PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Juízo de Direito da Comarca de Cassilândia
Expediente do Cartório Juizado Especial Adjunto

Autos n° - 0800299-44.2022.8.12.0007
Ação - Cumprimento de Sentença - Cheque
Exequente - Aleandro Dias dos Santos
Executado - Florismar Barbosa de Moraes
Mandado - 007.2024/005918-1

## AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos dezessete dias, do mês de janeiro, do ano dois mil e vinte e quatro, nesta cidade e comarca de Cassilândia-MS, em cumprimento do mandado, por determinação da Dra. Flávia Simone Cavalcante, MMª. Juíza de Direito do Juizado Especial Adjunto desta Comarca, PROCEDI a AVALIAÇÃO do imóvel a seguir descrito:

***Matrícula: n.º 10.605 do Cartório de Registro de Imóveis desta comarca:***
"Uma gleba de terras, na Fazenda "MORRINHOS", neste município com a área superficial de SESSENTA HECTARES, TRINTA E SEIS ARES E OITO CENTIARES (60,36,08 has.), dentro dos seguintes limites:- Começa em um marco cravado na margem esquerda do Córrego do Mangue e segue confinando com Neiliene Marçal Dias, nos rumos e distâncias seguintes:- 56° 50' SW – 180,00 metros, 47º 00' SW – 29,00 metros, 34° 10' SW – 46,00 metros, 12° 30' SW – 132,00 metros; e deste ponto segue confinando com José Evangelista Barbosa, no rumo de 82° 40' NW e distância de 909,00 metros, alcançando o aparado da serra; e daí defletindo à direita segue pelo referido aparato dividindo com Ari Attab, até alcançar outro marco nele cravado; e daí segue confinando com Diomar Gonçalves de Assis, no rumo de 87° 00' SE e distância de 1.339,00 metros alcançando outro marco cravado na margem esquerda do Córrego do Mangue e pelo veio dágua do qual sobe até o marco onde iniciou esta descrição.

**Benfeitorias:** Sobre o imóvel, existem as seguintes benfeitorias: **a)**uma unidade residencial em alvenaria, composta de: três quartos, uma sala, uma cozinha, dois banheiros, uma garagem, imóvel esse, apresentando as seguintes características: construção simples, coberta com telhas de amianto, forro em madeira, piso em cerâmica, banheiros simples; **b)**uma unidade residencial em alvenaria, composta de: um quarto, um banheiro, uma cozinha, uma área, imóvel esse, apresentando as seguintes características: construção simples, coberta em telhas de amianto, forro em madeira(exceto a área que não há forro), piso em cerâmica(corpo do imóvel), área com piso rústico. As duas unidades residenciais envoltas em um pequeno pomar e cercadas com cercas de arame liso; **c)**no fundo das unidades residenciais um pequeno compartimento em placas de cimento, bem simples, que serve com despensa/depósito de ferramentas; **d)**curral em madeira e cordoalha com três divisões, tronco e embarcadouro, parcialmente coberto com estrutura metálica e telhas em zinco e um pequeno cômodo em placas de cimento para guardar o tanque de resfriamento; **e)**pastagens- onze divisões em pastos formados; **f)**parte de reserva; **g)**abastecimento de água- duas captações de água de propriedades vizinhas, sendo uma roda de água e a outra uma pequena turbina e dentro da propriedade uma pequena represa, captações essas, que abastecem toda a propriedade, sede-residencias e pastos

## AVALIAÇÃO:

R$-2.112,628,00 (dois milhões, cento e doze mil, seiscentos e vinte o oito reais)

## JUSTIFICATIVA:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MEIRE RODRIGUES DE ALMEIDA, liberado nos autos em 31/01/2025 às 16:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800299-44.2022.8.12.0007 e código qKXzYlc6.

De acordo com os profissionais consultados, o valor atual do imóvel retro descrito é de R$-35.000,00 (trinta e cinco mil) o hectare, o que corresponde ao montante acima atribuído.

**FONTES:**
Corretores credenciados e proprietários rurais desta cidade.

Efetivada a medida, e, para que ficasse constando, lavrei o presente auto, que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Luís Carlos de Souza, Oficial de Justiça e Avaliador.

Luís Carlos de Souza
Oficial de Justiça Avaliador

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MEIRE RODRIGUES DE ALMEIDA, liberado nos autos em 31/01/2025 às 16:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800299-44.2022.8.12.0007 e código qKXzYlc6.