

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CAMPO GRANDE

AUTOS Nº: 0819380-12.2013.8.12.0001

MANDADO Nº: 001.2024/068801-6

EXEQUENTE: Banco do Brasil S/A

EXECUTADO: Luiz Ribeiro Medina

AUTO DE AVALIAÇÃO

OBJETO A SER AVALIADO e CARACTERIZAÇÃO DO MESMO:

01 – 01(um) imóvel Lote de terreno sob nº 12 (doze) da quadra 30 (trinta) do Loteamento denominado Guanandi II, nesta capital, medindo 12,00 metros de frente por 25,00 metros da frente aos fundos e área total de 300,00 m², limitando-se ao Norte com o lote 11, Sul com os lotes 13 e 14, leste com a Rua Ariquemes, Oeste com o lote 17, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição sob o nº 49.845. Contendo edificado no local um sobrado nos fundos do imóvel em alvenaria, construção antiga e em mal estado de conservação, todo murado, possuindo algumas benfeitorias públicas como iluminação e água encanada na região, coleta de lixo, tratando-se de um bairro popular, de valorização mediana.

ATIVIDADES DESENVOLVIDAS:

Vistoria do imóvel objeto desta avaliação e da região de seu entorno;

Pesquisas na região para identificação de uma amostra de imóveis assemelhados ofertados ou vendidos no mercado imobiliário;

Pesquisas na internet de classificados de imóveis como o site www.infoimoveis.com.br visando uma melhor aferição dos valores dos imóveis ofertados semelhantes ou assemelhados, na região ou em seu entorno;

MÉTODO UTILIZADO:

Método Comparativo baseada no valor de mercado;

Expedito simples, por tratar-se de avaliação de bens através de Analista Judiciário;

FONTES CONSULTADAS:

- Imóveis das Imediações – Classificados da Internet www.infoimoveis.com.br.

CONCLUSÃO:

Diante dos fundamentos acima demonstrados e tendo em vista a região, o item 01 foi avaliado o terreno em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) e as edificações/benfeitorias avaliadas em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), totalizando a presente avaliação em **R\$300.000,00 (trezentos mil reais).**

Campo Grande-MS, 10 de julho de 2024.


Leandro de Carvalho Federici – Analista Judiciário

