



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes

fls. 281

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos: 0826706-13.2019.8.12.0001

Classe: Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário

Exequente: Banco do Brasil S/A

Executado: Compracita Comercial Ltda e outros

Oficial de Justiça: (Cleusa Justino Gundim Vera)

Mandado nº 001.2025/007059-7

Aos 09(nove) dias do mês de abril de 2025, em cumprimento ao r. mandado, com observância das formalidades legais, **AVALIEI** o(s) seguinte(s) bem(ns):

DESCRIÇÃO: Imóvel determinado lote 09(nove) da quadra nº03(três), do loteamento denominado Alto Sumaré, matriculado sob nº 31.731, no 3º CRI da Capital, situado na Avenida Tamandaré, nº 1336 e 1340, sendo um terreno medindo em sua totalidade 364,00m², onde se encontra edificado um prédio comercial assobradado de aproximadamente 282,63 e uma residência ao lado, de 120,89m², área total construída 403,52m², em bairro de grande expansão, próximos a grande área comercial, escolas e universidade publicas e particulares, hospitais, clinicas medicas, com benfeitorias publicas de rede de água encanada, esgoto, asfalto, sendo que o imóvel encontra-se em regular estado de conservação.

AVALIAÇÃO: terreno R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

Edificação R\$650,000,00(seiscentos e cinquenta mil reais)

TOTAL R\$900.000,00 (novecentos mil reais)

Metodologia: (Expedita – Nível de precisão "C" – Método do Custo e Comparativo de dados de Mercado), CUB.

Fontes da Avaliação: Infoimoveis, principais sites de compra e venda de imóveis, site Sinduscon, CVM, ABTN, Prefeitura Municipal da Capital.

Campo Grande-MS, 09 de abril de 2025.

(Cleusa Justino Gundim Vera)

Analista Judiciário

(assinado por certificação digital)

