

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos n. 0807125-77.2017.8.12.0002

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial – Cédula de Crédito Bancário

Exequente: Banco do Brasil S.A.

Executado: Evaldo Luiz Nunes Escobar.

Mandado n.º 002.2025/033595-3

No dia 25 de novembro de 2025, às 16:12 horas, compareci no endereço de localização do imóvel, na Rua Duque de Caxias, n.º 1013, 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 DO BEM IMÓVEL:

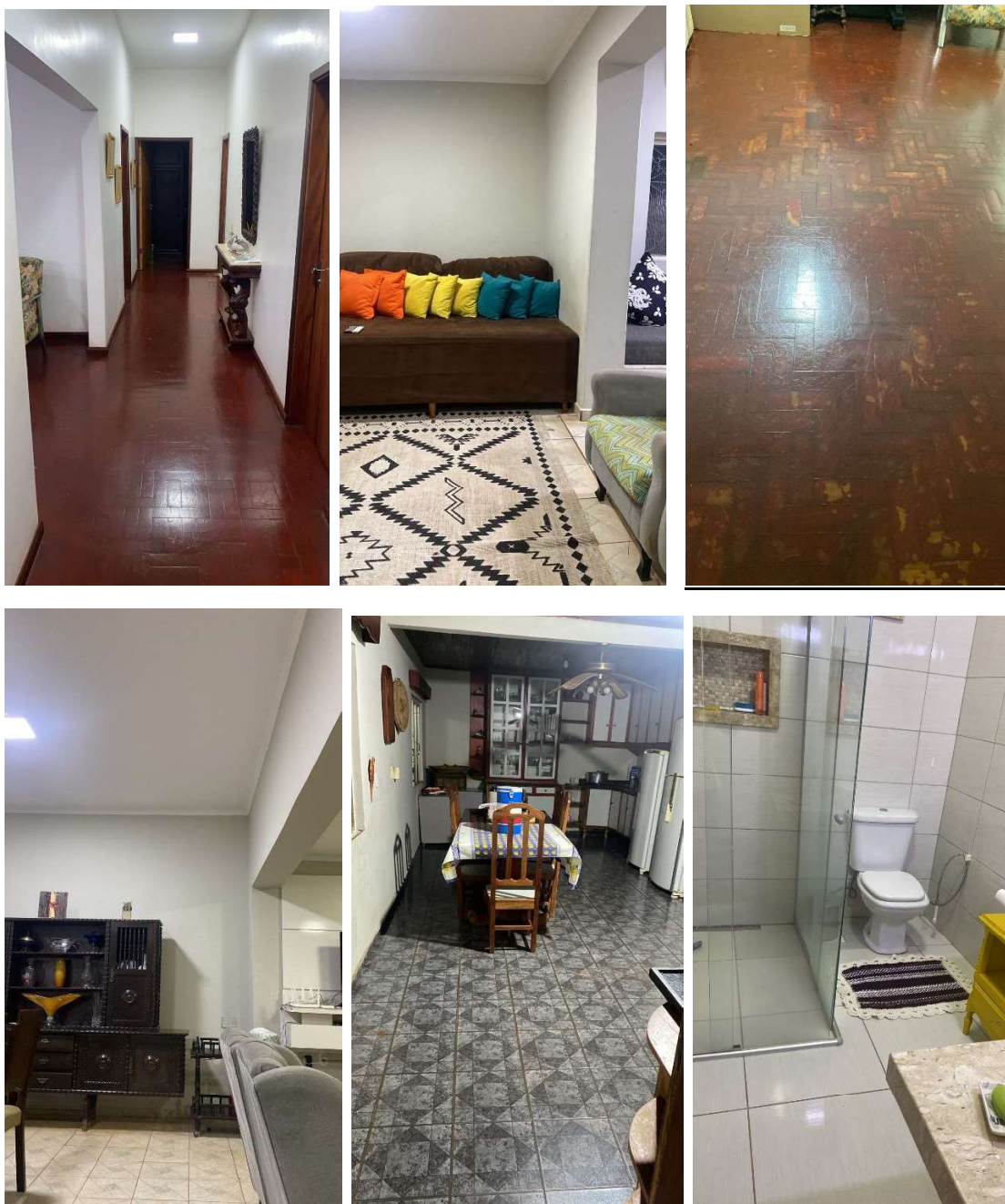
Lote letra A, da quadra n. 16, situado na zona urbana desta cidade, medindo 15 metros x 35 metros (525 m²), com as confrontações constantes da matrícula n.º 1.995 do CRI de Amambai/MS.

2) BENFEITORIA E O ATUAL ESTADO DE CONSERVAÇÃO:

Trata-se de terreno com área edificada de 315 m², sendo a edificação de laje, cobertura de telha e o piso de revestimento de taco de madeira e de cerâmica.

A construção embora antiga, está bem conservada, conforme se verifica das fotografias:





3) INFRAESTRUTURA DA REGIÃO:

O imóvel é de uso residencial e está situado na Rua Duque de Caxias, 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 da área / corretores de imóveis (Imobiliárias HP, Tomodachi e Butarelli), avalio o bem imóvel acima descrito, como segue:

Atribuí ao terreno (contendo 525 m²) o valor de R\$ 850,00 (oitocentos e quinhentos reais) cada metro quadrado – totalizando o valor de R\$ 446.250,00 (quinhentos mil reais).

Considerando o padrão e as peculiaridades da edificação, bem como seu estado de conservação, atribuí à benfeitoria descrita no item 2 (com área total de 315 m²) o valor de R\$ 2.000,00 cada metro quadrado - totalizando o valor de R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais).

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.076.250,00 (um milhão, setenta e seis mil, duzentos e cinquenta reais).

Dou fé.

Suzamar Queiroz dos Santos Silva

Oficiala de Justiça/avaliadora - Matrícula 7421

Assinado Digitalmente