



Exmo. Senhor Juiz de Direito da 5ª Vara Civil da Comarca de Cuiabá-MT.

Leodemar Nunes da Cunha, Oficial de Justiça, abaixo assinado, em complemento ao respeitável mandado anexo, extraído dos autos de processo de 5ª VARA CÍVIL DA COMARCA DE CUIABÁ nº 0005628-69.1997.8.11.0041, cumprimento de AVALIAÇÃO. A parte autora: Jairo Rodrigues Guimaraes. Tendo efetuado as diligências necessárias para avaliar o(s) bem(ns) contristado(s), apresenta o respectivo Laudo de Avaliação, como segue:

LAUDO DE AVALIAÇÃO

DESCRIÇÃO DO BEM AVALIADO

- Trata-se de um galpão comercial/industrial, construído em alvenaria, localizado no endereço (Rua Araçatuba, lote 13, quadra 08, Bairro Jardim Primavera), com área total aproximada de 563,1220 m² de construção implantada em terreno medindo (informar metragem e confrontações), conforme matrícula nº 12.346 do Cartório de Registro de Imóveis, livro nº 02, Ficha 01/01-vº e 02/02-vº, no Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Cuiabá.



O GALPÃO POSSUI AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

- **Cobertura:** estrutura metálica com telhas de zinco/galvanizadas;
- **Pé-direito:** aproximadamente ___ metros;
- **Piso:** concreto industrial / alta resistência;
- **Portões:** portão metálico de acesso para veículos de grande porte;
- **Ventilação/Iluminação:** aberturas laterais e lanternins metálicos;
- **Instalações internas:**
 - área administrativa com salas
 - 01 banheiro (ou mais, conforme o caso),
- **Estado de conservação:** (precisa de reparos).
- **Uso atual:** destinado a atividades comercial.

MÉTODO UTILIZADO E NÍVEL DE RIGOR

O Método de avaliação escolhido como um dos parâmetros foi a empresa especializada de compra e venda de terreno e fazenda e casa de Cuiabá , sendo que este Oficial de Justiça fez pesquisa de mercado junto à empresa laudo acima mencionado, com valores aproximados.

VALOR ATRIBUÍDO AOS BENS

AVALIAMOS o bem descrito no auto em:

- **R\$ 687.000,00 (SEISCENTOS E OITENTA E SETE MIL REAIS).**

Cuiabá-MT, 05 de dezembro de 2025.

LEODEMAR
R NUNES
DA
CUNHA:30
83

Assinado de
forma digital por
LEODEMAR
NUNES DA
CUNHA:3083
Dados:
2025.12.05
19:06:17 -04'00'

Leodemar Nunes da Cunha

Oficial de Justiça

2

