

LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA FINS JUDICIAIS

1. Solicitante: Determinação Judicial

Processo N° 5000517-14.2017.8.21.0114/RS

Autor : Cosme Bernardes Espindola

Executado: 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: Localizado na Linha Olinda, zona Urbana deste município , tem a Rua Baviera que dá acesso a área.

6. Um Terreno com 4.025,50 m² (Quatro mil , vinte e cinco metros e cinquenta centímetros quadrados) matriculado sob a matrícula n° 7.093

7. Identificação e Caracterização do Bem Avaliando.

É um lote que na sua maior parte é plano com um pequeno declive a leste/sul do lote , Todo ele coberto com árvores , algumas nativas e outras não e na sua maioria arvores pequenas e vegetação rasteira , Área cercada com muro e tela.
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 07/03/2019 a 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\$ 1.420.000,00 (Hum Milhão , Quatrocentos e vinte 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 , 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 N° 47.466 F
CNAI: 12.279