



## AUTO DE AVALIAÇÃO

AUTOR: 0114302-25.2006.8.12.0001  
 AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL –  
 LIQUIDAÇÃO/CUMPRIMENTO/EXECUÇÃO  
 REQUERENTE E EXEQUENTE : JAIR GOES DIAS / NATHALIA BUENO DE  
 CASTRO CAMPOS  
 REQUERIDO: JOÃO BATISTA ARRUDA  
 MANDADO: 001.2021/083814-1

AOS 20 DE NOVEMBRO DE 2021, NESTA CIDADE E COMARCA DE CAMPO GRANDE, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, EM CUMPRIMENTO AO MANDADO, PROCEDI A AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ABAIXO:

- IMÓVEL DE MATRICULA 149.414 – FICHA 01 – LIVRO Nº 02 – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE CAMPO GRANDE – MS “LOTE “J” , RESULTANTE DO REMEMBRAMENTO DOS LOTES DE TERRENOS DETERMINADOS SOB NºS 01-06 E “A”, DA QUADRA Nº 08 ( OITO) DO LOTEAMENTO DENOMINADO CIDADE JARDIM, NESTA CIDADE COM AS MEDIDAS, LIMITES E CONFRANTAÇÕES SEGUINTE : NORTE COM A RUA ANTÚRIO MEDINDO 46,04 METROS; SUL COM A RUA IMBÉ, MEDINDO 39,55 METROS; NASCENTE COM ÁREA PERTENCENTE A PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE , MEDINDO 60,40 METROS E POENTE COM OS LOTES 07,08, 09 E 10, MEDINDO 60,00 METROS, PERFAZENDO A ÁREA TOTAL DE : 2.567,55 M2.

Obs: Consta uma pequena casa em alvenaria sem valor significativo.

### Metodologia adotada:

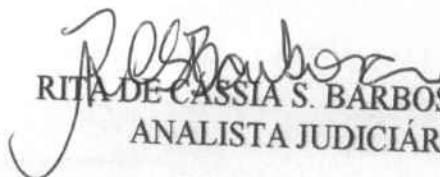
- Método comparativo de dados de mercados com elaboração de cálculos para análise do preço da área total do imóvel (terreno) e da área construída.
- Pesquisa de valores de mercado
- Análise comparativa da demanda imobiliária – oferta e procura.

- Análise de valorização ou depreciação do imóvel em função de diversos fatores, tais como: que tipo de área que está localizado o imóvel, quanto tempo de construção possui o imóvel, estado de conservação, valores agregados ou não ao imóvel, etc.

O imóvel encontra-se localizado em área de valorização, com possibilidades de área comercial. Encontra-se situada com frente para a Av do Poeta, rua de entrada para o Parque dos Poderes.

AVALIADO EM R\$ 3.450.000,00 ( Três milhões quatrocentos e cinquenta mil reais )

CAMPO GRANDE, 10 DE Dez DE 2021.

  
RITA DE CASSIA S. BARBOSA  
ANALISTA JUDICIÁRIO