

Autos: 0800338-15.2017.8.12.0040
 Classe: Cumprimento de sentença - Imissão na Posse
 Exequente: Marcus Vinicius Santana Araujo
 Executado e Réu: Espólio de Jose Moraes Neto e outros
 Oficial de Justiça: Luciano Alves de Lima (17962)
 Mandado nº 040.2025/000017-9

LAUDO DE AVALIAÇÃO

O ANALISTA JUDICIÁRIO (área fim – exercício da atividade externa de cumprimento de mandados) que este subscreve, em cumprimento ao r. mandado supramencionado, passa a avaliar o seguinte bem, conforme segue:

ATIVIDADES DESENVOLVIDAS:

Observação externa de imóvel objeto da avaliação e da região do entorno;
 Pesquisas na região para identificação de uma amostra de imóveis assemelhados ofertados ou vendidos no mercado imobiliário;
 Pesquisas na internet de classificados de imóveis no site: www.infoimoveis.com.br;
 Pesquisa junto à Prefeitura Municipal de Campo Grande.

MÉTODO UTILIZADO:

Método comparativo baseado no valor de mercado;
 Expedito simples, porquanto trata-se de avaliação de bem realizada por meio Analista Judiciário, desprovido de conhecimentos técnicos em engenharia civil, agrimensura ou corretagem de imóveis.

FONTES CONSULTADAS:

Imóveis das imediações, Prefeitura Municipal de Campo Grande, sites de venda na Internet.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

Um prédio comercial situado na Rua 13 de Maio, n. 2110, nesta cidade, edificado sobre o lote de terreno designado pela letra "B" da Rua 13 de Maio, medindo e limitando-se: 12,555 metros ao poente, com a Rua 13 de Maio; 17,70 metros ao Sul, com herdeiros de Shoei Arakaki; ao Nascente, uma linha de 8,50 metros dividindo com quem de direito; daí reflete a esquerda numa linha de 4,055 metros dividindo com quem de direito; daí segue com direção à Rua 13 de Maio, numa linha de 1.060 metros dividindo com o lote A, formando uma área total de 1.934,330 metros quadrados, existindo no local, 02 salões sob n.º 212 e 216, desta cidade, matriculado sob o número 132.172, no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição.

Referido imóvel está em região centralizada e bem valorizada desta urbe. O local é destinado ao comércio. Possui área total construída de 198,433 m², está dividido em várias salas abertas, com uma copa, cozinha, um banheiro masculino e um feminino e quarto de descanso. A edificação está em bom estado de conservação e de manutenção, bem como está servida de todos melhoramentos públicos possíveis.

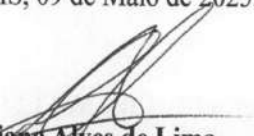
CONCLUSÃO:

Diante do acima exposto, conclui-se pela AVALIAÇÃO do IMÓVEL em R\$ 962.000,00

(novecentos e sessenta e dois mil reais).

Nada mais havendo a avaliar, dá-se por vindo o presente laudo.

Campo Grande-MS, 09 de Maio de 2025.


Luciano Alves de Lima
Analista Judiciário – Serviço Externo