



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE JUARA

Nº do Processo: nº 1000069-46.2021.8.11.0018

Espécie: Execução de Título Extrajudicial

Parte autora: JOSÉ LUZ DOS SANTOS

Parte ré: LUCINEIDE PEREIRA QUEIROZ

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos dois (02) dias do mês de Outubro (10) de 2024 (Dois Mil e vinte e quatro), na Rua Avenida Rio Grande do Sul, nº 120-S, Bairro Centro, PROCEDI A PENHORA E AVALIAÇÃO DO SEGUINTE BEM INDICADO PELA PARTE AUTORA: 01 (UM) Imóvel urbano localizado no lote 12 (Doze), da quadra 130 (Cento e trinta), com área de 742,5m², matrícula nº 1.191.

Das características do imóvel: Trata-se de área de terra urbana com 742,5m², localizada em Avenida pavimentada, na frente existe uma edificação com pavimento inferior e pavimento superior para comércio construído de alvenaria totalizando aproximadamente 120m², contém uma residência construída de alvenaria de aproximadamente 412m² contando varandas, edícula e piscina, com uma suíte e dois quartos, duas salas, cozinha, banheiro social, dispensa, lavanderia, varanda, edícula nos fundos, piscina de fibra, garagem para dois carros, com cerâmica, forrada de madeira e telhas de barro, toda murada com portão de ferro na frente, totalizando aproximadamente 532m² de construções em alvenaria.

Sem mais construções ou qualquer outra característica que possa acrescer valor ao imóvel, conforme fotos em anexo.

Penhora e Avaliação: Por se tratar de área urbana, consultei alguns corretores na região, pontuando o valor de venda e de compra de imóvel urbano na região. E assim, avalio o terreno de 742,5m² em R\$ 1.559.250,00 (Um milhão, quinhentos e cinquenta e nove mil, duzentos e cinquenta reais), a construção comercial de 120m² em R\$ 336.000,00 (Trezentos e trinta e seis mil reais), a construção residencial com edícula e piscina em R\$ 824.000,00 (Oitocentos e vinte e quatro mil reais), totalizando **R\$ 2.719.250,00 (Dois milhões, setecentos e dezenove mil, duzentos e cinquenta reais).**

Na sequencia, nomeei o Polo Passivo: Lucineide Pereira Queiroz, CPF.: 811.037.001-20, como fiel depositária, a qual aceitou o encargo sob as penalidades da lei.

Paul *etc*



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE JUARA

Para constar lavrei o presente Auto que segue devidamente assinado, por mim e pela fiel depositária. Dou fé.

Jeferson Tomaz da Costa
Oficial de Justiça
Matricula 33295

Lucineide Pereira Queiroz
Fiel depositária
CPF.: 811.037.001-20

Juara/MT, 22 de Outubro de 2024.