

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 denominado " Sitio de Veraneio"

5. Localização: Conforme a matrícula "Linha Olinda".

6. Um Terreno com 4.495,00 m2 (Quatro mil , quatrocentos e noventa e cinco metros quadrados) matriculado sob a matrícula n° 945.

7. Identificação e Caracterização do Bem Avaliando.

É um lote com 60% plano e os outros 40% com declives (% Aproximado) , mato (Algumas arvores nativas como Araucárias e coqueiros) e com um pouco de umidade. Toda area está cercada com um muro e tela. A área tem uma largura de 34,00 mts em sua totalidade e de comprimento do lado sul/leste tem 130,00 mts e no lado norte/oeste tem 135,00 mts. Benfeitorias: Parte de uma casa fica nesta matrícula, a Casa da Matrícula n° 1.395 conforme mapa das áreas da Família.

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\$ 1.430.000,00 (Hum milhão, quatrocentos e trinta 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 Nº 47.466 F
CNAI: 12.279