

LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA FINS JUDICIAIS

1. Solicitante: Determinação Judicial

Processo N° 5000517-14.2017.8.21.0114/RS

Autor : Cosme Bernardes Espindola

Réu: Espólio de August Otto Helmut Stephan

2. Finalidade: Embasamento de Decisão Judicial

3. Objetivo: Determinação do valor de mercado para alienação/adjudicação

4. Objeto da Avaliação: Um Terreno Urbano.

5. Localização: Lote 01 da Quadra "C" da matrícula nº 8.722 , Situado dentro do quarteirão indefinido formado pelas ruas Erwino Roloff , Rua Saxoni , Rua Baviera e Propriedade de Leonilda Stephan.

6. Um Terreno com 3.081,34 m2 (Três mil , Oitenta e um Metros e trinta e quatro decímetros quadrados) matriculado sob a matrícula nº 8.722.

7. Identificação e Caracterização do Bem Avaliando.

É um lote com 60% dele formado por um Açude artificial e os outros 40% são de área plana (Percentual aproximado) e com um pouco de umidade , pois conforme relato da proprietária tem vertentes nesta área que formam este açude , além deste açude tem um poço com motor (Não sei se funciona ainda) próxima a este açude. Toda área está cercada com um muro e tela. A área tem medidas irregulares conforme mapa em anexo no processo. Sem benfeitorias.

Data da vistoria: 07/03/2023

8). Metodologia empregada

“Método Comparativo de Dados de Mercado”,

9). Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados, cujo Período de pesquisa deu-se de 07/03/2023 e 10/03/2023 e serviram como parâmetro 3 imóveis na região.

10 - Resultado da Avaliação:

Valor mercadológico: De acordo com os dados acima, os quais também foram embasados no valor praticado no mercado da Região , AVALIO o imóvel Em R\$ 860.000,00 (Oitocentos e sessenta mil Reais), ressaltando que os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares dos imóveis (Açude artificial) , suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário.

11. Observações Complementares Importantes:

No desenvolvimento do presente trabalho não foram observadas informações complementares importantes.

12. Nada mais tendo a acrescentar, o presente Laudo é encerrado com 02 folhas impressas, sendo a última assinada e as demais rubricadas além dos seus anexos. O referido é verdade e DOU FÉ,

Nova Petrópolis, 10 de março de 2.023

JOSE RENE BUTTENBENDER
CORRETOR E AVALIADOR DE IMOVEIS
CRECI Nº 47.466 F
CNAI: 12.279