



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul  
Comarca de Camapuã  
Cartório da 2ª Vara

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DA COMARCA DE CAMAPUÃ, MS.**

Ana Paula Gomes de Oliveira, Oficial(a) de Justiça e Avaliadora, designada para o cumprimento do mandado de avaliação extraído dos autos da ação de **Execução de Título Extrajudicial nº 0800789-16.2015.8.12.0006**, que tem como exequente **Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI** e como executado(s) **Naurelino Rodrigues Sobrinho e outro**, em curso perante este respeitável Juízo e Cartório, tendo efetuado as diligências necessárias para cumprimento do trabalho que lhe foi confiado, mandado nº **006.2017/0001318-1**, vem mui respeitosamente apresentar o seguinte laudo de:

**AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**

**01. OBJETO DA AVALIAÇÃO**

Um lote de terreno urbano, com área total de 528,00 m<sup>2</sup> (Quinhentos e vinte e oito metros quadrados), localizado na Rua Marginal, Loteamento Jardim dos Palmares, Camapuã, MS, matrícula 09.413, devidamente registrado no Registro de Imóveis de Camapuã, MS. Com edificações.

**02. PROPRIETÁRIO**

Naurelino Rodrigues Sobrinho e outro





Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul  
Comarca de Camapuã  
Cartório da 2ª Vara

### 03. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Determinação do valor de mercado.

### 04. BENFEITORIAS

Uma casa residencial, construída em alvenaria, piso com revestimento cerâmico, coberta com telhas do tipo romana, com laje, duas salas, sendo uma no 2º piso, três quartos, um apartamento, uma cozinha, três banheiros, garagem, área de serviço. Em razoável estado de conservação e manutenção.

### 05. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

Possui os seguintes equipamentos urbanos: rede de energia, rede telefônica fixa, rede telefônica móvel, iluminação pública, asfalto e rede de água.

### 06. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DE DADOS

Para a formação de convicção de valor centrei a pesquisa em aspectos e particularidades no imóvel avaliado. Analisando detalhadamente a infraestrutura existente, a localização e acessibilidade do imóvel. E ainda, compulsei dados da matrícula imobiliária nº 09.413.

### 07. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Esclarece que a pesquisa e a apuração do valor imobiliário contido no final do laudo obedeceram ao critério de transação à vista, na data. Não se tratando de valor de custo ou de reposição, podendo este ser maior ou menor que o valor da venda, o valor transacionável e realizável. Quanto ao método para esta avaliação, foi usado o **comparativo**, sempre atualizado e à luz da realidade do mercado imobiliário.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul  
Comarca de Camapuã  
Cartório da 2ª Vara

**08. ATRIBUIÇÃO DE VALOR**

Com base nas pesquisas realizadas, as características do imóvel, a sua localização e as benfeitorias existentes, obtive o(s) valor(es) de R\$ 350.000,00 (Trezentos e Cinquenta Mil Reais).

**09. VALOR DO LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**R\$ 350.000,00 (TREZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS).**

**10. QUALIFICAÇÃO E ASSINATURA DO(S) PROFISSIONAL (IS) RESPONSÁVEL (IS) PELA AVALIAÇÃO**

Ana Paula Gomes de Oliveira  
Oficiala de Justiça – (assinado digitalmente)  
Matrícula 7256

**11. LOCAL E DATA DO LAUDO:**

Camapuã, MS, 20 de outubro de 2017