



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos: 0005633-13.2009.8.12.0019

Classe: Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário

Exequente: Banco Bradesco S/A

Executado: Agrofuturo Comércio e Representação de Produtos Agropecuários Ltda e outro

Oficial de Justiça: Ronaldo Justo de Souza

Mandado nº 019.2023/013849-4

Aos 22(vinte e dois) dias do mês de janeiro do ano de 2024(dois mil e quatro), nesta cidade e comarca de Ponta Porã, Estado de Mato Grosso do Sul, em cumprimento ao r. mandado nº 019.2023/013849-4, procedi avaliação do imóvel abaixo descrito:

IMÓVEL: "Lote de terreno urbano determinado pelo lote nº 19 da quadra nº 06 do loteamento denominado "Coophafronteira", nesta cidade de Ponta Porã/MS, medindo 10,00x15,00mts, com área de 250,00ms2, confrontando: ao Norte, com o lote 13; a Leste, com os lotes 18, 17 e fração do lote 16; ao Oeste, com o lote 20; ao Sul, com a Rua Pirajuí, para onde faz frente, matriculado no CRI local sob o nº 17.474". O terreno encontra-se localizado nesta cidade de Ponta Porã/MS, na Rua Pirajuí, nº 291, Bairro Coophafronteira, cujo logradouro possui pavimentação asfáltica. No terreno tem construída uma casa em alvenaria, em bem estado de conservação, coberta com telha de fibrocimento, tipo calhetão, forro de laje, piso de cerâmica, contendo dois quartos, um banheiro, uma sala e uma cozinha, portas e janelas externas de ferro e portas internas de madeira, com varanda na parte frontal, que serve como garagem, coberta com telha de barro, tipo romana e com forro de madeira e nos fundos do terreno tem uma varanda aberta, coberta com telhas de fibrocimentos, onde há uma churrasqueira. Toda área construída mede, aproximadamente, 145ms2. Melhoramentos públicos: rede de água, luz, telefone e iluminação pública. **AVALIAÇÃO:** considerando a localização do imóvel e as benfeitorias nele existentes, avalio-o pelo valor de R\$ 290.000,00(duzentos e noventa mil reais). O método utilizado para avaliar o imóvel foi comparativo direto de dados de mercado. Realizei pesquisas junto ao setor de cadastro imobiliário da Município de Ponta Porã/MS e consulta a corretores de imóveis. O valor atribuído ao imóvel corresponde ao preço praticado nas transações imobiliárias para compra e venda de lote terrenos urbanos com as características do avaliado. Nada mais havendo para avaliar, dou por encerrada a presente avaliação, que vai devidamente assinada por mim, Analista Judiciário. Dou fé.

Ronaldo Justo de Souza
Analista Judiciário
(assinado por certificação digital)





LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos: 0005633-13.2009.8.12.0019

Classe: Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário

Exequente: Banco Bradesco S/A

Executado: Agrofuturo Comércio e Representação de Produtos Agropecuários Ltda e outro

Oficial de Justiça: Ronaldo Justo de Souza

Mandado nº 019.2023/013849-4

Aos 22(vinte e dois) dias do mês de janeiro do ano de 2024(dois mil e quatro), nesta cidade e comarca de Ponta Porã, Estado de Mato Grosso do Sul, em cumprimento ao r. mandado nº 019.2023/013849-4, procedi avaliação do imóvel abaixo descrito:

IMÓVEL: "Lote de terreno urbano determinado pelo lote nº 19 da quadra nº 06 do loteamento denominado "Coophafronteira", nesta cidade de Ponta Porã/MS, medindo 10,00x15,00mts, com área de 250,00ms2, confrontando: ao Norte, com o lote 13; a Leste, com os lotes 18, 17 e fração do lote 16; ao Oeste, com o lote 20; ao Sul, com a Rua Pirajuí, para onde faz frente, matriculado no CRI local sob o nº 17.474". O terreno encontra-se localizado nesta cidade de Ponta Porã/MS, na Rua Pirajuí, nº 291, Bairro Coophafronteira, cujo logradouro possui pavimentação asfáltica. No terreno tem construída uma casa em alvenaria, em bem estado de conservação, coberta com telha de fibrocimento, tipo calhetão, forro de laje, piso de cerâmica, contendo dois quartos, um banheiro, uma sala e uma cozinha, portas e janelas externas de ferro e portas internas de madeira, com varanda na parte frontal, que serve como garagem, coberta com telha de barro, tipo romana e com forro de madeira e nos fundos do terreno tem uma varanda aberta, coberta com telhas de fibrocimentos, onde há uma churrasqueira. Toda área construída mede, aproximadamente, 145ms2. Melhoramentos públicos: rede de água, luz, telefone e iluminação pública. **AVALIAÇÃO:** considerando a localização do imóvel e as benfeitorias nele existentes, avalio-o pelo valor de R\$ 290.000,00(duzentos e noventa mil reais). O método utilizado para avaliar o imóvel foi comparativo direto de dados de mercado. Realizei pesquisas junto ao setor de cadastro imobiliário da Município de Ponta Porã/MS e consulta a corretores de imóveis. O valor atribuído ao imóvel corresponde ao preço praticado nas transações imobiliárias para compra e venda de lote terrenos urbanos com as características do avaliado. Nada mais havendo para avaliar, dou por encerrada a presente avaliação, que vai devidamente assinada por mim, Analista Judiciário. Dou fé.

Ronaldo Justo de Souza
Analista Judiciário

Modelo 502758 -M5041 -

Endereço: Rua: Baltazar Saldanha, nº 1.817, Fax: (067) 3431-1560, Jardim Ipanema - CEP 79904-202, Fone (67) 3431-2441, Ponta Porã-MS - E-mail: ppr-3vciv@tjms.jus.br



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RONALDO JUSTO DE SOUZA. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/escaj>, informe o processo 0005633-13.2009.8.12.0019 e código oWU7Mr6Y. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0005633-13.2009.8.12.0019 e código oWU7Mr6Y.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Ponta Porã

3ª Vara Cível

(assinado por certificação digital)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RONALDO JUSTO DE SOUZA. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0005633-13.2009.8.12.0019 e o código qxhaG4x4.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLEYSON JUNIOR DA SILVA, liberado nos autos em 24/01/2024 às 14:58. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0005633-13.2009.8.12.0019 e código oWU7Mr6Y.