



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

Processo n. 1001983-13.2023.8.11.0007

MUNICIPIO DE ALTA FLORESTA - CNPJ: 15.023.906/0001-07 (EXEQUENTE)

CAOL INDUSTRIA E COMERCIO DE MADEIRAS LTDA - EPP - CNPJ: 04.145.563/0001-29 (EXECUTADO)

Autos: 1001983-13.2023.8.11.0007

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 28 de março de 2025, nesta cidade e comarca de Alta Floresta-MT, Eu, Ericon

Dias da Silva, Oficial de Justiça Avaliador, em cumprimento ao mandado retro, onde é **Parte**

REQUERENTE: MUNICIPIO DE ALTA FLORESTA, E parte REQUERIDA: CAOL INDUSTRIA

E COMERCIO DE MADEIRAS LTDA - EPP; APRESENTO a AVALIAÇÃO EFETUADA NOS

IMÓVEIS situados em Alta Floresta-MT, Estado de Mato Grosso, em curso perante esta respeitável

MMo. Juíz, tendo efetuado as diligências necessárias para cumprimento do trabalho que lhe foi confiado,

conforme segue:



IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS:

A) LOTE URBANO Nº 01 (UM), Quadra Nº 07 (sete), com área de 1.000,00 m² (mil metros quadrados), inscrito na matrícula Nº 26.044, livro 2-DZ;

B) LOTE URBANO Nº 01 (UM), Quadra Nº 09 (nove), com área de 1.000,00 m² (mil metros quadrados), inscrita na matrícula Nº 13.792, livro 2-BP.

DESCRIÇÃO E LOCALIZAÇÃO DOS IMOVEIS:

A) Rua México, Quadra 07 Lote 01, Distrito Industrial, Alta Floresta/MT; o lote

não tem rua de acesso aberto para o mesmo, a rua Mexico só existe no mapa, não foi aberta. Não identifiquei benfeitorias no imóvel.

B) Avenida Industrial, Quadra 09 Lote 01, Distrito Industrial, Alta Floresta/MT.

O imóvel possui um barracão de serraria de madeira antigo e duas casas de madeira antigas, não agregando valor ao imóvel.

Preliminarmente:



É necessário esclarecer a Vossa Excelência que para chegar ao valor imobiliário contido no final deste auto, na data de 28/03/2025 a partir 15h:00m, **dirigi-me aos lotes indicados no mandado**. E estando alí, passei a avaliar; realizei exaustiva pesquisa e apuração junto ao mercado local, nas regiões de influência do imóveis avaliados, verificando as ofertas ao mercado para composição de amostra, consultas junto a corretores e empresas imobiliárias, buscando informações junto a cidadãos que entendem de transações imobiliárias a respeito de outros valores atuais de imóveis na proximidade do imóvel aqui avaliado, e, utilizando do método comparativo, tornou-se possível.

É oportuno esclarecer Excelência que foram obedecidos os critérios de transação à vista e não se tratando de valor de custo ou de reposição, podendo ser maior ou menor que o valor da venda transacional e realizável. Por todos os itens expostos, bem como pesquisas levadas a efeito na região, para tomadas de preços de imóveis semelhantes, este Oficial Avaliador encontrou os seguintes valores nos imóveis:

BENS AVALIADOS:	Descrição do bem	Valor R\$ por m²	Valor R\$
<u>A) LOTE URBANO N° 01 (UM), Quadra N° 07 (sete), com área de 1.000,00 m²;</u>	Sem rua aberta, lote vazio.	R\$ 200,00	R\$ 200.000,00



B) LOTE URBANO Nº 01 (UM), Quadra Nº 09 (nove), com área de 1.000,00 m²;	Lote urbano	R\$ 270,00	R\$ 270.000,00
Total R\$ 470.000,00			

Sendo esse o valor total venal do lote avaliado em R\$ 470.000,00 (Quatrocentos e Setenta Mil Reais).

Feita a avaliação dos bens, por meio eletrônico PROCEDI A INTIMAÇÃO DO REPRESENTANTE DA EXECUTADA SR. PEDRO CASTOEIRA 66 9 8426-0945, para manifestar-se caso queira, conforme descrito no mandado, e para ficar constando, lavrei o presente auto que, lido e achado conforme, numerado em 3 (páginas), vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça/Avaliador.

Ericon Dias da Silva

Oficial de Justiça/Avaliador/Matrícula 25454

