

2ª Vara Cível

Autos nº 0005585-54.2018.8.16.0075

PROMOVENTE: Banco do Brasil S/A.

PROMOVIDO: Neuton de Oliveira

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Aos 24 dias do mês de janeiro do ano de 2024, no município de Sertaneja, Comarca de Cornélio Procópio, em cumprimento do r. mandado, expedido no mov. 504.1, após as devidas vistorias, avaliei o bem a seguir transcrito e caracterizado:

1. OBJETIVO

O atual e justo valor de mercado do imóvel descrito na matrícula nº 20.541, do CRI – 2º Ofício.

2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

“Lote nº 03, da Quadra nº 05, com área de 305,46m², com as divisas e confrontações descritas na matrícula nº 20.541 do CRI – 2º Ofício.

3. BENFEITORIA

Sem benfeitoria.

4. LOCALIZAÇÃO/ENDEREÇO

Rua dos Crisântemos, Loteamento Bom Pastor - Sertaneja

5. CARACTERIZAÇÃO DO BEM - TOPOGRAFIA

(Aspectos físicos gerais - forma do terreno)

De formato regular.

6. INFRAESTRUTURA

É servido por energia elétrica (força e luz), saneamento básico, rua asfaltada, telefonia móvel/fixa e próximo ao comércio em geral.

7. ACESSIBILIDADE

O bem é de fácil acessibilidade por ruas asfaltadas.

8. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

No presente laudo foi utilizada a metodologia comparativa direta com dados de mercado, obtidos nas diligências, pesquisas juntos as imobiliárias e aspectos de localização e estado de conservação do imóvel, sendo obtidos elementos adequados que guardam entre si conexão e semelhanças para a aplicação segura do método.



2

9. FONTES PESQUIZADAS

Caderno de classificados, Setor de Cadastro Imobiliário do Município de Sertaneja, imobiliárias estabelecidas na comarca, corretores autônomos e sites do gênero

Os resultados obtidos na determinação do "justo valor de mercado" foram alicerçados em observações próprias realizadas em "*in locu*" e ampla pesquisa de mercado junto as fontes e profissionais retro mencionados

A "METODOLOGIA COMPARATIVA DIRETA" é fundamentada em quatro pilares: o objetivo da avaliação, os informes sobre o imóvel avaliando, os informes do mercado e o tratamento científico aplicado a esses informes.

10. CONCLUSÃO E PARECER FINAL

Após as pesquisas realizadas, por estimativa, chego à conclusão que o justo valor de mercado do total do objeto de avaliação é de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).

Insta salientar que o valor retro mencionado está sendo praticado nesse período, contudo, tendo em vista a oscilação constante do mercado imobiliário, poderá sofrer alteração a qualquer tempo.

O presente laudo tem validade para 180 dias, conforme subseção 14, 5.8.14, do C.N.

E, para ficar contando, lavrei o presente auto, que vai devidamente assinado.

"Assinado Digitalmente"
Marco Antonio Brasil Vargas Rezende
Oficial de Justiça/Avaliador
Mat/TJ 7223



28/01/2024.

