



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos: 0801929-89.2023.8.12.0011

Classe: Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários

Exequente: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Celeiro Centro Oeste - SICREDI Celeiro Centro Oeste

Executado: A. M. da Fonseca Silva - Me e outro

Oficial de Justiça: (0)

Mandado nº Número do Mandado << Informação indisponível >>

01 - DA AVALIAÇÃO:

O presente Auto versa sobre *avaliação* consubstanciada nos seguintes bens imóveis a seguir relacionados:

- a) *um lote de terreno urbano sob nº 02 da quadra D, com medidas e confrontações em conformidade com a matrícula nº 12.086 do S. R. I. local.*
- b) *um lote de terreno urbano sob nº 03 da quadra D, com medidas e confrontações em conformidade com a matrícula nº 12.081 do S. R. I. local*
- c) *um lote de terreno urbano sob nº 05 da quadra D, com medidas e confrontações em conformidade com a matrícula nº 12.082 do S. R. I. local*
- d) *um lote de terreno urbano sob nº 06 da quadra D, com medidas e confrontações em conformidade com a matrícula nº 12.083 do S. R. I. local*
- e) *um lote de terreno urbano sob nº 07 da quadra D, com medidas e confrontações em conformidade com a matrícula nº 12.084 do S. R. I. local*

02- CONSIDERAÇÕES AVALIATIVAS:

A presente avaliação se processou através de método comparativo direto, a qual levou em conta as oscilações do mercado e transações realizadas ou em oferta no corrente mês, com valores à vista, podendo-se porém, ter o valor alterado dependendo da natureza e característica da transação realizada, sendo observadas principalmente as ofertas de terrenos semelhantes, no mesmo bairro e próximos à beira do rio e de frente para a BR 163, o que lhes confere maior valor nesta cidade.

03 – DAS BENFEITORIAS:

Os imóveis não contam com benfeitorias, exceto por um muro em uma das partes, recentemente construído, o qual acresce parcialmente no valor final de um dos terrenos, e contam com melhoramentos públicos, energia elétrica, água e telefone à disposição (não há instalações nos terrenos).

04 – DA METODOLOGIA AVALIATIVA APLICADA:

A avaliação teve como método a pesquisa junto a várias fontes de informações, com o objetivo de coletar elementos que foram imprescindíveis e que, contribuíram para a confecção do presente Auto. O valor atribuído aos bens ora avaliados, se portou coerente e, dentro da realidade atual e negociável do mercado local. Para tanto pesquisei junto a vários corretores de imóveis desta cidade, bem como, observei os dados contidos na Tributação do Município de Coxim-MS.

Modelo 502758 -M5023 -

Endereço: Avenida General Mendes de Moraes, nº 70, Jardim Aeroporto - CEP 79400-000, Fone: (67)3908-6086, Coxim-MS - E-mail: cox-1v@tjms.jus.br





05 - VALOR DA AVALIAÇÃO:

- a) Observados todos os dados obtidos nas fontes, tenho que o valor que mais se aproxima da realidade de mercado no dia de hoje seja R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) cada, independentemente da posição geográfica.

06 – DO VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO:

Totaliza-se a presente avaliação em R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

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

Coxim-MS, 20 de junho de 2024.

Nilton Cesar Martins Silva
Analista Judiciário
(assinado por certificação digital)