

ROSEMAR ALVES DE OLIVEIRA
CRECI Nº. 3754 – 14ª Região
CNAI- 11432

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 01ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
CASSILÂNDIA – MS.**

Processo nº: 0800903-73.2020.12.0007

Classe: **Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário**

Exeqüente: **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Celeiro Centro Oeste-Sicredi.**

Executado: **Luciene Aparecida Leonel da Silva**

ROSEMAR ALVES DE OLIVEIRA, Perito já devidamente qualificado nos autos em epígrafe vem a presença de Vossa Excelência requer no que se segue:

A apresentação, dentro do prazo estabelecido no artigo 477 caput. do CPC., O Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM), deste Perito que abaixo subscreve.

Posto isso, requer a Vossa Excelência:

A juntada do Laudo Pericial em anexo com as devidas especificações.

Pede deferimento.

Cassilândia – MS., 07 de Junho de 2023.



ROSEMAR ALVES DE OLIVEIRA. CRECI: 3754
Perito Avaliador de imóveis.

Rua Jose Cristino Sobrinho, 1102 - Centro Cassilândia – MS.
CNPJ 20.674.160/0001-23 CRECI 8407-J Tel: (67) 3596-2175 Cel: (67) 9 9634-9892
E-mail: imobiliariaoliveira8407@hotmail.com



007 CSS1 CSS0.23.00000345-7 070623 1331 43

ROSEMAR ALVES DE OLIVEIRA
CRECI Nº. 3754 – 14ª Região
CNAI- 11432

LAUDO DE AVALIAÇÃO

I - DA AVALIAÇÃO:

Trata-se de uma avaliação com finalidade judicial.

Autos: 0800903-73.2020.8.12.0007

Classe: Execução de Título Extrajudicial- Cédula de Crédito Bancário

Exequente: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Celeiro Centro Oeste – Sicredi.

Executado: Luciene Aparecida Leonel da Silva

II - IMÓVEL IDENTIFICADO A BAIXO:

Matricula nº: 16.028 Cassilândia-MS.

Identificação do imóvel – Um lote de terreno urbano, nesta cidade, com a área superficial de OITOCENTOS (800) METROS QUADRADOS, com as seguintes medidas e confrontações: vinte (20) metros, ao Poente, com frente para arua Amazonas; vinte (20) metros, ao Nascente, confrontando com Iraides Moreira Oliveira; quarenta (40) metros, ao Norte, com frente para a Rua Martiniano José de Moura, com a qual faz esquina; e, quarenta (40) metros, ao Sul, confrontando com Joaquim da Silva Rufino.

CADASTRO MUNICIPAL:- 01.2.007.0040.001

ÁREA DO LOTE: 800 M²

ÁREA CONTRUIDA: 632 M² (Aproximadamente).

Rua Jose Cristino Sobrinho, 1102 - Centro Cassilândia - MS.
CNPJ 20.674.160/0001-23 CRECI 8407-J Tel: (67) 3596-2175 Cel: (67) 9 9634-9892
E-mail: imobiliariaoliveira8407@hotmail.com

ROSEMAR ALVES DE OLIVEIRA
CRECI Nº. 3754 – 14ª Região
CNAI- 11432

III - DA RESOLUÇÃO Nº 1.066/2007 DO COFECI:

Este parecer de avaliação atende a todos os requisitos da Lei 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, a resolução nº 1.066/2007 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis. Bem como obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653.1 e 14.653-2 – Avaliação de imóveis rurais e urbanos.

IV - DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:

O Imóvel encontra-se situado na Rua Amazonas, Nº 256, esquina com a rua Martiniano José de Moura, no Bairro Vila Pernambuco na cidade de Cassilândia-MS.

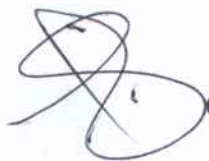
Coordenada Geográfica S 19°,06, 20 W 051° 43, 55.

V - DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de uma casa com Seiscentos e Trinta e Dois (632m²), de construção (aproximadamente).

VI - PARECER TÉCNICO:

Em visita no imóvel pude constatar que trata-se de uma casa em alvenaria muito bem construída.



Rua Jose Cristino Sobrinho, 1102 - Centro Cassilândia - MS.
CNPJ 20.674.160/0001-23 CRECI 8407-J Tel: (67) 3596-2175 Cel: (67) 9 9634-9892
E-mail: imobiliariaoliveira8407@hotmail.com

ROSEMAR ALVES DE OLIVEIRA
CRECI Nº. 3754 – 14ª Região
CNAI- 11432

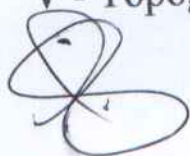
Descrição do Imóvel.

- 01 área de 62.90mt².
- 01 área de 36.75mt².
- 01 área de 25.20mt².
- 01 edícula de 46mt².
- 01 quarto de 7.67mt².
- 01 quarto de 7.83mt².
- 01 sala de 41mt².
- 01 sala de tv 29.70mt².
- 01 sala de 34.98mt².
- 01 cozinha de 28mt².
- 01 cozinha de 24.70mt².
- 01 lavanderia de 25.92mt².
- 01 banheiro de 1.32mt².
- 01 suíte de 41.87mt² com banheiro de 13mt².
- 01 suíte de 30mt² com banheiro de 5.88mt².
- 01 suíte de 17.10mt² com banheiro de 3.92mt².
- 01 suíte de 15.30mt² com banheiro de 1.80mt².
- 01 corredor de 13mt².

PARÂMETROS PARA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:

Para avaliação do imóvel em estudo, foram considerados os seguintes:

- I - Localização do imóvel.
- II - Acessibilidades do local.
- III - Potencialidades de negociação na área.
- IV - Pesquisa com corretores da região.
- V - Topografia.



Rua Jose Cristino Sobrinho, 1102 - Centro Cassilândia - MS.
CNPJ 20.674.160/0001-23 CRECI 8407-J Tel: (67) 3596-2175 Cel: (67) 9 9634-9892
E-mail: imobiliariaoliveira8407@hotmail.com

ROSEMAR ALVES DE OLIVEIRA
CRECI Nº. 3754 – 14ª Região
CNAI- 11432

VI – Pesquisa com Construtor.

VII - Homogeneização.

VII - DA AVALIAÇÃO:

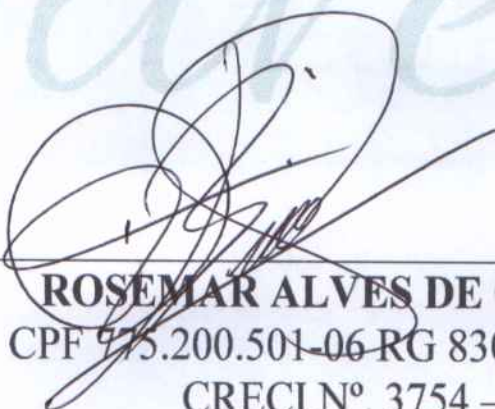
O imóvel que está sendo avaliado é uma casa no município de Cassilândia – MS, cujo valor é de R\$ 900.000,00 (Novecentos Mil Reais).

Obs: Os quesitos do Réu apresentados não condiz com esse laudo, porque se trata de uma avaliação Urbana e não Rural.

VIII - DO LAUDO:

Para constar, nada mais havendo, entrego o presente laudo em duas vias, para que surta seus efeitos legais.

Cassilândia- MS 07 de Junho de 2023.



ROSEMAR ALVES DE OLIVEIRA
CPF 775.200.501-06 RG 830.948 SSP/MS
CRECI Nº. 3754 – 14ª
CNAI - 11432

Rua Jose Cristino Sobrinho, 1102 - Centro Cassilândia – MS.
CNPJ 20.674.160/0001-23 CRECI 8407-J Tel: (67) 3596-2175 Cel: (67) 9 9634-9892
E-mail: imobiliariaoliveira8407@hotmail.com

IMOBILIÁRIA LIVEIRA

CRECI 8407-J

ROSEMAR ALVES DE OLIVEIRA
CRECI Nº. 3754 – 14ª Região
CNAI- 11432



Rua Jose Cristino Sobrinho, 1102 - Centro Cassilândia – MS.
CNPJ 20.674.160/0001-23 CRECI 8407-J Tel: (67) 3596-2175 Cel: (67) 9 9634-9892
E-mail: imobiliariaoliveira8407@hotmail.com

IMOBILIÁRIA LIVEIRA

CRECI 8407-J

ROSEMAR ALVES DE OLIVEIRA
CRECI Nº. 3754 – 14ª Região
CNAI- 11432



Rua Jose Cristino Sobrinho, 1102 - Centro Cassilândia – MS.
CNPJ 20.674.160/0001-23 CRECI 8407-J Tel: (67) 3596-2175 Cel: (67) 9 9634-9892
E-mail: imobiliariaoliveira8407@hotmail.com

IMOBILIÁRIA LIVEIRA

CRECI 8407-J

ROSEMAR ALVES DE OLIVEIRA
CRECI Nº. 3754 – 14ª Região
CNAI- 11432



Rua Jose Cristino Sobrinho, 1102 - Centro Cassilândia – MS.
CNPJ 20.674.160/0001-23 CRECI 8407-J Tel: (67) 3596-2175 Cel: (67) 9 9634-9892
E-mail: imobiliariaoliveira8407@hotmail.com