

PODER JUDICIÁRIO DE MATO GROSSO DO SUL  
COMARCA DE CASSILÂNDIA

Autos - nº 0001705-41.2019.8.12.0007  
Ação – Carta Precatória Civil  
Exequente – Luiz Roberto de Oliveira  
Executados – Iracídio de Souza Ferreira  
Cartório – Juizado Especial Adjunto  
Mandado n.º 007.2019/007040-3

**AUTO DE AVALIAÇÃO**

Aos 03 (três) dias do mês de setembro (09), do ano Dois Mil e Dezenove (2019), nesta cidade e comarca de Cassilândia, Estado de Mato Grosso do Sul, em cumprimento do mandado da Dra. Flávia Simone Cavalcante, MM<sup>a</sup>. Juíza de Direito do Cartório da 1ª Vara desta comarca, expedido nos autos supra mencionados, **PROCEDI** a avaliação do seguinte imóvel:

**50% do imóvel de matrícula n. 14.634 registrado no CRI**

**local:** Um lote de terreno Urbano, nesta cidade, designado “LOTE A”, com área superficial de duzentos (200) metros quadrados, medindo dez (10) metros de frente, ao Nascente, para a rua Amazonas, por vinte (20,00) metros ditos da frente aos fundos, ao Poente, confrontando com Antônio Domingos Gonçalves e outro, limitando-se pelos lados, ao Sul, com Joaquim T. da Silva, e, ao Norte, com o lote “B”, distante 20,00 metros da rua Claudionor Coelho da Rocha (esquina mais próxima). - Cadastro Municipal n. 01.2.011.0070.001.

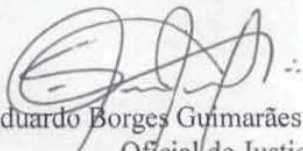
Benfeitorias: Consta na certidão de valor venal, fornecida pelo setor de cadastro da prefeitura municipal, que sobre o lote acima está edificado um prédio residencial com área de 157,73 m<sup>2</sup>. Em *locu*, verifiquei que se trata de um imóvel de padrão popular, cuja a edificação está em bom estado, porém com as aberturas e pinturas em péssimo estado de conservação; a edificação foi construída em alvenaria, seu piso é de cerâmica, portas de madeira (péssimo estado), janelas e vitros de metal, parcialmente forrada em PVC e coberto com telhas francesas; composta de sala, cozinha, dispensa, três quartos, dois banheiros, alpendre frontal e área de serviço (nos fundos) e uma garagem lateral. A parte frontal fechada com grade metálica, e as laterais em muro de alvenaria e placas de concreto, o imóvel conta com rede de água, energia elétrica, calçada pública e pavimentação asfáltica. No local, pude verificar que há um excesso de terreno na lateral esquerda de quem da rua olha para o terreno, ultrapassando os 10 metros de frente mencionados na matrícula, que segundo a moradora e filha de Iracídio, Sra. Geocastra, seu pai adquiriu parte do terreno do vizinho, mas não regularizou a fusão ao seu imóvel na matrícula em tela.

**AVALIAÇÃO** Imóvel avaliado em sua totalidade R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo **50% avaliado em R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais)**.

**FONTES**

Corretor de imóvel não credenciado: Calimério Garcia de Freitas Neto.

Feita a avaliação supra, lavrei o presente auto, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim César Eduardo Borges Guimarães Castrequini, Oficial de Justiça e Avaliador. Nada mais. Dou fé.

  
César Eduardo Borges Guimarães Castrequini  
Oficial de Justiça Avaliador

Este documento é copia do original assinado digitalmente por SILAS LAMBLEM DE MOURA. Liberado nos autos digitais por E18629, em 05/09/2019 às 16:57:01. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.ijms.jus.br/esaj>, informe o processo 0001705-41.2019.8.12.0007 e o código 69B857B.

Este documento é copia do original assinado digitalmente por Sheila Maria da Silva Amorim Sampaio. Liberado nos autos digitais por Sheila Maria da Silva Amorim, em 14/10/2019 às 17:05. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.ijms.jus.br/pastadigital/pq/abrirConferenciaDocumento>, informe o processo 0803900-35.2016.8.12.0018 e o código 69F4525. Esta é uma copia do documento 20781166860462016. O original pode ser acessado em <http://www.ijms.jus.br/docdigital>. Código de verificação: 378a88615