



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos: 0821114-85.2019.8.12.0001

Classe: Cumprimento de sentença - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens

Exequente: Ana Carolina Nowack Cruz

Executado: Champion Indústria de Uniformes Ltda e outro

Oficial de Justiça: (0)

Mandado nº 001.2025/10731-6

Aos cinco de setembro de dois mil e vinte e cinco, em cumprimento ao r. mandado, com observância das formalidades legais, **AVALIEI** o(s) seguinte(s) bem(ns):

DESCRIÇÃO: Lote de terreno sob n. 17 da quadra n. 13 da Vila Bandeirantes, nesta capital, medindo 15 metros de frente por 50 metros ditos da frente aos fundos e área total de 750 metros quadrados, limitando-se: frente com a Rua Terceira; fundos com parte do lote 20; de um lado, com o lote n. 16 e de outro lado, com o lote n. 18, onde se acha edificada uma casa de madeira com quatro cômodos e anexo, registrado na matrícula n. 12.604, Livro n. 2 do CRI da 2ª Circunscrição. Segundo constatado, atualmente, se encontra edificado um imóvel residencial de alvenaria, que segundo extrato da Prefeitura Municipal (anexo), possui área construída de aproximadamente 433,45 metros quadrados.

ATIVIDADES DESENVOLVIDAS: vistoria da fachada do imóvel objeto da avaliação, já que deu-se de forma indireta, sendo constatada pintura precária do imóvel e estado de conservação ruim, bem como observação da região e seu entorno; pesquisas em sites de classificados de imóveis.

DA LOCALIZAÇÃO E INFRAESTRUTURA: o imóvel objeto da avaliação está situado em zona de topografia plana, contando com pavimentação, redes de água, esgoto e energia elétrica, iluminação pública, sistemas de telefonia e internet, serviço de coleta de lixo, transporte coletivo, calçada; no seu entorno há comércio variados pois localiza-se próximo da Rua Brilhante e Av. Bandeirantes, principais vias de acesso da região.

AVALIAÇÃO: R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais).
(Expedita – Nível de precisão "C" – Método do Custo e Comparativo de dados de Mercado).
Fontes da Avaliação: www.infoimoveis.com.br

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

Campo Grande-MS, 05 de setembro de 2025.

Natalia G. L. Corrales
Analista Judiciário
(assinado por certificação digital)

