

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 à vista, na data. Não se tratando de valor de custo ou de 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 a empresas comercializadoras de Imóveis). Estes Oficiais de Justiça/Avaliador, trabalha a anos com a Imobiliária, KAZAS IMÓVEIS (antiga Solução Empreendimentos Imobiliários), empresa essa conceituada e atuando no mercado de Imóveis em Cuiabá, Várzea Grande, Baixada Cuiabana e em toda a região, com mais de 40 anos de experiencia trabalhando no setor.



LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO

IMÓVEL LOCALIZADO sito: A Rua E quadra 15 casa 04 Bairro Flamboyant nesta Capital.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL, Município desta Capital, com matrícula nº 11.405, ficha 01 Livro nº 2, do **REGISTRO GERAL - Sétimo Serviço Notarial e Registral da Quarta Circunscrição Imobiliária de Cuiabá – MT,**

IMÓVEL: LOTEAMENTO VILLAGE FLAMBOYANT – REPARCELAMENTO DA QUADRA “XV” – QUADRA Nº XV LOTE 04 COM ÁREA DE 450,00m2, FRENTE 12,50 metros para a Rua E ao Leste; FUNDOS 12,50 metros para o lote nº 20 ao Oeste; lateral direita 36,00 metros para o lote 03 ao Norte; lateral esquerda 36,00 metros para o lote nº 5 ao Sul.

Casa em alvenaria, piso em cerâmica vitrificada, telhas em barro conhecido como telhas plan, metragem da construção segundo BCI DA PREFEITURA casa com 80,31m2, pelo que observei o imóvel necessita de reformas, e pintura.





Prefeitura Cuiabá

Relatório de Unidade

Inscrição: 014430060332001



Foto



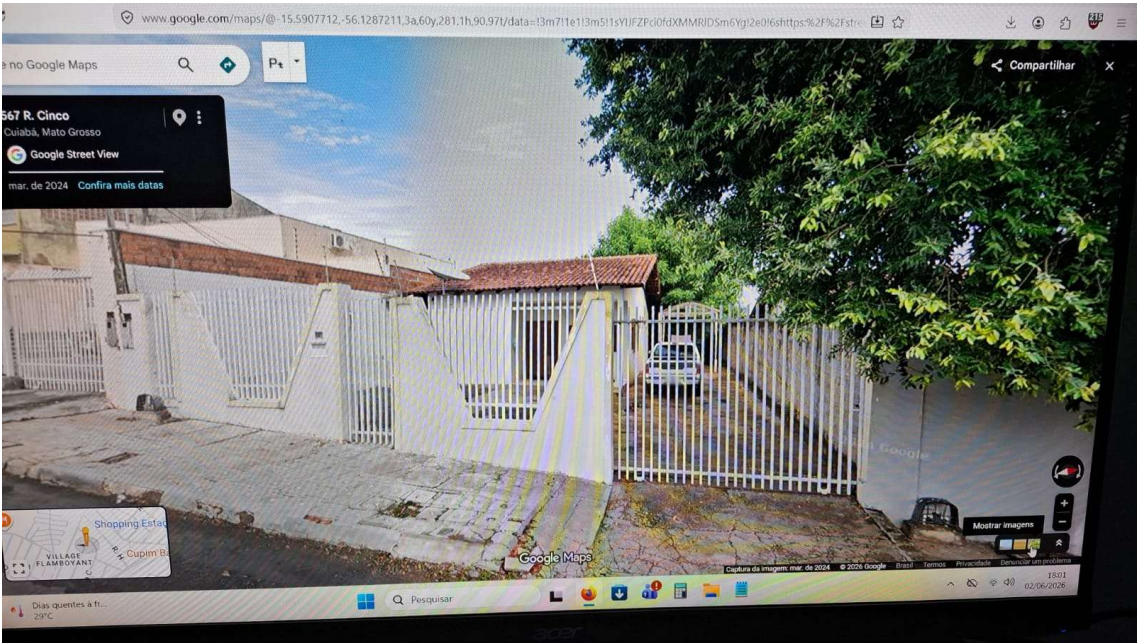
Características do Lote

Endereço	E (LOT VILLAGE FLAMBOYANT,ANT 05)
Bairro	BARRA DO PARI
CEP	78000000
Edificação	CONSTRUIDO
Calçada	C/CALCADA
Limitação	C/MURO

Características da Unidade

Tipo	PREDIAL
Área do Terreno	450,00
Área Construída	80,31
Testada Real	12,50
Melhorias	LIX;COM;GUI;LUZ;PAV;AGU;ESG;TEL











MELHORAMENTOS PÚBLICOS EXISTENTES

Imóvel bem localizado Bairro Flamboyant área perto do centro desta Capital, a 500 metros da Avenida Miguel Sutil, Avenida 600 metros da Avenida 31 de Março, a 500 metros do Shopping Estação a 1000 metros do Shopping Goiabeiras, 1500 metros do Hospital Jardim Cuiabá, ao Lado do Bairro Nobre Santa Rosa, possui elétrica, água encanada, ônibus coletivo, a cerca de 2000 km do Centro de Cuiabá Rede Bancária, Prefeitura, lojas, restaurantes, postos de gasolina, próximo ao Mercado Big Lar, Padaria, ponto de ônibus, e tudo que a cidade oferece.

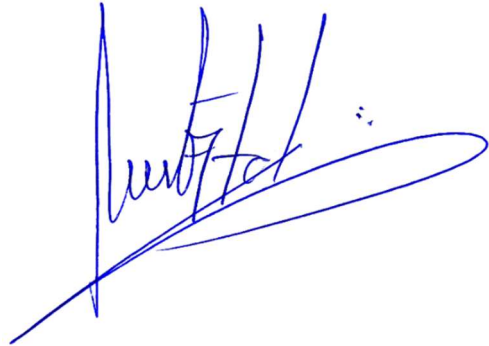
AVALIAÇÃO

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 em média ser vendido a mais ou a menos, conforme entendimento entre as partes, este Oficial de Justiça/avaliador, AVALIA DITO IMÓVEL no valor total de RS 323.000,00 (trezentos e vinte e três mil reais), esse é o valor que tem sido vendido os imóveis iguais e ou semelhantes nessa região e nessas condições. Nada mais



havendo a avaliar, encerramos este Laudo. Digitado em
..... laudas ao final por nós assinado. FOTOS EM ANEXO.

Cuiabá-MT, 11 de junho de 2026



GUILHERMEGARCIA NETO
Oficial de Justiça/Avaliador
Mat. 9873

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

