

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Preliminarmente:

Inicialmente esclarecer que a pesquisa e a apuração do valor imobiliário contido no final do laudo, obedeceram ao critério de transação a vista, na data. Não se tratando de valor de custo ou reposição, podendo este ser maior ou menor que o valor da venda, o valor transacionável e realizável. Tendo de ser, aliás, o critério de transação à vista obrigatório nesses casos, pois as licitações em hastas públicas judiciais são feitas exclusivamente por esta forma, não sendo admissível o parcelamento do lance ofertado e homologado. Quanto ao método para esta avaliação, usar o comparativo, sempre atualizado e à luz da realidade do mercado imobiliário (pesquisar junto às empresas comercializadoras de imóveis). Estes Oficiais de Justiça/Avaliadores, trabalham a anos com as imobiliárias ROSA IMÓVEIS E SOLUÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, empresas essas conceituadas e atuando no mercado de Cuiabá, Várzea Grande, baixada cuiabana e na região, ambas com mais de 35 anos de experiência trabalhando no setor.





LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO

Imóvel Distrito desta Capital: Bem localizado sito: **LOTEAMENTO DENOMINADO "BAIRRO PRAEIRO"**, a 100 metros da Avenida Beira Rio, um quilômetro da Avenida Fernando Correa da Costa e a 300 metros do viaduto de acesso para Várzea Grande. Ao lado do bairro Bela Marina.

Os imóveis objetos do presente laudo de avaliação Registrado no Quinto serviço notarial e registral da segunda circunscrição imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT, REGISTROS DE IMÓVEIS – REGISTRO GERAL sob as matriculas dos LOTES ABAIXO DESCRITOS, Livro nº 2.





QUADRA 07

- 1 – LOTE 13, quadra 07, matricula n° 43953, livro 2 área de 360,00m2.
 - 2 – LOTE 14 quadra 07, matricula n° 43954, livro 2 área de 360,00m2.
 - 3 – LOTE 15 quadra 07, matricula n° 43.955, livro 2 área de 360,00m2.
 - 4 - LOTE 16 quadra 07, matricula n° 43.956, livro 2 área de 360,00m2.
 - 5 – LOTE 17 quadra 07, matricula n° 43.957, livro 2 área de 360,00m2.
 - 6 – LOTE 18 quadra 07, matricula n° 43.958, livro 2 área de 360,00m2.
 - 7 – LOTE 19 quadra 07, matricula n° 43.959, livro 2 área de 360,00m2.
 - 8 – LOTE 20 quadra 07, matricula n° 43.960, livro 2 área de 360,00m2.
 - 9 – LOTE 23 quadra 07, matricula n° 43.963, livro 2 área de 360,00m2.
 - 10- LOTE 24 quadra 07, matricula n° 43.964, livro 2 área de 360,00m2.
 - 11- LOTE 29 quadra 07, matricula n° 43.969, livro 2 área de 360,00m2.
 - 12 – LOTE 30 quadra 07, matricula n° 43.970, livro 2 área de 360,00m2.
-

QUADRA 08

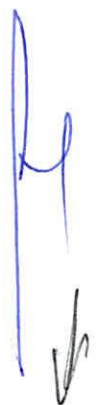
- 1 – LOTE 25 quadra 08, matricula n° R.I/43.971, livro 2, 15,00 x 24,00 metros quadrados total 360,00m2.
 - 2 – LOTE 26 quadra 08, matricula n° R.I/43.972, livro 2, 15,00 X 24,00 metros quadrados total 360,00m2.
 - 3 – LOTE 27 quadra 08, matricula n° R.I/43.973, livro 2, 15,00 x 24,00 metros quadrados total 360,00m2.
 - 4 – LOTE 28 quadra 08, matricula n° R.I/43.974, LIVRO 2, 15,00 X 24,00 metros quadrados total 360,00m2.
-





QUADRA 09

- 1 – LOTE 12 quadra 09, matricula nº R.I/43.975, livro 2, 12,00 X 30,00 metros quadrados total 360,00m2.
- 2 – LOTE 13 quadra 09, matricula nº R.I/43.976, livro 2, 12,00 x 30,00 metros quadrados total 360,00m2.
- 3 – LOTE 14 quadra 09, matricula nº R.I/43.977, livro 2, 12,00 x 30,00 metros quadrados total 360,00m2.
- 4 – LOTE 15 quadra 09, matricula nº R.I/43.978, livro 2, 12,00 x 30,00 metros quadrados total 360,00m2.
- 5 – LOTE 16 quadra 09, matricula nº 43.938 livro 2, 12,00 x 30,00 metros quadrados total 360,00m2.
- 6 – LOTE 17 quadra 09, matricula n ° 43.939 livro 2, 12,00 x 30,00 metros quadrados total 360,00m2.
- 7 – LOTE 18 quadra 09, matricula nº 43.979 livro 2, 12,00 x 30,00 metros quadrados total 360,00m2.
- 8 – LOTE 19 quadra 09, matricula nº 43.980 livro 2, 12,00 x 30,00 metros quadrados total 360,00m2.
- 9 – LOTE 20 quadra 09, matricula nº 43.981 livro 2, 12,00 x 30,00 metros quadrados total 360,00m2.
- 10 – LOTE 21 quadra 09, matricula nº 43.982 livro 2, 12,00 x 30,00 metros quadrados total 360,00m2.
- 11 – LOTE 22 quadra 09, matricula nº R.I/43.983 livro 2, 15,00 x 24,00 metros quadrados total 360,00m2.
- 12 – LOTE 23 quadra 09, matricula nº R.I/43.984 livro 2, 15,00 x 24,00 metros quadrados total 360,00m2.
- 13 – LOTE 24 quadra 09, matricula n ° R.I/43.985 livro 2, 15,00 x 24,00 metros quadrados total 360,00m2.
- 14 – LOTE 25 quadra 09, matricula nº R.I/43.986 livro 2, 15,00 x 25,00 metros quadrados total 360,00m2.





MELHORAMENTOS PÚBLICOS EXISTENTES:

Os imóveis, encontram-se muito bem localizado, a cinco quilômetros do Centro de Cuiabá, Prefeitura e rede Bancária e Comércio em Geral, a 3 quilômetros do Shopping três América, a região dispõe de asfalto, luz elétrica, água encanada, telefone, de frente, posto de combustível, Lanchonetes, supermercados, padaria, e toda infra estrutura que a cidade e a região oferece.

AVALIAÇÃO

Por todos os itens expostos, padrão, nessa localidade, o imóvel avaliado, bem como pesquisas levadas a feito na região, para tomada de preços de imóveis semelhantes, **podendo ser vendido a mais ou a menos, conforme entendimento entre as partes, estes avaliadores encontraram o valor de R\$ 111,11 (cento e onze reais) o metros quadrado na região, perfazendo um valor total do imóvel em R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), CADA LOTE, é o valor que tem sido vendido os imóveis iguais e ou**



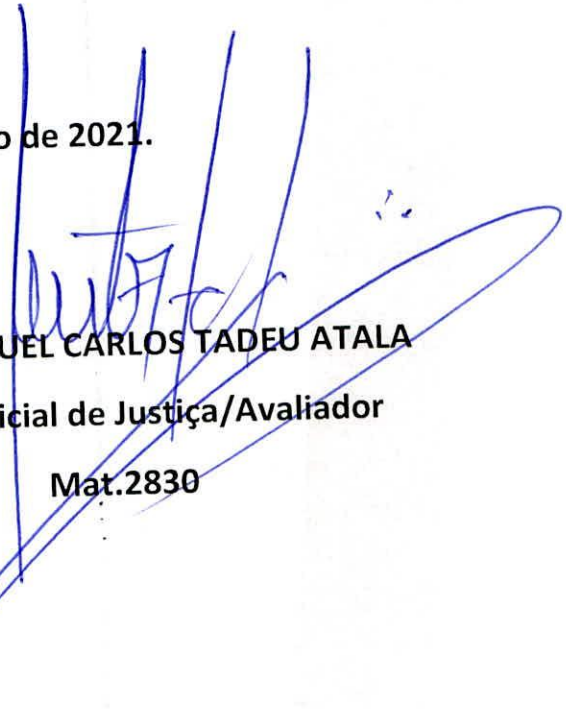
semelhantes nessa região e condições. Nada mais havendo a avaliar, encerramos este Laudo. Digitado em 07 laudas, ao final por mim assinadas FOTOS EM ANEXO AOS AUTOS.

Cuiabá-MT, 16 de novembro de 2021.


ALTAIR RODRIGUES DE SOUZA

Oficial de Justiça/Avaliador

Mat. 243


MIGUEL CARLOS TADEU ATALA

Oficial de Justiça/Avaliador

Mat.2830

