



CERTIDÃO – AVALIAÇÃO POSITIVA

Autos: 0017726-14.1999.8.12.0001
Classe: Execução Fiscal - Crédito Tributário
Credor Hipotecario e Exequente: Banco do Brasil S/A e outros
Réu: Unifrasc Ind E Com Termoplasticos Ltda e outros
Oficial de Justiça: Vinicius de Siqueira (4556)
Mandado nº 001.2024/027298-7

Certifico que diligenciei, conforme abaixo descrito, e ali **AVALIEI** o(s)bem(s) determinado(s) no mandado, conforme laudo em anexo. Dou fé.

Campo Grande-MS, 17 de abril de 2024.

Vinicius de Siqueira (4556)
Analista Judiciário
(assinado por certificação digital)

Situação: Cumprido - Ato positivo

Atos, diligências e quilometragem:

Ato: Avaliação

Resultado: Positivo - Direto/Pessoal

Pessoa: Matrícula: 36.767

Diligência:

13/04/2024 as 11:51 - local: Rua 74, nº Q 45, L 22 - Vila Nova Campo Grande (CEP 79104-283) - Campo Grande/MS (distância 0 km)





Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos: 0017726-14.1999.8.12.0001
Executado: UNIFRASC IND. E COM. TERMOPLASTICOS LTDA E OUTROS
Mandado: 001.2024/027298-7

Certifico, eu, oficial de justiça, que em cumprimento ao r. mandado supra, dia abaixo indicado, me dirigi até o Lote 22 da Quadra 45 do Loteamento denominado "NOVA CAMPO BRANDE - BL.02", nesta Capital, conforme abaixo:

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO					CARACTERÍSTICAS DAS CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS					
Localização do terreno					Tipo de Construção					
Nobre	Central	Média	Popular	X	Familiar	Comerc.	X	Apart.	Loja	
Condomínio fechado		Área Residencial			X	Armazém	Indúst.	Galpão	Vazio	
Área Comercial		Área Industrial			Padrão da Construção					
Forma do Terreno					Luxo	Alto	Normal	X	Popular	
Circular	Quadrada	Retângulo	Irregular	X	Depreciação pela Conservação (Método de Heidecke)					
Área do Terreno					Fator aplicado ao valor do m ² construído		C	2,52%		
Testada (m)	15,00	Fundos (m)	50,50		Área Construída em m ² (2)					
Área Total (m ²)	816,50				314,620					
Topografia (em relação a via)					Número de Pavimentos					
Normal	X	Active	Declive	Irregular	Quantidade de Pavimentos		1			
Posicionamento					Custos Unitários Básicos de Construção – CUB/m ²					
Esquina	Meio	Duas Frentes		X	Valor de Referência SindusCon/MS		R\$ 934,65			
Serviços Públicos					Categoria: Padrão Normal GI mar.23					
Água	X	Esgoto	Energia	X	Telefone	X				
Iluminação Pública		X	Pavimentação		X					
Guias e Sarjetas		X	Transporte coletivo		X					
Profundidade do Terreno (em relação ao Loteamento)					Foto da Fachada					
Padrão	Menor	Maior	X							
Padrão	420,00	Em Avaliação		816,50	Descrição da Construção					
Testada Padrão	12,00	Profund. Padrão		35,00	Um galpão comercial com pé direito elevado, coberto com telhas de zinco, esquadrias metálicas, pintura conservada, terreno cercado e com portão prontos em metal.					
Testada Avaliada	15,00	Profund. Avaliada		50,50	Valor Final das Construções e Benfeitorias		R\$ 286.649,28			
Valor do m ² do terreno padrão na região ⁽¹⁾		R\$ 500,00			VALOR FINAL DO BEM					
Aplicação da Fórmula de Harper					Valor do Terreno		R\$ 339.871,33			
Vt = Valor Final do terreno avaliado $Vt = Qm \cdot S \cdot \sqrt{\frac{N}{f}}$					Valor da Área Construída		R\$ 286.649,28			
Qm = Valor do m ² do terreno padrão na região					VALOR TOTAL FINAL					
S = Área do Terreno					R\$ 626.520,61					
N = Profundidade padrão dos terrenos do loteamento										
f = Profundidade do terreno avaliado										
Valor Final do Terreno Avaliado		R\$ 339.871,33								

(1) Fonte: site www.infoimoveis.com.br, Imobiliária Financeira ou Imobiliária Casa X; (2) Medições realizadas pelo site SIMGEO da Prefeitura Municipal de Campo Grande, que traz a metragem dos imóveis, obtidas via satélite. (3) Caso não haja averbação da área construída, a medição é feita pelo SIMGEO, utilizando-se toda a área útil e visível das construções. Caso haja averbação, o valor utilizado será o oficial.

Campo Grande, 13 de abril de 2024.

VINICIUS DE SIQUEIRA
OFICIAL DE JUSTIÇA
MATRÍCULA 7630



fls. 322
VADO: 07/12/1965
A 1/2000

RAR MEDIDAS CONFORME COTAS DO DESENHO

LIZADO EM 12/09/2017

