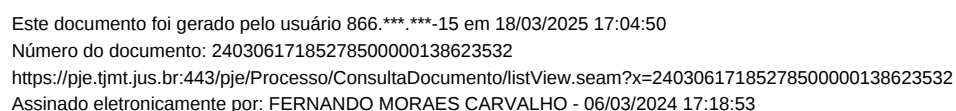
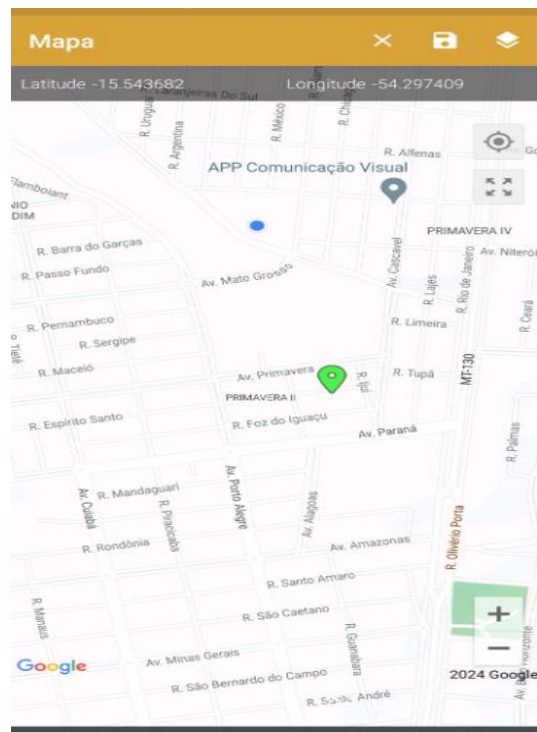


Autos n.º 0006707-02.2014.8.11.0037 – 3ª Vara Cível.
Espécie: Execução de Título Extrajudicial
Polo Ativo: Chemtura Indústria Química do Brasil Ltda e UPL do Brasil Indústria e Comércio de Insumos Agropecuários S.A;
Polo Passivo: Unisagro Comércio de Produtos Agropecuários Ltda , Luciano Goes da Costa e outros.

O lote de terreno para construção sob o nº 09(nove), da quadra 31 (trinta e um) no loteamento “Cidade Primavera II”, com área de 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), no perímetro urbano deste município, frente para Rua Espírito Santo, com limites e confrontações descritas na matrícula sob o nº 8.512 do Cartório de Registro de Imóveis de Primavera do Leste –MT.

Rua Espírito Santo, nº 81, Bairro Primavera II, Primavera do Leste/MT.





PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MATO GROSSO
COMARCA DE PRIMAVERA DO LESTE

3.0 - CONDIÇÕES E ESTADO DO BEM IMÓVEL AVALIADO:

Um lote de terreno para construção sob o nº 09(nove), da quadra 31 (trinta e um) no loteamento Primavera II”, com área de 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), no perímetro urbano deste município, frente para Rua Espírito Santo, nº 81, Bairro Primavera II, com limites e confrontações descritas na matrícula sob o nº 8.512 do Cartório de Registro de Imóveis de Primavera do Leste –MT. E para constar foi construída uma casa residencial em alvenaria medindo 305,35 m²(trezentos e cinco metros e trinta e cinco centímetros quadrados), conforme BCI – Boletim Cadastral Imobiliário do Município de Primavera do Leste/MT, anexo e, não foi possível descrever o imóvel, tendo em vista que não tive acesso ao interior do imóvel.

Segue abaixo fotografias do imóvel:





PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MATO GROSSO
COMARCA DE PRIMAVERA DO LESTE



4.0 - MEIOS UTILIZADOS P/ LEVANTAMENTO DOS PRESENTES DADOS:
Constatei os presentes dados através de vistoria *in loco* ao referido bem imóvel, bem como em consulta a empresas do ramo imobiliário da cidade.

Cabe ressaltar que o valor definido para um imóvel dentro dos critérios e metodologias usuais da engenharia de avaliações não representa um número exato e sim uma expressão monetária teórica e mais provável do valor pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um imóvel, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigentes. Isto não significa que eventuais negociações não possam ser efetivadas por valores diferentes destes, inferiores ou superiores, dependendo de aspectos específicos relacionados aos interesses das partes envolvidas.

5.0 - AVALIAÇÃO: Para apuração do valor justo e real do imóvel, além de verificar “*in loco*”, procedi pesquisas junto a entidades do ramo imobiliário, onde levando ainda em conta os dados disponíveis e coletados, diante da atual realidade de mercado do município de Primavera do Leste/MT, localização do imóvel e preço à vista, atribuo ao imóvel, por estimativa o valor total de **R\$ 970.500,00 (novecentos e setenta mil quinhentos reais).**

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

Primavera do Leste – MT, 06 de março de 2024.

Fernando Moraes Carvalho
Oficial de Justiça
Matrícula n. 21699





PREFEITURA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE

BCI - Boletim Cadastral Imobiliário

Data: 29/02/2024

Hora: 15:28:08

Página: 1 / 2

Localização do Imóvel

CÓDIGO IMÓVEL	3124	INSC. IMOBILIÁRIA	01.002.031.0009.000		
CONTRIBUINTE	49670-LUCIANO GOMES DA COSTA			CPF/CNPJ	119.968.278-04
COMPROMISSÁRIO					
LOGRADOURO	57 - RUA: ESPIRITO SANTO			ANDAR	
NÚMERO	00000081			BLOCO	
CONDOMÍNIO				APTO	
LOTEAMENTO				LOTE	0009
BAIRRO	2-CIDADE PRIMAVERA II			QUADRA	031
CEP	78850000				
COMPLEMENTO	PRIMAVERA II				

Dados do Terreno

TESTADA PRINCIPAL	15,00
TESTADA LADO DIREITO	30,00
TESTADA LADO ESQUERDO	30,00
TESTADA FUNDO	15,00
TESTADA TAXAS	0,00
ÁREA DO TERRENO	450,00
OCUPACAO DO LOTE	CONSTRUIDO
BEM IMOV. PATRIMONIO	PARTICULAR
UTILIZACAO	RESIDENCIAL
ELEMENTO DE PROTECAO	MURO
SITUACAO	MEIO DA QUADRA
TOPOGRAFIA	PLANO
PEDOLOGIA	FIRME

Dados da Construção 1

DATA CONSTRUÇÃO	01/01/2010
ÁREA CONSTRUÍDA	305,25
VEDACAO E ESTRUTURA	ALVENARIA/CONCRETO
REVESTIMENTO INTERNO	REBOCO E AZULEJO
REVESTIMENTO EXTERNO	REBOCO
PINTURA INTERNA	MASSA/LATEX
PINTURA EXTERNA	MASSA/LATEX
ESQUADRIAS	FERRO/VIDRO TEMP
COBERTURA	TELHA CERAMICA
FORRO	LAJE
PISO	CERAMICA
INSTALACAO SANITARIA	MAIS DE UMA INSTALACAO
INSTALACAO ELETRICA	EMBUTIDA
TIPO DA EDIFICACAO	ISOLADA
UTILIZACAO	PROPRIA
ESTRUTURA COBERTURA	MADEIRA
CONSERVACAO	BOA
DEST. DISTRITO	REDE ESGOTO





PREFEITURA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE
BCI - Boletim Cadastral Imobiliário

Data: 29/02/2024
Hora: 15:28:08
Página: 2 / 2

Valor Venal do Imóvel

VALOR VENAL TERRENO	108.252,00
VALOR VENAL CONSTRUÇÃO	509.320,03
VALOR VENAL TOTAL	617.572,03

