



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos: 0809454-96.2016.8.12.0002

Classe: Cumprimento de sentença - Honorários Advocatícios

Exequente: wanilton martins rigotti e outro

Executado: Edis Ribeiro Sulino e outro

Oficial de Justiça: Marcos João Besen

Mandado nº 002.2024/022952-2

Aos quinze (15) dias do mês de agosto do ano de 2024, em cumprimento ao r. mandado, com observância das formalidades legais, **AVALIEI** o(s) seguinte(s) bem(ns):

DESCRIÇÃO: Parte ideal correspondente a 1/4 de um terreno determinado por Parte da área A1-2, Quinhão nº 02, desmembrada da área A-1 remanescente da área A, formado por parte do Quinhão 02, parte da Fazenda Água Boa, zona urbana desta cidade, situado à Rua Leonidas Além, nº 1230, esquina com a Rua Pureza Carneiro Alves, de formato regular, com área de **3.600 m²** (três mil e seiscentos metros quadrados) e limites e confrontações elencados na **matrícula nº 151.033**, do cartório de registro de imóveis desta cidade.

Trata-se de imóvel de esquina, com área total construída medindo aproximadamente 130 m² (cento e trinta metros quadrados); uma das edificações em mal estado de conservação, com 04 (quatro) peças, piso de concreto, cobertura em telha de fibrocimento, forro vinílico (PVC) em apenas dois cômodos e um banheiro com piso cerâmico. A segunda edificação é mais nova, em bom estado de conservação, com 02 (duas) peças, piso de concreto, cobertura em telha de fibrocimento, um banheiro com piso cerâmico e azulejos nas paredes, e apenas um dos cômodos rebocado, com pintura e forro vinílico (PVC). O lote possui calçada na frente do imóvel, muro nos fundos e parte da lateral direita, e o restante da área se encontra cercada com cerca de madeira. Disponíveis no local serviços de saneamento, eletricidade e telefonia.

AVALIAÇÃO: Considerando a localização, o valor médio praticado na região, utilizando-se do método comparativo de mercado, além de consulta informal junto a profissionais que atuam na seara imobiliária, **atribui-se ao bem, em avaliação, o valor de R\$ 1.500.100,00 (um milhão, quinhentos mil e cem reais)**. No que concerne à **parte ideal correspondente a 1/4 do imóvel, atribui-se ao bem, em avaliação, o valor de R\$ 375.025,00 (trezentos e setenta e cinco mil e vinte e cinco reais)**.

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

Dourados-MS, 15 de agosto de 2024.

Marcos João Besen
Oficial de Justiça e Avaliador
(assinado por certificação digital)

