

AUTO DE AVALIAÇÃO INDIRETA

PROCESSO n. 1002066-32.2023.8.11.0006

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL – AVALIAÇÃO INDIRETA

POLO ATIVO: BANCO DA AMAZÔNIA S.A

POLO PASSIVO: ALTIVANI RAMOS LACERDA

METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO: A avaliação indireta foi realizada diante da impossibilidade de o Oficial de Justiça ter acesso ao imóvel, que se encontra fechado. Avaliação do imóvel de forma indireta, que pode ser feito mediante pesquisas ou anúncios de vendas divulgados pelos meios de comunicação, observados os preços praticados onde se localiza o imóvel.

O parâmetro utilizado como primeiro referencial foi o valor venal que estima o preço dos imóveis para compra e venda em uma transação à vista, após a análise feita pelo poder público, valor que serve para calcular o Imposto Predial e Territorial Urbano-IPTU e o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis-ITBI.

Utilizou-se ainda do valor de mercado, que é um parâmetro variante que depende das tendências de mercado com o momento econômico do país encontrado em anúncios dos sites imobiliários da região com imóveis semelhantes.

DESCRIÇÃO DO BEM AVALIADO: uma casa residencial localizada na Rua Porto Carreiro, 553, Cáceres-MT, matrícula nº 13.880 Cartório de Registro de Imóveis de Cáceres-MT.

CARACTERÍSTICAS E AVALIAÇÃO DOS BENS: Avaliado de forma indireta tendo como base o valor venal estipulado pelo Município e ainda anúncios nos sites constante na Internet de imobiliárias da região por semelhança, totalizando R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais).

E para ficar constado, lavrei o presente Auto e encerro devidamente assinado.

Cáceres-MT, 04 de junho de 2025.



Sandra Maria Silva de Lima

Oficial de justiça

FOTOS DO IMÓVEL AVALIADO

