



Processo Judicial Eletrônico - 1º Grau
PJe - Processo Judicial Eletrônico

Número: **1002901-29.2020.8.11.0037**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **3ª VARA CÍVEL DE PRIMAVERA DO LESTE**

Última distribuição : **03/06/2020**

Valor da causa: **R\$ 442.200,00**

Assuntos: **Penhora / Depósito/ Avaliação**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

| Partes | | A |
|---|--|---|
| MAURO ALBERTO RIEDI (EXEQUENTE) | | |
| | | EMILLE SOARES BRITO (ADVOGADO(A)) NILSON JACOB FERREIRA (ADVOGADO(A)) LUIS CARLOS NESPOLI JUNIOR (ADVOGADO(A)) DOUGLAS LUIZ DA CRUZ LOUZICH (ADVOGADO(A)) RODRIGO FELIX CABRAL (ADVOGADO(A)) |
| PEREIRA & PARRA PEREIRA LTDA (EXECUTADO) | | |

| Documentos | | | |
|------------|--------------------|---------------|--|
| Id. | Data da Assinatura | Movimento | Documento |
| 142475106 | 26/02/2024 15:45 | Sem movimento | Auto de Avaliação imóvel Casa Cond. Porto Seguro - 1002901-29.2020 |



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MATO GROSSO
COMARCA DE PRIMAVERA DO LESTE

AUTO DE AVALIAÇÃO

Autos n. 1002901-29.2020.8.11.0037, oriundo da 3.^a Vara Cível desta Comarca
Execução de Título Extrajudicial.

Exequente: MAURO ALBERTO RIEDI

Executado: PEREIRA E PARRA PEREIRA LTDA.

1.0 - BEM A SER AVALIADO:

- Um imóvel residencial localizado na Rua Porto Conquista, n. 128, Qd. 08. Lt. 30, Condomínio Residencial Porto Seguro, Primavera do Leste-MT, medindo a área construída segundo o BCI 296,64m², e o terreno medindo um total de 390,00m², sendo 13,00 metros de frente e fundo e 30,00 metros em ambos os lados, matriculado sob o n. 18.038 do RGI desta Comarca.

2.0 - LOCALIZAÇÃO:

- Rua Porto Conquista, n. 128, Qd. 08. Lt. 30, Condomínio Residencial Porto Seguro, Primavera do Leste-MT.



3.0 - CONDIÇÕES E ESTADO DO BEM IMÓVEL AVALIADO:

- Um imóvel residencial localizado na Rua Porto Conquista, n. 128, Qd. 08. Lt. 30, Condomínio Residencial Porto Seguro, nesta cidade, estilo sobrado, servida por rede água, energia elétrica, esgoto e asfalto, região nobre da cidade, condomínio fechado de alto padrão com ótima infraestrutura, oferecendo Portaria com acesso restrito a moradores e visitantes, com segurança 24hs, medindo a construção conforme BCI anexo 296,64m², e o terreno





PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MATO GROSSO
COMARCA DE PRIMAVERA DO LESTE

medindo um total de 390,00m², sendo 13,00 metros de frente e fundo e 30,00 metros em ambos os lados, matriculado sob o n. 18.038 do RGI desta Comarca,



4.0 - MEIOS UTILIZADOS P/ LEVANTAMENTO DOS PRESENTES DADOS:
Constatei os presentes dados através de vistoria, indireta, *in loco*, ao referido bem imóvel, não sendo possível adentrar a residência por estar trancada e segundo informação obtida junto a portaria do condomínio com a funcionária Gleicielle, o imóvel encontra-se fechado há bastante tempo e que desconhece com quem encontra-se a chave, consultei, ainda, empresas do ramo imobiliário, prefeitura municipal (BCI).





PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MATO GROSSO
COMARCA DE PRIMAVERA DO LESTE

5.0 - LAUDO: Para apuração do valor justo e real do imóvel, além de verificar “*in loco*”, procedi pesquisas junto a entidades do ramo imobiliário e com moradores do condomínio, onde levando ainda em conta os dados disponíveis e os possíveis coletados, diante da atual realidade de mercado já descontada a provável depreciação, passo a proceder o levantamento do valor por metro quadrado da construção, separadamente do terreno. Atribuo por estimativa ao terreno nu o valor de R\$ 1.100,00 (mil e cem reais) o m² (R\$ 1.100,00x390,00m²), chegando a um total de **R\$ 429.000,00 (quatrocentos e vinte e nove mil reais)**; e ao metro quadrado da construção atribuo o valor de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais) m² (R\$ 5.500,00x296,64m²), chegando ao valor total de **R\$ 1.631.520,00 (um milhão seiscentos e trinta e um mil quinhentos e vinte reais)**, chegando ao **valor total do imóvel de R\$ 2.060.520,00 (dois milhões sessenta mil e quinhentos e vinte reais)**.

Nada mais havendo a informar nem a avaliar, dou por encerrado este auto.

Primavera do Leste – MT, 26 de fevereiro de 2024.

Jan Aureo Gomes Andrade
Oficial de Justiça
Matricula n. 25675

