

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
COMARCA DE CAMPO GRANDE
SALA DOS OFICIAIS DE JUSTIÇA-AVALIADORES

Processo: 0844312.59.2016.8.12.0001

Classe: Execução de Título Extrajudicial - Nota de Crédito Comercial

Exequente: Banco do Brasil S.A.

Executado: E S Novaello ME e outro

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 16 dias do mês de Outubro de 2023, em cumprimento ao r. mandado anexo, procedi a AVALIAÇÃO do seguinte bem:

IMÓVEL: Um lote de terreno sob nº 06 (seis), quadra nº 06 (seis), do loteamento denominado Clube Campestre Ipê, nesta Cidade, com área total 360,00 metros quadrados. Situado à Rua Antonina de Castro Faria, nº 1248 (esquina com Rua Chui), Campo Grande/MS. Matrícula nº 153.067, Livro nº 02, no CRI da 1ª Circunscrição.

Em vistoria, o imóvel encontra-se devidamente murado, portão de elevação, portão social, estacionamentos. Está edificado sobrado em alvenaria, dividido em quatro residências individuais, com interfones para cada uma da residência, com telhado em duas águas e cobertura de telhas romana e telhado platibanda, janelas e portas de ferro e vidro, porta de madeira, piso cerâmico, pintura interna látex, pintura externa grafiato. Possui quarto, banheiro, cozinha e piso cerâmico. O imóvel encontra-se em ótimo estado de conservação e em ótima localização. Possui melhoramentos públicos como: água, rede de esgoto, energia elétrica, asfalto, escola municipal e estadual, transporte público e supermercados.

ATIVIDADES DESENVOLVIDAS:

Observação do imóvel objeto da avaliação e da região do entorno. Pesquisa na região para identificação de uma amostra de imóveis assemelhados ofertados ou vendidos no mercado imobiliário. Pesquisa na internet de classificação de imóveis no site: www.infoimoveis.com.br



MÉTODO UTILIZADO:

Método comparativo baseado em valor de mercado. Expedito simples, por tratar-se de avaliação de bem através de Analista Judiciário, sem conhecimentos técnicos de engenharia civil, agrimensura e corretagem de imóveis.

AVALIAÇÃO:

R\$ 1.480.000,00 (um milhão, quatrocentos e oitenta mil reais).



Edna Yoshico Asato Kanasiro

Analista Judiciário - área externa