



AUTO DE AVALIAÇÃO

Proc. nº 1030688-62.2025.8.11.0003

Em cumprimento ao r. mandado que tramita na 1ª VARA ESP. DA FAZENDA PÚBLICA DE RONDONÓPOLIS, dos autos n. 1030688-62.2025.8.11.0003, requerido por ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, em face de L.F.M METALURGICA S/A, compareci nos endereços mencionados no mandado, e após as formalidades legais procedi a AVALIAÇÃO dos bens descrito abaixo:

(I) OBJETO DA AVALIAÇÃO

DESCRIÇÃO DO BEM A SER AVALIADO:

Matrícula n. 14.320 do RI de Rondonópolis: loteamento “Jardim Rui BARBOSA”, N. 4, QUADRA 20, RONDONÓPOLIS/MT. Um lote de terreno para construção sob o nº 4, da quadra 20, situado na zona urbana desta cidade, no loteamento denominado JD. RUI BARBOSA, com área de 432,00m², medindo 12,00 metros de frente por igual de fundo, por 36,00 metros de ambos os lados, frente para a Avenida Castro Alves. Dentro dos seguintes limites de confrontações conforme matrícula n. 14.320.

No local encontra-se edificada uma casa residencial, contendo 04 quartos, uma cozinha, uma sala, e três banheiros. O imóvel é servido de rede de águas, luz, telefone, esgoto e asfalto. No imóvel reside o Sr. Divino Rodrigues Barbosa, informando que é proprietário do local, e que ali reside há mais de 10 anos.

(II) MÉTODO DE AVALIAÇÃO

Considerando-se a natureza do bem será utilizado o método comparativo direto de dados de mercado.

A Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), através da NBR 14653-1, no item 8.2 relaciona e define os métodos para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos: Método comparativo direto de dados de mercado: Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.



O Método Comparativo é de utilização geral considerado como diretriz básica da engenharia de avaliações, sendo adotado para resolver valores de bens imóveis (terrenos, lojas, apartamentos, etc.) bem como para bens móveis como máquinas, objetos, veículos automotores, etc., desde que apresentem população e respectivo mercado (KRUK, Pedro Augusto, Noções Básicas de Avaliação de Bens, 2007).

(III) DA AVALIAÇÃO

Por todos os itens expostos avalio o bem em um montante de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais).

Rondonópolis/MT, 27 de novembro de 2025.

SERGIO
MARCOLINO VEIGA
DA LUZ:3849

Digitally signed by SERGIO
MARCOLINO VEIGA DA
LUZ:3849
Date: 2025.11.27 09:36:41
-04'00'

SERGIO MARCOLINO VEIGA DA LUZ
Oficial de Justiça

