



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE MATUPÁ-MT



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Parte credora: GUIDO JOSÉ WALKER EIRELI

Parte devedora: NOBILLIS MOVEIS LTDA – ME, REINALDO ALMEIDA DA CRUZ .

Autos nº: 1012902-76.2019.8.11.0015

Espécie: EXECUÇÃO DE TÍTULO JUDICIAL.

Finalidade: Embasamento de Decisão Judicial

Objeto da avaliação: Imóvel em área urbana.

Localização: Matrícula 5815, Livro 02, Imóvel urbano localizado no município de Matupá.

Denominação: Lote vinte e seis A Quadra dois (02), Setor Zona de Chácaras 001 (ZCH-001).

Logradouro: Rua CH2.

Área Construída: 0,00M².

Área Total: 12.502,09M².

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Trata-se de região inserida na malha urbana do município de matupá, , apresentando facilidade de acesso.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Trata-se de imóvel, denominado lote n.26 A quadra 02, zch-001, Área Total: 12.502,09M², o imóvel avaliando possui como benfeitorias cerca. As ruas que circunvizinham o imóvel não são pavimentadas.

AVALIAÇÃO

Valor mercadológico: De acordo com os dados acima, os quais também foram embasados no valor praticado no mercado de Matupá, **AVALIO o imóvel em R\$ 1.750.292,00 (UM MILHÃO SETECENTOS E CINQUENTA E MIL E DUZENTOS E NOVENTA E DOIS REAIS)** ressaltando que os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares do imóvel, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário.

Valor do Imóvel, arredondado: R\$1.750.292,00 (UM MILHÃO SETECENTOS E CINQUENTA E MIL E DUZENTOS E NOVENTA E DOIS REAIS))
Referência: OUTUBRO 2025.

ENCERRAMENTO.

Concluem-se os valores dos imóveis avaliados, baseado nas informações detalhadas da região e os dados disponíveis, das informações obtidas, constata-se que há na região, imóveis semelhantes, oferta ou transação de imóveis, que por suas características ou destinações que permitam comparações. Informações fornecidas pelas empresas Imobiliária da região e de corretores individuais. Valor este com base no método comparativo em imóveis transacionados nos últimos 180 dias em nossa região. Nada mais tendo, vai o presente laudo datado e assinado, por min Oficial de Justiça.

Matupá - MT, 28/10/2025

José Roberto de Carvalho Ricioli
Oficial de Justiça
Mat: 34686/TJMT