

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE TRÊS LAGOAS

Autos: 0805965-23.2018.8.12.0021  
Mandado nº 021.2023/015642-0

LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA

Flávio Fernandes Cavassini, Oficial de Justiça e Avaliador Judicial, após diligenciar ao endereço descrito no mandado, vem apresentar a Vossa Excelência, a conclusão a que chegou consubstanciada nos seguintes.

DESCRIÇÃO

REPUBLICA FEDERATIVA DO BR  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO  
Mariane Rêda Costa  
Diretor de Registro de Imóveis

TRÊS LAGOAS - MATO GROSSO DO SUL - REGISTRO GERAL  
LIVRO Nº 2

MATRÍCULA 29.415.-  
FOLHA 01.-

IMÓVEL: Lote de terreno nº.09 (nove), do quarteirão nº.110 (cento e dez) de 48 zona urbana desta cidade, com a área total de 1.000m<sup>2</sup>. (Hum mil metros quadrados), medindo 20m. (vinte metros) de frente para a rua Paranaíba, por 50m. (cinquenta metros) ditos da frente aos fundos onde confronta com o lote nº.4, limitando pelo lado direito de quem da referida rua olha para o terreno com o lote nº.10 e, pelo lado esquerdo com o lote nº.08 da mesma quadra, sem benfeitorias. - REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº.9.314, Livro 3-1, fls.16, deste Registro Imobiliário. - PROPRIETÁRIA: PAULINA FIGUEIRAS MENDES, brasileira, viúva, aposentada, domiciliada na rua Passos, nº.249, apto21-B-Bela Vista-São Paulo-SP., portadora do RG.nº.1.222.184-5SP/SP. e do CPF-MF.nº.339.050.618-7Z.-DATA: 22 de julho de 1993.-Dou fe.-Oficial substituta

BENFEITORIAS:

Não foi permitida a entrada deste Oficial de Justiça no imóvel, sendo possível ver da rua, que há um imóvel para fins residenciais, tipo sobrado, em alvenaria, coberta com telhas de cimento, não sendo possível verificar o tipo de construção, quantos cômodos e/ou demais características do imóvel. Pelo extrato do valor venal fornecido pela Prefeitura Municipal, consta que a área edificada é de 575,93m<sup>2</sup> (quinhentos e setenta e cinco metros e noventa e três centímetros quadrados).

Terreno todo murado, fechado com portões metálicos, com calçada.

4

**AVALIAÇÃO**

**AVALIO INDIRETAMENTE o imóvel acima descrito em R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais).**

O valor da avaliação refere-se a uma transação à vista, na data do laudo.

**VISTORIA DA REGIÃO**

Predomina a existência de imóveis horizontais, residenciais, rua de asfalto, iluminação pública, telefone, com coleta de lixo, próximo a escolas, hospital, comércio variados.

**PARÂMETROS**

A avaliação foi com base no Valor atual de mercado. Foi encontrado o valor do imóvel, levando em consideração a atual situação do mercado imobiliário treslagoense, desprezando, contudo, as especulações existentes nesta cidade. Outrossim, houve um prévio levantamento de dados, junto a "sites" de imóveis à venda, bem como considerando ofertas em áreas similares, opções de compras e negociações realizadas.

**ENCERRAMENTO**

Nada mais tendo para avaliar, lavrei o presente laudo.

Três Lagoas, 17 de julho de 2.023.

Flávio Fernandes Cavassini  
 Oficial de Justiça e Avaliador



