



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos: 0803022-96.2019.8.12.0021

Classe: Cumprimento de sentença - Cédula de Crédito Bancário

Exequente: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União dos Estados de MS, TO e Oeste da Bahia - SICREDI

Executado: Milton Lima Aguiar e outros

Oficial de Justiça: Marcos Borges da Silva (13497)

Mandado nº 021.2020/017321-0

Marcos Borges da Silva, Oficial de Justiça e Avaliador Judicial, após diligenciar ao endereço descrito no mandado, vem apresentar a Vossa Excelência, a conclusão a que chegou consubstanciada nos seguintes.

DESCRIÇÃO: Imóvel registrado sob matrícula n. 41.089, folha 01, livro n. 2 do CRI local - Lotes de terrenos sob números 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 e 22, da quadra n. 13, do loteamento denominado Jardim das Paineiras, na quinta zona urbana desta cidade, com a área total de 5.625m², medindo os lotes 13, 14, 15, 18, 19 e 20 com a área de 312,50m² cada um, com 12,50m de frente por 25m da frente aos fundos, lotes de n. 10, 11 e 22 com a área de 625m² cada um, com 12,50m de frente por 50m da frente aos fundos e lotes 12, 16, 17 e 21 com a área de 468,75m² cada um com 12,50m de frente por 37,50m da frente aos fundos todos sem benfeitorias.

VISTORIA DA REGIÃO

Possui rede de água tratada, rede coletora de esgotos, telefone, luz pública, luz domiciliar, sarjetas, pavimentação asfáltica em quase todo bairro, transporte coletivo nas proximidades, calçadas, coleta de lixo, centro de saúde, policiamento, escolas, área de lazer e comércio.

Predomina a existência de residências horizontais e o padrão é médio baixo.

AVALIADO os lotes 13, 14, 15, 18, 19 e 20 em R\$ 70.000,00(setenta mil reais), os lotes 12, 16, 17 e 21 avaliados em R\$ 80.000,00(Oitenta mil reais) e os lotes 10, 11 e 22 avaliados em R\$ 90.000,00(Noventa mil reais) **totalizando R\$ 1.010.000,00(Hum milhão e dez mil reais).**

O valor da avaliação refere-se a uma transação à vista, na data do laudo.

PARÂMETROS

A avaliação foi com base no Valor atual de mercado.

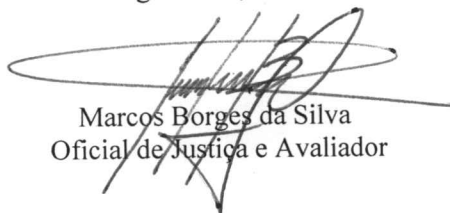
Foi encontrado o valor do imóvel, levando em consideração a atual situação do mercado imobiliário treslagoense, desprezando, contudo, as especulações existentes nesta cidade.

Outrossim, houve um prévio levantamento de dados, junto a "sites" de imóveis à venda, bem como considerando ofertas em áreas similares, opções de compras e negociações realizadas.

ENCERRAMENTO

Nada mais tendo para avaliar, lavrei o presente laudo.

Três Lagoas-MS, 14 de outubro de 2020.


Marcos Borges da Silva
Oficial de Justiça e Avaliador

Modelo 502758 -M6597 -

Endereço: Rua: Zuleide Perez Tabox, 1109, Edifício do Fórum Des. Gerval Bernadino de Souza - CEP 79601-100, Fone: (67) 3929-1700, Três Lagoas-MS - E-mail: trl-4vciv@tjms.jus.br

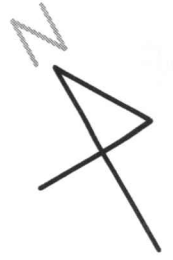


PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS

CADASTRO IMOBILIÁRIO

QUADRA Nº 13

5ª ZONA



PVI - R\$ 15,00
RUA MANOEL JOSE LIMA

PVI - R\$ 10,00 RUA JOÃO MENDES	08	09	10	11	12	13	12.50		
	07					14	12.50		
	06					15	12.50		
	05				16		12.50		
	04				17		12.50		
	03	24			23	22	21	18	12.50
	02							19	12.50
	01							20	12.50
				25.00					
				12.50					
				50.00					
				37.50					

PVI - R\$ 15,00
RUA JOSE MARCIANO PEREIRA

RUA MARIA IDALINA LOPES
PVI - R\$ 15,00

Zona:	5	Setor:	03	Quadra:	13	Área Quadra:	10000,00 m ²
Bairro:	Jd. Dourados			Loteamento:	Jd. das Paineiras		

Este documento é copia do original assinado digitalmente por YONE DOMINGOS DA SILVA GOMES ROMAN. Liberado nos autos digitais por Yone Domingos da Silva Gomes Roman, em 19/10/2020 às 15:40. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0803022-96.2019.8.12.0021 e o código 78CDFCD.