

Processo nº 0000117-10.2017.5.23.0008

Reclamante: DORIMAR DE CARVALHO ALBUQUERQUE

Reclamado: SAO CRISTOVAO TRANSPORTES EIRELI - ME E OUTROS (9)

Débito exequendo: R\$ 100.895,35, atualizado até 07/07/2026.

AUTO DE REAVALIAÇÃO

Aos 23 (Vinte e três) dias do mês de julho de 2026 em cumprimento ao R. mandado retro, passado em favor de **DORIMAR DE CARVALHO ALBUQUERQUE**, contra **SAO CRISTOVAO TRANSPORTES EIRELI - ME E OUTROS (9)**, procedi a reavaliação do seguinte imóvel:

DO BEM:

IMÓVEL. Lote nº 03 da Quadra nº 28, do LOTEAMENTO PARQUE RESIDENCIAL SANTA CRUZ, 1ª Zona do Distrito de Coxipó da Ponte, nesta Capital, inscrito sob nº 01.6.23.20.0318-1, com 360,00m2, medindo: 12,00 metros de frente / para a Rua B; 30,00 metros da frente : aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado direito com o lote 04, do lado esquerdo com o lote 02 , nos fundos mede 12,00 metros confrontando com o lote 14. PROPRIETÁRIO: LUIZ ANTONIO DOMENICO, engenheiro de telecomunicação, RG 746.553-MG e s/ mulher RITA DE CÁSSIA GELIN DOMENICO, do lar, RG 129.068-MT, CIC 096.974.626-15, brasileiros, casados, residentes e domiciliados á Rua 14, nº 05, quadra D Shangri-Lá, nesta cidade. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 1- 14.601 as fls.- 290 do livro nº 2-AY em 30.06.80, no RGI do 2º Ofício desta Capital, Cuiabá, 23 de Outubro de 1.989. Eu, [Assinatura] Oficial que a fiz datilografar e conferi.

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Rua Castro Alves, Lote 03, quadra 28, b. Santa Cruz, Cuiabá-MT. Tendo a inscrição municipal n.º:01.6.23.020.0318.001.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Não existe sobre o lote nenhuma edificação. Terreno plano, servido por energia elétrica, água e rua asfaltada. Localizado em bairro residencial com alguns comércios.

DA REAVALIAÇÃO:

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO – PARADIGMAS

ANÚNCIO 1:

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-santa-cruz-bairros-cuiaba-360m2-venda-RS220000-id-2833694838/?source=ranking%2Crp>

360M²

Lote/Terreno à venda, 360m² - Santa Cruz

Localização

Rua Manuel Bandeira - Santa Cruz, Cuiabá - MT

Valores

Venda R\$ 220.000

Condomínio Isento

PTU Não informado

Área do terreno: 360 m²

Valor anunciado: R\$ 220.000,00

Valor do m²: R\$ 611,11

ANÚNCIO 2:

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-santa-cruz-bairros-cuiaba-480m2-venda-RS280000-id-2885219627/?source=ranking%2Crp>

Lote/Terreno à venda, 480m² - Santa Cruz

Localização

Rua Castro Alves - Santa Cruz, Cuiabá - MT

Valores

Venda R\$ 280.000

Condomínio Isento

PTU R\$ 1.600

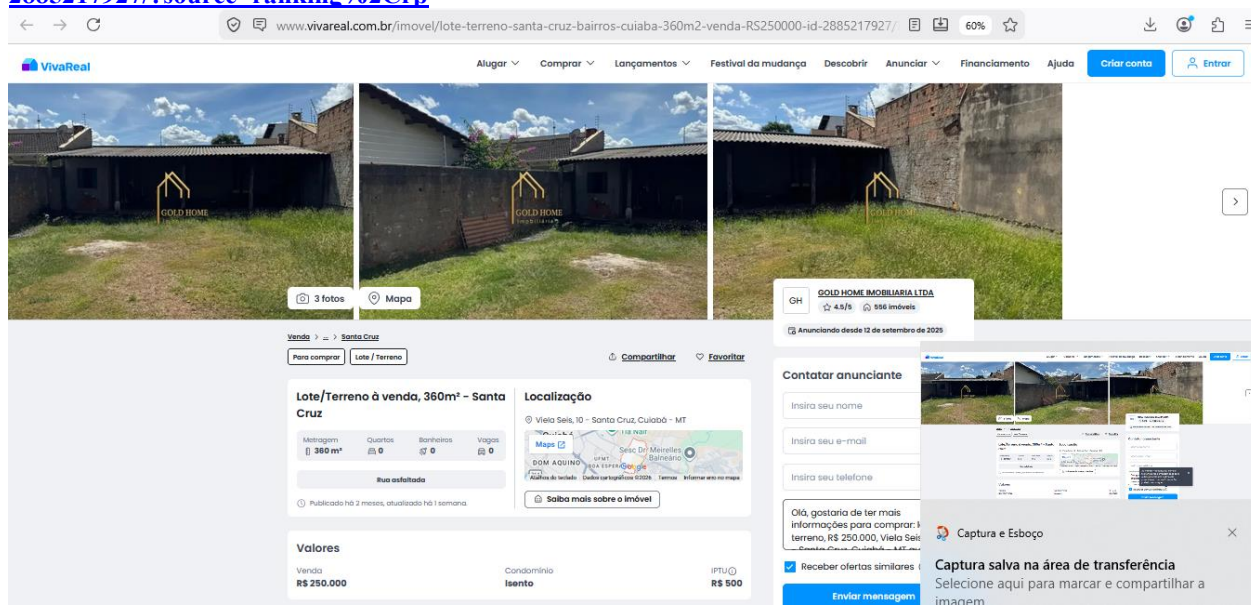
Área do terreno: 480 m²

Valor anunciado: R\$ 280.000,00

Valor do m²: R\$ 583,33

ANÚNCIO 3:

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-santa-cruz-bairros-cuiaba-360m2-venda-RS250000-id-2885217927/?source=ranking%2Crp>



Área do terreno: 360 m²

Valor anunciado: R\$ 250.000,00

Valor do m²: R\$ 694,44

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO - PARADIGMAS			
	ANÚNCIO 1	ANÚNCIO 2	ANÚNCIO 3
ÁREA DOS LOTES	360 m²	480 m²	360 m²
VALOR ANUNCIADO	R\$ 220.000,00 Valor do m²: R\$ 611,11	R\$ 280.000,00 Valor do m²: R\$ 583,33	R\$ 250.000,00 Valor do m²: R\$ 694,44
VALOR MÉDIO do m²	R\$ 629,62		

Utilizei para a referida avaliação o MCDDM – MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO, nos moldes do artigo 45 da Portaria 125/2023 do TRT 23º Região. Considerando as características do imóvel, sua localização e pesquisa de mercado realizada em sites de vendas de imóveis, conforme demonstrativo acima, consultando inclusive corretores na região, avalio o imóvel, arredondando, em **R\$ 225.000,00 (Duzentos e vinte e cinco mil reais)**.

Lavro o presente Auto, que subscrevo.

DILBER CARRIJO
OLIVEIRA:308238
00

Assinado de forma digital por DILBER CARRIJO
OLIVEIRA:30823800
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Autoridade Certificadora
da Justiça - AC-JUS, ou=04094217000240,
ou=Presencial, ou=Cert-JUS Institucional - A3,
ou=Tribunal Regional do Trabalho da 23 Região -
TRT23, ou=SERVIDOR, cn=DILBER CARRIJO
OLIVEIRA:30823800
Dados: 2026.07.29 17:14:01 -04'00'

Dilber Carrijo Oliveira
Oficial de Justiça Avaliador Federal