



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos: 0830138-50.2013.8.12.0001
Executado: MG CONSTRUTORA LTDA.
Mandado: 001.2024/170413-9

Certifico, eu, oficial de justiça, que em cumprimento ao r. mandado supra, dia abaixo indicado, me dirigi até o Lote 5A da Quadra 130 do Loteamento denominado "Nova Campo Grande - Bloco 12", nesta Capital, conforme abaixo:

Há duas construções no terreno. Avaliaremos primeiro a área e após as benfeitorias:

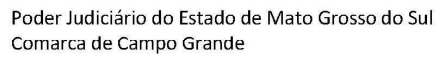
CARACTERÍSTICAS DO TERRENO									
Localização do terreno									
Nobre		Central		Média		Popular		X	
Condomínio fechado				Área Residencial					
Área Comercial				Área Industrial				X	
Forma do Terreno									
Circular		Quadrada		Retângulo		Irregular		X	
Área do Terreno									
Testada (m)		30,00		Fundos (m)		91,35			
Área Total (m²)				2.662,91					
Topografia (em relação a via)									
Normal	X	Active		Declive		Irregular			
Posicionamento									
Esquina		Meio	X	Duas Frentes					
Serviços Públicos									
Água	X	Esgoto	X	Energia	X	Telefone		X	
Iluminação Pública		X		Pavimentação				X	
Guias e Sarjetas		X		Transporte coletivo				X	
Profundidade do Terreno (em relação ao Loteamento)									
Padrão	X	Menor		Maior					
Padrão		2.662,91		Em Avaliação		2.662,91			
Testada Padrão		30,00		Profund. Padrão		30,00			
Testada Avaliada		30,00		Profund. Avaliada		91,35			
Valor do m² do terreno padrão na região ⁽¹⁾						R\$ 400,00			
Aplicação da Fórmula de Harper									
$V_t = V_m \cdot S \cdot \sqrt{\frac{N}{f}}$									
V _t = Valor Final do terreno avaliado									
Q _m = Valor do m² do terreno padrão na região									
S = Área do Terreno									
N = Profundidade padrão dos terrenos do loteamento									
f = Profundidade do terreno avaliado									
Valor Final do Terreno Avaliado						R\$ 610.411,67			

Avaliação do Terreno

(0)



Est. 09/06/2025 às 15:06. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0830138-50.2013.8.12.0001 e código 7ad5627.



Avaliação do escritório e valor final do bem

Campo Grande, 6 de junho de 2025.

AURIVALDO DE ALBUQUERQUE
OFICIAL DE JUSTIÇA
MATRÍCULA 1157

