

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO
DA SÉTIMA VARA CÍVEL DA COMARCA DE
CUIABÁ – MT.**

Processo nº 0032315-53.2015.8.11.0041

SELMA DIAS MARTINS Oficial de Justiça/Avaliador matrícula 8629 e **MIGUEL CARLOS TADEU ATALA**, Oficial de Justiça/Avaliador matrícula 2830, do Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso, da Comarca de Cuiabá, nomeado, ao r. mandado expedido pelo (a) MMº (a) Juiz de Direito da Sétima Vara Cível da Comarca de Cuiabá, Processo nº 0032315-53.2015.8.11.0041, POLO ATIVO ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE CUIABÁ 2 E POLO PASSIVO MARGARETH GLIRALDI, em curso perante este respeitável juízo e secretaria, tendo efetuado as diligências necessárias para cumprimento do trabalho que lhes foi confiado, vem apresentar o seu 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 à vista, na data. Não se tratando de valor de custo ou de 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). Estes Oficiais de Justiça/Avaliadores, trabalham a anos com as Imobiliárias ROSA IMÓVEIS, KAZAS IMÓVEIS (antiga Solução Empreendimentos Imobiliários), empresas essas conceituadas e atuando no mercado de Imóveis em Cuiabá, Várzea Grande, baixada Cuiabana e em toda a região, ambas com mais de 40 anos de experiencia trabalhando no setor.



LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO

Imóvel bem localizado no bairro mais valorizado de Cuiabá Jardim Itália, ótimos acessos a grandes como Avenida Dante de Oliveira, Avenida Érico Gonçalves Preza, Avenida do moinho, Avenida Tancredo Neves, a região é bem servida de lojas, oficinas, lanchonetes, padaria, postos de gasolina, açougues, policiamento ostensivo, Hospital São Mateus a 2 quilômetros, a cerca de 3 quilômetros do Shopping Três Américas e shopping Pantanal a 4 quilômetros do centro da Capital Prefeitura e rede Bancária, o Bairro possui asfalto, rede de energia, rede de esgoto, ônibus coletivo, correios e tudo que a Capital oferece.

O imóvel a estrutura física é composto por área total 12 x 30.99 m2 perfazendo um total de 371,87m2, de área. Não á nenhuma construção, somente o terreno.

Registrado no Sexto Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Terceira Circunscrição Imobiliária de Cuiabá, sob matrícula nº 93.872 Livro 02, Folha 037.







MELHORAMENTOS PÚBLICOS EXISTENTES

A região encontra-se servida dos seguintes melhoramentos Públicos, energia elétrica, asfalto, água, restaurantes e lanchonetes, ônibus coletivo, mercados, a 20 metros, Shopping , postos de combustíveis, bases policiais, postos de saúde e toda conservação urbana e estrutura que a cidade oferece, a 4 KM de distância do Centro da Cidade Prefeitura e rede bancária.

AVALIAÇÃO

Por todos os itens expostos, padrão nessa localidade, o imóvel avaliado, bem como pesquisas levadas a feito na



região para tomada de preços de imóveis semelhantes, podendo ser vendido a mais ou a menos, conforme entendimento entre as partes, este avaliador AVALIA O DITO IMÓVEL, no valor de RFS 600.000,00 (seiscientos mil reais), o valor esse que tem sido vendido os imóveis iguais e ou semelhantes nessa região e nessas condições. Nada mais havendo a avaliar, encerro este Laudo. Digitado em laudas ao final por mim assinado. FOTOS EM ANEXO.

Cuiabá-MT, 17 de junho de 2024



MIGUEL CARLOS TADEU ATALA

Oficial de Justiça/Avaliado

Mat. 2830



**AO MM. JUIZ DE DIREITO DA SÉTIMA
VARA CÍVEL DA COMARCA DE
CUIABÁ – MT.**

Processo nº 0032315-53.2015.8.11.0041

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé, ao MM. Juiz de Direito, que em cumprimento ao r. MANDADO DE AVALIAÇÃO Processo nº 00323215-53.2015.8.11.0041 Polo Ativo Associação Alphaville Cuiabá 2 e Polo Passivo Margareth Gliraldi, de posse do aludido, efetuamos todas as diligencias necessárias ao total cumprimento do mandado de Avaliação, imobiliárias, corretores de imóveis, Prefeitura, “ in loco “, informamos que após as formalidades legais, PROCEDEMOS A AVALIAÇÃO DO IMÓVEL MATRÍCULA 93.872, LIVRO 01 FOLHA 0,37 , do Sexto Serviço Notarial e de Registro de Cuiabá Terceira Circunscrição Imobiliária, conforme LAUDO EM ANEXO. Que tudo correu mansa e pacificamente.

