



Processo Judicial Eletrônico - 1º Grau
PJe - Processo Judicial Eletrônico

Número: **0032270-93.2008.8.11.0041**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **4ª VARA CÍVEL DE CUIABÁ**

Última distribuição : **19/12/2008**

Valor da causa: **R\$ 112.393,48**

Processo referência: **00322709320088110041**

Assuntos: **Perdas e Danos**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes		
MEDEIROS SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA (EXEQUENTE)		
		NATALIA MEDEIROS (ADVOGADO(A))
JAU CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (EXEQUENTE)		
CELLY MARIA LAURINDO DE OLIVEIRA (EXECUTADO)		
		DIEGO DE ALMEIDA VARGAS NUNES (A) Eduardo Theodoro Fabrini (ADVOGADO)
SELMA SANTINI DE OLIVEIRA (EXECUTADO)		
		DIEGO DE ALMEIDA VARGAS NUNES (A) Eduardo Theodoro Fabrini (ADVOGADO)

Outros participantes	
MARCELO MIRANDA SANTOS (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Movimento	Documento
128645736	11/09/2023 18:28	Sem movimento	ilovepdf_merged (19)

**AO (a) EXCELENTÍSSIMO (a) SENHOR (a)
JUIZ (a) DE DIREITO DA QUARTA VARA
CÍVEL DA COMARCA DE CUIABÁ – MT.**

PROCESSO Nº 0032270-93.2008.8.11.0041

**LOURENÇO NUNES DE SIQUEIRA Matrícula 399 e
MIGUEL CARLOS TADEU ATALA Matrícula 2830,**
Oficiais de Justiça/Avaliadores do Poder Judiciário do Estado de
Mato Grosso da Comarca de Cuiabá, nomeado ao r. mandado,
**expedido pelo (a) MM^o (a) Juiz (a) de Direito da
Quarta Vara Cível da Comarca de Cuiabá - MT,
Processo n^o 0032270-93.2008.8.11.0041 Parte
Autora/Polo Ativo JAU CONSTRUTORA E
INCORPORADORA LTDA e POLO PASSIVO
CELLY MARIA LAURINDO DE OLIVEIRA E
SELMA SANTINI DE OLIVEIRA,** em curso perante
este respeitável Juízo e secretaria, tendo efetuado as diligências necessárias
para cumprimento do trabalho que lhes fora confiado, vem apresentar o
seus laudo:



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Preliminarmente:

Inicialmente esclarecer que a pesquisa e a apuração do valor imobiliário contido no final do laudo, obedeceram ao critério de transação a vista, na data. Não se tratando de valor de custo ou reposição, podendo este ser maior ou menor que o valor da venda, o valor transacionável e realizável. Tendo de ser, aliás, o critério de transação à vista obrigatório nesses casos, pois as licitações em hastas públicas judiciais são feitas exclusivamente por esta forma, não sendo admissível o parcelamento do lance ofertado e homologado. **Quanto ao método para esta avaliação, usar o comparativo, sempre atualizado e à luz da realidade do mercado imobiliário (pesquisar junto às empresas comercializadoras de imóveis, corretores).** Estes Oficiais de Justiça/Avaliadores, trabalham a anos com as imobiliárias CID IMÓVEIS, KAZAZ (ex solução empreendimentos imobiliários), e BELINI IMOBILIÁRIA DISTRITO DE JANGADA, Proprietário Valcir Belini, empresas essas conceituadas e atuando no mercado de Cuiabá, Várzea Grande, baixada cuiabana e na região, ambas com mais de 40 anos de experiência trabalhando no setor.



LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO

O IMÓVEL matricula 51.630, Livro 2, Fls 01, objeto do presente Laudo, Registrado no Quinto Serviço Notarial e Registral da Segunda Circunscrição Imobiliária da Comarca Cuiabá - MT – REGISTRO GERAL –

UMA ÁREA DE TERRAS PASTAIS E LAVRADIAS, com 449 has e 912 metros quadrados (quatrocentos e quarenta e nove hectares e novecentos e doze metros quadrados), no lugar denominado ATUALMENTE “FAZENDA SÃO JOSÉ DO CEDRAL “, no Município de Acorizal-MT, a 75 Km da Capital Cuiabá.



Matrícula Nº	51.630	Data	Cuiabá-MT, 22.09.95	Fls.	01
		Oficial	com e		

Imóvel

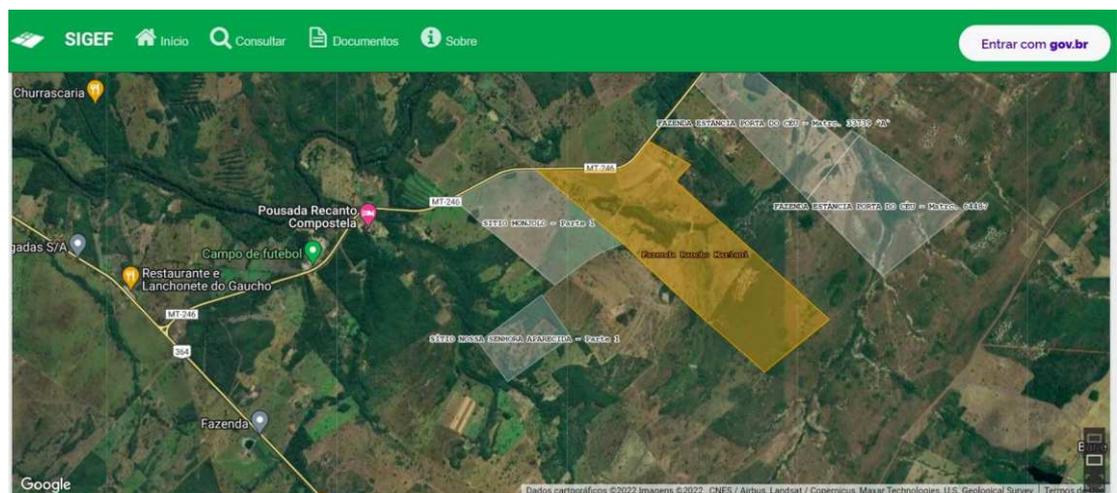
Uma área de terras pastais e lavradas com 449 has e 912mts² (quatrocentos e quarenta e nove hectares e novecentos e dez e metros quadrados), no lugar denominado FAZENDA atualmente " Fazenda São José do Cedral, no Município de Acorizal-MT, contendo: uma morada de casa de telhas de barro, com 04 compartimentos, duas Salas de frente, uma Varanda / e uma cozinha, no fundos; ao Poente limita-se com terras de Bernardino da Costa Meira; / Frente ao nascente com o Rio Cuiabá, e ao Norte com a Sesmaria denominada Tijucal; ao Sul com terras denominadas Varzearia; Havido de Jose Ribeiro Taques netos e sua mulher Izolina Gomes Taques, conforme escritura de compra e venda ,lavrada no Cartorio de Acorizal-MT em 03.02.62, transcrita no 2ºOfício sob nº 18.041,fls.110 livro 3-Q, em 06.02.62, cadastrado no INCRA exercicio 1.985, sob nº 904.015.281.557, area total de 664,9; F.M.F. 20,0 móulo fiscal 80,0, nº de mod. fiscal 8,18; pago no Banestado, em 10.09.85.....

PROPRIETÁRIO: GONÇALO MONTEIRO DA SILVA e sua mulher MARIA TEREZINHA ALMEIDA MONTEIRO, brasileiros, casados, ele industrial, RG nº 169.767-SSP/MT, CIC nº 021.769.551-53, ela de lar, RG nº 167.967-SSP/MT, residentes a Rua Maria Metelo nº 124- Varzea Grande-MT.....

Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Registro nº R.1/1.584, fls.01 do livro 02 RG aos 25.09.85 no 7º Ofício de Cuiabá-MT, apresentou-me certidão que fica arquivado neste Cartorio.....

MT 246 Oficial que a fiz datilografar e Conferi.....

Comarca da Capital
 Estado de Mato Grosso
OFÍCIO
 Livro 02



MELHORAMENTOS PÚBLICOS EXISTENTES NA REGIÃO

ASFALTO, ENERGIA ELÉTRICA COM ILUMINAÇÃO PÚBLICA NA CIDADE DE ACORIZAL, NAS RUAS, BASE DA POLICIA MILITAR, ONIBUS COLETIVO DIARIMENTE PARA CUIABÁ, COLETA DE LIXO, POSTO DE SAÚDE, OFICINAS MECANICAS, COLÉGIOS MUNICIPAL, PEQUENOS MERCADOS, LANCHONETES E RESTAURANTES. Na Fazenda, agua encanada, energia elétrica, asfalto.

AVALIAÇÃO

Por todos os itens expostos, padrão, nessa localidade, o imóvel avaliado, bem com o pesquisas levadas a feito na região, para tomada de preços de imóveis semelhantes, podendo ser vendido a mais ou a menos, conforme benfeitorias realizada no imóvel e com entendimento entre as partes, “UM IMÓVEL NESSAS CONDIÇÕES”, AVALIAMOS A HECTARE NA REGIÃO NO VALOR DE



**RS 20.000,00 (vinte mil reais),
TOTALIZANDO O VALOR DA ÁREA DE
449 hectare 912mts2 em RS 8.998.240,00
(oito milhões novecentos e noventa e oito mil,
duzentos e quarenta reais), um imóvel
nessas condições, nesta data,** Nada mais
havendo a avaliar, encerramos este Laudo, digitado em laudas, ao
final por nós assinados.

Cuiabá-MT, 08 de setembro de 2023



LOURENÇO NUNES DE SIQUEIRA
Oficial de Justiça/Avaliador
Mat. 399



MIGUEL CARLOS TADEU ATALA
Oficial de Justiça/Avaliador
Mat. 2830

Observação, Informamos ainda a Magistrada, que
efetuamos o valor em HECTARE, em razão de assim constar na
matricula do imóvel, e ainda, por haver dois tipos de alqueire,
alqueire paulista e alqueire mineiro, optamos por hectare, que é
o usado em nossa região.

