



419
SD

ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE RONDONÓPOLIS
SALA DOS OFICIAIS DE JUSTIÇA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR(ª) DOUTOR(ª) JUIZ(ª) DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE RONDONÓPOLIS/MT

OFICIAL DE JUSTIÇA

Processo Código nº. 93298

João Batista R. dos Santos, Oficial de Justiça, nomeado nos autos supra, em que o *Reydragas Comercial Ltda* move contra Eliete Brandão e outros, vem este Oficial, perante o MM.(ª) Juiz (ª), tendo efetuado as diligências e consultas necessárias para o cumprimento do trabalho que lhe foi confiado, vem apresentar o seu Laudo:

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

(I) OBJETO DA AVALIAÇÃO:

O objeto desta avaliação é lote de terrenos para construção sob o número 01, da quadra 06, com área de 400 m², na zona urbana desta cidade de Rondonópolis – MT, dentro dos limites e confrontações constantes da matrícula de número 1746 do CRI local.

(II) SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO:



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE RONDONÓPOLIS
SALA DOS OFICIAIS DE JUSTIÇA

420
S

Constitui o imóvel no lote de terrenos para construção sob o número 01, da quadra 06, com área de 400 m², na zona urbana desta cidade de Rondonópolis – MT, localizado no cruzamento da Avenida Bandeirantes com a Rua Rio Branco, centro desta cidade, dentro dos limites e confrontações constantes da matrícula de número 1746 do CRI local, nesta cidade, com área de 400,00 mts² (quatrocentos metros quadrados), medindo 20,00 (vinte) metros de frente e igual dimensão na linha dos fundos, por 20,00 (vinte) metros de ambos os lados, com demais características constantes do Boletim de Cadastro Imobiliário anexo.

OFICIAL DE JUSTIÇA

(III) CONDIÇÕES DE INFRAESTRUTURA URBANA:

Logradouro provido de rede de energia elétrica, telefone e demais serviços públicos, uma vez que esta situado no centro desta cidade.

(IV) DAS EDIFICAÇÕES:

Imóvel trata-se de uma área de terreno onde há edificado um prédio comercial de três pavimentos, com 1.086,00 m², construído em 1997.

No pavimento térreo/primeiro pavimento, há apenas duas salas comerciais, onde atualmente funciona uma casa lotérica e uma farmácia.

Já no segundo e terceiro piso há doze salas comerciais, com padrão médio de acabamento, estando as salas alugadas.

(V) DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL:

Para a atribuição do valor do imóvel foi observado o valor do metro quadrado das edificações, bem como do terreno, levando-se em consideração a localização do bairro e a localização de imóvel neste bairro, tendo como parâmetro o valor de avaliação obtido através do BCI, valor este utilizado como base de cálculo do imposto predial e territorial urbano cobrado sobre o imóvel.



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE RONDONÓPOLIS
SALA DOS OFICIAIS DE JUSTIÇA

Em relação ao terreno, 400 m², por se tratar de imóvel de esquina, com medida de 20,00 metros de ambos os lados, sua localização, o avalio o metro quadrado em R\$ 2.000,00, perfazendo um total de R\$ 800.000,00.

Diante do exposto e por fim, em relação a área construída – 1086 m², fixo o valor do metro quadrado em R\$ 2.500,00, perfazendo um total de R\$ 2.715.000,00 (três milhões, quinhentos e quinze mil reais).

Atribui-se o valor de R\$ 3.515.000,00 (três milhões, quinhentos e quinze mil reais) ao imóvel avaliado.

(VI) CONCLUSÃO

Diante do exposto, o valor total atribuído ao imóvel, objeto desta avaliação, é de R\$ 3.515.000,00 (três milhões, quinhentos e quinze mil reais).

Nada mais havendo a avaliar, encerro este laudo assinando-o.

Rondonópolis, 27 de fevereiro de 2015.

João Batista R. dos Santos
Oficial de Justiça / TJ-MT
Matrícula 6182

422
5

OFICIAL DE JUSTIÇA



CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel PREDIAL **Código do Logradouro** 463 **Situação** Ativo
Logradouro AV. BANDEIRANTES 2161 **Complemento**
Bairro 120 CENTRO - A **Quadra** 006 **Lote** 001
Setor Fiscal 2 **CEP** 78720811
CPF/CNPJ 37502945000111
Contribuinte ADIDROGAS COMERCIO DE MEDICAME

422
SD

DOMICÍLIO FISCAL

Endereço AV AV BANDEIRANTES 2161 B **Bairro** CENTRO - A
Telefone **Celular**

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

Logradouro BANDEIRANTES **Telefone**
Bairro CENTRO - A **Celular**
CEP 78720-811 **E-mail**
Município RONDONOPOLIS

DESCRIÇÃO DO TERRENO

Área Total	1.121.364,97	Testada	40,00	Largura Calçada	0,00
Frente	20,00	Lado Direito	20,00		
Fundos	20,00	Lado Esquerdo	20,00		
Área Terreno	400,00	Valor M² Imóvel	409,66		
Valor M² Terreno	409,6600	Fração Ideal M²	0,00		

Características do Terreno	Tipo de Características do Terreno	Peso
1 TOPOGRAFIA	1 AO NIVEL	1.00
2 PEDOLOGIA	1 NORMAL	1.00
3 ELEMENTO DE PROTECAO	1 MURO	
4 SITUACAO	2 ESQUINA	1.00
5 OCUPACAO	1 EDIFICACAO	
6 PATRIMONIO	4 PARTICULAR	

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Área Regularizada 1.035,18 **Habite-se** 1999000034 **Álvara de Construção** 1994000089 **Área Averbada** 0,00

CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO		TIPO DE CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO	
UNIDADE	ANO DA CONSTRUÇÃO	ÁREA CADASTRAL	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA
A	1997	1065,00	1086,00
			FATOR/PESO
1 TIPO DA EDIFICACAO		2 SUPERPOSTA	
2 DESTINACAO		17 COMERCIO	
3 UTILIZACAO		1 PROPRIA	
4 VEDACAO ESTRUTURA		5 ALVENARIA/CONCRETO	25.00 P
5 REV. INTERNO		1 REBOCO	3.00 P
6 REV. EXTERNO		2 CERAMICA	6.00 P
7 ESTRUTURA COBERTURA		1 CONCRETO	
8 PINTURA INTERNA		4 LATEX	4.00 P
9 PINTURA EXTERNA		3 ESPECIAL	6.00 P
10 ESQUADRIAS		1 FERRO	6.00 P
11 COBERTURA		6 LAJE IMPERMEAVEL	10.00 P
12 FORRO		1 LAJE	8.00 P
13 PISO		3 CERAMICA	8.00 P
14 INSTALACAO SANITARIA		4 MAIS DE UMA	11.00 P
15 INSTALACAO ELETRICA		1 EMBUTIDA	9.00 P
16 CONSERVACAO		1 BOA	0.90 F
17 DEST. DETRITO		3 FOSSA SEPTICA	



AGATA Sistema Integrado de Administração Tributária
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDONÓPOLIS
B.C.I. - BOLETIM DE CADASTRAMENTO IMOBILIÁRIO

USO EXCLUSIVO DA PREFEITURA
 Inscrição: 000000000003948
 Nº Sanear: 361052610

Página 2

UNIDADE		ANO DA CONTRUÇÃO	VALOR M²:	TOTAL FATOR/PESO:
B		1997	887,05	96,00
UNIDADE		ANO DA CONTRUÇÃO	ÁREA CADASTRAL	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA
B		1997	21,00	1086,00
				FATOR/PESO
1	TIPO DA EDIFICACAO		1 ISOLADA	
2	DESTINACAO		17 COMERCIO	
3	UTILIZACAO		1 PROPRIA	
4	VEDACAO ESTRUTURA		5 ALVENARIA/CONCRETO	25.00 P
5	REV. INTERNO		1 REBOCO	3.00 P
6	REV. EXTERNO		1 REBOCO	3.00 P
7	ESTRUTURA COBERTURA		3 MADEIRA	
8	PINTURA INTERNA		4 LATEX	4.00 P
9	PINTURA EXTERNA		4 LATEX	4.00 P
10	ESQUADRIAS		1 FERRO	6.00 P
11	COBERTURA		1 TELHA DE CERAMICA	8.00 P
12	FORRO		1 LAJE	8.00 P
13	PISO		3 CERAMICA	8.00 P
14	INSTALACAO SANITARIA		5 SEM	
15	INSTALACAO ELETRICA		1 EMBUTIDA	9.00 P
	CONSERVACAO		1 BOA	0.90 F
17	DEST. DETRITO		3 FOSSA SEPTICA	
			VALOR M²: 609,23	TOTAL FATOR/PESO: 78,00

423
SD

SERVICOS URBANOS

- | | |
|------------------------------|------------------------|
| 1 REDE DE AGUA | 2 REDE DE ESGOTO |
| 3 REDE ELETRICA | 4 REDE TELEFONICA |
| 5 GALERIAS | 6 PASSEIO |
| 7 CONS. VIAS PUBLICAS | 8 LIMPEZA PUBLICA |
| 10 SIT. LOGRADOURO PAVIMENT. | 12 ILUMINACAO ESPECIAL |

CRIANÇAS

Homem: 0 Mulher: 0

ADULTOS

Homem: 0 Mulher: 0

IDOSOS

Homem: 0 Mulher: 0

INFORMACOES SOCIAIS

Renda Familiar: 0 Renda do Chefe: 0 Profissão do Chefe: 0 OUTROS
 Meio de Transporte: 0 Destino do Transporte: 0

DADOS ADICIONAIS

[Empty box for additional data]

[20152261655120006001]