

Mandado nº: 6231461

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Diligências realizadas: 07/01 às 14h11 e 08/01 às 17h00.

BENS AVALIADOS:

Um imóvel situado Rua Bela Vista, lote de número 3, quadra 6, MONTE AZUL, SENADOR CANEDO - GO, CEP 75262577. O lote conta com 373,65 m² de área total.

Trata-se de um lote murado, com portão gradeado, onde consta uma casa térrea, erigida em alvenaria, com telhas de barro e laje, com alçapão para caixa d'água.

Conta com área coberta e garagem. Casa inacabada, sem pintura externa. Não foi possível fazer análise detalhada do imóvel, pois ninguém foi encontrado no local para permitir o acesso.

A casa não é nova, necessita de acabamento, a fim de agregar valor à venda.

O imóvel possui acesso à rua Bela vista pelos fundos (acesso foi interrompido por muro) e acesso principal para a rua José Seltis.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO:

Avalio os bens pelo MÉTODO COMPARATIVO DIRETO, considerando a atual conjuntura e precificação apurada no mercado de imóveis local.

Na avaliação tomei como fonte de pesquisa de mercado a apresentação da situação do imóvel especificado, indicando localização, área e detalhes da edificação ali constante a corretores de imóveis atuantes na comarca há décadas.

CONCLUSÃO:

CONSIDERANDO, as características dos bens descritos no mandado e neste laudo de avaliação;

CONSIDERANDO os valores praticados atualmente no mercado imobiliário da comarca;

CONSIDERANDO ainda as pesquisas realizadas com corretores de imóveis tradicionais da cidade, conhecimento adquirido em anos de serviço, AVALIO o imóvel e benfeitorias realizadas na seguinte importância:

Terreno e benfeitorias: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Assim, concluída a avaliação, lavrei este que vai devidamente assinado.

Senador Canedo, datado e assinado digitalmente.

Washington Luís Moreira Barros

Oficial de Justiça avaliador