

AO (a) EXCELENTÍSSIMO (a) SENHOR (a) JUIZ (a) DE DIREITO DA TERCEIRA VARA ESPECIALIZADA EM DIREITO BANCÁRIO DA COMARCA DE CUIABÁ – MT.

PROCESSO Nº 0023036-14.2013.8.11.0041

LOURILEY REIS DOS SANTOS Matrícula 9746 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) MMº (a) Juiz (a) de Direito da Terceira Vara Especializada em Direito Bancário da Comarca de Cuiabá - MT, **Processo nº 0023036-14.2013.8.11.0041** Parte Autora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE EMPRESÁRIOS – SICOOB EMPRESARIAL MT E POLO PASSIVO MADEKITS INDUSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS LTDA - ME, ILSON JOSÉ ALVES DE LIMA E SANDRA MARA MENEGOTTO DE LIMA,** 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 ROSA IMÓVEIS E KAZAZ (ex solução empreendimentos imobiliários), 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 objeto do presente Laudo, Registrado no Primeiro Serviço Notarial e de Registro da Comarca Várzea Grande - MT – REGISTRO GERAL – Matrícula 41.395, livro 2, ficha 01.

Successfully created

▶ **LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

1º Serviço Notarial e de Registro

MATRÍCULA

41.395

FICHA

01

Várzea Grande

Mato Grosso

Livro nº 2

Registro Geral

Várzea Grande/MT, 04 de maio de 2001.

IMÓVEL: "Casa nº 46 Rua B", do **Residencial "Lucimar Campos"**, nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes limites e confrontações: Frente com a Rua B; Fundo com casa 63; Lateral Direita com casa 47; Lateral Esquerda com casa 45. Composto de: sala, 02 quartos, cozinha, circulação, banheiro e área de serviço, com 43,53ms2 de área construída, e respectiva vaga de garagem defronte a unidade privativa.

PROPRIETÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/69 e regendo-se atualmente pelo Estatuto aprovado pelo Decreto n.º 2.943/99, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04; na qualidade de agente gestor do Programa Arrendamento Residencial PAR e em nome do fundo financeiro, instituído pela Medida Provisória 1.823 de 29/04/99; neste ato representada pelo Superintendente de Negócios em Cuiabá, **Carlos Henrique Amaral Queiroga**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade n.º 493.967, emitida pela SSP/MG, e do CPF n.º 279.294.776-49, residente e domiciliado em Cuiabá/MT, conforme Instrumento de Procuração lavrada às fls. 047 do Livro nº 1976 no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, aos 09/12/1999.

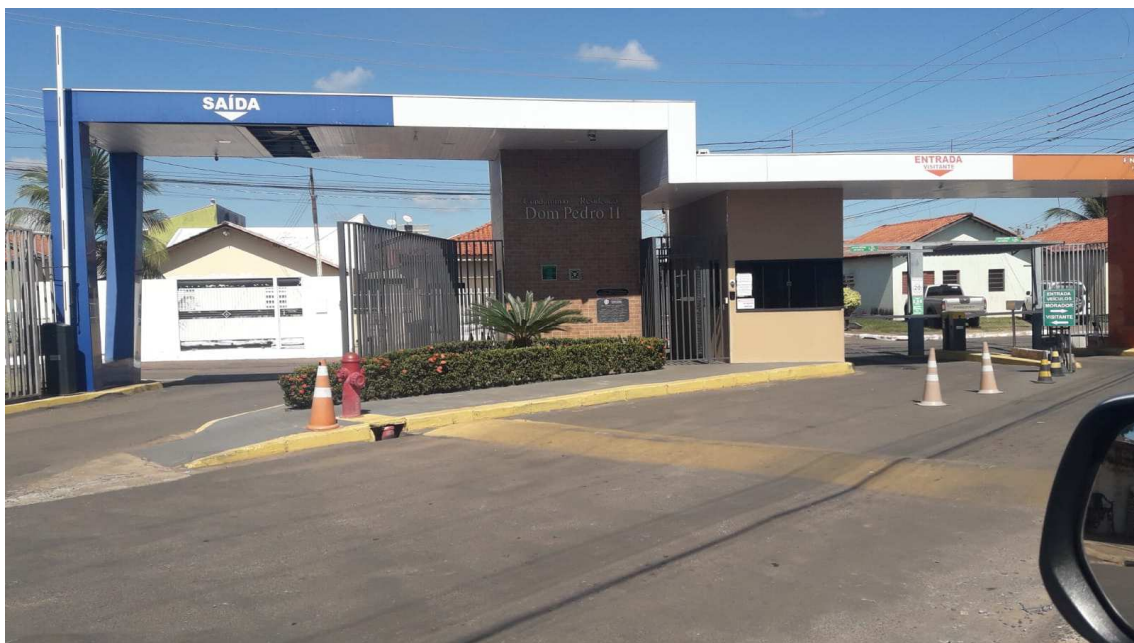
REGISTRO ANTERIOR: sob o nº 2: 39.947 aos 14.08.2000 – Neste RGI.

Assinatura de Carlos Henrique Amaral Queiroga
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
CAIXA

R-1: 41.395

Data: 07 de agosto de 2008. Compra e Venda.

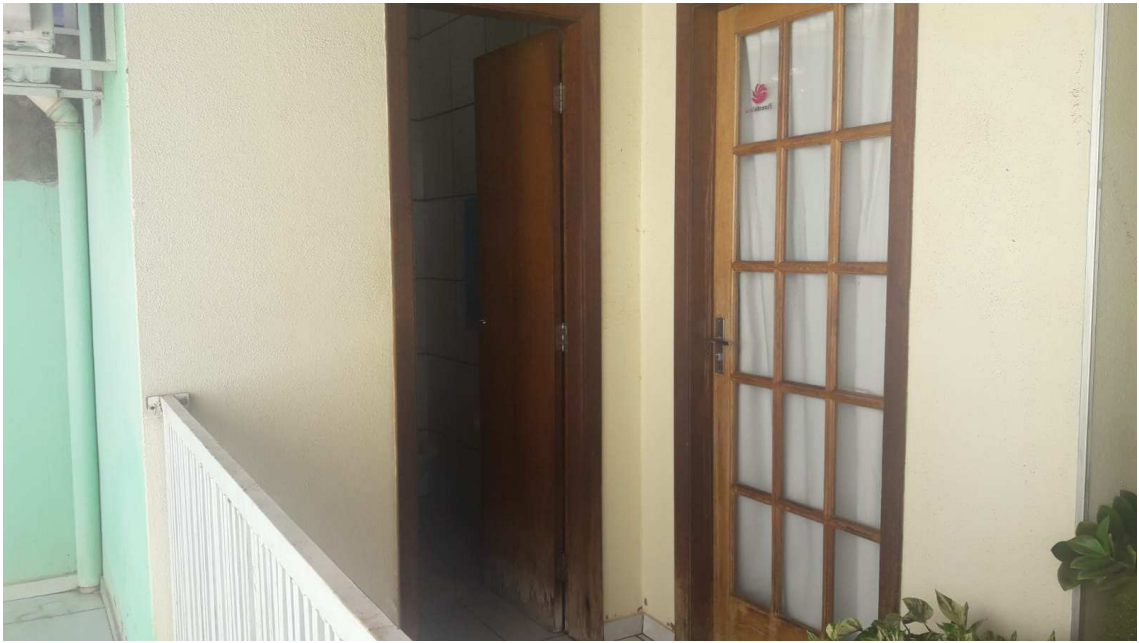
Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, com Pagamento á Vista, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20.11.1997 e Art. 2º e 8º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007, expedido pela Caixa Econômica Federal – CEF em data de 09.07.2008., a proprietária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759 de**

















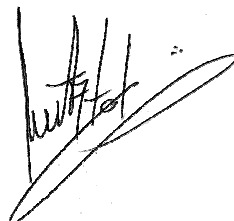
MELHORAMENTOS PÚBLICOS EXISTENTES

Imóvel, é bem localizado em bairro bem conhecido Parque São Marcos em Várzea Grande, condomínio fechado, de muito fácil acesso, cercado por avenidas importantes a 100 metros da Avenida Júlio Campos, a cerca 10 km da Prefeitura e rede bancária, lojas, próximo ao Sinuelo, e saída para o Trevo do Lagarto, posto de Saúde do Bairro, ponto de Taxi, ponto de ônibus coletivo, restaurantes e lanchonetes nas proximidades, farmácias, postos de gasolina, e tudo que a região oferece.

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”, CONFORME DADOS DA MATRICULA 41.395, do Primeiro Serviço notarial e registral de Várzea Grande, 43,53m2 de área privativa, AVALIAMOS O IMÓVEL NO VALOR DE RS 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), o imóvel passou por algumas benfeitorias, como piso em cerâmica vitrificada em toda a casa e aos fundos na edícula, que contém um quarto, banheiro, despensa e área de serviço, com forro em PVC, a casa é em laje, uma pequena varanda a frente.** Nada mais havendo a avaliar, encerramos este Laudo, digitado em laudas, ao final por nós assinados.

Cuiabá-MT, 05 de junho de 2023



LOURILEY REIS DOS SANTOS
Oficial de Justiça/Avaliador
Mat. 9746

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