

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu, Júlio Cesar Gomes Souto, Oficial de Justiça Avaliador desta Cidade e Comarca de João Pinheiro, em cumprimento ao respeitável mandado do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível e extraído dos autos nº 5000729-13.2022.8.13.0363 mandado 2, da Ação que Captalys Fundo de Investimento em Direitos Creditórios não Padronizados move contra Corujão Derivados de Petróleo Ltda e outros, dirigi-me neste município ao lugar denominado Oásis, distrito de Veredas e ali após verificar avaliei o seguinte:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

01 imóvel urbano, com benfeitorias constantes de um posto de gasolina com cobertura metálica, um galpão com cobertura metálica onde funciona uma borracharia, uma construção em alvenaria para lavar caminhões, pátio extenso todo calçado em pedras tipo pé de moleque, um edifício para restaurante com área de 214,00 m², 05 (cinco) cômodos para depósitos, com área total de 43.220,00 m² (quarenta e três mil, duzentos e vinte metros quadrados), com s divisas e confrontações constante da matrícula 2.575 e suas averbações, do SRI da comarca de João Pinheiro, que avalio da seguinte forma:

RESUMO DA AVALIAÇÃO:

R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).

CRITÉRIO DA AVALIAÇÃO:

O critério geral empregado foi o de avaliar para fins de alienação segundo os fins que se destina e de comparação com outros negócios realizados nesta região em imóveis de características semelhantes. Para complementar e dar mais segurança ao método comparativo pesquisei a opinião de corretores atuantes na região. Com esses ajustes me foi possível homogeneizar os valores obtidos e determinar o valor do imóvel como sendo o valor mais provável da avaliação.

TOTAL DA AVALIAÇÃO:

R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).

O referido é verdade e dou fé. João Pinheiro, 28 de maio de 2022.


JÚLIO CESAR GOMES SOUTO
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR

