

AUTO DE AVALIAÇÃO

NILTON CESAR MARTINS SILVA, Oficial de Justiça Avaliador lotado no Foro desta Comarca, em cumprimento ao mandado acima identificado, apresenta a seguinte avaliação:

01 - DA AVALIAÇÃO:

O presente Laudo versa sobre *avaliação* consubstanciada nos seguintes bens imóveis a seguir relacionados:

a) 01 (um) imóvel urbano matriculado sob nº 18.335 do Serviço Registral de Imóveis desta cidade denominado unidade autônoma nº 1001, situado no décimo pavimento, com área de 277,50 m² (duzentos e setenta e sete metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados) mais área de uso de 66,70 m², perfazendo uma área total de 344,20 (trezentos e quarenta e quatro metros quadrados e vinte centímetros quadrados), localizado no centro desta cidade, com demais medidas e confrontações em conformidade com a matrícula.

02- CONSIDERAÇÕES AVALIATIVAS:

A presente avaliação se processou através de método comparativo direto, a qual levou em conta as oscilações do mercado e transações realizadas ou em oferta no corrente mês, com valores à vista, podendo-se porém, ter o valor alterado dependendo da natureza e característica da transação realizada.

03 – DAS BENFEITORIAS:

O imóvel avaliado localiza-se na área urbana deste município, na Rua Delmira Bandeira, 333, no Centro, composto de doze cômodos e duas sacadas, com piso de tacos de madeira, necessitando de reformas para manutenção, como pintura, mas, aparentemente com boa estrutura e hidráulica em bom estado.

04 – DA METODOLOGIA AVALIATIVA APLICADA:

A avaliação teve como método a pesquisa junto a várias fontes de informações,

confeção do presente laudo. O valor atribuído ao bem ora avaliado, se portou coerente e, dentro da realidade atual e negociável do mercado local. Para tanto pesquisei dentre outros, junto o Sr. Nacyr Gomes Proença, corretor atuante nesta cidade, além de observadas as informações obtidas junto ao Setor de Tributação da Prefeitura Municipal e das ofertas de apartamentos semelhantes no mesmo prédio.

05 - VALOR DA AVALIAÇÃO:

Após as pesquisas de praxe, observadas todas as variantes como estado de conservação e localização entre outros, tenho que o valor que mais se aproxima da realidade de mercado no dia de hoje é de 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), por toda a estrutura, incluindo todos os 344,20 metros quadrados.

06 - DO VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO:

Totaliza-se a presente avaliação em R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

Coxim-MS, 25 de setembro de 2019.



Nilton Cesar Martins Silva
Analista Judiciário