quadra 12, Loteamento Residencial Cuiabá Country, com área de 1400 metros quadrados, de propriedade da Imobiliária Petrópolis Ltda, 20,00 metros para Rua 11, 20,00 metros de fundo para Rua 27, 70,00 metros do lado direito para o Lote 01, 70,00 metros do lado esquerdo para o Lote 03.
- 03) Imóvel matriculado sob o número 32.204, às folhas 01 do Livro 02, do CRI de Cuiabá MT, Lote urbano número 03, Quadra 12, Loteamento Residencial Cuiabá Country, área de 1400 metros quadrados, de propriedade da Imobiliária Petrópolis Ltda, 20,00 metros de frente para Rua 11, 20,00 metros de fundos para Rua 27, 70,00 metros do lado direito para o Lote 02, 70,00 metros do lado esquerdo para o Lote 04.
- 04) Imóvel matriculado sob o número 32.204, às folhas 01 do Livro 02, do CRI de Cuiabá MT, Lote urbano número 04, Quadra 12, Loteamento Residencial Cuiabá Country, área de 1400 metros quadrados, de propriedade da Imobiliária Petrópolis Ltda, 20,00 metros de frente para Rua 11, 20,00 metros de fundos para Rua 27, 70,00 metros do lado direito para o Lote 03, 70 metros do lado esquerdo para o Lote 05.
- 05) Imóvel matriculado sob o número 32.204, às folhas 01 do Livro 02, do CRI de Cuiabá MT, Lote urbano número 05, Quadra 12, Loteamento Residencial Cuiabá Country, com área de 1400 metros quadrados, de propriedade da Imobiliária Petrópolis Ltda, 20,00 metros de frente para Rua 11, 20,00 metros de fundos para Rua 27, 70,00 metros do lado direito para o Lote 04, 70,00 metros do lado esquerdo para o Lote 06.




CRITÉRIOS para AVALIAÇÃO:


Informações com alguns sítiantes que residem nas imediações do Loteamento Residencial Cuiabá Country, pesquisa no Google em razão de ter centenas de Lotes, Terrenos, Chácaras, Fazendas, e outros Imóveis, em anúncios e propagandas trazem preços variados, na região e proximidades desse Loteamento, me informei ainda com o próprio Senhor Odil Sérgio de Souza, (Gerente/Creci 5693), da Imobiliária Petrópolis Ltda, sobre os preços atualizados desse Loteamento, me informei ainda com alguns Corretores de Imóveis, não posso deixar de informar que esse Loteamento Residencial Cuiabá Country esta bem próximo da Rodovia BR 040, KM 23, que liga Cuiabá à Santo Antônio de Leverger MT, e vice versa, com ótima localização, com o novo Hospital Universitário que já esta ficando pronto, rede de Energia Elétrica baixa e alta tensão, Lotes estes que não existem nem um tipo de bem feitorias, motivo que segue Fotos junto ao Mandado de Penhora, Avaliação e Intimação, e diante de todas estas informações que Avalio-os, conforme abaixo:

Avalio o preço unitário (01) de cada Lote Urbano do Loteamento Residencial Cuiabá Country um pelo outro no Valor de R\$ 60.000,00 -  
(Sessenta Mil Reais).

Avalio (05) Lotes Urbanos do Loteamento Residencial Cuiabá Country, perfazem o Valor total de R\$ 300.000,00 -  
(Trezentos Mil Reais).

Total da Avaliação em R\$ 300.000,00 -  
(Trezentos Mil Reais).

  
SATURNINO ARMANDO OJEDA  
Oficial de Justiça/Avaliador

  
JAMIL ALOIDE DE SOUZA  
Oficial de Justiça/Avaliador