

AUTO DE AVALIAÇÃO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DE RONDONÓPOLIS.

Processo 0004226-96.1999.8.11.0003.

Eu, Oficial de Justiça Avaliador, nomeado nos autos da ação nº 0004226-96.1999.8.11.0003, proposta por YARA BRASIL FERTILIZANTES S/A Polo Passivo MANOEL DE OLIVEIRA FERRO, em curso perante este respeitável Juízo e Cartório, tendo efetuado as diligências necessárias para cumprimento do trabalho que lhe foi confiado, vem apresentar o seu lado:

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. Quanto ao método para esta avaliação, foi usado o comparativo, sempre atualizado e à luz da realidade do mercado imobiliário.

LOCALIZAÇÃO:

O imóvel objeto do presente laudo de avaliação, situa-se na Rua Tamandaré nº 1630, Bairro Vila Goulart, com as seguintes características e confrontações:
Um imóvel residencial, com seu respectivo terreno da Quadra 04, lote 15 no Bairro Vila Goulart.

CARACTERÍSTICAS DOS LOGRADOUROS DE SITUAÇÃO:

O Bairro Vila Goulart encontra-se quase todo asfaltado, localizado na região da Vila Goulart, próximo ao Posto Trevão e Horto Florestal, tendo acesso pela BR 364 Avenida Marechal Rondon e Rua Poguba, à mais ou menos 2 Km de distância do centro.

MELHORAMENTOS PÚBLICOS EXISTENTES:

A região encontra-se servida de todos os melhoramentos públicos ou não, presentes na cidade, tais como: redes de água, distribuição de energia elétrica, telefone, serviços de limpeza e conservação urbana, iluminação pública e asfalto na rua do imóvel.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

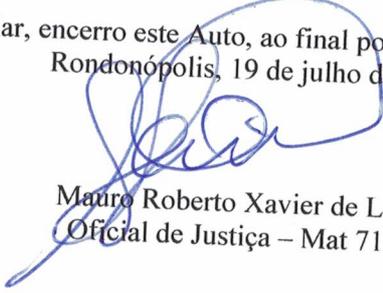
De acordo com a inspeção procedida no local, trata-se de um imóvel residencial estilo sobrado coberto com telhas de barro, forrado na laje, a qual encontra devidamente registrado sob matrícula de nº 27.253 no cartório de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Rondonópolis MT.

AVALIAÇÃO:

Por todos os itens atrás exposto, padrão e acabamento do imóvel avaliado, bem como pesquisas levada a efeito, na região para tomadas de preços e imóveis semelhantes, este avaliador encontrou o valor de R\$ 1.350.000,00 (um milhão, trezentos e cinquenta mil reais) para o imóvel.

Nada mais havendo a avaliar, encerro este Auto, ao final por mim assinado.

Rondonópolis, 19 de julho de 2022.


Mauro Roberto Xavier de Lima.
Oficial de Justiça – Mat 7128.