



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Processo nº 1002905-05.2020.8.11.0025 Espécie: Cumprimento de sentença Polo Ativo: SUZANA RODRIGUES SOARES Polo Passivo: JOSE FERNANDES
--

Em cumprimento ao mandado **id. 187034744**, expedido por determinação do Juízo da 2ª Vara da Comarca de Juína/MT, após realização das diligências necessárias, apresento a avaliação do imóvel a seguir descrito.

1. DO BEM AVALIADO

- Matrícula não juntada aos autos - Título definitivo emitido pelo Intermat juntado no id. 45038953
- Localização: Avenida Ulisses Guimarães, nº 770 (atual nº 396-N), Módulo 05, Juína/MT.
- Referência: em frente à Clínica Salus – saúde e estética, que fica ao lado do Limpa Fossa Asperjet; ao lado do Adreano Barber Shop.
- Observação: Em diligência ao imóvel objeto da avaliação obtive a informação de que o Sr. José Fernandes estava no trabalho e então fui atendida por sua filha, que permitiu o meu ingresso no imóvel para fins de vistoria, mas solicitou que não fossem tiradas fotos do interior, a fim de preservar a intimidade de sua família. Por essa razão fotografei apenas o exterior/fachada da casa.
- Descrição do Imóvel urbano: – terreno com área total de 450m², onde há uma casa mista edificada em madeira e alvenaria, constituída por varanda, 1 cozinha; 1 sala; 2 quartos; 1 suíte; lavanderia e dispensa. Piso cerâmico antigo; banheiros com azulejo em meia parede (alguns quebrados), pias com colunas e vasos antigos; cobertura com telhas de amianto. Imóvel murado, com grade e portão. Imóvel.
- Estado geral de conservação: ruim



2. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

A região onde está localizado o imóvel objeto da avaliação é composta por imóveis comerciais e residenciais, já edificadas integralmente em alvenaria, sendo a área propícia para a exploração comercial.

3. METODOLOGIA EMPREGADA E VALOR DE AVALIAÇÃO

Considerando as informações obtidas, utilizei os métodos COMPARATIVO E CONSULTIVO, realizando pesquisas no mercado imobiliário local. Durante as pesquisas, foi constatada a existência de amostras de imóveis que puderam ser utilizados como base para calcular o valor médio de mercado do bem avaliado.

Assim, após análise das informações coletadas, considerando os preços praticados no mercado, a localização e o estado de conservação do imóvel, cheguei ao valor de R\$ 328.500,00 (trezentos e vinte e oito mil e quinhentos reais).

4. CONCLUSÃO

Por todo o exposto, considerando a metodologia empregada, **AVALIO** o imóvel indicado no mandado em **R\$ 328.500,00 (trezentos e vinte e oito mil e quinhentos reais)**.

E, para ficar constando, digitei o presente laudo, que segue devidamente assinado.

Juína- MT, 08 de abril de 2025.

DANIELA CRISTINA
VAZ
PATINI:9188596516
8

Assinado de forma digital
por DANIELA CRISTINA
VAZ PATINI:91885965168
Dados: 2025.06.02
11:22:00 -04'00'

DANIELA CRISTINA VAZ PATINI
Oficiala de Justiça

