

**AO (a) EXCELENTÍSSIMO (a) SENHOR (a) JUIZ (a) DE
DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA
DE CUIABÁ – MT.**

PROCESSO Nº 0039279-72.2009.8.11.0041

**RONALDO ALVES CORREA MATRICULA 1742 e
MIGUEL CARLOS TADEU ATALA Matrícula 2830,**
Oficiais de Justiça/Avaliadores do Poder Judiciário do Estado de
Mato Grosso da Comarca de Cuiabá, nomeado ao r. mandado,
**expedido pelo (a) MMº (a) Juiz (a) de Direito da
Terceira Vara Cível da Comarca de Cuiabá -
MT, Processo nº 0039279-72.2009.8.11.0041 Parte
Autor PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A E
Parte Requerida: JLM COMÉRCIO DE
PETRÓLEO LTDA,** em curso perante este respeitável Juízo e
secretaria, tendo efetuado as diligencias necessárias para cumprimento do
trabalho que lhes fora confiado, vem apresentar o seus laudo:



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, corretores).** Estes Oficiais de Justiça/Avaliadores, trabalham a anos com as imobiliárias ROSA IMÓVEIS E KAZAZ (ex solução empreendimentos imobiliários), empresas essas conceituadas e atuando no mercado de Cuiabá, Várzea Grande, baixada cuiabana e na região, ambas com mais de 40 anos de experiência trabalhando no setor.



LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO

**Imóveis MATRICULA SOB O N° 6.715,
FICHA N° 01/04, LIVRO 02, SÉTIMO
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO 4ª
Circunscrição Imobiliária DA COMARCA DE
CUIABÁ – MT – REGISTRO GERAL.**



IMÓVEL:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cartório Sétimo Ofício
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA QUARTA CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
CUIABÁ MATO GROSSO
LIVRO Nº 2- REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 6715 FICHA 01

A MATRÍCULA DATA: 22 / MAIO / 1989

Circunscrição- Cuiabá-MT.

IMÓVEL- Apartamento nº 803 do 8º pavimento do Edifício Amethyst, situado à Av. Ipiranga, s/nº, Bairro da Goiabeira, 2º Distrito desta Capital, contendo: sala de estar, e jantar, circulação interna, 04 quartos, 03 banheiros, 02 terraços, área de serviço e copa cozinha, perfazendo a total de 146,780m², de área exclusiva que somada ao roteiro das áreas comuns de 31,909m² e com a área da garagem de 20,223m², totaliza a área correspondente de 198,912m² e com a fração ideal de solo de 2,08333%.

ADQUIRENTE- JOSÉ CARMO DE ALMEIDA, médico, RG-12.138.739, CIC-063.826.901-63, e sua mulher ENI MIRANDA DE ALMEIDA, engenheira RG-12.138.740, CIC- 249.673.787/49, brasileiros, casados, residentes à Rua Diadema, 126-Shangri-lá, nesta Capital.

TRANSCRIÇÃO ANTERIOR- sob nº 24.780-RL às fls.38 de Livro 2-CO, em data de 21/05/82- RGI de Cuiabá-Mt., Cartório do 2º Ofício.

MATRICULADO POR [Assinatura] Wilso Assolinsque Peixoto
PROVENTE DOCUMENTADA
2º Ofício

AVI: 6715 DATA: 22 / MAIO / 1989

HIPOTECA, a favor de Bamerindus São Paulo Cia de Crédito Imobiliário: no valor de Cr\$ 5.088.860,00; Prazo de 180 meses em prestações mensais e consecutivas. Conforme matrícula nº 24.780-R2, a fls.38, de livro 2-CO, em 21.05.82 (Tudo conforme certidão de 2º Ofício.).

AVERBADO POR [Assinatura] Wilso Assolinsque Peixoto
PROVENTE DOCUMENTADA
2º Ofício

R2: 6715 DATA: 22 / MAIO / 1989

COMPRA E VENDA-

TRANSMITENTES- JOSÉ CARMO DE ALMEIDA, brasileiro, casado, filho de Abdala José de Almeida e de Jandira Benê de Arruda, Médico portador de RG-12.138.739-SSP/SP., e de CIC nº



Este documento foi gerado pelo usuário 340.***-89 em 23/04/2025 11:40:33

Número do documento: 22080810413131400000089122745

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22080810413131400000089122745>

Assinado eletronicamente por: RONALDO ALVES CORREA - 08/08/2022 10:41:31

MELHORAMENTOS PÚBLICOS EXISTENTES:

O imóvel fica situado em excelente localização, a cerca de 200 metros de Avenida Dom Bosco, importante da Capital, a 500 metros da Avenida Isaac Póvoas do centro da cidade a 1000 metros onde se localiza a Prefeitura, lojas, restaurantes, rede Bancária, a cerca de 1,5 quilômetros do Shopping Goiabeiras, a 1000 metros do bairro nobre Jardim Cuiabá, Hospital Jardim Cuiabá, várias Clinicas, farmácias, a região oferece ainda, energia elétrica, asfalto, agua encanada, ônibus coletivo, postos de gasolina, e tudo mais que a região oferece.





Este documento foi gerado pelo usuário 340.***.***-89 em 23/04/2025 11:40:33

Número do documento: 22080810413131400000089122745

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22080810413131400000089122745>

Assinado eletronicamente por: RONALDO ALVES CORREA - 08/08/2022 10:41:31



Este documento foi gerado pelo usuário 340.***.***-89 em 23/04/2025 11:40:33

Número do documento: 22080810413131400000089122745

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22080810413131400000089122745>

Assinado eletronicamente por: RONALDO ALVES CORREA - 08/08/2022 10:41:31



Este documento foi gerado pelo usuário 340.***-89 em 23/04/2025 11:40:33

Número do documento: 22080810413131400000089122745

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22080810413131400000089122745>

Assinado eletronicamente por: RONALDO ALVES CORREA - 08/08/2022 10:41:31



Este documento foi gerado pelo usuário 340.***.***-89 em 23/04/2025 11:40:33

Número do documento: 22080810413131400000089122745

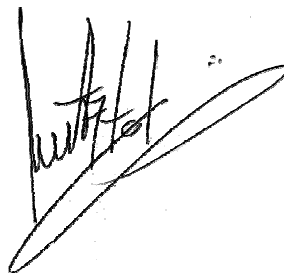
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22080810413131400000089122745>

Assinado eletronicamente por: RONALDO ALVES CORREA - 08/08/2022 10:41:31

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 RS 584.510,05 (quinhentos e oitenta e quatro mil, quinhentos e dez reais e cinco centavos), um imóvel com mais de 38 anos de vida, é o valor que tem sido vendido um imóvel igual, nessa região e localização. É, o que avaliamos o imóvel.** Nada mais havendo a avaliar, encerro este Laudo. Digitado em laudas, ao final por nós assinado.

Cuiabá – MT, 05 de Agosto de 2022.



RONALDO ALVES COIRREA
Oficial de Justiça/Avaliador
Mat. 1742

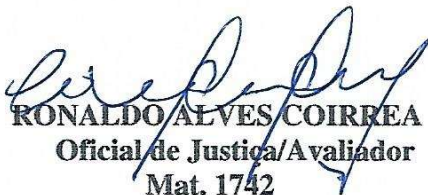
MIGUEL CARLOS TADEU ATALA
Oficial e Justiça/Avaliador
Mat. 2830



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 RS 584.510,05 (quinhentos e oitenta e quatro mil, quinhentos e dez reais e cinco centavos), um imóvel com mais de 38 anos de vida, é o valor que tem sido vendido um imóvel igual, nessa região e localização. É, o que avaliamos o imóvel.** Nada mais havendo a avaliar, encerro este Laudo. Digitado em laudas, ao final por nós assinado.

Cuiabá – MT, 05 de Agosto de 2022.


RONALDO ALVES COIRREA
Oficial de Justiça/Avaliador
Mat. 1742


MIGUEL CARLOS TADEU ATALA
Oficial e Justiça/Avaliador
Mat. 2830



**AO MM. JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL
DA COMARCA DE CUIABÁ – MT.**

Processo nº 0039279-72.2009.8.11.0041

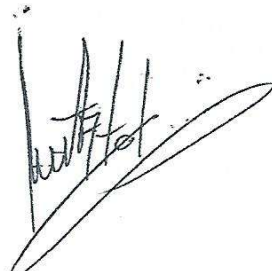
CERTIDÃO

Certificamos e damos fé, ao (a) MMº (a) Juiz (a) de Direito da Terceira Vara Cível da Comarca de Cuiabá - MT, Nós, Oficiais de Justiça/Avaliadores, abaixo assinado, que em cumprimento ao r. MANDADO DE AVALIAÇÃO Processo nº 0039279-72.2009.8.11.0041 Parte Autora PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A E Parte Requerida: JLM COMÉRCIO DE PETRÓLEO LTDA, de posse do aludido, efetuamos todas as diligencias necessárias ao cumprimento do mandado de avaliação, na Prefeitura Municipal de Cuiabá, Corretores e imobiliárias com as quais trabalhamos, e diligencia “in loco”, Informamos ao Magistrado, que o imóvel supra citado, houve uma modificação interna, retirando assim uma parede de um quarto, e criando assim uma sala menor que incorpora a sala maior. Que procedemos com a avaliação do imóvel matrícula 6.715 do Sétimo Serviço Notarial de Registral de Cuiabá, que vai em anexo laudo de avaliação. Nada mais a certificar, firmamos a presente e devolvemos o mandado para as providencias necessárias.



Cuiabá-MT, 05 de Agosto de 2022.


RONALDO ALVES CORREA
Oficial de Justiça/Avaliador
Mat. 1742

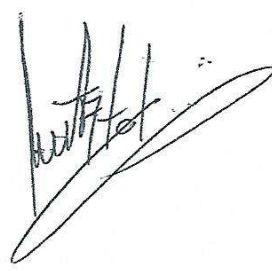

MIGUEL CARLOS TADEU ATALA
Oficial de Justiça/Avaliador
Mat. 2830

OBSERVAÇÃO:

Requeremos ao MM. Juiz de Direito, que determine a parte autora a efetuar o pagamento do complemento de diligencias efetuado no cumprimento deste mandado de avaliação, no valor de 1.200,00 (mil e duzentos reais), retirando a guia de complemento de diligencias em nome do oficial de justiça Ronaldo Alves Correa mat. 1742.

Cuiabá-MT, 05 de Agosto de 2022.


RONALDO ALVES CORREA
Oficial de Justiça/Avaliador
Mat. 1742


MIGUEL CARLOS TADEU ATALA
Oficial de Justiça/Avaliador
Mat. 2830

