



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE DOURADOS**

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 21 dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e dois, às 11:00 horas, nesta Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, em cumprimento ao r. mandado nº 002.2021/004271-8, expedido nos autos de Cumprimento de Sentença nº 0806507-74.2013.8.12.0002, em que figura como exequente EMERSON LUIZ ECHEVERRIA UGARTE, e como executado LAURO CESAR VILHALVA, em trâmite pela 2ª Vara Cível, efetuei a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel abaixo descrito:

ROL DE BENS:

- 1) Um terreno determinado pelo Lote nº 28, da quadra nº 72, situado no loteamento denominado "PARQUE ALVORADA", com área de 360,00 m2, dentro dos limites e confrontações constantes da matrícula nº 27.291 do CRI local.

BENFEITORIAS:

Em vistoria no imóvel, constata-se que há edificada uma casa residencial em alvenaria, de padrão médio, com área total construída de 89,85 m2, no geral encontra-se em bom estado de conservação. Localizado na Rua Claudio Goelzer, 195, Parque Alvorada, nesta cidade. Local servido de asfalto, rede de água, luz e telefone.

AVALIAÇÃO:

Levando-se em consideração o método comparativo de dados do mercado, pesquisas de preços de imóveis semelhantes na região, pesquisas em anúncios na internet, em imobiliárias diversas, a dimensão do terreno, o valor venal do imóvel, o valor de mercado, a sua localização, as benfeitorias, **avalio o imóvel no valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).**


LEANDRO DE LIMA CAVALCANTE
Oficial de Justiça e Avaliador

