

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos oito dias do mês de novembro de dois mil e vinte e três, nesta cidade e Comarca de Cuiabá/MT, em cumprimento ao respeitável Mandado de AVALIAÇÃO/PJE, expedido por determinação da Excelentíssima Senhora Doutora **GLENDA MOREIRA BORGES** – Meritíssima Juíza de Direito do Juízo do 4º. Juizado Especial Cível – Comarca de Cuiabá/MT; extraído dos Autos da Ação de Cumprimento de Sentença, sob nº. 8053754-36.2017.8.11.0001; proposta pelo Polo Ativo **Condomínio Edifício Barão de Melgaço** em desfavor de **Maria Francisca Silva**; para realizar o Ato Judicial de Avaliação do imóvel, Objeto desta Ação, abaixo descrito, foi adotado o método comparativo direto de pesquisas, levantamento de preços e valores no mercado imobiliário; ou seja, para finalizar o referido trabalho, essas diligências foram necessárias para médias de orçamentos nas Imobiliárias situadas nesta Comarca; assim, sendo e, de conformidade com o Estado de Conservação em que se encontra o referido bem imóvel; compareci, com as cautelas de estilo, sito a **Rua Marcos Pereira Luz, Nº. 341, Bairro Loteamento Miguel Sutil, nesta cidade**, e, lá, após as formalidades legais, EFETUEI a AVALIAÇÃO do seguinte imóvel como abaixo demonstrado:

■ **Um Imóvel sito no Condomínio Residencial Edifício Barão de Melgaço, Apartamento 403, matrícula nº. 63.835, do Segundo Serviço Notarial de Registro de Imóveis nesta Capital, com endereço supramencionado.**

Descrição: - *Logo ao adentrar o referido Apartamento, que estava apenas com a porta encostada, sem trancar, constatei que o imóvel se encontra em reforma, com os serviços interrompidos, deixando o Apartamento com aspecto de depredado; muita sujeira, sobras de materiais, pinturas por fazer; destarte, uma sala com sacada, um corredor de passagem com banheiro; três quartos sendo uma suíte; uma cozinha e uma pequena área de serviço com banheiro. Apartamento com forro em gesso, tendo apenas o forro da sacada em madeira, que apresenta aspecto de velho, sem acabamento; porta na sacada emperrada e sem pinturas, enferrujada; banheiro social quebrado, sem box, sem chuveiro, sem espelho e sem azulejos em uma parte da parede, janela quebrada; a porta da suíte encontra-se furada, armários danificados, banheiro com janela quebrada, vaso manchado e velho; um quarto com armário, que encontra-se com aparência de velho pelo tempo de uso, outro quarto sem armários; cozinha com piso e azulejo da parede danificados, com armário estragado embaixo da pia; porta de passagem para área de serviço desmontada, pia de lavar manchada e velha e, o banheiro na área de serviço sem box e vaso manchado e velho.*

Infra-estrutura: Asfalto, Rede de Energia, Rede de Água, esgoto e Rede Telefônica.

Bem acima descrito, e, por todos os itens expostos, padrão, estado de conservação e benfeitorias no Apartamento; bem como, pesquisa levada a efeito na região para tomada de preço de imóvel semelhante, fica O bem, Objeto da Ação, supracitado, AVALIADO em média de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

Nada mais havendo a Avaliar, encerro este AUTO.
O referido é verdade e dou fê.

MAURÍCIO SILVA SANTOS
Oficial de Justiça