

63

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

**Processo nº: 042/1.18.0000102-8**

**Autor: Banco Fibra S.A.**

**Réu: José Carlos Senhorinha**

**Bem a ser avaliado:** Uma fração de terras, situada na localidade denominada Sanga Funda, 4º Distrito deste Município, com a área de SEIS HECTARES E CINQUENTA ARES, com demais características e confrontações constantes na matrícula Nº 10.000 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Observo que no local existe duas(02) edificações, de alvenaria, uma medindo aproximadamente 11 x 14m, coberta com telha de amianto, outra de moradia medindo aproximadamente 08 x 11m, com laje, além de dois(02) galpões e demais benfeitorias.

**Avaliação:** Com base em informações junto ao mercado imobiliário local, bem como, com proprietários de imóveis nas proximidades, considerando-se a localização e as características do imóvel, avalio o hectare em **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)** e as benfeitorias em **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**. Perfazendo o valor de **R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais)**.

**Bem a ser avaliado:** Uma fração de terras, situada na localidade denominada Sanga Funda, 4º Distrito deste Município, com a área de VINTE E DOIS HECTARES, TREZE ARES E TRINTA E TRÊS CENTIARES, com demais características e confrontações constantes na matrícula Nº 11.166 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Observo que no local existe duas(02) edificações, de alvenaria, de moradia, sendo uma delas coberta com telhas de barro, medindo aproximadamente 06 x 08m e a outra com laje, medindo aproximadamente 08 x 12m e demais benfeitorias.

**Avaliação:** Com base em informações junto ao mercado imobiliário local, bem como, com proprietários de imóveis nas proximidades, considerando-se a localização e as características do imóvel, avalio o

hectare em **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)** e as benfeitorias em **R\$ 70.000,00 (setenta mil reais)**. Perfazendo o valor de **R\$ 291.333,00 (duzentos e noventa e um mil, trezentos e trinta e três reais)**.

**Bem a ser avaliado:** Uma fração de terras, situada na localidade denominada Sanga Funda, 4º Distrito deste Município, com a área de **SESSENTA E SETE HECTARES, QUARENTA E TRÊS ARES E DEZESSEIS CENTIARES**, sem benfeitorias, com demais características e confrontações constantes na matrícula N° **24.474** do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

**Avaliação:** Com base em informações junto ao mercado imobiliário local, bem como, com proprietários de imóveis nas proximidades, considerando-se a localização e as características do imóvel, avalio o hectare em **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**. Perfazendo o valor de **R\$ 674.316,00 (seiscentos e setenta e quatro mil, trezentos e dezesseis reais)**.

**Bem a ser avaliado:** Uma fração de terras, situada na localidade denominada Sanga Funda, 4º Distrito deste Município, com a área de **CINCO HECTARES E VINTE ARES**, sem benfeitorias, com demais características e confrontações constantes na matrícula N° **25.222** do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

**Avaliação:** Com base em informações junto ao mercado imobiliário local, bem como, com proprietários de imóveis nas proximidades, considerando-se a localização e as características do imóvel, avalio-o em **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**. Perfazendo o valor de **R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais)**.

**Bem a ser avaliado:** Um terreno, situado na zona urbana deste Município, sito à rua Tenente Edgar Werlhi, 255 com a área superficial de **QUATROCENTOS E TRINTA E SETE METROS E CINQUENTA E DOIS CENTÍMETROS**, com demais características e confrontações constantes na matrícula N° **26.635** do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Observo que no local existe um(01) sobrado, de alvenaria, com área legal aproximadamente de 191,23m<sup>2</sup>, contendo dois(02) quartos, duas(02) salas, dois(02) banheiros, lavanderia, cozinha, pátio, garagem para dois(02) carros, galpão e demais benfeitorias.

69  
6

**Avaliação:** Com base em informações junto ao mercado imobiliário local, bem como, com proprietários de imóveis nas proximidades, considerando-se a localização e as características do imóvel, avalio-o em **R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)**. Perfazendo o valor de **R\$ 5000.000,00 (quinhentos mil reais)**.

**Bem a ser avaliado:** Um terreno, situado na zona urbana deste Município, sito à rua Alda Valente de Oliveira, com a área superficial de **CENTO E SESSENTA E NOVE METROS E QUARENTA E QUATRO CENTÍMETROS**, com demais características e confrontações constantes na matrícula N° **26.802** do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Observo que no local existe uma(01) sobrado, de alvenaria, de moradia, com área legal aproximadamente com 168,00m<sup>2</sup>, parte superior coberta com telhas de cerâmica, inferior com laje, 03(três) garagens, aberturas em alumínio e demais benfeitorias.

**Avaliação:** Com base em informações junto ao mercado imobiliário local, bem como, com proprietários de imóveis nas proximidades, considerando-se a localização e as características do imóvel, avalio-o em **R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais)**. Perfazendo o valor total de **R\$ 1.962.649,00 (um milhão, novecentos e sessenta e dois mil, seiscentos e quarenta e nove reais)**. Pelo que dou fim a presente avaliação.

Canguçu, 13 de julho de 2018.

Chester dos Santos Pereira  
Oficial de Justiça

Condução: 3,0 URCs