

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CIVEL
DA CAPITAL.**

Processo n.º 21148-54.2006.811.0041 Código 259847.

Eu, Oficial de Justiça, infra-assinado, em cumprimento ao Respeitável Mandado de Avaliação, proposta por **ANA KARINA CORREA DA COSTA MARTINELLI** contra **LEONARDO CORRÊA DE ARRUDA e MARIA DE BRITO FRANCA** em curso perante este respeitável Juízo e Secretaria, tendo efetuado as diligências necessárias para cumprimento do trabalho que lhe foi confiado, vem apresentar o seu novo laudo:

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

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, quanto ao método para esta avaliação, foi usado o comparativo, sempre atualizado e à luz da realidade do mercado o imóvel descrito nesta matrícula, onde consta a existência de pivô central equivalente. Foram feitas pesquisas junto aos mercados imobiliários da Capital.

LOCALIZAÇÃO

O imóvel, objeto do presente laudo de avaliação se situa no Município de Cuiabá, na Rua Barão de Melgaço nº 302 Ed. Nicolina Apartamento nº 301, com área privativa de 172,00 m2 incluindo garagem que não é fixa, matriculado sob nº 29.139, cartório do 2º Ofício da Capital. O apartamento contém piso comum, pintura em bom estado, contendo sala, copa, cozinha, com três (03) quartos, 02 (dois) banheiros, área de serviço, não contendo garagem fixa. Informo que o referido apartamento, fica em um edifício antigo, com mais de 40 anos.

Por todos os itens atrás expostos, padrão do imóvel avaliada, bem como pesquisas levadas a efeito, como consta no documento anexo para tomadas de preços deste imóvel semelhantes, este avaliador encontrou o valor de **R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**. Nada mais havendo a avaliar, encerro este Laudo, impresso frente e verso.

Cuiabá-MT, 29 de Agosto de 2.019.


Louriley Reis dos Santos
Oficial de Justiça.