



## PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

### LAUDO DE AVALIAÇÃO

**Autos: 0828034-12.2018.8.12.0001**

**Classe: Execução de Título Extrajudicial - Mútuo**

**Exequente: Petrobrás Distribuidora S/A**

**Executado: Auto Posto Norte Sul Ltda e outros**

**Mandado nº 001.2021/107490-0**

Aos vinte e oito dias do mês de setembro do ano de 2022, em cumprimento ao r. mandado, com observância das formalidades legais, efetuei a avaliação do imóvel:

Lote "A" resultante do remembramento do lote de terreno n. 64 da Rua Dom Aquino, esquina com Rua Rui Barbosa, nesta cidade, com área total de 1.645,60m<sup>2</sup>, com limites e confrontações descritas na **matrícula nº 193.826** perante o Cartório da 1ª Circunscrição Imobiliária desta Comarca, com área construída de 1.491,79m<sup>2</sup>.

Terreno com topografia plana, de uso comercial, onde se encontra edificado um posto de combustível em funcionamento, dotado de mecanismos elétricos/mecânicos para tal prática, com boas instalações, e em anexo uma conveniência.

No mesmo terreno também se encontram edificadas 07 (sete) salas comerciais, germinadas, com boas condições.

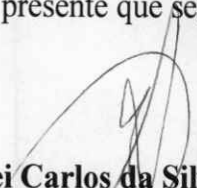
Imóvel servido com rede de água, energia elétrica, esgoto, asfalto, iluminação pública, coleta de lixo, telefone/internet.

**OBSERVAÇÕES:** localizado no centro da cidade, região de alta valorização, onde circula grande quantidade de pessoas, principalmente durante os dias uteis e em horário comercial; de ótimo acesso, seja por veículos particulares como transporte público; imóvel de esquina, com acesso por duas vias (Rua Rui Barbosa e Rua Dom Aquino), e com a maior área de terreno em relação aos outros lotes da mesma quadra.

**AVALIAÇÃO: R\$ 13.000.000,00 (TREZE MILHÕES DE REAIS).**

*\*Fonte:* pesquisas na região para identificação de uma amostra de imóveis assemelhados ofertados ou vendidos no mercado imobiliário; pesquisas na *Internet* de classificados de imóveis; pesquisa junto a Prefeitura Municipal de Campo Grande.

Do que para constar, lavrei o presente que segue devidamente assinado.

  
**Ednei Carlos da Silva**  
**Oficial de Justiça e Avaliador**