



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos: 0800149-78.2018.8.12.0015
Classe: Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários
Exequente: Banco do Brasil S/A
Executado: Lidiane Rocha Dias - ME e outro
Oficial de Justiça: (0)
Mandado nº 015.2021/003523-6

Aos onze dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e um, em cumprimento ao r. mandado supra, eu, Oficial de Justiça e Avaliador, dirigi-me à Av. João Pedro Pedrossian – Centro, Miranda/MS e, aí sendo, após as formalidades legais, PROCEDI A AVALIAÇÃO dos bens que seguem:

1. IMÓVEL – URBANO - Matrícula n. 8.606: “01 (um) lote de terreno urbano sob. n. 03, da Quadra n. 01, situado na Avenida João Pedro Pedrossian, no loteamento denominado Jardim Eldorado, nesta cidade de Miranda, com área de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), encontrando-se dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente, medindo 12,00 metros, com a Avenida João Pedro Pedrossian; Fundos, medindo 12,00 metros, com o lote 28(vinte e nove); Lado Direito, medindo 30,00 metros, com o lote 02 (dois); Lado Esquerdo, medindo 30,00 metros com o lote 04 (quatro), de acordo com o levantamento topográfico executado pela engenheira agrimensora Eva Maria de Oliveira”. AVALIAÇÃO DO TERRENO: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

BENFEITORIAS E EDIFICAÇÕES:

Imóvel de Alvenaria: 01 (uma) construção térrea em alvenaria coberta com telhas metálicas de zinco, comportando UM salão comercial, com bom aspecto de conservação e uso. Parte Externa, pintura externa em látex, portas de entrada em blindex, com portão lateral em grade, parte frontal toda com calçada em cimento/concreto. Parte Interna: a parte interna possui forro em PVC branco e piso em cerâmica, possuindo



banheiro interno. No fundos há pequena área descoberta com calçada de cimento e um pequeno banheiro Melhorias Públicas: o imóvel comercial, formado pelo conjunto dos três lotes urbanos, está localizado em área predominantemente comercial, perto de escola, posto de saúde e, em área de grande fluxo de automóveis que vêm do bairro em direção ao centro de Miranda, com rua dotada de pavimentação asfáltica e com passeio público (calçada). A Região possui melhorias públicas como rede de abastecimento por água encanada, rede de telefonia/internet e rede de energia elétrica. AVALIAÇÃO DA EDIFICAÇÃO: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)

2. IMÓVEL – URBANO - Matrícula n. 8.632: “01 (um) lote de terreno urbano sob. n. 29, da Quadra n. 01, situado no loteamento denominado Jardim Eldorado, nesta cidade de Miranda, com área de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), encontrando-se dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente, medindo 12,00 metros, com a Rua 01 (um); Fundos, medindo 12,00 metros, com o lote 02(dois); Lado Direito, medindo 30,00 metros, com o lote 28 (vinte e oito); Lado Esquerdo, medindo 30,00 metros com o lote 30 (trinta), de acordo com o levantamento topográfico”.

BENFEITORIAS: Trata-se de terreno aterrado, com muro de divisória em tijolo oito furos, paredes com chapisco e parte pintura latex, possuindo edificação meia cobertura do tipo garagem para máquinas e automóveis, construído em material metálico recoberto com telhas metálicas de zinco. O acesso ao imóvel se dá por portão metálico fechado. AVALIAÇÃO DO TERRENO/EDIFICAÇÃO: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).

AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS (TERRENOS+EDIFICAÇÕES): R\$ 520.000,00 (QUINHENTOS E VINTE MIL REAIS).



JUSTIFICATIVA: a Avaliação foi feita com base na localização dos terrenos urbanos, sendo que o imóvel de matrícula n. 8.606 faz frente com a Avenida João Pedro Pedrossian, área central de cunho comercial, levou-se em consideração o tipo de edificação, o aspecto de cobertura (telhas em zinco, sem laje e com forro de PVC), bem como, ainda pelo tipo de material empregado e respectivo acabamento (pintura látex e piso em cerâmica comum). Ademais, trata-se de edificação bom estado de conservação, como boa localização comercial. Já o imóvel de matrícula n. 8.632, faz fundos com o imóvel de matrícula n. 8.605 (Empresa Motomaq), e o seu acesso se dá em rua projetada, sem asfalto.

Do que para constar lavrei o presente, que lido e achado conforme, vai assinado.

Ahmed Mustafa Khodr(0)
Oficial de Justiça e Avaliador
(assinado por certificação digital)