



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos: 0800795-88.2018.8.12.0015

Classe: Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços

Exequente: Rubens Lima Sortica dos Santos

Executado: Lescano & Barboza Ltda Me

Oficial de Justiça: (0)

Mandado nº Número do Mandado << Informação indisponível >>

Aos vinte e nove dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte três , em cumprimento ao r. mandado, com observância das formalidades legais, **AVALIEI** o(s) seguinte(s) bem(ns):

IMÓVEL URBANO ÁREA CENTRAL: “01 (um) lote de terreno urbano, situado na Rua Guilherme Maidana, n. 102, Centro, Bodoquena/MS, com área de 360 m². Localizado na área central, devidamente registrado no CRI local sob. n. 2.205.

O TERRENO: R\$ 142,000,00 (*cento e quarenta e dois mil reais*) conforme consulta com corretores imobiliários da região de Bodoquena.

Benfeitorias - Salão Comercial: no imóvel encontra-se a seguinte edificação: 01 (uma) construção térrea em alvenaria, coberta com telhas, tipo salão comercial, com idade aparente de mais de dez anos de construção, padrão popular tipo galpão industrial, medindo aproximadamente 360,00 m², com regular aspecto de conservação e uso. O imóvel possui banheiro com divisão e com dois vasos sanitários e pia. O imóvel ainda possui duas salas, utilizadas atualmente como padaria e açougue, bem como está edificado na área central de Bodoquena com acesso água encanada, energia, internet, asfalto, e com calçada em toda área construída. Levada em consideração o tipo de edificação, seu estado de conservação e uso, além da idade da construção, bem como, o tipo de material empregado e o padrão popular de construção, por tratar-se de imóvel comercial do tipo galpão, bem como foi avaliado recentemente pela pauta (CUB), fica cada metro quadrado avaliado em R\$ 897,63, conforme valor do Custo Unitário Básico da Construção (CUB) de Janeiro de 2023 Fonte SindusConMS. **AVALIAÇÃO DA EDIFICAÇÃO:** 360m²X R\$ 897,63 = R\$ 323.146,80 (trezentos e vinte e três mil, cento e quarenta e seis reais e oitenta centavos). **TOTAL DA AVALIAÇÃO (Terreno/edificação):** R\$ 465,146,80 (Quatrocentos e sessenta e cinco mil, cento e quarenta e seis reais e oitenta centavos). Do que para constar lavrei o presen





que lido e achado conforme, vai assinado.

Miranda-MS, 08 de agosto de 2023.

Silvana Medeiros Machado
Analista Judiciário/Avaliador
(assinado por certificação digital)