



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MATO GROSSO
COMARCA DE PRIMAVERA DO LESTE

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos n.º 0000700-62.2012.8.11.0037, 3.ª Vara Cível.

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Requerente: INDUSTRIA TEXTIL OESTE LTDA

Requerido: FELIPE INDUSTRIA E COMERCIO DE CEREAIS LTDA – EPP

1.0 - BEM A SER AVALIADO:

• UM LOTE DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO SOB O Nº 18(DEZOITO) DA QUADRA 120 DO LOTEAMENTO PRIMAVERA, **MATRÍCULA DE Nº 8.213** DO CRI DA COMARCA DE PRIMAVERA DO LESTE - MT., conforme BCI ora anexado, e matrícula constantes do PJE.

2.0 - LOCALIZAÇÃO:

* Rua São Caetano, n. **320**, Quadra 120, Lote 18, Centro, Primavera do Leste/MT

3.0 - CONDIÇÕES E ESTADO DOS BENS IMÓVEIS AVALIADOS:

* Um imóvel residencial localizado na Rua São Caetano, n. 320, Quadra 120, Lote 18, Centro, nesta cidade, composto por sala, cozinha, lavanderia com banheiros, três quartos com banheiro, toda murada com gradil na frente, e uma sala comercial anexa medindo 20x5,70, servida por água, energia elétrica, rede de esgoto e asfalto, localizada na região central e de grande movimento comercial da cidade, medindo a construção 320,51m², e o terreno um total de 369m², sendo 15,80 metros de frente, 19,43 metros de fundo e 20,00 metros em ambos os lados, direito e esquerdo, matriculado sob o n. 8.213 do RGI desta Comarca, construção em bom estado de conservação, conforme fotografias anexas.

4.0 - MEIOS UTILIZADOS P/ LEVANTAMENTO DOS PRESENTES DADOS:

Constatei os presentes dados através de vistoria direta *in loco* ao referido bem imóvel, em consulta as empresas do ramo, prefeitura municipal (BCI) e aos moradores da região.

5.0 - LAUDO: Para apuração do valor justo e real do imóvel, além de verificar “*in loco*”, procedi pesquisas junto a entidades do ramo imobiliário e com moradores da região, onde levando ainda em conta os dados disponíveis e os possíveis coletados, diante da atual realidade de mercado já descontada a provável depreciação, passo a proceder o levantamento do valor por metro quadrado da construção, separadamente do terreno. Atribuo por estimativa ao terreno nu o valor de R\$ 2.000,00 (dois mil e duzentos reais) o m² (R\$ 2.200,00x369m²), chegando a um total de R\$ 811.800,00 (oitocentos e onze mil e oitocentos reais); e ao metro quadrado da construção atribuo o valor de R\$ 1.900,00 (mil e novecentos reais) m² (R\$ 1.900,00x320,51m²), chegando ao valor total de R\$ 608.969,00 (seiscentos e oito mil novecentos e sessenta e nove reais), chegando ao valor total do imóvel de **R\$ 1.420.769,00 (um milhão quatrocentos e vinte mil setecentos e sessenta e nove reais).**





PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MATO GROSSO
COMARCA DE PRIMAVERA DO LESTE

Nada mais havendo a informar nem a avaliar, dou por encerrado este laudo.

Primavera do Leste/MT, 25 de maio de 2024.

Nelson Ricardo Kleim
Oficial de Justiça
Matrícula 11071

