



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de São Gabriel do Oeste

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos: 0801052-29.2018.8.12.0043
Ação: Execução de Título Extrajudicial
Exequente: Banco Bradesco S/A.
Executado: Auto Posto San Martin e outro

Certifico eu, Oficial de Justiça e Avaliador, que em cumprimento ao r. mandado retro, dirigi-me aos endereços mencionados no mandado, nesta cidade, onde procedi a **AVALIAÇÃO** dos imóveis constantes no mandado, conforme a seguir descrito:

- **LOTE Nº 05 DA QUADRA Nº 83**, medindo 15,00 x 40,00 metros, perfazendo a área total de 600,00m², do loteamento denominado "**CAPÃO REDONDO**", situado na Rua Bahia, nº 1536, Centro, nesta cidade de São Gabriel do Oeste/MS, com as confrontações descritas na **Matrícula nº 2.917** do S.R.I. desta Comarca, parcialmente murado, provido de pavimentação asfáltica, rede de luz, água e esgoto, passeio público com calçamento; lote vago, exceto pela existência de uma pequena garagem, medindo 6 x 8 metros, de estrutura metálica, com cobertura de zinco e portão de elevação metálico, sendo avaliado para **VENDA A VISTA** no valor de**R\$ 240.000,00**



- **LOTE 01 DA QUADRA 46**, medindo 30,00 x 40,00 metros, perfazendo a área total de 1.200,00m², do loteamento "**CAPÃO REDONDO II**", com as confrontações descritas na **Matrícula 13.529**, localizado na Avenida São Francisco, nº 1506, esquina da Rua Ceará, área central, servido de pavimentação asfáltica, redes de água, luz, esgoto, telefonia e internet, todo murado, sendo avaliado em.....**R\$ 650.000,00**



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de São Gabriel do Oeste



- **EDIFICAÇÃO COMERCIAL EM ALVENARIA**, com a área construída de 31,57m², **não averbada**, localizada na Avenida São Francisco, n° 1512, padrão normal, contendo uma sala e banheiro, revestida com piso cerâmico, abertura de vidro temperado, de laje com cobertura de telha cimento amianto, em bom estado de conservação, sendo avaliada em.....**R\$ 50.000,00**

TOTAL DO LOTE 01 DA QUADRA 46 E SUAS BENFEITORIAS.....R\$ 700.000,00

- **LOTE 02 DA QUADRA 36**, medindo 90,00 metros de frente com a Rua Elvino Ramos Nogueira, perfazendo a área total de 2.600,00m², do loteamento "**CAPÃO REDONDO**", com as confrontações descritas na **Matrícula 11.373**, margem esquerda da Rodovia BR 163, onde encontra-se instalado o Auto Posto San Martin; terreno todo revestido com calçamento de paralelepípedo e concreto usinado, preparado para tráfego intenso e pesado; com uma vala para troca de óleo e lubrificação; servido de pavimentação asfáltica, redes de água, luz, esgoto, telefonia e internet, sendo avaliado em.....**R\$ 2.500.000,00**





Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de São Gabriel do Oeste

- **COBERTURA METÁLICA**, com a área coberta de 918,16m², padrão Ipiranga, localizada sobre o Lote 02 da Quadra 36, situado na Rua Elvino Ramos Nogueira, n° 1297, toda em estrutura metálica, com forro de PVC e iluminação embutida, **devidamente averçada**, em bom estado de conservação, sendo avaliada em.....R\$ **580.000,00**



- **TRÊS TANQUES PARA ARMAZENAMENTO DE COMBUSTÍVEL**, subterrâneo, com capacidade para 30.000 litros cada um, sendo dois plenos e um compartimentado, localizados no subsolo do lote situado na Rua Elvino Ramos Nogueira, 1297, sendo avaliados em.....R\$ **65.000,00**



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de São Gabriel do Oeste

- **UM TANQUE PARA ARMAZENAMENTO DE COMBUSTÍVEL**, subterrâneo, pleno, com capacidade para 15.000 litros, localizados no subsolo do lote situado na Rua Elvino Ramos Nogueira, 1297, sendo avaliado em.....**R\$ 12.000,00**

TOTAL DO LOTE 02 DA QUADRA 36 E SUAS BENFEITORIAS.....R\$ 3.157.000,00

Esta avaliação teve como base os valores obtidos através de postagem de venda de imóveis nos sites imobiliários (Infoimóveis, Bovicenter, Máxima Imóveis, Clair de Carli e Franciele Maccari), bem como, em pesquisas realizadas no site SINDUSCON/MS, que possui tabela especializada em cotações do metro quadrado da construção civil. Realizei pesquisa em sites especializados na revenda de equipamentos para postos de combustíveis, necessários a complementação da avaliação (zeppini.com.br), tendo em vista as suas peculiaridades.

Assim, segue abaixo resumo do valor atribuído a cada terreno e suas benfeitorias:

LOTE 05 DA QUADRA 83 E SUAS BENFEITORIAS, avaliado em.....R\$ 240.000,00
LOTE 01 DA QUADRA 46 E SUAS BENFEITORIAS, avaliado em.....R\$ 700.000,00
LOTE 02 DA QUADRA 36 E SUAS BENFEITORIAS, avaliado em.....R\$ 3.157.000,00

Sendo assim, com bases nas informações supramencionadas, importa esta avaliação para **VENDA A VISTA** no montante de.....**R\$ 4.097.000,00**
(Quatro milhões e noventa e sete mil reais).

São Gabriel do Oeste-MS, 14 de junho de 2021.

Júnior Aparecido Santiago
Oficial de Justiça e Avaliador

Documento Assinado Digitalmente