



PODER JUDICIÁRIO
DO ESTADO DE MATO GROSSO

Processo nº 0016093-53.2017.8.11.0004
Espécie: Cédula de Crédito Bancário
Polo Ativo: BANCO DO BRASIL S/A
Polo Passivo: H. FERREIRA DO CARMO – MT
Segunda Vara Cível.

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Objeto da Avaliação:

“Um lote de terras, situado na zona urbana da Cidade de Torixoréu, locado sob o nº 02 da Quadra nº 17 da Avenida Dom Bosco nº 118, com área total de 462,00m², com seus limites e confrontações descritos em sua Matrícula junto ao C.R.G. de Imóveis desta Comarca sob o nº 46.347.

Vistoria e informações preliminares:

O imóvel foi vistoriado no dia 20 de setembro de 2023, onde foi verificado construído sobre o mesmo uma edificação em alvenaria com 432m², onde funciona a Empresa do polo passivo, com o nome de Fantasia de “Loja de Móveis Princesa”

Informações sobre o terreno:

- De uso particular
- Situado no meio da quadra
- Com topografia horizontal
- Ao nível da rua
- Solo normal/cimentado e edificado

Informações sobre o uso do imóvel:

- De uso próprio
- Com atividade econômica

Informações sobre a Edificação:

- Pavimento
- Tipo Loja
- Posição geminada
- Estrutura em alvenaria
- Esquadrias especial em vidro Blindex na frente



- Piso em cerâmica
- Forro PVC
- Instalações elétricas embutidas
- Instalação sanitária constante de um banheiro social com pia/lavabo
- Revestimento interno em reboco com pintura lavável
- Revestimento externo em reboco sem pintura
- Cobertura em Telhão Eternit
- Desprovido de cômodos e ou divisórias, salvo um banheiro social
- Tipo Barracão
- Conservação boa

Informações complementares/serviços público:

- Hidrômetro
- Relógio de energia
- Destino do esgoto em fossa séptica particular
- Frente com calçada
- Rua asfaltada
- Coleta de lixo
- Varrição
- Iluminação pública

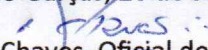
Outros:

Imóvel bem localizado no centro da cidade; existência de uma Praça Pública na frente com predominância de comércio nas imediações.

Do valor avaliado/mercado local.

Atualmente o mercado imobiliário encontra-se desaquecido, inexistindo nas imediações próximas e até distantes outros imóveis colocados à venda, fator de parâmetro a medir valores; inexistente também qualquer imobiliária na pequena Cidade de Torixoréu, distante da sede desta Comarca cerca de 50km. Em razão disso, buscamos encontrar o valor do imóvel em questão seguindo a pauta atual de construções praticadas atualmente, o valor médio, dado as circunstâncias da localização do imóvel ora em avaliação, em R\$ 1.250,00 (Mil, Duzentos e Cinquenta Reais) o metro quadrado construído, totalizando-se assim a importância de **R\$ 540.000,00 (Quinhentos e Quarenta Mil Reais)**

Barra do Garças, 20 de setembro de 2023


Darley Chaves, Oficial de Justiça/Avaliador Judicial

Matrícula nº1197



Este documento foi gerado pelo usuário 117.***.***-52 em 30/03/2026 11:23:36

Número do documento: 23092016164071400000125485245

<https://pje2.tjmt.jus.br:443/pje2/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23092016164071400000125485245>

Assinado eletronicamente por: DARLEY CHAVES - 20/09/2023 16:16:41



Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso
Sistema de Cálculo

ATUALIZAÇÃO DE CÁLCULOS

PROCESSO Nº. 0016093-53.2017.8.11.0004
INTERESSADO: HILDESON FERREIRA DO CARMO
Índice de Correção INPC - Índice Nacional de Preços ao Consumidor
Taxa de Juros: Juros Legais

PLANILHA DE ATUALIZAÇÃO

| CORREÇÃO MONETÁRIA | | | | | | | |
|---------------------------|-----------------------|----------|------------------------------------|------------|-----------|-----------------------|-----------------------|
| Descrição | Valor Histórico | Juros | Data Início | Data Fim | Índice | Valor Corrigido | Juros |
| Atualização | R\$ 540.000,00 | R\$ 0,00 | 20/09/2023 | 08/04/2026 | 1,1024019 | R\$ 595.297,03 | R\$ 0,00 |
| | R\$ 540.000,00 | | VALOR CORRIGIDO: 08/04/2026 | | | R\$ 595.297,03 | |
| CRÉDITO ATUALIZADO | | | | | | | R\$ 595.297,03 |

| | |
|----------------------------|-----------------------|
| HILDESON FERREIRA DO CARMO | R\$ 595.297,03 |
| MONTANTE APURADO | R\$ 595.297,03 |

Cálculo gerado no portal público (SISCALC) em 08/04/2026 às 14:11

Consulte o cálculo pelo site <http://siscalc.tjmt.jus.br/> utilizando o código de autenticação: **18E594BC-1394-4EF5-A454-1856B6075E30**

