



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos: 0831991-89.2016.8.12.0001

Classe: Cumprimento de sentença - Promessa de Compra e Venda

Exequente: Fernando Nunes dos Santos e outros

Executado: Elias José de Melo

Oficial de Justiça: (0)

Mandado nº 001.2025/011905-7

Aos 26 dias de Fevereiro de 2025, em cumprimento ao r. mandado, com observância das formalidades legais, **AVALIEI** o(s) seguinte(s) bem(ns):

"Imóvel - Casa nº 847 da Avenida Manoel Padial, no perímetro urbano desta cidade (Campo Grande - MS), edificada sobre o lote de terreno nº 25 (vinte e cinco) da quadra nº 46 (quarenta e seis), do loteamento denominado PARQUE RESIDENCIAL MARIA APARECIDA PEDROSSIAN, medindo 100,00 metros de frente por 20,00 ditos da frente ao fundo, com área total de 200,00 metros quadrados – Matrícula nº 108.244, Cartório de Registro de Imóveis-1ª Circunscrição.

DESCRIÇÃO: no lote acima descrito há uma casa de alvenaria, com telhas de fibro-cimento, aparentemente sem reformas, nos moldes da entrega do conjunto popular habitacional que originou o bairro Maria Aparecida Pedrossian, sendo que não pude vitoriar internamente o imóvel pois segundo o requerido o mesmo estava alugado a terceiros, impedindo meu acesso para maiores detalhes de conservação e divisão interna da casa residencial

Imóvel localizado em rua com pavimentação asfáltica, região distante do centro da cidade, em barro popular antigo, servido de rede de água, energia e internet, próximo a postos de saúde, pontos de ônibus, escolas, etc.

AVALIAÇÃO: R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)

(Expedita – Nível de precisão "C" – Método do Custo e Comparativo de dados de Mercado).

JUSTIFICATIVA: imóvel antigo, sem reformas aparentes. Para a avaliação foram usadas três amostras (anexas), retiradas de site confiável de anúncios, onde foi feita a média aritmética das amostras e aplicado o "fator oferta", de desconto de 10%, arredondando-se o valor conforme autoriza a NR.

Fontes da Avaliação: www.Infoimoveis.Com.br

Do que para constar lavrei o presente, que lido e achado conforme, vai assinado.

Campo Grande-MS, 26 de fevereiro de 2025.

Fábio Batista de Oliveira
Analista Judiciário - mat 10719
(assinado por certificação digital)







fls. 652