LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 09 (nove) dias do mês de outubro(10) do ano de dois mil e vinte e seis(2026), nesta Comarca de Paranatinga – MT, em cumprimento ao mandado do MMº Juiz de Direito desta Vara, o(a) Dra. RAIANE SANTOS ARTEMAN, da 2ª Vara, e extraídos do processo nº 0000126-42.2017.8.11.0044, em que o **JOÃO MARQUES JUNIOR** move contra **SANDRO GOMES DE MORAES**, Vim, eu, **OFICIAL DE JUSTIÇA**, até ao imóvel descrito no mandado e procedi a sua **AVALIAÇÃO**, o qual é:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL COMPLENTO.

1 (um) imóvel registrado sob a matrícula 3037, Livro 02-0, Ficha 01, datado de 13/12/2005, Lote n. 07-B-7/1, com área de 3.565,500 rn2, situado no perímetro urbano, deste município de Paranatinga - MT - Um Lote de terras urbanas, Denominado Lote n° 07-B-7/1, medindo 3.565,50 m², inscrito na matricula nº 3037, datado de 13/12/2005, Livro n° 02-O, do CRI de Paranatinga - MT. Limites e confrontações: ao Norte, com a pista de pouso municipal; ao Sul, com a MT 130, margem esquerda sentido a Boca da Mata; a Leste, com o lote 7-B-8, de Sandro G Moraes ME; a Oeste, com o remanescente do lote 07-B, de Gutemberg Olímpio Ferreira. Dados das medidas: O Marco principal, denominado MP-1, está cravado a sudoeste do Lote desmembrado, em comum com o remanescente do Lote 07-B, de Gutemberg Olímpio Ferreira e a MT 130 (atual Av Xv de Novembro), pela margem esquerda no sentido a Boca da Mata. Do MP-1 ao MP-2, com rumo de 32°22'25" NW, confrontando com o remanescente do Lote 07-, de Gutemberg Olímpio Ferreira, por 143,584 metros. Do MP-2 ao MP-3, com rumo de 52°50'00" NE, confrontando com a pista de pouso municipal, por 26,000 metros. Do MP-3 ao MP-4, com rumo de 32°21'01" SE, confrontando com o Lote 07-B-8, de Sandro B. Moraes ME, por 131,500 metros. Do MP-4 ao MP-1, com rumo de 28°50'01" SW, confrontando com a MT 130, pela margem esquerda em sentido a Boca da Mata, por 26,600 metros, fechando o perímetro.

ENDEREÇO DO BEM A SER AVALIADO: Atualmente, o imóvel confronta, pela frente, com a Avenida XV de Novembro, nº 1333 (ou MT 130), Setor Comercial e Industrial, saída para Santiago do Norte; pelo fundo, com o terreno de Marcos Tomazini (antigo aeroporto); lado direito, com alguém da família Stiimer; e lado esquerdo, com a empresa John Deer.

CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA A SER AVALIADA.

No imóvel tem uma barracão comercial pré-moldado de frente para Av. VX de Novembro e no fundo do imóvel tem uma casa de residencial.

No mandado determina que a avaliação será somente no Prédio Comercial, coordenadas: -14.411399, -54044509.

BENFEITORIAS

Um salão comercial medindo aproximadamente 820,00 m², que esta instalado a uma Oficina de retifica de motores. O barracão esta dividido em dois ambientes grandes, sendo um para loja e outro para Oficina(ambos no mesmo prédio).

No imóvel possui também seis ambientes menores, sendo um para laboratório de máquina e cinco para maquina de retifica, individuais, e uma área de serviços no fundo agrupado ao Barracão.

Este documento foi gerado pelo usuário 839.***.***-34 em 29/10/2026 16:13:40
Número do documento: 26101318410191500000233762327
https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26101318410191500000233762327
Assinado eletronicamente por: VALTEMIR APARECIDO DA SILVA - 13/10/2026 18:41:02

VALORES

IMÓVEL	MATRÍCULA	Área m² do terreno/construída	VALOR m²	TOTAL R$
Lote 07-B-7/1Faz	3037	820	780,00	639.600,00
Edificação		820(construída)	3.801,28	3.119.509,60
			SOMA	3.759.109,60

EXTENSO: Três milhões, setecentos e cinquenta e nove mil, cento e nove reais, sessenta centavos.

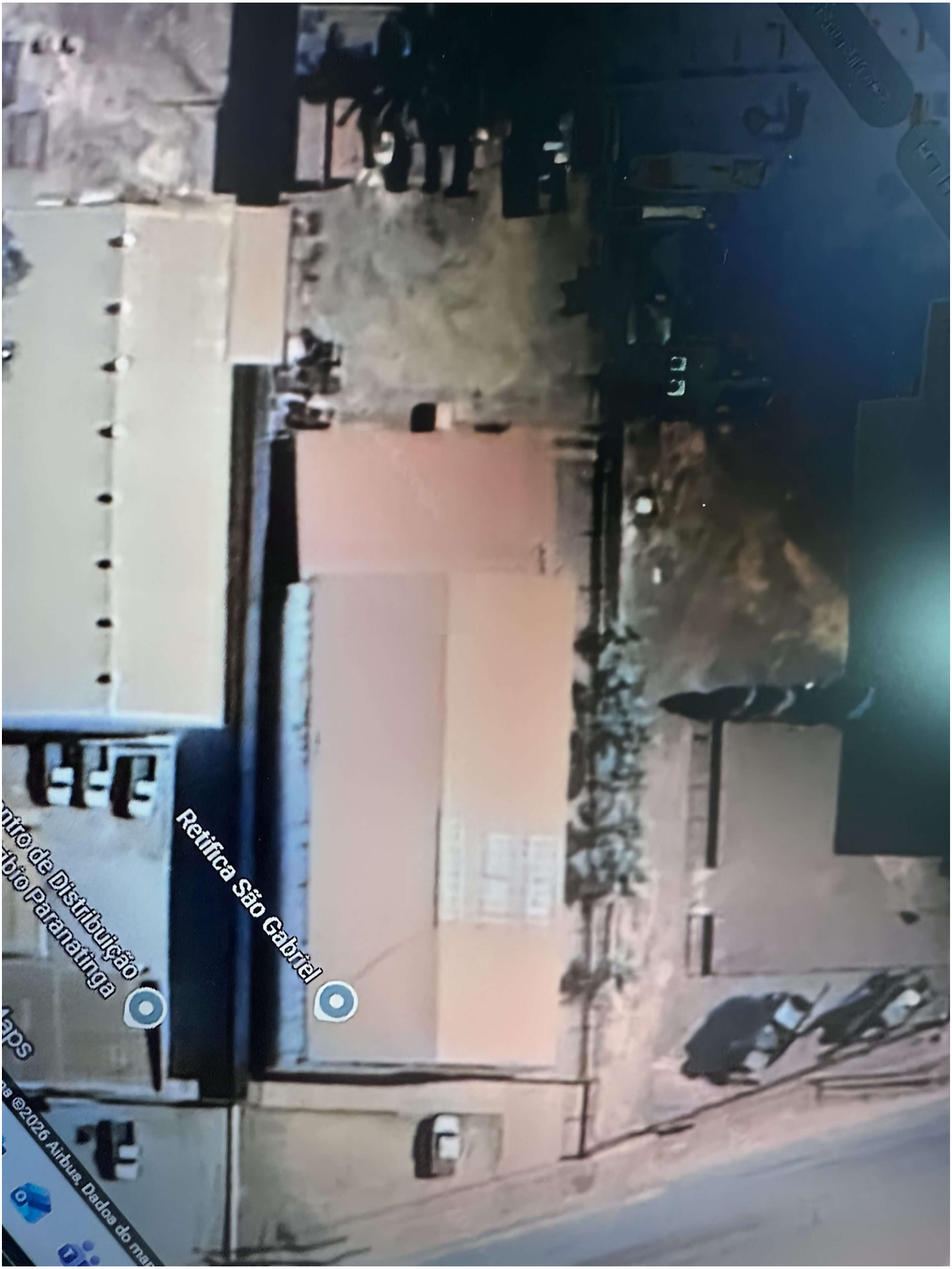
OBS: No mandado consta se tem a possibilidade de fracionamento da área. Ocorre que há uma corredor para acessar a casa residencial no fundo do imóvel e o mesmo corredor da acesso no fundo do Barracão que dificulta o fracionamento no estado que esta o imóvel.

ENCERRAMENTO

E para tudo constar, lavrei o presente Laudo, em duas (2) laudas, que depois de lido e achado conforme vai por mim assinado.

Valtemir Aparecido da Silva
Oficial de Justiça-Avaliador.

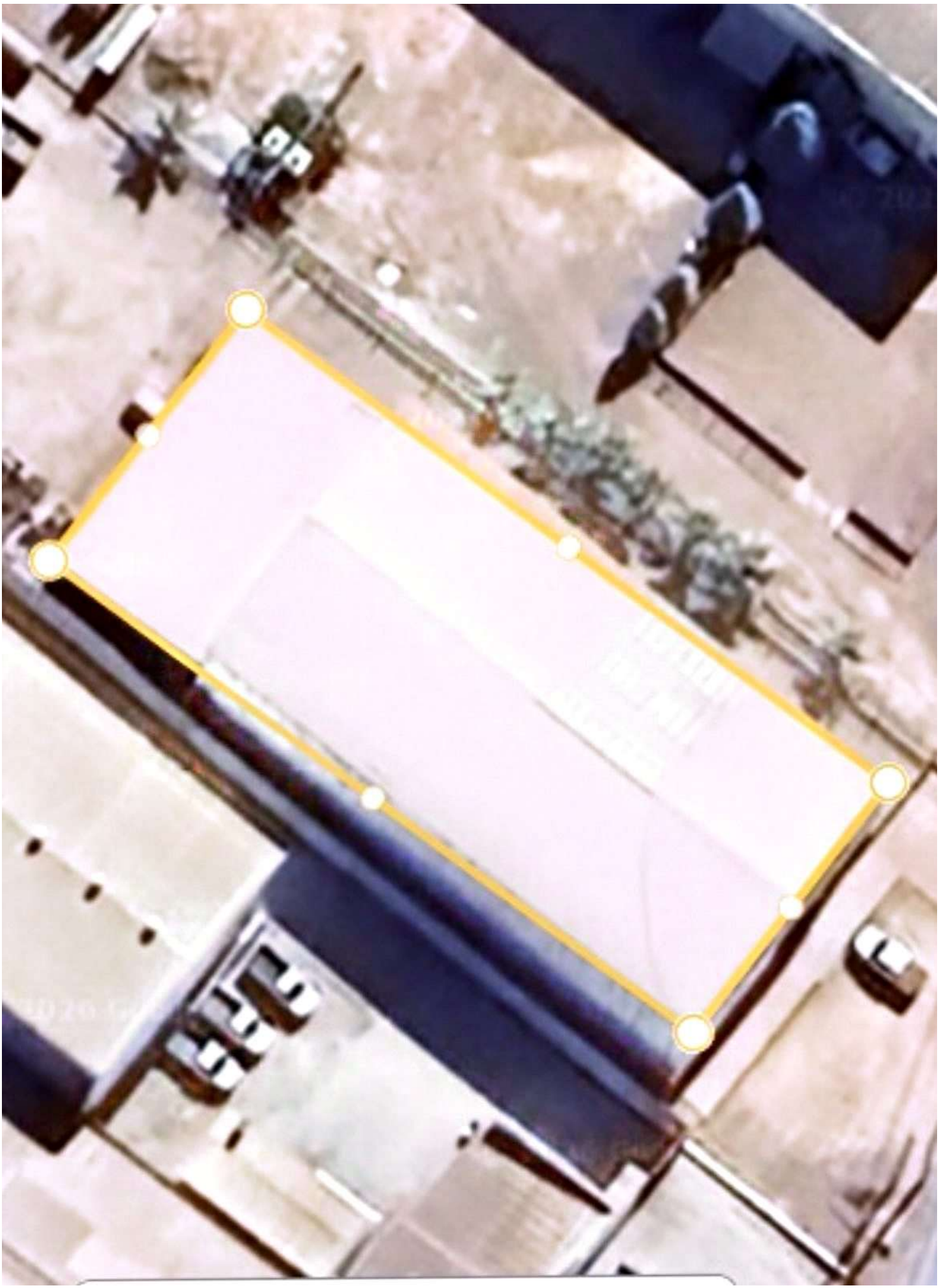
Este documento foi gerado pelo usuário 839.***.***-34 em 29/10/2026 16:13:40
Número do documento: 26101318410191500000233762327
https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26101318410191500000233762327
Assinado eletronicamente por: VALTEMIR APARECIDO DA SILVA - 13/10/2026 18:41:02



Este documento foi gerado pelo usuário 839.***.***-34 em 29/10/2026 16:13:40
Número do documento: 26101318410235900000233762331
https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26101318410235900000233762331
Assinado eletronicamente por: VALTEMIR APARECIDO DA SILVA - 13/10/2026 18:41:02



Este documento foi gerado pelo usuário 839.***.***-34 em 29/10/2026 16:13:40
Número do documento: 26101318410235900000233762331
https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26101318410235900000233762331
Assinado eletronicamente por: VALTEMIR APARECIDO DA SILVA - 13/10/2026 18:41:02





Este documento foi gerado pelo usuário 839.***.***-34 em 29/10/2026 16:13:40
Número do documento: 26101318410272500000233762332
https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26101318410272500000233762332
Assinado eletronicamente por: VALTEMIR APARECIDO DA SILVA - 13/10/2026 18:41:03



Este documento foi gerado pelo usuário 839.***.***-34 em 29/10/2026 16:13:40
Número do documento: 26101318410272500000233762332
https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26101318410272500000233762332
Assinado eletronicamente por: VALTEMIR APARECIDO DA SILVA - 13/10/2026 18:41:03



Este documento foi gerado pelo usuário 839.***.***-34 em 29/10/2026 16:13:40
Número do documento: 26101318410272500000233762332
https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26101318410272500000233762332
Assinado eletronicamente por: VALTEMIR APARECIDO DA SILVA - 13/10/2026 18:41:03


21 de set. de 2026, 10:02:56
-14.411204,-54.045024
144° SE
495.9 m.s.n.m.
Rapidez: 1.0km/h
130
AVENIDA AEROPORTO
Mapas


21 de set. de 2026, 10:02:26
-14.411053,-54.044825
165° S
495.4 m.s.n.m.
Rapidez:0.2km/h
AVENIDA 15 DE NOVEMBRO
130
Mapas



Este documento foi gerado pelo usuário 839.***.***-34 em 29/10/2026 16:13:40
Número do documento: 26101318410272500000233762332
https://pje.tjmt.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26101318410272500000233762332
Assinado eletronicamente por: VALTEMIR APARECIDO DA SILVA - 13/10/2026 18:41:03