

LOURENCO NUNES DE SIQUEIRA Oficial de Justiça/Avaliador matrícula 399 e **FATIMO NUNES DE SIQUEIRA**. Oficial de Justiça/Avaliador matrícula 3111, do Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso Comarca de Cuiabá, nomeado ao r. mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Cível Carta Precatória da Comarca de Cuiabá - MT, **Processo nº 1098039-35-2025.8.11.0041** Proposta por Polo Ativo, **LAYSA CONTIJO BRAGA SORES MIRANDA**, tendo como parte Passivo: **GOLD BLAK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE** efetuado as diligencias necessárias para cumprimento do trabalho que lhe foi confiado, vem apresentar o seu laudo:

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Preliminarmente

Inicialmente esclarecer que a pesquisa e a apuração de 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, o valor transacionável e realizável. Tendo de ser, aliás, o critério de transação à vista obrigatório nesses casos, pois as licitações em hastas públicas judiciais são feitas exclusivamente por esta forma, não sendo admissível o parcelamento do lance ofertado e homologado. Quanto ao método para esta avaliação, usar o comparativo, sempre atualizado e à luz da realidade do mercado imobiliário, (pesquisar junto às empresas comercializadora de imóveis, empresas essas conceituadas e atuando no mercado de imóveis em Cuiabá, Várzea Grande, baixada cuiabana e toda a região, ambas há anos de experiencia trabalhando no setor, inclusive a Imobiliaria das Nações, localizada na Av. A, no proprio loteamento.

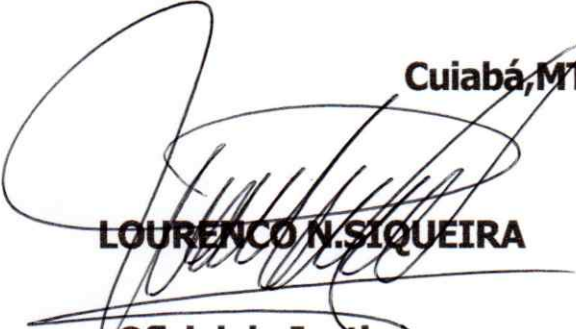


DESCRIÇÃO E LOCALIZAÇÃO

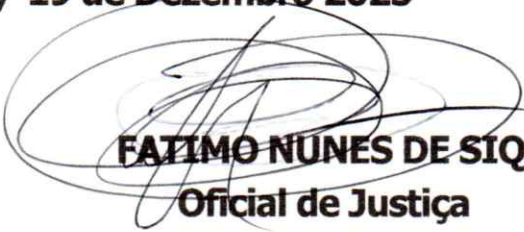
IMÓVEIS MATRICULADO, SOB O Nº 86.762, 1º Serviço Notarial e Registro da Comarca de Cuiabá/MT. UM IMÓVEL, UM LOTE, LOCALIZADO NA QUADRA 06, LOTE 10, COM FRENTE A RUA 08, COM DEZ METROS DESE FRENTE E DEZ DE FUNDOS POR 25,00 METROS DE CADA LADO, TOTAL DE 250,00 METROS QUADRADOS SITUADO NO RESIDENCIAL, PARQUE DAS NAÇÕES INDEGENAS, CONFOME FOTOS ANEXOS, Imóvel, que se encontra na área Nobre da Cuiabá, próximo Av. Emanuel Pinheiro, vários Condomínios, Postos de Gasolina, Supermercados, Materiais para Construções.

Por todos os itens expostos : estes Oficiais Avaliadores, encontraram e Avaliam o lote, valor de R\$ 128,000 (Cento e vinte oito mil reais). Nada mais havendo a avaliar, encerramos este laudo, ao final por nós assinados.

Cuiabá, MT, 19 de Dezembro 2025


LOURENÇO N. SIQUEIRA

Oficial de Justiça


FATIMA NUNES DE SIQUEIRA

Oficial de Justiça



