

LAUDO DE AVALIAÇÃO

THATIANNE RODRIGUES LARA DE OLIVEIRA GONÇALVES, Oficiala de Justiça - Avaliadora desta Comarca em cumprimento ao determinado pelo MM Juíza de Direito, Diretora do Foro desta Comarca, Dra. ANA PAULA ARAUJO AIRES TORIBIO; através dos autos sob nº 50000060-57.1997.827.2719 , Ação de EXECUÇÃO de BANCO SISTEMA S/A em desfavor DE ROBSON PEREIRA DE MORAIS E OUTROS , após realizar diligências e vistorias de estilo, respeitosamente submete seu trabalho consubstanciado no presente laudo.

1. OBJETOS DA AVALIAÇÃO: Trata o presente de Avaliar: 01 IMÓVEL URBANO, **01 (um) imóvel COMERCIAL com a seguinte caracterização: Situado na Rua 11, no lote nº 18 da quadra 127, centro, desta urbe com área de 150 mts² de construção.**

2. METODOLOGIA UTILIZADA: A metodologia de avaliação aplicada foi dada em razão disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A escolha é justificada, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor. A metodologia escolhida é compatível com a natureza do bem avaliado, com a finalidade da avaliação e dos dados de mercado disponíveis. Para identificar o valor de mercado, foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado.

3. OBSERVAÇÕES PERTINENTES: O imóvel ora avaliado, possui 150m² de construção, sendo um galpão de alvenaria, requerendo atualmente reformas e manutenções, atualmente funciona uma oficina de serralheria no seu interior contem três compartimentos, sendo a recepção, a área da oficina e um banheiro, todos os cômodos necessitando manutenção, o imóvel não possui forro, nem cerâmica e parte da oficina sem reboco, no local há fornecimento de água e energia.

4. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA: Dessa forma, fica avaliado o imóvel objeto do presente, na data-base de 30 de agosto de 2023; com base nos procedimentos técnicos empregados no presente trabalho, considerando o preço médio praticado nas comercializações locais, no seguinte valor: 02 IMÓVEL URBANO, **01**



(um) imóvel COMERCIAL com a seguinte caracterização: Situado na Rua 11, no lote nº 18 da quadra 127, centro, desta urbe com área de 150 mts² de construção, AVALIADO EM R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

Dessa forma, estando o laudo concluído.

Formoso do Araguaia, 09 de setembro de 2023.

Thatianne Rodrigues Lara de Oliveira Gonçalves
Oficiala de Justiça/Avaliadora d