



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

2.0 - BEM A SER AVALIADO:

- - UM LOTE DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO SOB O Nº 18/A (DEZOITO) DA QUADRA 120 DO LOTEAMENTO PRIMAVERA, **MATRÍCULA DE Nº 8.214** DO CRI DA COMARCA DE PRIMAVERA DO LESTE – MT, conforme BCI ora anexado, e matrícula constante do PJE.

2.0 - LOCALIZAÇÃO:

* Avenida Porto Alegre esquina com Rua São Caetano, n. 1420, Quadra 120, Lote 18, Centro, Primavera do Leste/MT

3.0 - CONDIÇÕES E ESTADO DOS BENS IMÓVEIS AVALIADOS:

* Um imóvel comercial localizado na Avenida Porto Alegre esquina com Rua São Caetano, n. 1420, Quadra 120, Lote 18, Centro, nesta cidade, medindo toda área construída 448,12m², composto por edificação de dois pisos, contendo no térreo quatro salas comerciais casa uma com banheiro cada, e no primeiro piso sete salas comerciais com banheiro independente e uma copa comum, e o terreno medindo 231,00m², sendo 20,00 metros de frente e fundo e 10,57 metros do lado direito e 14,20 metros do lado esquerdo, servida por água, energia elétrica, rede de esgoto e asfalto, localizada na região central e de grande movimento comercial da cidade, matriculado sob número 83214 do CRI desta Comarca, com 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\$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais) o m² (R\$ 4.200,00x231m²), chegando a um total de R\$ 970.200,00 (novecentos e setenta mil e duzentos reais); e ao metro quadrado da construção atribuo o valor de R\$ 3.900,00 (três mil e novecentos reais) m² (R\$ 3.900,00x448,12m²), chegando ao valor total de R\$ 1.747.668,00 (um milhão setecentos e quarenta mil e seiscentos e sessenta e oito reais), chegando ao valor total do imóvel de **R\$ 2.717.868,00 (dois milhões setecentos e dezessete mil e oitocentos e sessenta e oito 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

