

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: Uma Área de terras localizada na Linha Olinda, zona Urbana de Nova Petrópolis, próximo a 200 mts da BR 116 , próximo ao Posto da PRF.

6. Imóvel: Um Terreno com 2.092,50 m² (Dois mil , noventa e dois metros e cinquenta centímetros quadrados) matriculado sob a matrícula n° 1.395

7. Identificação e Caracterização do Bem Avaliando.

É um lote que na sua maior parte é plano, com pequenas oscilações de declive e aclive , parte da área é cercada com muro e tela , área limpa , só com algumas arvores frutíferas e algumas de sombra e na parte Leste/ norte tem uma edificação em Alvenaria estilo Enxaimel com 352 m² de área construída para fins residenciais , edificação esta que está fechada , abandonada , com infiltrações no telhado em alguns pontos afetando a estrutura interna com pequenas partes já danificadas. As paredes externas principalmente nos fundos da casa estão com manchas e pequenas rachaduras que precisam de reparos como o telhado também para manter a casa em condições para ser habitada um dia.

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 (Area de Terras com a edificação em alvenaria Em R\$ 1.050.000,00 (Hum Milhão e cinquenta 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