


**Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Comarca de Três Lagoas**

Autos: 0805965-23.2018.8.12.0021
Mandado nº 021.2023/015643-8

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Thiago de Paula, Oficial de Justiça e Avaliador Judicial, vem apresentar a Vossa Excelência, a conclusão a que chegou consubstanciada nos seguintes.

DESCRIÇÃO: Inscrição municipal IPTU nº 122000001400002, BIC nº 000003810, valor venal R\$ 153.322,42 do IPTU. Um rancho localizado a margem do Rio Sucuriú.

MATRÍCULA -34.851-	FOLHA - 01 -		REPÚBLICA FEDERATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO <i>Miriam Reis Costa</i> <small>Oficial do Registro de Imóveis</small>
TRÊS LAGOAS/MATO GROSSO DO SUL LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL		AV. FELINTO MÜLLER, 1.518 - CEP 79600-002 - FONE (067) 521-2247 - FAX (067) 521-8000 - TRÊS LAGOAS - MS	
<p>IMÓVEL: Lote de terreno sob número 014 (catorze), do loteamento denominado "RETIRO DAS PALMEIRAS", para fins turísticos, (Sítios de Lazer), localizado em parte da Fazenda Retiro das Palmeiras, a margem esquerda do Rio Sucuriú, neste Município e Comarca, com a área total de 2.030,00 m² (dois mil e trinta metros quadrados) com a seguinte descrição perimetral: "Começa, junto a margem de inundação da CESP, a leste com distância de 95,00 metros, confronta-se com o lote de n. 013; ao norte, com distância de 20,00 metros, confronta-se com a Avenida das Palmeiras; a oeste, com distância de 108,00 metros, confronta-se com o lote de n. 015; ao sul, com distância de 23,80 metros, confronta-se com a área de inundação da CESP, isto é, com a cota 281,50", conforme memorial descritivo datado de 08 de agosto de 1997, assinado pelo agrimensor Antônio Garcia de Oliveira, CREA 1.328-TD 7ª Região e Visto 2.679-MS. Registro Anterior: Matrícula 33.305, Livro 2, f. 01, datado de 26 de setembro de 1997, deste Registro Imobiliário. Proprietários: Sr. Ruy Luiz Falco, pecuarista, portador da cédula de identidade RG n. 103.188-SSP/MT, inscrito no CPF-MF n. 022.856.491-34, casado sob o regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com a Sra. Célia Mancini Falco, professora, portadora da cédula de identidade RG n. 223.181-SSP/MS, inscrita no CPF-MF n. 308.931.941-15, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Joaquim Murinho, n. 3.390, Jardim Alvorada. Data: 06 de novembro de 1998. Dou fé. A Oficial Substituta <i>[Assinatura]</i></p>			

BENFEITORIAS: um rancho aparentando uns 25 anos de construção, quartos, sala, cozinha e banheiro, sem laje, coberta com telhas de barro, piso comum bem antigo, uma área com churrasqueira. Necessita de reparos elétricos, hidráulicos e de pintura.

AVALIAÇÃO:

Avalio o imóvel acima descrito em R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais).

VISTORIA DA REGIÃO

Predomina a existência de imóveis rurais nos arredores.
O valor da avaliação refere-se a uma transação à vista, na data do laudo.

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.

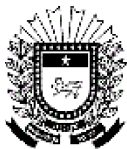
Outrossim, houve um prévio levantamento de dados, junto a “sites” de imóveis à venda, bem como considerando ofertas em áreas similares, opções de compras e negociações realizadas.

ENCERRAMENTO

Nada mais tendo para avaliar, lavrei o presente laudo, que consta de duas folhas de um só lado.

Três Lagoas – MS, 06 de Julho de 2.023.

Thiago de Paula
Oficial de Justiça



CERTIDÃO – AVALIAÇÃO POSITIVA

Autos: 0805965-23.2018.8.12.0021
Classe: Execução de Título Extrajudicial - Duplicata
Exequente: Ipiranga Produtos de Petróleo S.A. e outro
Executado: Auto Posto Guanabara de Três Lagoas Ltda e outros
Oficial de Justiça: Thiago de Paula (15011)
Mandado nº 021.2023/015643-8

Certifico que diligenciei, conforme abaixo descrito, e ali **AVALIEI** o(s)bem(s) determinado(s) no mandado, conforme laudo em anexo. Dou fé.

Três Lagoas-MS, 11 de julho de 2023.

Thiago de Paula (15011)
Oficial de Justiça
(assinado por certificação digital)

Situação: Cumprido - Ato positivo

Atos, diligências e quilometragem:

Ato: Avaliação

Resultado: Positivo - Direto/Pessoal

Pessoa: Imóvel objeto da matrícula 34.851 CRI Três Lagoas-MS

Diligência:

06/07/2023 as 08:00 - local: BR-158, Km-250, Lote 14 - Zona Rural - Três Lagoas/MS
(distância 40 km)