



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE POCONÉ – MT
VARA ÚNICA

MANDADO DE PENHORA, AVALIAÇÃO e INTIMAÇÃO.
POLO ATIVO: COOPERATIVA DE CRÉDITOS CREDI SUDOESTE.
POLO PASSIVO: RITA MONICA PRETTO ROLIM – ME e RITA MONICA PRETTO ROLIM.
PROCESSO nº 1002120-97.2021.8.11.0028.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 09 (nove) dias do mês de março de 2023, nesta Comarca de Poconé – MT, em cumprimento ao R. Mandado de Penhora, Avaliação e Intimação, expedido nos Autos acima epigrafados, nós, Oficiais de Justiça, infra-assinado, nos termos do Art. 872 do Código de Processo Civil, realizamos a avaliação dos bens a seguir descritos, objetos deste Laudo de Avaliação.

PRELIMINARMENTE

Faz-se necessário esclarecer, inicialmente, que a pesquisa e a apuração do valor imobiliário contido ao final deste laudo obedeceu aos critérios de transação à vista, na presente data; Ainda acerca do método para esta avaliação, utilizou-se o direto comparativo de dados de mercado, atualizado e à luz da realidade do mercado imobiliário local, respeitando os valores de negociações realizadas nesta praça.

LOCALIZAÇÃO, CARACTERÍSTICAS E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Matrícula n. 18.324 “Lote 02: Um lote de terreno localizado na Rua Poconé, em Cangas, Distrito desta cidade, com a área total de 387,50 m², com as seguintes metragens e confrontações: Frente, para a Rua Poconé, medindo 12,5 metros; Direita, para o Lote 01, medindo 31,00 metros; Esquerda, para o Lote 03, medindo 31,00 metros e Fundos, para o Lote 22 medindo 12,50 metros. Proprietária: Rita Monica Pretto Rolim. Título Aquisitivo: Registro n. 01/18.322. Livro 02. Emolumentos: R\$ 53,30 (Ato correlacionado adiante selado digitalmente). Poconé – MT, 24 de julho de 2014.
O Oficial.”

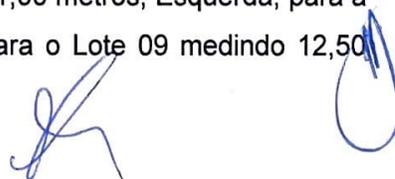
Matrícula n. 18.325 “Lote 03: Um lote de terreno localizado na Rua Poconé, em Cangas, Distrito desta cidade, com a área total de 387,50 m², com as seguintes metragens e confrontações: Frente, para a Rua Poconé, medindo 12,5 metros; Direita, para o Lote 02, medindo 31,00 metros; Esquerda, para o Lote 04, medindo 31,00 metros e Fundos, para o Lote 22 medindo 12,50 metros. Proprietária: Rita Monica Pretto Rolim. Título Aquisitivo: Registro n. 01/18.322. Livro 02. Emolumentos: R\$ 53,30 (Ato correlacionado adiante selado digitalmente). Poconé – MT, 24 de julho de 2.014. O Oficial.”

Matrícula n. 18.327 “Lote 05: Um lote de terreno localizado na Rua Poconé, em Cangas, Distrito desta cidade, com a área total de 387,50 m², com as seguintes metragens e confrontações: Frente, para a Rua Poconé, medindo 12,5 metros; Direita, para o Lote 04, medindo 31,00 metros; Esquerda, para o Lote 06, medindo 31,00 metros e Fundos, para o Lote 09 medindo 12,50 metros. Proprietária: Rita Monica Pretto Rolim. Título Aquisitivo: Registro n. 01/18.322. Livro 02. Emolumentos: R\$ 53,30 (Ato correlacionado adiante selado digitalmente). Poconé – MT, 24 de julho de 2.014. O Oficial.”

Matrícula n. 18.328 “Lote 06: Um lote de terreno localizado na Rua Poconé, em Cangas, Distrito desta cidade, com a área total de 387,50 m², com as seguintes metragens e confrontações: Frente, para a Rua Poconé, medindo 12,5 metros; Direita, para o Lote 05, medindo 31,00 metros; Esquerda, para o Lote 07, medindo 31,00 metros e Fundos, para o Lote 09 medindo 12,50 metros. Proprietária: Rita Monica Pretto Rolim. Título Aquisitivo: Registro n. 01/18.322. Livro 02. Emolumentos: R\$ 53,30 (Ato correlacionado adiante selado digitalmente). Poconé – MT, 24 de julho de 2.014. O Oficial.”

Matrícula n. 18.329 “Lote 07: Um lote de terreno localizado na Rua Poconé, em Cangas, Distrito desta cidade, com a área total de 387,50 m², com as seguintes metragens e confrontações: Frente, para a Rua Poconé, medindo 12,5 metros; Direita, para o Lote 06, medindo 31,00 metros; Esquerda, para o Lote 08, medindo 31,00 metros e Fundos, para o Lote 09 medindo 12,50 metros. Proprietária: Rita Monica Pretto Rolim. Título Aquisitivo: Registro n. 01/18.322. Livro 02. Emolumentos: R\$ 53,30 (Ato correlacionado adiante selado digitalmente). Poconé – MT, 24 de julho de 2.014. O Oficial.”

Matrícula n. 18.330 “Lote 08: Um lote de terreno localizado na Rua Poconé, esquina com a Rua Bandeirantes, em Cangas, Distrito desta cidade, com a área total de 387,50 m², com as seguintes metragens e confrontações: Frente, para a Rua Poconé, medindo 12,5 metros; Direita, para o Lote 07, medindo 31,00 metros; Esquerda, para a Rua Bandeirantes, medindo 31,00 metros e Fundos, para o Lote 09 medindo 12,50



metros. Proprietária: Rita Monica Preto Rolim. Título Aquisitivo: Registro n. 01/18.322. Livro 02. Emolumentos: R\$ 53,30 (Ato correlacionado adiante selado digitalmente). Poconé – MT, 24 de julho de 2.014. O Oficial.”

AVALIAÇÃO

Por todos os itens expostos, localização dos imóveis, bem como pesquisas levadas a efeito na região junto a corretores de imóveis e pessoas de conhecimento sobre transações para tomadas de preços e de imóveis semelhantes, avalio os imóveis, objeto das matrículas ns. 18.324, 18.325, 18.327, 18.328, 18.329 e 18.330, no valor de **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, considerando todas as descrições/peculiaridades dos imóveis, bem como o atual valor de mercado.

Reiteramos que as informações de mercado foram obtidas nesta Comarca de Poconé – MT, por intermédio de corretores e serventias do serviço extrajudicial.

Por fim, certificamos que **procedemos** com as formalidades legais à **intimação** do polo passivo, Sra. **Rita Monica Preto Rolim** acerca também desta **avaliação**, nos termos da Respeitável Decisão.

Poconé – MT, 15 de março de 2023.

MARCELO JUNIOR MONTE FERNANDES

Oficial de Justiça, matrícula 26626.

ANTONIO ERMELINO DA SILVA

Oficial de Justiça, matrícula 1437.