

**Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Comarca de Três Lagoas**

Autos: 0803534-96.2016.8.12.0114
Mandado nº 114.2022/001511-2

LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA

Thiago de Paula, Oficial de Justiça e Avaliador Judicial, vem apresentar a Vossa Excelência, a conclusão a que chegou consubstanciada nos seguintes.

DESCRIÇÃO

MATRÍCULA -7.961-	FOLHA -01-		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BR. ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO <i>Mirian Reis Costa</i> <i>Pedro Vieira Netto</i> Oficial do Registro de Imóveis Substituto Rua Paranaíba, 603 - Fone 521-2247 - TRÊS LAGOAS - Mato Grosso do Sul	
TRÊS LAGOAS-MATO GROSSO DO SUL. LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL				
<p>IMÓVEL:- Parte do lote de terreno sob número 05 (cinco), do Quarteirão - número 40 (quarenta), localizado na segunda zona urbana desta cidade, com a área de 200,00ms² (duzentos metros quadrados), medindo 10,00ms. (dez metros) de frente, para a rua Dr. Monir Thome, por 20,00ms. (vinte metros), ditos da frente aos fundos, onde limita com parte restante do lote 5, - limitando-se pelos lados, com o lote nº.04 e ainda com parte restante do lote nº.05, pertencentes a quem de direito; sem benfeitorias. <u>Registro Anterior:-22.386, livro nº 3-Zs, folhas 158, deste Registro Imobiliário.</u> Proprietário:-JOÃO BATISTA BELCHIOR, escriturário e sua mulher, Da. TEREZINHA LEAL BELCHIOR, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Oscar Guimarães, 1.486, Bairro da Lapa, CPF nº. 074.459.111-20. - <u>Data:-22 de fevereiro de 1980. Dou fé. O Ofic.</u></p>				

BENFEITORIAS: uma casa residencial, em alvenaria, de laje, coberta com telhas de barro;

AV.09/M7.961- Em 15 de setembro de 2003 - **Edificação** -
 Por requerimento datado de 04 de setembro de 2003, do proprietário Sr. Edmur Prado, já qualificado, faz-se a presente averbação para consignar que de acordo com a certidão datada de 24 de julho de 2003, expedida pela prefeitura municipal desta cidade, assinada pelo gerente de divisão de arrecadação Sr. Ernane Calisto de Oliveira, consta que através do processo protocolado sob o n. 7417/2003 datado de 18/07/2003, e de acordo com o Projeto de Construção Residencial protocolado sob o n. 6590/2003 datado de 16/06/2003, encontra-se edificado no imóvel constante desta matrícula um prédio de alvenaria para fins residenciais com os seguintes cômodos: 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha, totalizando uma área construída de 69,80m² (sessenta e nove metros e oitenta centímetros quadrados). Apresentou fotocópia do "Habite-se" que fica arquivada em cartório. Emolumentos: R\$ 22,46 da averbação, R\$ 8,64 da tabela J e R\$ 0,67 p/ FUNJECC. Eu, *Thiago de Paula*, auxiliar extrajudicial, digitei e conferi Dou fé. Oficial/escrevente autorizada

A casa encontra-se em péssimo estado de conservação com trincos e infiltrações nas paredes e na laje, odor forte de mofo, o telhado precisa de reformas, algumas paredes externas sem reboco.

Terreno todo murado, fechado com portão metálico.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THIAGO DE PAULA, liberado nos autos em 25/07/2022 às 18:21. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0801007-35.2020.8.12.0114 e código yvaytVoo.

AVALIAÇÃO:

Avalio o imóvel acima descrito em R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).

VISTORIA DA REGIÃO

Possui rede de água tratada, telefone, luz pública, luz domiciliar, coleta de lixo, policiamento, escola e hospital.

Predomina a existência de imóveis horizontais.

O valor da avaliação refere-se a uma transação à vista, na data do laudo.

PARÂMETROS

A avaliação foi com base no Valor atual de mercado.

Foi encontrado o valor do imóvel, levando em consideração a atual situação do mercado imobiliário treslagoense, desprezando, contudo, as especulações existentes nesta cidade.

Outrossim, houve um prévio levantamento de dados, junto a "sites" de imóveis à venda, bem como considerando ofertas em áreas similares, opções de compras e negociações realizadas.

ENCERRAMENTO

Nada mais tendo para avaliar, lavrei o presente laudo, que consta de duas folhas de um só lado.

Três Lagoas – MS, 22 de junho de 2.022

Thiago de Paula
Oficial de Justiça











