

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, MMª. 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 m². 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. Geocasta, 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