

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**COMARCA DE COXIM****AUTO DE AVALIAÇÃO**

MAURO ALVES BATISTA, Analista Judiciário, lotado nesta Comarca, em cumprimento ao R. Mandado, extraído dos autos de Execução Fiscal, nº 0004423-24.2004.8.12.0011, **MANDADOS Nº. 011.2019/002514-6, Primeira Vara Cível; Exequente: Banco do Brasil S/A. Estado de Mato Grosso do Sul; LENIR SALETE SCHOLZ**, Espólio, CNPJ 01.928.282/0001-54; apresenta a seguinte **AVALIAÇÃO**:

OBJETO(S) DA AVALIAÇÃO:

50% do imóvel da matrícula nº 5356- um lote de terreno urbano sob nº 01 da quadra de nº 02, com área de 364 M2, descrita da planta geral da Vila Mourão, nesta cidade; 50% do imóvel da matrícula nº 5922- um lote de terreno urbano sob o nº 02 da quadra 02, com área de 350,10 M2, descrito na planta geral da Vila Mourão, nesta cidade.

BENFEITORIAS:

Os lotes contém construções em alvenaria cobertas com telhas de amianto, piso em cerâmica, forro de madeira, sendo 14(catorze) apartamentos que funcionam como hotel Pousada, sendo que 08 apartamentos medem aproximadamente 24 M2 cada um, 06 apartamentos medem aproximadamente 40 M2 cada um, cada apartamento contém um banheiro, todos reformados e em bom estado de conservação e uso, padrão médio.

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Conforme o descrito nas respectivas matrículas. .

CONSIDERAÇÕES:

Para esclarecer a pesquisa e apuração do valor da avaliação, valor da venda, os critérios de transação foram feitos à vista, do mês em curso, valor realizável, tendo em vista que as hastas públicas são feitas desta forma. A presente avaliação foi feita através da aplicação do método de pesquisa comparativo, utilizando transações realizadas e em ofertas e levando em conta a localização do bem, benfeitorias/melhorias e vias de acesso, e levando em consideração a oscilação de preço do mercado imobiliário, o que justifica o preço atribuído abaixo.

FATOR DE PESQUISA:

A presente avaliação foi baseada em pesquisas feitas junto a várias fontes de informação, ligadas ao mercado imobiliário, os objetivos das pesquisas visaram a coleta de parâmetros para a confecção do presente auto, bem como para fundamentar os valores aqui atribuídos, utilizando o método de pesquisas comparativo e direto às fontes, levando-se em

conta a atualização e, à luz da realidade presente no mercado imobiliário.

OUTRAS FONTES DE PESQUISA E INFORMAÇÃO:

Setor de tributação da Prefeitura Municipal de Coxim/MS, que relata o valor venal dos imóveis urbanos e rurais, por localização e benfeitorias contidas nos mesmos; também foram consultadas pessoas ligadas ao setor de imóveis na cidade de Coxim, como Nei Martini e outros; bem como levando em conta negócios efetivados na região.

VALOR DO(S) IMÓVEL(IS):

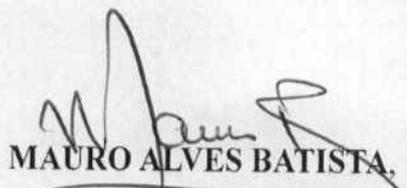
Considerando as informações captadas, e levando em consideração a oscilação de preço do mercado imobiliário, a localização dos imóveis, benfeitorias edificadas e momento atual do mercado.

AVALIO os terrenos descritos acima sem as construções à razão de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) cada um, perfazendo um valor total de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais).

AVALIO as construções existentes nos terrenos à razão de R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais); VALOR DE 100% dos imóveis: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) reais).

**VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO, OU SEJA 50% DOS IMÓVEIS:
R\$ 300.000,00 (TREZENTOS MIL REAIS).**

Coxim/MS, 19 de junho de 2019


MAURO ALVES BATISTA.
Analista Judiciário/Área fim