



09/10/2026

Número: **0000413-72.2003.8.11.0051**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **2ª VARA CÍVEL DE CAMPO VERDE**

Última distribuição : **07/04/2003**

Valor da causa: **R\$ 202.700,00**

Processo referência: **00004137220038110051**

Assuntos: **Duplicata**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NAO PADRONIZADO INVISTA CF (REQUERENTE)	
	JANICLAITON FERREIRA DE SOUZA DA SILVA (ADVOGADO(A)) VINICIUS GUERBALI (ADVOGADO(A))
LENIR GUOLLO (EXECUTADO)	
	RICARDO FERREIRA GARCIA (ADVOGADO(A))
PEDRO PAULO GUOLLO (EXECUTADO)	
	FABIANO MORAES PIMPINATI (ADVOGADO(A)) VALDIR ARIONES PIMPINATI NETO (ADVOGADO(A)) VALDIR ARIONES PIMPINATI JUNIOR (ADVOGADO(A))
LAURINDO GUOLO (ESPÓLIO)	
	RICARDO FERREIRA GARCIA (ADVOGADO(A))

Documentos				
Id.	Data da Assinatura	Movimento	Documento	Tipo
239902557	07/07/2026 16:48	Sem movimento	Avaliação Guollo Casa Qd 39 Lte 12	Documento de comprovação

PARECER TÉCNICO
DE
AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Imóvel Avaliando:

O Imóvel Urbano, Uma casa com 130,00m² de construção mais uma edícula no fundos do lote com 60,00M², Totalizando 190,00 M² de Construção, localizado Avenida Curitiba, Lote 12 Quadra 39, no Loteamento Campo Real nesta cidade de Campo Verde estado de Mato Grosso.

Contratante;

PEDRO PAULO GUOLLO

RG: 289669 SSP/MT

CPF: 353.608.521-00

Escritório Imobiliário
Av. Toledo 297 – Jd. Campo Verde II – Campo Verde – MT
Telefone: (66) 3419-4383 celular (66) 99665-6615
Email:- divino_corretor@hotmail.com
CRECI MT:- 4315 F - CNAI: 16531



Este documento foi gerado pelo usuário 110.***.***-40 em 26/03/2026 14:00:59
Número do documento: 23083119362502300000123816982
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23083119362502300000123816982>
Assinado eletronicamente por: RICARDO FERREIRA GARCIA - 31/08/2023 19:36:25

Num. 127880416 - Pág. 1



Este documento foi gerado pelo usuário 039.***.***-78 em 09/10/2026 16:23:48
Número do documento: 26070716482746300000222657867
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26070716482746300000222657867>
Assinado eletronicamente por: RICARDO FERREIRA GARCIA - 07/07/2026 16:48:28

Num. 239902557 - Pág. 1

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

FINALIDADE

A finalidade do presente parecer é a determinação do valor de mercado do imóvel avaliando. Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando, que o senhor **PEDRO PAULO GUOLLO**, Contrata este Avaliador para realizar a avaliação mercadológica está localizado na Avenida Curitiba, Lote 12 Quadra 39, no Loteamento Campo Real nesta cidade de Campo Verde estado de Mato Grosso. O imóvel encontra registrado sob a matrícula nº 6.935, fls, 264 a 272 do livro nº 2-X, Cartório de registro geral de imóveis da Comarca de Dom Aquino-MT. De Propriedade do senhor LAURINDO GUOLO e sua esposa ROSA GUOLO.

Escritório Imobiliário
Av. Toledo 297 – Jd. Campo Verde II – Campo Verde – MT
Telefone: (66) 3419-4383 celular (66) 99665-6615
Email:- divino_corretor@hotmail.com
CRECI MT:- 4315 F - CNAI: 16531



Este documento foi gerado pelo usuário 110.***.***-40 em 26/03/2026 14:00:59
Número do documento: 23083119362502300000123816982
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23083119362502300000123816982>
Assinado eletronicamente por: RICARDO FERREIRA GARCIA - 31/08/2023 19:36:25

Num. 127880416 - Pág. 2



Este documento foi gerado pelo usuário 039.***.***-78 em 09/10/2026 16:23:48
Número do documento: 26070716482746300000222657867
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26070716482746300000222657867>
Assinado eletronicamente por: RICARDO FERREIRA GARCIA - 07/07/2026 16:48:28

Num. 239902557 - Pág. 2

VISTORIA

A vistoria do imóvel avaliando foi realizada no dia 21/04/2022, Trata-se de um (Sobrado) residencial e com uma sala comercial.

TERRENO

Contendo 450,00m² = a 15,00 x 30,00, descrito na matrícula.

EDIFICAÇÃO

Uma casa com 130,00M² de construção, mais uma edícula no fundo do lote com 60,00M² de construção, a construção está no padrão medio. Com mais de 30 anos que foi construída,

CONTEXTO URBANO

O imóvel avaliando localiza-se em bairro dotado de boa infraestrutura básica (água, esgoto, energia elétrica, telefone, coleta de lixo), bairro residencial e comercial, localizado na área central e nobre da cidade.

METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis. Foi utilizado o Método comparativo direto de Mercado, com comparações e consultas de preços de imóveis proximos ao imovel avaliando. O imóvel foi avaliado, pela localização, facilidade de acesso, o valor atribuidos é de forma dos negócios existentes na região.

z.

Escritório Imobiliário
Av. Toledo 297 – Jd. Campo Verde II – Campo Verde – MT
Telefone: (66) 3419-4383 celular (66) 99665-6615
Email:- divino_corretor@hotmail.com
CRECI MT:- 4315 F - CNAI: 16531



Este documento foi gerado pelo usuário 110.***.***-40 em 26/03/2026 14:00:59
Número do documento: 23083119362502300000123816982
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23083119362502300000123816982>
Assinado eletronicamente por: RICARDO FERREIRA GARCIA - 31/08/2023 19:36:25

Num. 127880416 - Pág. 3



Este documento foi gerado pelo usuário 039.***.***-78 em 09/10/2026 16:23:48
Número do documento: 26070716482746300000222657867
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26070716482746300000222657867>
Assinado eletronicamente por: RICARDO FERREIRA GARCIA - 07/07/2026 16:48:28

Num. 239902557 - Pág. 3

DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

Terreno - $450,00\text{m}^2 \times \text{R\$ } 600,00 = \text{R\$ } 270.000,00$

Valor do terreno: R\$ 270.000,00 (Duzentos e setenta mil reais)

Edificação - $190,00\text{m}^2 \times \text{R\$ } 1.500,00 = \text{R\$ } 285.000,00$

Valor da edificação: R\$ 285.000,00 (Duzentos e oitenta e cinco mil reais)

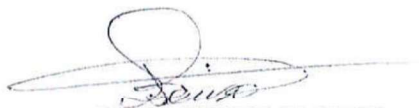
VALOR TOATAL DO IMÓVEL

R\$ 555.000,00 (Quinhentos e cinquenta e cinco mil reais)

ENCERRAMENTO

O presente parecer somente será válido no original, sendo expressamente proibida sua reprodução integral ou parcial, sob as penas de lei. Poderá sim, se necessário, reapresentado aos subscritores para conferência e reavaliação. Este avaliador espera haver prestado as informações de forma clara e objetiva, dando por concluído este Laudo, estando a inteira disposição para outros esclarecimentos que julgar pertinente.

Campo Verde- MT 31 de Maio de 2022



DIVINO PEREIRA DE SOUSA

CORRETOR AVALIADOR

CRECI /MT 4315-F - CNAI: 16531

Escritório Imobiliário

Av. Toledo 297 – Jd. Campo Verde II – Campo Verde – MT

Telefone: (66) 3419-4383 celular (66) 99665-6615

Email:- divino_corretor@hotmail.com

CRECI MT:- 4315 F - CNAI: 16531



Este documento foi gerado pelo usuário 110.***.***-40 em 26/03/2026 14:00:59

Número do documento: 23083119362502300000123816982

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23083119362502300000123816982>

Assinado eletronicamente por: RICARDO FERREIRA GARCIA - 31/08/2023 19:36:25

Num. 127880416 - Pág. 4



Este documento foi gerado pelo usuário 039.***.***-78 em 09/10/2026 16:23:48

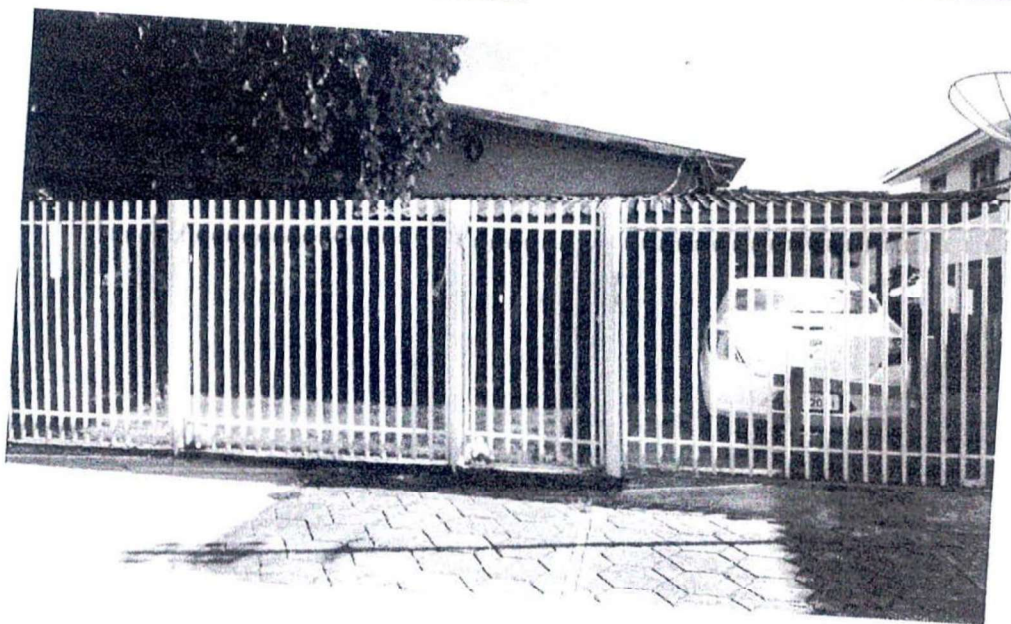
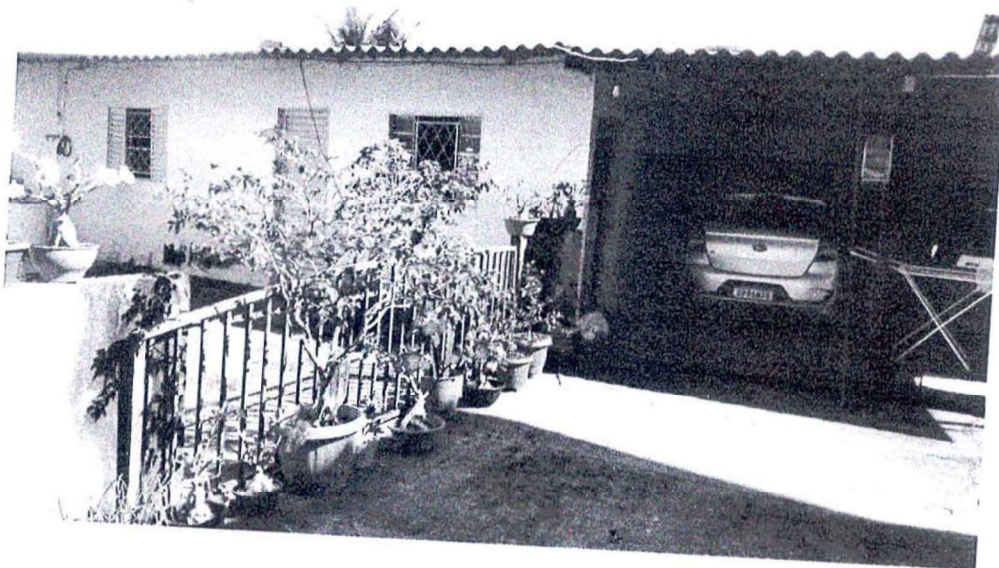
Número do documento: 26070716482746300000222657867

<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26070716482746300000222657867>

Assinado eletronicamente por: RICARDO FERREIRA GARCIA - 07/07/2026 16:48:28

Num. 239902557 - Pág. 4

ANEXO



Escritório Imobiliário
Av. Toledo 297 – Jd. Campo Verde II – Campo Verde – MT
Telefone: (66) 3419-4383 celular (66) 99665-6615
Email: - divino_corretor@hotmail.com
CRECI MT:- 4315 F - CNAI: 16531



Este documento foi gerado pelo usuário 110.***.***-40 em 26/03/2026 14:00:59
Número do documento: 23083119362502300000123816982



Este documento foi gerado pelo usuário 039.***.***-78 em 09/10/2026 16:23:48
Número do documento: 26070716482746300000222657867
<https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26070716482746300000222657867>
Assinado eletronicamente por: RICARDO FERREIRA GARCIA - 07/07/2026 16:48:28