



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos: 0134347-16.2007.8.12.0001
Ação: Execução de Título Extrajudicial
Parte autora: Miguel Mandetta Attala
Parte ré: Rui Pizzinatto
Mandado nº 001.2023/012174-9

Aos 11 dias do mês de julho de 2023 procedi a avaliação do seguinte bem: imóvel matriculado sob o nº 137.609 do CRI da 1ª circunscrição de Campo Grande, com a seguinte descrição:

01 lote de terreno denominado B no loteamento denominado JARDIM UMUARAMA, com área de 4.500 metros quadrados remembrados dos lotes de terrenos de nº 08, 09, 10, 11, 12, 13, 21, 22, 23, 24, 25 e 26 da quadra E, onde encontra-se edificada um posto de gasolina com toda a infraestrutura segundo dados cadastrais da prefeitura com área construída de 901,95 metros quadrados e no fundo com uma área construída segundo a prefeitura Municipal de Campo Grande.

O imóvel possui calçamento, redes de água tratada, coleta de esgoto, energia elétrica, iluminação pública, drenagem de águas pluviais, guias e sarjetas.

ATIVIDADES DESENVOLVIDAS e FONTES CONSULTADAS:

- Vistoria do imóvel objeto da avaliação e da avaliação da região do entorno;
- Pesquisa na região para identificação de uma amostra de imóveis assemelhados ofertados ou vendidos no mercado imobiliário;
- Pesquisas na internet de classificados e imóveis no sítio www.infoimoveis.com.br;
- Consulta aos classificados dos jornais locais, visando uma melhor aferição dos valores dos imóveis ofertados, semelhantes ou assemelhados, na região;
- Pesquisa junto a Prefeitura Municipal de Campo Grande.

MÉTODO UTILIZADO:

Método comparativo baseado em valor de mercado, de forma simples eis que não é feita por especialista na área, e sim por Analista Judicial, sem conhecimento técnico de engenharia civil, agrimensura e corretagem de imóveis.

CONCLUSÃO:

Tendo em vista todo o exposto, mais informações obtidas junto ao comércio local, conclui-se que o bem imóvel tem o seu valor fixado em R\$ 6.850.000,00 (seis Milhões, oitocentos e cinquenta mil reais).