ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE **DOURADOS**

AUTOS N.º 0805786-49.2018.8.12.0002
MANDADO: 002.2025/012448-0
AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos **vinte e oito dias do dias do mês de Abril do ano de dois mil e vinte cinco** (**2025**), nesta Comarca de **Dourados**, em cumprimento ao mandado expedido dos autos epigrafados, que tramita na 4a. Vara Cível desta Comarca, procedi à **AVALIAÇÃO**, dos seguintes bens:

1. **Imóvel**: um lote de terreno determinado pelo n. 10, da quadra 03-A, situado no Loteamento denominado Vila Planalto, nesta cidade, com área de 435,00 metros quadrados, registrado sob a matrícula n. 26.103 do RGI local, dentro dos limites e confrontações descritos na referida matrícula. O lote fica localizado, em rua com pavimento asfáltico e infraestrutura de rede de água, esgoto e energia elétrica.

Benfeitorias: sobre o imóvel encontra-se uma construção em alvenaria, tipo salão, com aproximadamente 100 metros quadrados, coberto com telhas de fibrocimento, com forro em gesso, piso cerâmico, parcialmente murado (aberto em relação ao lote n. 09 da mesma quadra), com pintura em péssimo estado.

Avaliação: Atribui-se ao imóvel **o valor estimado de R$ 575.000,00 (quinentos e setenta e cinco mil reais)**.

2. **Imóvel**: um lote de terreno determinado pelo n. 09, da quadra 03-A, situado no Loteamento denominado Vila Planalto, nesta cidade, com área de 645,00 metros quadrados, registrado sob a matrícula n. 58.013 do RGI local, dentro dos limites e confrontações descritos na referida matrícula. O lote fica localizado, em rua com pavimento asfáltico e infraestrutura de rede de água, esgoto e energia elétrica.

Benfeitorias: sobre o imóvel encontra-se uma construção que faz parte da residência construída nos lotes 06 e 07 da mesma quadra, em alvenaria, com telhas de barro, forro em madeira, contento uma área tipo varanda, uma área de serviço, uma despensa, todos com piso cerâmico, a parte sem cobertura possui uma piscina, com piso parte gramado e parte em pedra natural, parcialmente murado, (aberto em relação ao lote n. 06, 07 e 10 da mesma quadra), com pintura em estado razoável.

Avaliação: Atribui-se ao imóvel **o valor estimado de R$ 785.000,00**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, liberado nos autos em 06/05/2025 às 14:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0805786-49.2018.8.12.0002 e código y72zk7Dw.

(setecentos e oitenta e cinco mil reais).

Método: Método comparativo, conforme preços de mercados de imóveis similares na mesma região, considerando o tipo de contrução e materiais empregados.

Efetivada a avaliação, lavrei o presente auto, que é assinado por mim e de que dou fé.

Jairo Santana Cunha
Oficial de Justiça/avaliador

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, liberado nos autos em 06/05/2025 às 14:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0805786-49.2018.8.12.0002 e código y72zk7Dw.