



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE NOVA MONTE VERDE
JUÍZO DA VARA ÚNICA

PROCESSO: 0001870-17.2016.8.11.0009

PARTE AUTORA: BANCO DO BRASIL S.A.

**POLO PASSIVO: EXTRALUZ MÓVEIS E ELETRODOMÉSTICOS LTDA –
EPP E OUTROS.**

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Aos trinta dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e três, **Eu, MÁRCIO JESUS GATTIBONI**, Oficial de Justiça, abaixo assinado, Matrícula 27288, juntamente com o senhor Wagner Erharter (Oficial de Justiça), em cumprimento ao Mandado de Avaliação, sendo parte autora BANCO DO BRASIL S.A., e parte executada EXTRALUZ MÓVEIS E ELETRODOMÉSTICOS LTDA – EPP CNPJ 08.852.587/0002-50. Tendo **EFETUADO** as diligências necessárias para cumprimento do trabalho que me foi confiado, na Avenida José Francisco Otênio, lote 10, quadra 33, Centro, Nova Bandeirantes, e após as formalidades legais e devidas anotações, venho apresentar os termos da Avaliação do imóvel:

Preliminarmente:

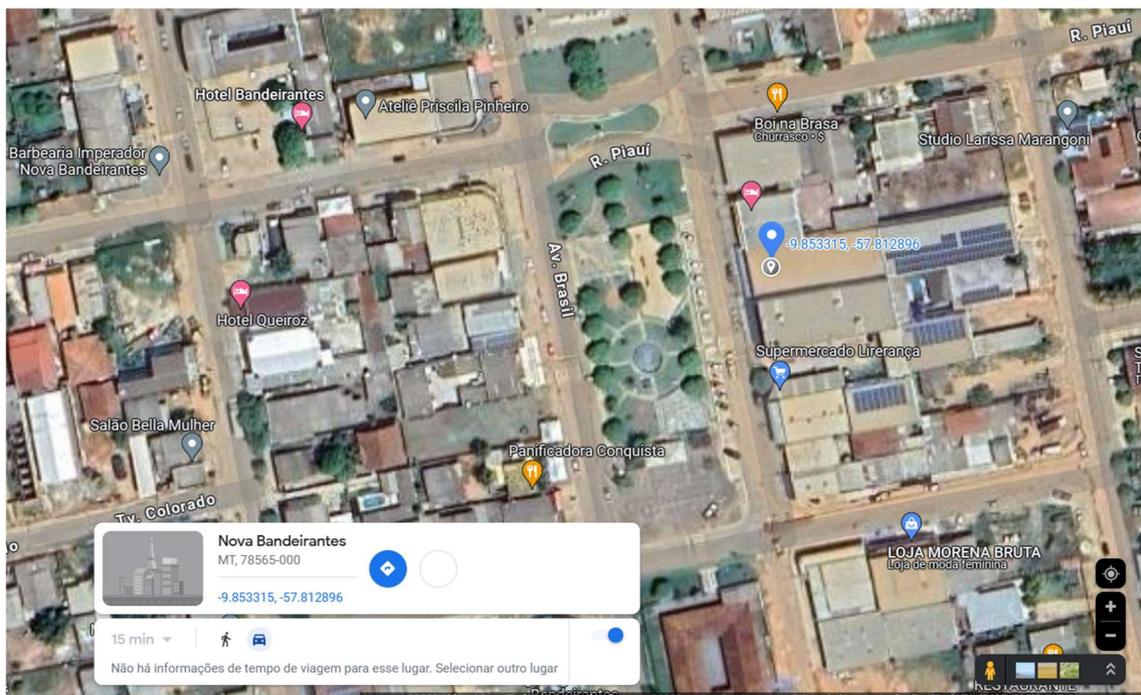
Inicialmente esclareço que a pesquisa e a apuração do valor imobiliário contido no final deste Auto de Avaliação obedeceram ao critério de transação à vista e de acordo com o valor praticado no mercado de imóveis semelhantes a este avaliado situados na mesma região.

L O C A L I Z A Ç Ã O

O imóvel objeto do presente Auto de Avaliação situa-se na Avenida José Francisco Otênio, lote 10, quadra 33, Centro, Nova Bandeirantes.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE NOVA MONTE VERDE
JUÍZO DA VARA ÚNICA



CARACTERÍSTICA E SITUAÇÃO:

Trata-se de um imóvel comercial urbano, Terreno de 600m², todo construído em sua totalidade. Verificasse que é uma construção com mais de uma década de existência, não sendo de alto padrão.

Tal construção apresenta sinais de deterioração, com indícios de infiltração, goteiras entre outros, havendo necessidade de reforma do piso a cobertura.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE NOVA MONTE VERDE
JUÍZO DA VARA ÚNICA

Hoje o imóvel encontra-se alugado para a empresa Ilze AP Martins da Costa Macedo Comércio de Roupas e Calçados LTDA.





ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE NOVA MONTE VERDE
JUÍZO DA VARA ÚNICA





ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE NOVA MONTE VERDE
JUÍZO DA VARA ÚNICA





ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE NOVA MONTE VERDE
JUÍZO DA VARA ÚNICA





ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE NOVA MONTE VERDE
JUÍZO DA VARA ÚNICA



MELHORAMENTOS PÚBLICOS EXISTENTES:

A região onde o imóvel em questão está localizado possui rede de energia elétrica, , rede de água encanada, ótima localização, próximo a mercados, escolas, hospital, etc. Imóvel ideal para fins comerciais e industriais.

MEIOS DE TRANSPORTES PÚBLICOS:



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE NOVA MONTE VERDE
JUÍZO DA VARA ÚNICA

Transporte Público Escolar.

TIPO DE OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA:

A circunvizinhança tem as características da Zona Urbana da região, com ocupação de imóveis destinados ao comércio e afins.

AVALIAÇÃO

Por todos os itens expostos do imóvel avaliado, bem como pesquisas levadas a efeito na região, para tomadas de preços de imóveis semelhantes. Devido à crescente econômica do Município, conseqüentemente houve uma grande procura por casas aquecendo o mercado imobiliário na região. Assim, este Oficial de Justiça AVALIOU o imóvel, dando-lhe o seguinte valor **R\$ 1.250.000,00 (um milhão duzentos e cinquenta mil reais).**

O presente Auto de Avaliação, que após lido e achado conforme, segue devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça/Avaliador.

Nova Monte Verde/MT, 1 de dezembro de 2023

MÁRCIO JESUS GATTIBONI
Oficial de Justiça/Avaliador
Matrícula 27288