

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO
DA NOVA VARA CÍVEL DA COMARCA E
CIDADE DE CUIABÁ – MT.**

Processo nº 1044871-94.2020.8.11.0041

**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 Nona Vara Cível da
Comarca de Cuiabá, Processo nº 1044871-94.2020.8.11.0041,
proposta por ILTON JONE DUARTE contra FELIX MARQUES DA
SILVA, 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 experiência trabalhando no setor.

LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO

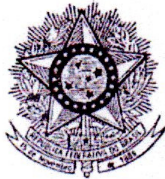
O Imóvel objeto do presente laudo de avaliação registrado no Sexto Serviço notarial e registral de Cuiabá, da Terceira Circunscrição Imobiliária de Cuiabá-MT, com MATRICULA 24.165, FOLHA 01, Livro nº 2-CB FLS 294, IMÓVEL: um lote de terreno situado na Rua São Benedito, - 1º Distrito desta Cidade com a área de 636,60mts².

MELHORAMENTOS PÚBLICOS EXISTENTES

A região encontra-se servida dos seguintes melhoramentos Públicos, rede Bancária, restaurantes e lanchonetes, asfalto, distribuição de energia elétrica, rede de água, ônibus coletivo, carteiros, iluminação pública, serviços de limpeza, telefone, conservação Urbana, mercados, postos de combustíveis, rondas e bases policiais e toda conservação urbana e estrutura que a cidade oferece, área no CENTRO DA CIDADE.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



COMARCA DE CUIABÁ — ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

3.ª CIRCUNSCRIÇÃO

(Município de Chapada dos Guimarães e Aripuanã)

Cartório do Sexto Ofício

Rua Barão de Melgaço 3437 — Fone 322-9762

Joaquim Francisco de Assis

Oficial do Registro de Imóveis

Joani Maria de Assis Aschar

Substituta

José Dires Miranda de Assis

Escrevente Juramentado

fls. 01. *C*

LIVRO Nº 2-CB

DATA: 04-04-86

MATRICULA: 24.165 - Fls. 294

IMÓVEL : Um lote de terreno situado na Rua São Benedito - 1ª Distrito desta Cidade com a área de 636,60 mts². à 29,00 ms. da Rua Dr. Manoel de Abreu, no Bairro Lixeira, com os seguintes marcos: O 1º está localizado no vértice dos lados que fazem limites com as terras de José Augusto Pairaque e no alinhamento com a Rua São Benedito, com o ângulo interno de 87º30'. Dele seguiu-se pma linha / de 4,80 metros com o rumo magnético de 21º00'NW até atingir o MP2. O 2º marco está localizado no vértice dos lados que fazem alinhamento com a Rua São Benedito e no limite com as terras de Avanil de Oliveira, com o ângulo interno de 92º00'. Dele seguiu-se uma linha de 84,35 metros até atingir o MP-3. O 3º está localizado no vértice dos lados que fazem limites com as terras de Avanil de Oliveira Salles Amin, com o ângulo interno de 81º45'. Dele seguiu-se uma linha de 9,30 metros até atingir o MP4. O 4º está localizado no vértice dos lados / que fazem limites com as terras de Salles Amin e José Augusto Pairaque, com o ângulo interno de 98º45'. Dele seguiu-se uma linha de 53,50 metros até atingir o MP5; O 5º está localizado no vértice dos lados que fazem limites com as terras de José Augusto Pairaque e Benedito Gomes de Souza, com o ângulo interno de 89º00'. Dele seguiu-se uma linha de 5,00 metros até atingir o MP6; O 6º está no vértice dos lados que fazem limites com as terras de Benedito Gomes de Souza com o ângulo interno de 271º00'. Dele seguiu-se uma linha de 30,00 metros até atingir o MP1. LIMITES: Ao norte- com terras de Avanil de Oliveira; ao Sul-com as terras de José Augusto Pairaque e Benedito Gomes de Souza; a Leste com a / Rua São Benedito; AO Oeste com as terras de Salles Amin. O lote tem a forma de um polígono irregular e seis lados com a área de 636,60 mts². PROPRIETÁRIO- / JOSÉ GOMES DE SOUZA, brasileiro, aposentado, RG.048.174-MT. CIC- 065.363.281 - 91, casado com Lucila Francisca de Souza, residentes nesta cidade, quadra 116,

Continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/AMC6V-NEPWJ-UPCMM-HDJBS>.









Este documento foi gerado pelo usuário 937.***.***-04 em 13/05/2026 10:16:31

Número do documento: 24012417014063300000134745578

<https://pje-intranet.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24012417014063300000134745578>

Assinado eletronicamente por: MIGUEL CARLOS TADEU ATALA - 24/01/2024 17:01:41

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 RS 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), é o valor que tem sido vendido os imóveis iguais e ou semelhantes nessa região e nessas condições. Nada mais havendo a avaliar, encerramos este Laudo. Digitado em laudas ao final por nós assinados. FOTOS EM ANEXO.

Nada mais havendo a avaliar, encerramos este laudo. Digitei em 04 Laudas, ao final por mim assinadas.

Cuiabá-MT, 24 de Janeiro de 2024



MIGUEL CARLOS TADEU ATALA

Oficial de Justiça/Avaliador

Mat. 2830



Este documento foi gerado pelo usuário 937.***.***-04 em 13/05/2026 10:16:31

Número do documento: 24012417014063300000134745578

<https://pje-intranet.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24012417014063300000134745578>

Assinado eletronicamente por: MIGUEL CARLOS TADEU ATALA - 24/01/2024 17:01:41

Salvar o cálculo:

Para salvar **essa página** em seu computador, utilize a opção **"Arquivo/Salvar como", na opção "Página da WEB Completa ou Concluída (htm,html)"** do seu navegador.
Para recuperar a planilha salva, clique duas vezes no arquivo que foi salvo, e o cálculo será apresentado.

[Imprimir](#) [Alterar/Atualizar](#) [Voltar](#)

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: dezembro/2024

Indexador utilizado: IGP-M - (FGV)

Acréscimo de 0,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 10,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	TOTAL
1	avaliação id 139316707	24/01/2024	340.000,00	358.849,80	358.849,80
	TOTAIS		340.000,00	358.849,80	358.849,80
			Subtotal		R\$ 358.849,80
	Honorários advocatícios (10,00%)			(+)	R\$ 35.884,98
			Subtotal		R\$ 394.734,78
			TOTAL GERAL		R\$ 394.734,78

