1. OBJETIVO

Buscando obter o valor real de uma de suas propriedades sob **MAT –** 5.157, 5.158 e 5.159, localizados sob quadra 01, lotes 09, 10 e 11, do bairro denominado jardim Primavera ll, no município de Primavera do Leste, o senhor Marcelo, buscou tal serviço através da empresa Valorar Soluções Integradas Ltda. especializada em serviços técnicos de avaliações patrimoniais para realizar o presente trabalho, o estudo é baseando na pesquisa do mercado imobiliário local tomando como base o mês de abril de 2024.

1.1 ESCOPO

Este estudo representa o trabalho de avaliação patrimonial do imóvel sendo:

DESCRITIVO IMÓVEL AVALIADO			
Item	**Descrição**	**Classificação**	**Medidas**
01	LOTE 09	NATURAL	727,72 m²
02	LOTE 10	NATURAL	660,77 m²
03	LOTE 11	NATURAL	660,77 m²
04	BARRACÃO	GI	1.000,00 m²
05	AREA ADMINISTRATIVA	R1 - N	215,00 m²
06	GARAGEM	GI	100,00 m²

O imóvel acima citado foi vistoriado fisicamente no dia 12 de abril de 2024 pela equipe da Valorar Soluções Integradas juntamente com o senhor Marcelo Lopes, representante contratante.

Este documento foi gerado pelo usuário 866.***.***-15 em 06/11/2025 11:18:44
Número do documento: 24041622423332300000142608931
https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24041622423332300000142608931
Assinado eletronicamente por: IRACILDO PEREIRA DE CARVALHO - 16/04/2024 22:42:34

6. BENFEITORIAS

O imóvel possui ***as benfeitorias mencionadas acima*** e se classificam de acordo a tabela de dos "projetos-padrões" da ABNT NBR 12721/2006 como:

Sigla	Nome e Descrição	
R1-N	***Salas padrão normal:*** 1 pavimento, banheiro social, salas, circulação, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda (abrigo para automóvel)	*ESCRITORIO*
GI	***Galpão industrial:*** Área composta de um galpão com área administrativa, 2 banheiros, um vestiário e um depósito.	*BARRACÃO*

BENFEITORIAS					
Item	**Descrição**	**Classificação**	**Medidas**	**R$ / m²**	**Total**
04	BARRACÃO	GI	1.000,00 m²	R$ 1.404,59	R$ 1.404.590,00
05	AREA ADMINISTRATIVA	R1 - N	215,00 m²	R$ 2.682,82	R$ 576.806,30
06	GARAGEM	GI	100,00 m²	R$ 1.404,59	R$ 140.459,00
					R$ 2.121.855,30

7. DEPRECIAÇÃO BENFEITORIAS

Uma das causas mais imediatas da depreciação será o envelhecimento. Trata-se de um fenômeno natural que afeta e está presente em praticamente todos os elementos e dir-se-á que é praticamente inevitável. A sua ocorrência nos objetos e elementos que fazem parte do nosso dia a dia, mais ou menos visível e de forma mais ou menos acentuada, função de vários fatores, dita a sua degradação tendo como consequência mais ou menos imediata perda de função, degradação do aspeto e valor até se considerar econômica e funcionalmente inviável. A depreciação constitui assim um fator que não pode ser negligenciável nos procedimentos de análise valorativa de qualquer bem móvel ou imóvel dado que está relacionada com o processo que decorre desde o seu melhor desempenho à inutilidade prática. Procure sempre um profissional

Este documento foi gerado pelo usuário 866.***.***-15 em 06/11/2025 11:18:44
Número do documento: 24041622423332300000142608931
https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24041622423332300000142608931
Assinado eletronicamente por: IRACILDO PEREIRA DE CARVALHO - 16/04/2024 22:42:34

9. CONCLUSÃO

9.1. VALOR DE MERCADO

Após os estudos realizados neste trabalho utilizando os fatores contidos na NBR 14.653-1, NBR 14.653-3 e NBR 14.653-5 os fatores que este avaliador julgou como importante no estudo, conclui-se que o valor de mercado do imóvel citado mais suas benfeitorias, localizada no município de Primavera do Leste – MT, cujo são objetos do presente trabalho é de:

VALOR TOTAL DO IMÓVEL (VTI)					
Item	**Descrição**	**Classificação**	**Medidas**	**R$ / m²**	**Total**
01	LOTE 09	NATURAL	727,72 m²	R$ 4.750,00	R$ 3.456.670,00
02	LOTE 10	NATURAL	660,77 m²	R$ 4.750,00	R$ 3.138.657,50
03	LOTE 11	NATURAL	660,77 m²	R$ 4.750,00	R$ 3.138.657,50
04	BARRACÃO	GI	1.000,00 m²	R$ 1.066,64	R$ 1.066.640,00
05	AREA ADMINISTRATIVA	R1 - N	215,00 m²	R$ 2.037,33	R$ 438.025,95
06	GARAGEM	GI	100,00 m²	R$ 1.066,64	R$ 106.664,00
					R$ 11.345.314,95

10. ENCERRAMENTO

Nada mais havendo em apresentar ou esclarecer encerramos o presente trabalho que é composto por 30 folhas impressas, todas rubricadas, sendo a última datada e assinada e mais anexos.

Nestes termos,

Primavera do Leste, 15 de abril de 2024.

VALORAR SOLUÇÕES INTEGRADAS

26.799.406/0001-70

Responsável Técnico: RIVAEL ANDRE TODESCATO

CREA-MT027640

CRECI F-11331

CNAI – 34297

RNT 90291760163

Rua Poxoréo, n° 132 – centro *Rivael Andre Todescato (66) 99673-4315*

Este documento foi gerado pelo usuário 866.***.***-15 em 06/11/2025 11:18:44
Número do documento: 24041622423332300000142608931
https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24041622423332300000142608931
Assinado eletronicamente por: IRACILDO PEREIRA DE CARVALHO - 16/04/2024 22:42:34