



Número: **0001416-97.2005.8.11.0049**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **2ª VARA DE VILA RICA**

Última distribuição : **23/09/2005**

Valor da causa: **R\$ 424.824,34**

Processo referência: **00014169720058110049**

Assuntos: **Nota Promissória**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
BANCO BRADESCO S.A. (EXEQUENTE)	MAURO PAULO GALERA MARI (ADVOGADO(A)) CRISTIANA VASCONCELOS BORGES MARTINS (ADVOGADO(A)) RENATO CHAGAS CORREA DA SILVA (ADVOGADO(A))
GLOBO COMERCIO DE MEDICAMENTOS E PERFUMARIA LTDA - ME (EXECUTADO)	
KELIM ADRIANA SCHMIDT (EXECUTADO)	TANIA MARIA FERREIRA DE FREITAS (ADVOGADO(A))
AFRANIO VINICIO CUNHA MEIRA (EXECUTADO)	ALEXANDRE SANTANA DA CUNHA (ADVOGADO(A))

Outros participantes

C. H. BARBOSA LEILOES (TERCEIRO INTERESSADO)

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Movimento	Documento	Tipo
217064956	03/12/2025 18:20	Juntada de Petição de diligência	Diligência	Diligência



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO

Processo n. 0001416-97.2005.8.11.0049

BANCO BRADESCO S.A. - CNPJ: 60.746.948/0001-12 (EXEQUENTE)

GLOBO COMERCIO DE MEDICAMENTOS E PERFUMARIA LTDA - ME - CNPJ:
01.714.653/0001-03 (EXECUTADO), KELIM ADRIANA SCHMIDT - CPF: 800.762.701-49
(EXECUTADO), AFRANIO VINICIO CUNHA MEIRA - CPF: 692.504.305-82
(EXECUTADO)

LAUDOS DE AVALIAÇÃO

Data da avaliação: 03/12/2025

Avaliação anterior utilizada como referência: ID “Num. 143539238”, realizada em
05/03/2024

Oficial Avaliador atual: Carlos Eduardo Vincenzi – Oficial de Justiça

APRESENTAÇÃO GERAL



Os cinco imóveis avaliados estão no Município de Vila Rica/MT, sendo quatro localizados na Quadra 17 (Lotes 16, 07, 07-A e 15-A) e um na Quadra 04 (Lote 04), Bairro Inconfidentes.

Os lotes da Quadra 17 possuem características praticamente idênticas entre si: área aproximada de 360 m², terreno plano e presença de muro frontal e lateral, sem qualquer divisão ou muro separando um lote do outro, ou seja, entre eles mesmos.

O lote da Quadra 04 distingue-se por possuir área maior (435,38 m²) e cerca com estacas de eucalipto, além de muro posterior.

Para todos os imóveis foi adotado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, considerando:

- Valor venal atualizado pela Prefeitura
- Pesquisa de mercado local
- Informações fornecidas pelos servidores do Departamento Tributário, José Carlos Gasparetto (também corretor) e Davi Aparecido O. Moreira
- Avaliação anterior elaborada pelo Oficial de Justiça Gilmar Gabriel Guerra (ID “Num.



143539238”, em 05/03/2024)

- Condições atuais do mercado imobiliário local
- Localização, infraestrutura e entorno

Adicionalmente, foi elaborado relatório fotográfico aéreo por meio de drone, pertencente ao acervo pessoal deste Oficial.

1. LAUDO DE AVALIAÇÃO – LOTE 16 – QUADRA 17

Descrição resumida

Terreno urbano, plano, com área aproximada de 360m², localizado na Rua Marília de Dirceu.

Benfeitoria: muro frontal.

Valor venal (2025)

R\$ 54.958,13

Valores de mercado informados

José Carlos Gasparetto: R\$ 70.000,00 a 80.000,00



Davi Moreira: R\$ 80.000,00 a 100.000,00

Laudo anterior (05/03/2024): R\$ 80.000,00

Média apurada

R\$ 81.666,67

Conclusão

Valor de mercado do Lote 16 – Quadra 17:

R\$ 81.666,67

2. LAUDO DE AVALIAÇÃO – LOTE 07 – QUADRA 17

Descrição resumida

Terreno urbano, plano, 360m², localizado na Rua Padre Rolim, com muro frontal.

Valor venal

R\$ 54.958,13



Média de mercado

R\$ 81.666,67

Conclusão

Valor de mercado do Lote 07 – Quadra 17:

R\$ 81.666,67

3. LAUDO DE AVALIAÇÃO – LOTE 07-A – QUADRA 17

Descrição resumida

Terreno urbano, plano, 360m², situado na Rua Padre Rolim, com muro frontal.

Valor venal

R\$ 54.958,13

Média de mercado

R\$ 81.666,67



Conclusão

Valor de mercado do Lote 07-A – Quadra 17:

R\$ 81.666,67

4. LAUDO DE AVALIAÇÃO – LOTE 15-A – QUADRA 17

Descrição resumida

Terreno urbano, plano, 360m², localizado na Rua Marília de Dirceu, com muro frontal.

Valor venal

R\$ 54.958,13

Média de mercado

R\$ 81.666,67

Conclusão

Valor de mercado do Lote 15-A – Quadra 17:



R\$ 81.666,67

5. LAUDO DE AVALIAÇÃO – LOTE 04 – QUADRA 04

Descrição resumida

Terreno urbano, plano, com área de 435,38 m², localizado na Rua 21 de Abril, esquina com Rua Piauí. Benfeitorias: cerca com estacas de eucalipto e muro posterior.

Valor venal (2025)

R\$ 110.242,02

Valores de mercado informados

José Carlos Gasparetto: R\$ 200.000,00

Davi Moreira: R\$ 300.000,00

Laudo anterior (05/03/2024): R\$ 136.000,00

Média apurada



$(136.000 + 200.000 + 300.000) \div 3 =$

R\$ 212.000,00

Conclusão

Valor de mercado do Lote 04 – Quadra 04:

R\$ 212.000,00

ANEXO – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO (DRONE)

Imagens aéreas capturadas por drone, acervo pessoal deste Oficial de Justiça Carlos Eduardo

Vincenzi, ilustrando:

- características físicas dos terrenos;
- limites visíveis;
- situação das vias;
- entorno imediato;



- condições de infraestrutura.
-

ENCERRAMENTO

Os valores apresentados foram obtidos com base em metodologia de informações fornecidas por agentes públicos conhecedores do mercado local e avaliação anterior existente nos autos.

Os laudos foram organizados de forma objetiva e condensada para melhor compreensão e juntada em anexo único.

Vila Rica – MT, (data da assinatura eletrônica)

Carlos Eduardo Vincenzi

Oficial de Justiça

Matrícula 26128

