

LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA FINS JUDICIAIS

1. Solicitante: Determinação Judicial

Processo N° 5000424-56.2014.8.21.0114/RS

Requerente : ESTHER LEONILDA STEPHAN MARIAN

REQUERIDO: AUGUST OTTO HELMUT STEPHAN

REQUERIDO: LEONILDA KIEKOW STEPHAN

2. Finalidade: Embasamento de Decisão Judicial

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

4. Objeto da Avaliação: Um Terreno denominado " Sítio de Veraneio "

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

6. Um Terreno com 4.455,00 m2 (Quatro mil , quatrocentos e cinquenta e cinco metros quadrados) matriculado sob a matrícula nº 1.390.

7. Identificação e Caracterização do Bem Avaliando.

Este Terreno desta matrícula fica no centro de várias matrículas já avaliadas em outro processo, acesso dela é por uma estrada que passa por cima de outros lotes..

Toda área (as 6 matrículas) estão cercadas com um muro e tela.

Esta área tem uma largura de 42,10 mts em sua totalidade e de comprimento do lado sul/leste tem 135,00 mts e no lado norte/oeste tem 135,00 mts.

Benfeitorias:

Uma edificação em alvenaria para fins residenciais com 4 dormitórios nos 2 pavimentos, Casa edificada a mais ou menos 40 anos atrás, precisa de umas pequenas reformas para poder ser habitada em condições confortáveis de moradia.

Tem várias peças como a cozinha, área de serviço, uma sala enorme com lareira, uma varanda com vista para o pátio, um escritório e uma biblioteca no piso superior, vários banheiros na casa, tem uma belíssima escada toda em madeira nobre que dá o acesso para o piso superior, em toda casa tem um acabamento em madeira nobre maciça, em parte para sustentação e outra para um acabamento nobre estilo enxaimel.

Data da vistoria: 13/07/2023

8). Metodologia empregada

“Método Comparativo de Dados de Mercado”,

9). **Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados, cujo** Período de pesquisa deu-se de 13/07/2023 e 14/07/2023 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\$ 2.700.000,00 (Dois Milhões e setecentos 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,

Sem mais para o momento ,

Nova Petrópolis, 14 de Julho de 2.023

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