



**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**Autos: 0800841-53.2023.8.12.0031**

**Classe: Embargos à Execução - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**

**Embargante: Luciano Menegatti**

**Embargado: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Centro Sul do Mato Grosso do Sul e Bahia - SICREDI CENTRO-SUL MS/BA**

Aos 03 de novembro de 2025, em cumprimento a determinação de fls. 205, retifico o auto de Avaliação de fls. 191 conforme abaixo:

**DESCRIÇÃO:** Fração do Imóvel Suburbano, determinado por parte das chácaras n.ºs 158, 159 e 171, com área de 06 há e 321 m<sup>2</sup> (seis hectares e trezentos e vinte e um metros quadrados), matriculado sob o n.º 10372, do CRI desta cidade.

No imóvel encontra-se edificado:

- 01 prédio residencial em alvenaria, coberto com telhas, laje e piso cerâmico, contendo 04 quartos, 04 banheiros, 01 cozinha, 01 despensa e 01 lavanderia, medindo 168 m<sup>2</sup> avaliado em R\$ 218.400,00 (duzentos e dezoito mil e quatrocentos reais), com as devidas benfeitorias existentes no imóvel bem como água e energia;



- 01 barracão com estrutura metálica, coberto de zinco, medindo , medindo 1.200m<sup>2</sup> avaliado em R\$ 249.600,00 (duzentos e quarenta e nove mil e seiscentos reais), com as devidas benfeitorias existentes no imóvel bem como água e energia;



- Foi atribuído o valor do hectares em R\$ 144.000,00 totalizando R\$ 910.224,00 (novecentos e dez mil duzentos e vinte e quatro reais), com as devidas benfeitorias existentes no imóvel (água e energia) e a proximidade com a área urbana;

**VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO:** R\$ 1.378.224,00 (Um milhão trezentos setenta e oito mil duzentos e vinte e quatro reais).

Caarapó-MS, 03 de novembro de 2025.

Suelen Della Flora Veronezi Nakayama  
Oficial de Justiça  
(assinado por certificação digital)

Modelo 502758 -M7583 -

Endereço: Av. Dom Pedro II, nº 1700, Fax 67-3453-1097, Centro - CEP 79940-000, Fone:  
67-3453-1369, Caarapó-MS - E-mail: cpo-1v@tjms.jus.br

