LAUDO DE AVALIAÇÃO – BEM IMÓVEL

No dia 16 de julho de 2024, às 11h15min., na Estrada sentido ao Rodeador, km 01, Cidade de Nova Bandeirantes/MT e Comarca de Nova Monte Verde/MT, em cumprimento ao mandado **Processo 1012114-91.2021.8.11.0015**, expedido por determinação da MMª. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Sinop/MT, Dra. Giovana Pasqual de Mello, em que configura como polo ativo a empresa Moreira da Silva Industria e Comercio de Madeiras LTDA, CNPJ 82.353.194/0004-16 (demais qualificações desconhecidas por este servidor), polo passivo Altair Jose de Oliveira, CPF 824.011.959-04, brasileiro, pecuarista, solteiro, residente e domiciliado na Travessa Brasilândia, no município de Nova Bandeirantes/MT (dados da matrícula 1.211), sendo este o fiel depositário nomeado, valor inicial da ação de R$ 113.841,12 (cento e treze mil oitocentos e quarenta e um reais e doze centavos), diligenciei até o endereço acima, tendo obtido os seguintes resultados:

BEM AVALIADO E LOCALIZADO

Imóvel de Matrícula 1.211, Livro 2-F, com área de 4,00 has (quatro hectares) situada a aproximadamente 1.200 metros da avenida principal do Município de Nova Bandeirantes, na estrada sentido ao rodeador, com os seguintes limites e confrontações: Marco 1-2, rumo magnético de 00°00’S e distância de 200,00m, p/ Chácara 156; 2-3, 90°00’W, com 200,00m p/ Rua Minas Gerais; 3-4, 00°00’N, com 200,00, p/ Estrada Pitanga; 4-1 90°00’E, como 200,00m, p/ Chácara 155.

DESCRIÇÃO/BENFEITORIAS

No imóvel encontrei apenas pastagem e cercas, sem saber precisar se a lateral esquerda e a do fundo pertencem ao mesmo.

ESTADO DE CONSERVAÇÃO

O imóvel possui pastagem sem pragas e as cercas aparentam estarem em bom estado.

DEMAIS CARACTERÍSTICAS

O imóvel não está ligado a malha asfáltica, no entanto, está próximo ao parque de exposição da cidade, da praça central (aproximadamente 1.200m) e de moradias, o que eleva o valor do hectare.

AVALIAÇÃO

Conforme os itens expostos e suas características, bem como pesquisas efetuadas, usando o método comparativo direto de dados de mercado, fornecidos exclusivamente por populares da localidade de forma verbal, haja vista não existir nesta urbe empresa específica com tal finalidade, **AVALIO** o imóvel em **R$ 700.000,00 (setecentos mil reais)**.

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

Nova Monte Verde/MT, 17 de julho de 2024

WAGNER ERHARTER:25534

Assinado de forma digital por WAGNER ERHARTER:25534
Dados: 2024.07.17 17:29:30 -04'00'

WAGNER ERHARTER
Oficial de Justiça/Avaliador
Matrícula 25534