

AUTO DE AVALIAÇÃO

Certifico que no dia 02/12/2024, diligenciei até o endereço da sala comercial, qual seja, Avenida Couto Magalhães, Nº 2271, Bairro Centro em Várzea Grande. No local fui atendido por um preposto do executado que abriu o imóvel autorizou meu ingresso e acompanhou o ato. Desta forma, avaliei o imóvel conforme segue:

Matrícula – Nº 13.435/ 1º Serviço Notarial e de Registro de Várzea Grande

Descrição: Uma sala sob o número 303 do 3º Andar, do Edifício Comercial Edenever, situado na Avenida Couto Magalhães. Área real 38,687m², fração ideal de 2,65%, frente com Avenida Couto Magalhães. Contendo: 01 Wc e 01 Vaga de Garagem.

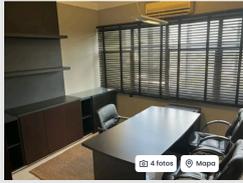
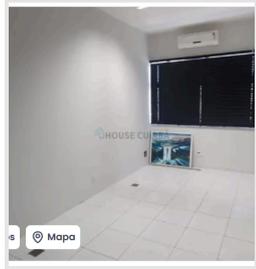
Conservação – O imóvel encontra-se em regular estado de conservação, pleno funcionamento elétrico e hidráulico, desgaste natural pelo uso e tempo que se encontra desocupada;

Avaliação – Utilizando o método comparativo de preço, após pesquisa de preços no mercado imobiliário de Várzea Grande, bem como em sites especializados em venda de imóveis, considerando a localização e proximidade com escolas, farmácias, hospitais, universidades, Shopping, bem como o estado de conservação, avalio o bem em R\$ 174.000,00 (Cento e Setenta e Quatro Mil Reais), correspondente ao valor de R\$ 4.500,00 por metro quadrado.

Cuiabá, 06 de Janeiro de 2024

Sebastião Rodrigues de Souza Júnior
Oficial de Justiça – Mat. 27037

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2
Foto		
Anunciante	House Cuiabá Creci: 11489-J-MT	House Cuiabá Creci: 11489-J-MT
Referência	https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-1-quartos-centro-norte-bairros-varzea-grande-52m2-venda-RS300000-id-2620807913/	https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-1-quartos-centro-norte-bairros-varzea-grande-71m2-venda-RS310000-id-2610753673/
Bairro	Centro Norte - Várzea Grande	Centro Norte - Várzea Grande
Valor Anunciado	R\$ 300.000,00	R\$ 310.000,00
Preço por M²	R\$ 5.769,00	R\$ 5.961,00

Obs: Os imóveis encontrados à venda apresentam preço superior ao objeto de avaliação, pois os mesmos encontram-se reformados, com pintura e estado de conservação superiores, além do emprego de materiais melhores e móveis planejados, aparelhos de ar condicionados entre outros.