



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos: 0803896-81.2019.8.12.0021
Classe: Procedimento Comum Cível - Condomínio
Autor: Zoraide Rodrigues Campos e outros
Réu: Salvador Cardozo Rodrigues e outro
Oficial de Justiça: Marcos Borges da Silva (13497)
Mandado nº 021.2021/002231-2

Marcos Borges da Silva, Oficial de Justiça e Avaliador Judicial, após diligenciar ao endereço descrito no mandado, vem apresentar a Vossa Excelência, a conclusão a que chegou consubstanciada nos seguintes.

DESCRIÇÃO: Imóvel registrado sob matrícula 42.641, f. 01, Livro n. 2 constituído por parte do lote de terreno sob número 09, da quadra número 37, da primeira zona urbana desta cidade, com a área de 538m², medindo 11m de frente, ao nascente, para a rua Generoso Siqueira, por 50m ditos, na linha lateral sul contendo aos fundos algumas despensas desativadas, na frente 1 escritório com 3 salas e no meio uma casa antiga com 3 quartos, 1 sala, 1 cozinha, 1 banheiro, parte forro PVC, 2 quartos com piso taco e o restante cerâmica antiga, toda murada.

VISTORIA DA REGIÃO

Possui rede de água tratada, rede coletora de esgotos, telefone, luz pública, luz domiciliar, sarjetas, pavimentação asfáltica em todo bairro, transporte coletivo nas proximidades, calçadas, coleta de lixo, centro de saúde, policiamento, escolas, área de lazer e comércio.

Predomina a existência de residências horizontais e o padrão é baixo.

AVALIADO em R\$ 350.000,00(Trezentos e cinquenta mil reais).

O valor da avaliação refere-se a uma transação à vista, na data do laudo.

PARÂMETROS

A avaliação foi com base no Valor atual de mercado.

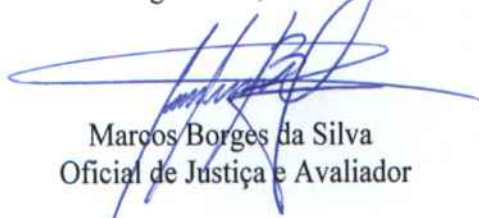
Foi encontrado o valor do imóvel, levando em consideração a atual situação do mercado imobiliário treslagoense, desprezando, contudo, as especulações existentes nesta cidade.

Outrossim, houve um prévio levantamento de dados, junto a "sites" de imóveis à venda, bem como considerando ofertas em áreas similares, opções de compras e negociações realizadas.

ENCERRAMENTO

Nada mais tendo para avaliar, lavrei o presente laudo.

Três Lagoas-MS, 26 de abril de 2021.



Marcos Borges da Silva
Oficial de Justiça e Avaliador