



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE GLÓRIA DE DOURADOS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e seis de abril de 2023, nesta cidade e comarca de Glória de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, **em cumprimento ao r. mandado nº 002.2023/011644-0**, extraído dos autos nº **0102478-32.2007.8.12.0002**, de Ação de Cumprimento de Sentença, oriunda da 5ª vara cível da Comarca de Dourados-MS, em que são partes o **exequente: Linda Hiroko Iyama Tonossu e outros** e **executado: MMY Projetos e Construção Civil Ltda EPP e outros**, todos já qualificados nos autos, com observância às formalidades legais, eu, Oficiala de Justiça Avaliadora, abaixo nominado, **procedi a avaliação do imóvel urbano descrito abaixo**, conforme se vê a seguir:

DESCRIÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Lote urbano nº 14 da quadra nº 76, perímetro urbano desta cidade, com **área total de 533,16 m² (quinhentos e trinta e três metros e dezesseis centímetros quadrados)**, localizado na área central desta cidade e comarca de Glória de Dourados-MS, com as confrontações descritas na **Matrícula 0.0044, da Ficha 1 do Livro 2 do 1º Serviço de Registro Público e de Protesto de Títulos Cambiais – Registro de Imóveis da Comarca de Glória de Dourados – MS**.

VISTORIA DO IMÓVEL- BENFEITORIAS – METODOLOGIA - VALOR COMERCIAL

Localizado às margens da barragem do córrego Dois de Junho. Ressalto que o imóvel não possui cerca ou divisão visíveis, não havendo, também, a existência de marcos, cercas etc., para individualizar com exatidão onde começam e onde terminam as divisas. Contudo, utilizando-se do mapa da cidade, foi possível dimensionar e individualizar a localização do terreno, levando-se em consideração a localização do lago central. Não há nenhuma benfeitoria, e, dada a geologia resta praticamente impossível a aquisição para edificação imobiliária.

Ademais, o terreno se localiza na divisa do aterro do lago existente entre as ruas Bento Machado Lobo, Avenida Presidente Vargas e Rua dos Pioneiros, havendo muitas árvores de médio porte e mato rasteiro, sendo sua topografia com aclive/de acentuado, o que impõe a correção de nível com aterramento (alvenaria e terra),



havendo infraestrutura.

LOCALIZAÇÃO:


Localiza-se entre a área central da cidade e a periferia, dando acesso aos bairros Nova Glória, BNH, Vila Industrial, e em frente à Rodoviária. Fotos em anexo.

MÉTODO APLICADO:

Para obtenção do valor de mercado, fora utilizado pesquisas junto aos corretores de Fato residentes nesta cidade, considerando sua localização e destinação, inclusive, em futura urbanização e pavimentação, os imóveis perderão metragem. O qual, foi atribuído o valor de R\$ 35.000,00(trinta e cinco mil reais).

Importa a presente avaliação no valor de R\$ 35.000,00(trinta e cinco mil reais).

Do que, para constar, lavrei o presente auto, que, depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado.


Maria Ivoneide Alencar Azevedo
Oficiala de Justiça Avaliadora