



**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MATO GROSSO
COMARCA DE ALTA FLORESTA
3ª vara**

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR(A) JUÍZ(A) DE DIREITO DA TERCEIRA
VARA DA COMARCA DE ALTA FLORESTA – MT.**

Processo 1003306-19.2024.8.11.0007

Requerente: MUNICIPIO DE ALTA FLORESTA
Requerido: A.A PELISSARI – COMERCIO- ME
ALESSANDRO APARECIDO PELISSARI

ARIANE CHIANESI BORGES, Oficial de Justiça designado nos autos supra identificado, em curso perante a 3ª Vara, efetuei as diligências necessárias para o trabalho que me foi confiado e nesta oportunidade apresento o presente laudo:

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Inicialmente esclarecer que a pesquisa e apuração do valor imobiliário contido no final do laudo, obedeceram ao critério de transação à vista, nesta data.

DESCRIÇÃO E LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS

Imóvel matriculo nº 1378, Livro 2BP do CRI de Alta Floresta- denominado Lote Urbano n. 144/02-C, com área de 8.400,00 m², desmembrado do Lote 144/02, situado no Núcleo Urbano de Alta Floresta, localizado à Rodovia MT 208, sem número, Quadra 001, lote 001, sub lote 1/A, Jardim Panorama, município de Alta Floresta/MT.

CARACTERÍSTICAS DOS LOGRADOUROS E SITUAÇÃO

O imóvel objeto do presente Laudo de Avaliação situa-se a margem da Rodovia MT 208, sem número, Quadra 001, lote 001, sub lote 1/A, próximo às entradas do bairro Jardim Panorama, município de Alta Floresta/MT.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso – Comarca de Alta Floresta – Av. Ariosto da Riva, nº 1.987
– Bairro: Centro – CEP 78580-000 - Telefone: (66) 3512-3600 – e-mail: alta.floresta@tj.mt.gov.br



O lote 001, quadra 001 sub lote 1/A com área de 8400,00 m² (oito mil e quatrocentos metros quadrados) com área construída de aproximadamente 1.221,00 m² (um mil e duzentos e vinte e um metros quadrados), conforme certidão junto a Prefeitura Municipal de Alta Floresta.

Trata-se de imóvel comercial, com área construída aos fundos, galpão e barracão, com construção em alvenaria, forro de madeira, telha de cimento amianto, sendo lote cercado, com frente para a Rodovia MT 208.

Verifica-se pelas fotos que o imóvel demonstra ter sido construído há mais de 20 anos.

MELHORAMENTOS PÚBLICOS EXISTENTES

A região trata-se de loteamento comercial/industrial com melhoramentos públicos como água, luz, internet, asfalto e coleta de lixo. O imóvel localiza-se em área comercial, lojas de pneus, blocos, madeireiras localizado à margem da MT 208, próximo ao centro da cidade.

O bairro mais próximo aos fundos é predominantemente residencial, possuindo mercados, igrejas, escola.

AVALIAÇÃO

Por todos os itens expostos, bem como, pesquisas levadas a efeito nesta cidade, para se ter o VALOR DE MERCADO atualizado, levando-se em conta os itens acima descritos:

- lote 001, quadra 001 sub lote 1/A com área de 8.400,00 m² (oito mil e quatrocentos metros quadrados) chegou-se ao valor R\$ 11.000.000,00 (onze milhões de reais); Somada as edificações de aproximadamente 1.221,00 m² (um mil e duzentos e vinte e um metros quadrados) que avalio em R\$ 1.098.900 (um milhão, noventa e oito mil mil e novecentos reais) **TOTALIZANDO R\$ 12.098,900 (DOZE MILHÕES, NOVENTA E OITO MIL E NOVECENTOS REAIS.**

Nada mais havendo a avaliar, sendo o que se refere ao presente.

Alta Floresta, 30 de setembro de 2025.

ARIANE CHIANESI
BORGES:21791

Assinado de forma digital por
ARIANE CHIANESI BORGES:21791
Dados: 2025.09.30 10:18:28 -04'00'

Ariane Chianesi Borges
21791

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso – Comarca de Alta Floresta – Av. Ariosto da Riva, nº 1.987
– Bairro: Centro – CEP 78580-000 - Telefone: (66) 3512-3600 – e-mail: alta.floresta@tj.mt.gov.br

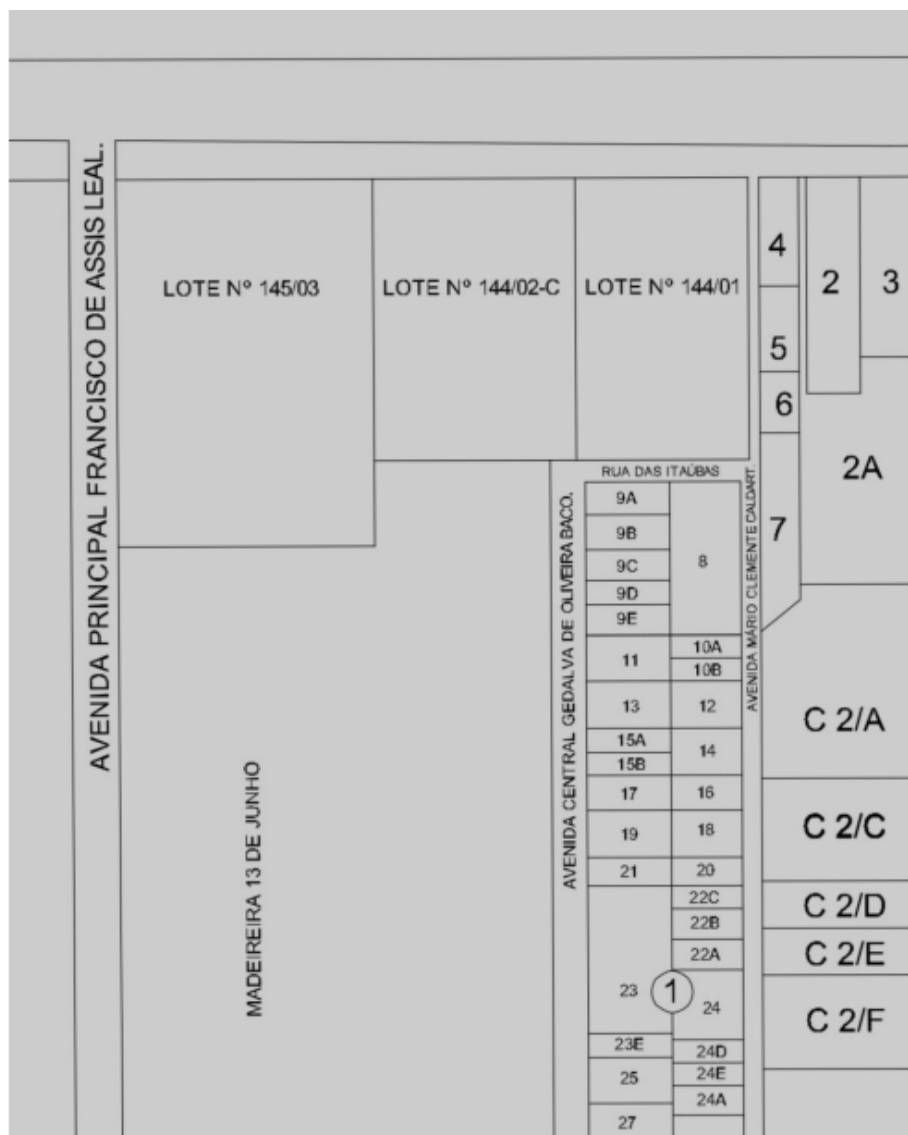




Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso – Comarca de Alta Floresta – Av. Ariosto da Riva, nº 1.987
– Bairro: Centro – CEP 78580-000 - Telefone: (66) 3512-3600 – e-mail: alta.floresta@tj.mt.gov.br



Este documento foi gerado pelo usuário 117.***-52 em 20/07/2026 16:42:36
Número do documento: 25093015143061900000195059675
<https://pje2.tjmt.jus.br:443/pje2/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25093015143061900000195059675>
Assinado eletronicamente por: ARIANE CHIANESI BORGES - 30/09/2025 15:14:30



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso – Comarca de Alta Floresta – Av. Ariosto da Riva, nº 1.987
 – Bairro: Centro – CEP 78580-000 - Telefone: (66) 3512-3600 – e-mail: alta.floresta@tj.mt.gov.br

