

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**COMARCA DE CAMPO GRANDE****SALA DOS OFICIAIS DE JUSTIÇA-AVALIADORES**

Processo: 0118903.06.2008.8.12.0001

Classe: Cumprimento de sentença - Efeito Suspensivo/Impugnação/Embargos à Execução

Exequente: Valter Ribeiro Araújo

Executado: Conticeres Sementes de Pastagens e Produtos Agropecuários Ltda e outros

Mandado nº 001.2024/056728.6

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 16 (dezesesseis) dias do mês de Julho de 2024, em cumprimento ao r. mandado anexo, procedi a AVALIAÇÃO do seguinte bem:

IMÓVEL: Lote de terreno determinado "A", resultante do remembramento dos lotes de terreno determinados sob os nºs 01 a 20 da Quadra nº 12 (doze), do loteamento denominado Bairro Nova Lima, nesta Capital, medindo 60,00 x 120,00 metros, com área total de 7.200,00 metros quadrados, dentro dos seguintes limites e confrontações: ao Norte, medindo 60,00 metros limitando com a Rua Celina Bais Martins; ao Sul, medindo 60,00 metros limitando com a Av. Coronel Antonino; e ao Oeste, medindo 120,00 metros limitando com a Rua Eugênio Lima. Matrícula nº 40.294, ficha 01, Livro nº 2, Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.

Em vistoria, verificou-se que se trata de imóvel comercial, em alvenaria e galpões, que se encontra devidamente murado. Verificou-se que a área edificada é aproximadamente 5.040 metros quadrados, sendo a área total de 7.200,00 metros quadrados. Possui melhoramentos públicos como água, rede de esgoto, energia elétrica, asfalto e transporte público.

ATIVIDADES DESENVOLVIDAS:

Observação do imóvel objeto da avaliação e da região do entorno. Pesquisa na região para identificação de uma amostra de imóveis assemelhados ofertados ou vendidos no mercado imobiliário. Pesquisa na internet de classificação de imóveis no site: www.infoimoveis.com.br

MÉTODO UTILIZADO:

Método comparativo baseado em valor de mercado. Exedito simples, por tratar-se de avaliação de bem através de Analista Judiciário, sem conhecimentos técnicos de engenharia civil, agrimensura e corretagem de imóveis.



AVALIAÇÃO:

TOTAL: R\$ 12.600,000,00 (Doze Milhões e Seiscentos Mil Reais).

VALOR 25% do imóvel: R\$ 3.150.000,00 (Três Milhões e Cento e Cinquenta Mil Reais).



Edna Yoshico Asato Kanasiro
Analista Judiciária - área externa