



Poder Judiciário de Mato Grosso do Sul
Comarca de Amambai

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS e BENFEITORIA

Autos n. 0000169-05.1999.8.12.0004

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial – Cédula de Crédito Bancário

Exequente: Banco do Brasil S.A.

Executado: Tratorpeças Amambai Ltda.

Mandado n.º 004.2025/005103-6

No dia 11 de julho de 2025, às 15:14 horas, compareci no endereço de localização do imóvel, na Avenida Pedro Manvailer, n. 1176, Centro, nesta cidade de Amambai/MS e, em cumprimento ao mandado procedi ao ato de avaliação do bem imóvel abaixo descrito, como segue:

1) DESCRIÇÃO DOS BENS IMÓVEIS:

Lote letra B, da quadra n. 104, situado na zona urbana desta cidade, medindo 50 metros x 50 metros (2500 m²), com as confrontações constantes da matrícula n° 2.064 do CRI de Amambai/MS.

Lote letra C, da quadra n. 104, situado na zona urbana desta cidade, medindo 50 metros x 50 metros (2500 m²), com as confrontações constantes da matrícula n° 2.063 do CRI de Amambai/MS.

2) BENFEITORIAS E O ATUAL ESTADO DE CONSERVAÇÃO:

Trata-se de terrenos com área edificada de 461,73 m² (Lote B) e 135,10 m² (Lote C). As benfeitorias são muito antigas e estão





Poder Judiciário de Mato Grosso do Sul
Comarca de Amambai

danificadas pela ação do tempo e ausência de manutenção, inclusive a maior parte está sem cobertura, conforme se verifica das fotografias:





Poder Judiciário de Mato Grosso do Sul
Comarca de Amambai

3) INFRAESTRUTURA DA REGIÃO:

Os imóveis estão situados na Avenida Pedro Manvailer, contendo os seguintes serviços / infraestrutura: asfalto, rede de água encanada/tratada, rede de esgotamento sanitário e rede elétrica com iluminação pública.

4) AVALIAÇÃO:

Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário, tendo como base o método comparativo de imóveis recentemente vendidos e ofertados na mesma região, bem como a consulta a profissionais de área / corretores de imóveis, avalio o bem imóvel acima descrito, como segue:

Atribuí aos terrenos (contendo 5000 m2) o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) cada metro quadrado – totalizando o valor de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais).

Considerando o padrão e o tempo da construção, bem como o péssimo estado de conservação, atribuí às benfeitorias descritas do item 2 (com área somadas / total de 596,83 m2) o valor de R\$ 300,00 cada metro quadrado - totalizando o valor de R\$ 179.049,00 (cento e setenta e nove mil, quarenta e nove reais).

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.679.049,00 (dois milhões, seiscentos setenta e nove mil e quarenta e nove reais).

Dou fé.

Suzamar Queiroz dos Santos Silva
Oficiala de Justiça/avaliadora - Matrícula 7421
Assinado Digitalmente