



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO – 23ª REGIÃO
2ª VARA DO TRABALHO**

Processo: 0001160-26.2016.5.23.0037
Mandado: ID 610fd9c

Certifico e dou fé que, no dia 27 de março de 2025, em cumprimento ao mandado em epígrafe, expedido em favor de UNIÃO FEDERAL, contra a executada MARTA TESCHIMA, CPF 280.566.981-91, dirigi-me ao endereço nele indicado, visando garantir o valor da execução no montante de R\$ 30.709,06, penhorei e avaliei o imóvel registrado na matrícula 8.157, FICHA 01, LIVRO 02 do Cartório de Registro de Imóveis de Sinop-MT, de propriedade do esposo da executada.

Descrição Oficial: FUSÃO DAS DATAS Nº 01, 02, 03, 04 da Quadra nº 53 (CINQUENTA E TRES), do setor industrial, Gleba Celeste 03ª Parte, do Município de Sinop-MT, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações: NORDESTE: Rua Belém, com 100,00 metros; SUDESTE: Rua Curitiba, com 100,00 metros; SUDOESTE: Rua Olinda, com 100,00 metros, NOROESTE: Rua Rio de Janeiro, com 100,00 metros – perfazendo uma área total de 10.000m² (dez mil metros quadrados)

Benfeitoria: Não há benfeitoria.

Ocupação: O Imóvel estava desocupado/abandonado.

Avaliação: Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Sinop-MT, avalio o bem em R\$ 11.340.000,00, conforme demonstrativo:

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
Anunciante	Celeste Imobiliária	Domus Brokers	Bom Valor Imóveis
Referência	TE1050	TE0288-DOM2	220073
Bairro	Setor Industrial	Setor Industrial	Setor Industrial
Área da Construção	1000m²	1.250m²	1000 m²
Valor Anunciado	R\$ 1.200.000,00	R\$ 1.600.000,00	R\$ 1.300.000,00
Valor do m²	R\$ 1.200,00	R\$ 1.280,00	R\$ 1.300,00

Segue abaixo o link para consulta:

1. <https://www.imobiliariaceleste.com.br/imoveis/setor-industrial/2027040>
2. <https://www.domusbrowsers.com.br/imovel/terreno-sinop-1-250-m/TE0288-DOM2>
3. <https://bomvalorimoveis.com.br/imovel/terreno-a-venda-no-setor-industrial/137>

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$ 1.200,00
	R\$ 1.280,00
	R\$ 1.300,00
Total	R\$ 3.780,00
÷ 3 = Média	R\$ 1.260,00
- 10 % regateio	R\$ 1.134,00
TOTAL:	R\$ 1.134,00

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA	10.000 m²
Valor do m²	R\$ 1.134,00
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 11.340.000,00

CLÓVIS ALBERTO MATIELO JÚNIOR

CLÓVIS ALBERTO MATIELO JÚNIOR

OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL



Digitalizado com CamScanner

