

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO
DISTRITO DE ITAHUM.

Autos nº 0810423.19.2013.8.12.0002

Ação: Execução de Título Extrajudicial

Exequente: Ativos S.A – Securitizadora de Créditos Financeiros

Executados: Humberto Jorge Matos Viana

-Aos dezesseis (16) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e vinte (2020), nesta cidade e Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, no lugar denominado Distrito de Itahum, nesta Comarca de Dourados-MS, bem como na Rua João Rosa Goés nº 753 - centro eu, Oficial de Justiça, abaixo assinado, me dirigi em cumprimento ao R. Mandado expedido nos autos supra, aí, com observância das formalidades legais, procedi a **Avaliação** do bens, constantes dos seguintes:

CHARACTERÍSTICAS: Um (01) terreno determinado pelo nº 01, da quadra 166 (cento sessenta seis), situado no loteamento denominado "CIDADE ELDORADO", no Distrito de Itahum, com área de 800,00 (oitocentos metros quadrados), dentro dos limites e confrontações: frente mede – 20,00 metros com a Rua Tiburtcio; fundos – mede 20,00 metros com o lote nº 12; lado esquerdo mede 40,00 metros com a Rua Nioaque; lado direito mede 40,00 metros com o lote nº 02; tudo de conformidade com objeto de matrícula nº49.989 do CRI local, sem benfeitorias, situado na Av. Principal, bom padrão, localização, atribui – se o valor de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais).

2- Um (01) Apartamento nº 902, localizado no 9º andar do "EDIFÍCIO PADDOCK", com áreas construída de 334,74 metros quadrados, sendo 219,20 m2 de área útil e 115,56 m2 de área comum, a que corresponderá uma fração ideal do terreno 4,0310% ou seja 56,68 m2, com frente para a Rua João Rosa Goés nº 753, confrontando a frente e lado esquerdo com a unidade final 01 do andar e elevador, social e hall e de distribuição, pelo fundos com área livre, elevadores de serviço. Hall de serviço e escadaria de distribuição, cabendo o dito apartamento o direito de estacionamento na garagem coletiva do condomínio, local indeterminados (03) veículos de passeio, contendo uma sala ampla, cozinha, três quartos, dois banheiros, apartamento de ótimo padrão e localização, tudo de conformidade

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL P- COMARCA DE DOURADOS-
PODER JUDICIÁRIO

4º VARA CÍVEL.

com o objeto de matrícula nº 81.983. do CRI local, beneficiado com todas infraestrutura. atribui-se o valor de R\$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais).

AVALIAÇÃO: Considerando-se os elementos com referências as fontes principais e predominantes, tais como mercados imobiliários, corretora de imóveis, valor venal, pesquisas com profissionais na área de corretagens, preços equiparados, referente ao bairro, central, padrão de construção, analisando a construção. Atribui-se o valor R\$ 680.000,00 (seiscentos oitenta mil reais). Enquanto o terreno no Distrito de Itahum, por se encontrar afastado desta cidade 60 kilometros, falta infraestrutura, com desenvolvimentos lentamente e desempenho, atribui-se o valor de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais). *Perfazendo um total R\$ 702.000,00 (Setecentos dois - mil reais).*

Efetuada a medida coerentes, nada mais havendo de acrescentar e deminuir, dou por concluido o auto de avaliação. Do que, para constar, lavrei o presente auto, que é assinado por mim e do que dou fé.

Oficial de Justiça e Avaliação – José Alves Martins.

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO
DISTRITO DE ITAHUM.

Autos nº 0810423.19.2013.8.12.0002

Ação: Execução de Título Extrajudicial

Exequente: Ativos S.A – Securitizadora de Créditos Financeiros

Executados: Humberto Jorge Matos Viana

-Aos dezesseis (16) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e vinte (2020), nesta cidade e Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, no lugar denominado Distrito de Itahum, nesta Comarca de Dourados-MS, bem como na Rua João Rosa Goés nº 753 - centro eu, Oficial de Justiça, abaixo assinado, me dirigi em cumprimento ao R. Mandado expedido nos autos supra, aí, com observância das formalidades legais, procedi a **Avaliação** do bens, constantes dos seguintes:

CARACTERISCAS: 03 – Parte ideal de um terreno determinado, pelo lote 06 (seis) da quadra 06 (seis), situado no loteamento denominado “VILA TONANI – I), com área de 464,94 metros quadrados; dentro dos limites e confrontações: ao norte – mede 33,21 metros com o lote nº 07; ao sul – mede 33,21 metros com o lote nº 05; ao leste – mede 14,00 metros com o lote nº 08; ao oeste – mede 14,00 com a Rua João C. Câmara, tudo de conformidade com o objeto de matrícula nº 11.567 do CRI local, servido de rede água, energia elétrica, asfalto, esgoto, bairro de bom padrão, atribui-se o valor de R\$ 330,000,00 (trezentos trinta mil reais).

04 – Um (01) terreno determinado pelo nº 02 (dois) da quadra 127 (cento e vinte e sete), situado no loteamento denominado “CIDADE ELDORADO”, no Distrito de Itahum, com área de 800,00 (oitocentos metros quadrados), dentro dos limites e confrontações: frente – mede 20,00 com a Rua Barão do Rio Branco s/nº, fundos – mede 20,00 metros com o lote nº 06 (seis); lado direito – mede 40,00 metros com o lote nº 09; lado – esquerdo mede 40,00 metros com lote nº 07, tudo de conformidade com o objeto de matrícula nº 49.966 do CRI local, servido de energia elétrica, rua pavimentada em cascalho, atribui-se o valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). Sem benfeitorias

05 – Um (01) terreno determinado pelo lote nº 08 (oito) da quadra 127 (cento e vinte e sete), situado no loteamento denominado “CIDADE ELDORDO”, no Distrito de Itahum, com área de 800,00 (oitocentos metros quadrados), dentro dos limites e confrontações:

frente – mede 20,00 metros com á Rua Barão do Rio Branco s/nº, fundos – mede 20,00 metros com o lote nº 06 (seis); lado direito – mede 40,00 metros com o lote nº 09; lado esquerdo – mede 40,00 metros com o lote nº 07; tudo de conformidade com o objeto de matrícula nº 49.967 do CRI local, servido de energia elétrica, ruas pavimentadas em cascalhos. O imóvel se encontra sem benfeitorias. Atribui-se o valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).

06 – Um (01) Terreno determinado pelo nº 02 (dois) da quadra 141 (cento e quarenta e um), situado no loteamento denominado “CIDADE ELDORADO”, no Distrito de Itahum, com área de 800,00 metros quadrados, dentro dos limites e confrontações: frente - mede 20,00 metros com á Rua Marechal Rondon; ao lado direito mede – 40,00 metros com o lote nº 01 (um; ao lado esquerdo – mede 40,00 metros com o lote nº 03, tudo de conformidade com o objeto de matrícula nº 49.972, do CRI local, servido de rede energia elétrica. Rua pavimentada em cascalhos. O imóvel se encontra sem qualquer benfeitorias. Atribui-se o valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).

07 – Um (01) Terreno determinado pelo lote nº 09 (nove) da quadra 141 (cento e quarenta e um), situado no loteamento denominado “CIDADE ELDORADO”, no Distrito de Itahum, com área de 800,00 metros quadrados, dentro dos limites e confrontações; frente – mede 20,00 metros com á Rua Paraguai; fundos – mede 20,00 metros com o lote nº 07; lado direito – mede 40,00 metros com o lote nº 10; lado esquerdo – mede 40,00 metros, com o lote nº 08; tudo de conformidade com objeto de matrícula nº 49.973 do CRI local, servido de rede energia elétrica, rua pavimentada em cascalhos, atribui-se o valor R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).

08 – Um (01) lote de terreno determinado pelo nº 04 (quatro), da quadra 162 (cento e sessenta e dois), situado no loteamento denominado “CIDADE ELDORADO”, com área de 800, 00 metros quadrados, dentro dos limites e confrontações: frente – mede 20,00 metros com á Rua Cor Tiburcio; fundos – mede 20,00 metros com o lote nº 06 (seis); lado esquerdo – mede 40,00 metros com o lote nº 05; lado direito – mede 40,00 metros com o lote nº 03, tudo de conformidade com o objeto de matrícula nº 49.984 do CRI local, situado na Av. Principal, atribui-se o valor de R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais).

AVALIAÇÃO: Considerando-se os elementos, com referências as fontes principais e predominantes, tais como mercados imobiliários, corretora de imóveis, valor venal, pesquisas com profissionais na área de corretagens, preços equiparados, referente aos bairros, analisando a



*ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL – PODER JUDICIÁRIO DA
COMARCA DE DOURASDOS-MS.*

localidade. Atribui-se o valor R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais). Enquanto o terreno no Distrito de Itahum, por se encontrar afastado desta cidade 60 kilometros, falta infraestrutura, com desenvolvimentos lentamente em desempenho, atribui-se o valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). Cada um, sendo que o terreno nº 04 (quatro) da quadra 162 (cento e sessenta e dois), por se encontrar situado na Av. Principal, atribui-se o valor 21.000,00 (vinte e um mil reais). Perfaendo um total o valor de R\$ 423.000,00 (quatrocentos vinte três mil). Tendo concluido avaliação de todos os bens, alcançamos o valor de R\$ 1.125.000,00 (um milhão, cento e vinte cinco mil reais).

Efetuada a medida coerentes, nada mais havendo de acrescentar e deminuir, dou por concluido o auto de avaliação. Do que, para constar, lavrei o presente auto, que é assinado por mim e do que dou fé.

Oficial de Justiça e Avaliação –  José Alves Martins.