

Por solicitação do Sr. Antonio Luiz Ferreira da Silva e com finalidade de conhecimento de real valor, emitimos o presente:

## **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

### **INTRODUÇÃO**

**OMEGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, portadora do CNPJ sob o nº 12.559.599/0001-87, e do CRECI nº J 4988, representada pelo seu sócio **JONIL CORREA DE ARRUDA**, brasileiro, casado, perito avaliador, corretor de imóveis creci nº 3029 há mais de 16 anos no mercado imobiliário, na Cidade de Cuiabá, Estado de Mato Grosso.

### **OBJETIVO DA AVALIAÇÃO**

É objetivo da avaliação, e de um imóvel urbano, devidamente registrado no Cartório do 7º Ofício e matriculado sob o nº 17.070/R2, Estado de Mato Grosso.

### **METODOLOGIA**

O valor final do **IMÓVEL** será obtido por uma conjugação de métodos:

O valor do imóvel será também determinado pelo Método Comparativo de Dados de Mercado. O das benfeitorias, pelo Método do Custo de Reprodução, considerando o fator de conservação. O valor dos equipamentos pela pesquisa dos valores no mercado.

Foi, para tanto, efetuada pesquisa de imóveis em situações equivalentes e com as mesmas características dos imóveis avaliando, de tal modo que a comparação seja possíveis ponderados os atributos por homogeneização para a formação de preços.

O nível de rigor atingido foi o Nível I, como definido pela NBR 14.653-2/2003.

### **1. ZONA E LOGRADOURO**



## 1.1 SITUALIZAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

Situa-se o respectivo imóvel na Cidade de Cuiaba , Estado de Mato Grosso. ,

O referido imóvel encontra-se inserido em setor urbano, sito a Av. Miguel Sutil.

## 2. DO IMOVEL

AREA. Com 51.142.42 m2

## 2.1 CONDIÇÕES DOS IMÓVEIS AVALIANDO

O imóvel encontra-se também, com toda infra-estrutura urbana como ex: transporte coletivo, iluminação publica, coleta de lixo, entrega postal , facilidades telefônicas etc...

## PERSPECTIVAS DE MERCADO

Localizado em corredor de muita importância junto à área comercial e residencial, o imóvel situam-se em ótima localização.

## 3. VALOR DO IMÓVEL

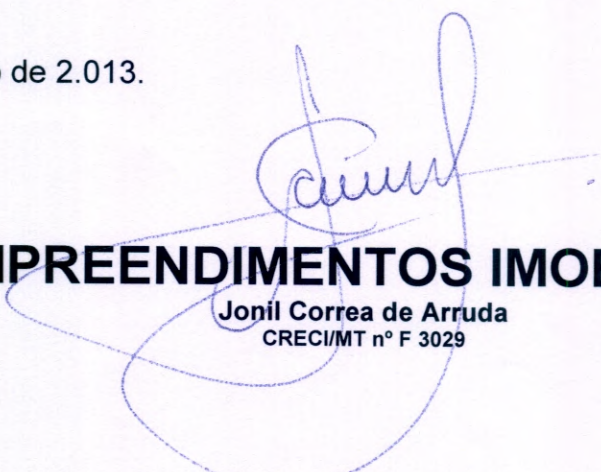
Pesquisando as ofertas de imóveis em localização e condições comparáveis às dos imóveis avaliando, encontramos o valor :

**VALORE R\$ 1.500,00 M2**

**VALOR TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 76.713.363,00** (SETENTA E SEIS MILHÕES SETECENTOS E TREZE MIL E TREZENTOS E SESENTA E TREIS REAIS).

Cuiabá, 10 Março de 2.013.

**OMEGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**

  
Jonil Correa de Arruda  
CRECI/MT nº F 3029