



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 742,5m<sup>2</sup>, matrícula nº 1.191.

**Das características do imóvel:** Trata-se de área de terra urbana com 742,5m<sup>2</sup>, localizada em Avenida pavimentada, na frente existe uma edificação com pavimento inferior e pavimento superior para comércio construído de alvenaria totalizando aproximadamente 120m<sup>2</sup>, contém uma residência construída de alvenaria de aproximadamente 412m<sup>2</sup> 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 532m<sup>2</sup> 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 742,5m<sup>2</sup> em R\$ 1.559.250,00 (Um milhão, quinhentos e cinquenta e nove mil, duzentos e cinquenta reais), a construção comercial de 120m<sup>2</sup> 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.

Assinatura manuscrita em azul de Jeferson Tomaz da Costa, caracterizada por movimentos circulares e fluidos.

**Jeferson Tomaz da Costa**  
**Oficial de Justiça**  
**Matricula 33295**

Assinatura manuscrita em azul de Lucineide Pereira Queiroz, com traços mais retos e definidos.

**Lucineide Pereira Queiroz**  
**Fiel depositária**  
**CPF.: 811.037.001-20**

Juara/MT, 22 de Outubro de 2024.