

Autos: 0106566-53.2006.8.12.0001

Juízo: 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes

Requerente: HSBC BANK BRASIL S/A – Banco Múltiplo

Requerido: Mario Yoshio Takatori

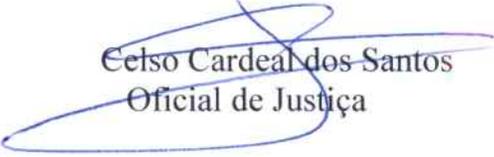
LAUDO DE AVALIAÇÃO

01 – SÍTIO Nº 75 (setenta e cinco) no lugar denominado Sítio Santa Maria, nesta cidade, matrícula 83.572 do C.R.I. da 1ª Circunscrição desta Comarca. Consta na matrícula, medidas do sítio com frente de 99,31m, por 65,60m de fundos e 399,80 m de comprimento, totalizando uma área de 3,0576 ha. Solo plano, arenoso, sem benfeitorias. São cultivados, em parte do Sítio, uma horta. Avalio por R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais).

02 – SÍTIO Nº 76 (setenta e seis) no lugar denominado Sítio Santa Maria, nesta cidade, matrícula 83.573 do C.R.I. da 1ª Circunscrição desta Comarca. Consta na matrícula, medidas do sítio com frente de 70,00m, por 70,34m de fundos e 371,87 m de comprimento, totalizando uma área de 2,5087 ha. Solo plano, arenoso, sem benfeitorias. São cultivados, em parte do Sítio, uma horta. Avalio por R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais).

Totaliza a avaliação dos dois Sítios R\$730.000,00 (setecentos e trinta mil reais).

Campo Grande-MS, 11 de julho de 2022.


Celso Cardeal dos Santos
Oficial de Justiça

Fonte de Pesquisas:
Site: Infoimóveis



CERTIDÃO – AVALIAÇÃO POSITIVA

Autos: 0106566-53.2006.8.12.0001
Classe: Execução de Título Extrajudicial - Liquidação / Cumprimento / Execução
Exequente: HSBC Bank Brasil S/A - Banco Múltiplo
Executado: Espólio de Mario Yoshio Takatori e outros
Oficial de Justiça: Alaíde Alves de Macedo (1145)
Mandado nº 001.2022/036778-8

Certifico que diligenciei, conforme abaixo descrito, onde **AVALIEI** o imóvel determinado no mandado, conforme laudo em anexo. Dou fé.

Campo Grande-MS, 04 de setembro de 2022.

Alaíde Alves de Macedo (1145)
Analista Judiciário
(assinado por certificação digital)

Situação: Cumprido - Ato positivo

Atos, diligências e quilometragem:

Ato: Avaliação

Resultado: Positivo - Direto/Pessoal

Pessoa: Espólio de Mario Yoshio Takatori

Diligência:

03/09/2022 as 10:40 - local: Rua Pedro Celestino, nº 367 - Centro - Campo Grande/MS (distância 0 km)

Ato: Avaliação

Resultado: Positivo - Direto/Pessoal

Pessoa: Takatori Comercio de Alimentos Ltda

Diligência:

03/09/2022 as 10:40 - local: Rua: Pedro Celestino, nº 367 - Centro (CEP 79004-560) - Campo Grande/MS (distância 0 km)

Ato: Avaliação

Resultado: Positivo - Direto/Pessoal

Pessoa: Eгна Yurie Ogata Takatori

Diligência:

03/09/2022 as 10:40 - local: Rua Pedro Celestino, nº 367 - Campo Grande/MS (distância 0 km)



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes

fls. 385

Autos: 0106566-53.2006.8.12.0001

Classe: Execução de Título Extrajudicial - Liquidação / Cumprimento / Execução

Exequente: HSBC Bank Brasil S/A - Banco Múltiplo

Executado: Espólio de Mario Yoshio Takatori e outros

Oficial de Justiça: Alaíde Alves de Macedo (1145)

Mandado nº 001.2022/036778-8

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 03 (três) dias do mês de Setembro do ano de 2022 (dois mil e vinte dois), nesta cidade e Comarca, em cumprimento ao mandado anexo, procedi a avaliação do imóvel determinado, conforme segue:

- Lote nº 13, da quadra B, da VILA SOL NASCENTE, nesta cidade, com área total de 382,29m², onde se encontra edificado um prédio comercial em alvenaria, cobertura de telhas de zinco, parte externa com paredes de tijolinho, com 1.300,90m² de área construída averbada junto ao Município de Campo Grande, estando o imóvel em péssimo estado de conservação, pintura antiga, desgastada, piso em péssimo estado de conservação. Imóvel servido por rede de energia elétrica, água, telefonia, asfalto, esgoto e coleta de lixo, próximo ao centro da cidade e avenidas de bom fluxo comercial. Matrícula 69.865 da 1ª CRI.

- Imóvel por mim avaliado em **R\$ 1.800.000,00** (Um milhão e oitocentos Mil reais).

**Fontes: PMCG, Infoimóveis e imóveis situados na região.*

Era o que tinha para avaliar.

Alaíde Alves de Macedo (1145)
Analista Judiciário
(assinado por certificação digital)



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
JUÍZO DA COMARCA DE CAMPO GRANDE

Autos: 0106566-53.2006.8.12.0001

Juízo: 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes

Requerente: HSBC BANK BRASIL S/A – Banco Múltiplo

Requerido: Mario Yoshio Takatori

Mandado nº 001.2022/122012-8

LAUDO DE AVALIAÇÃO

01 – SITIO Nº 77 (setenta e sete) no lugar denominado Sitio Santa Maria, nesta cidade, matrícula 83.574 do C.R.I. da 1ª Circunscrição desta Comarca. Consta na matrícula, medidas do sítio com frente de 70,00m, por 70,34m de fundos e 364,92 m de comprimento, totalizando uma área de 2,4601 ha. São cultivados, em parte do Sítio, uma horta, e possui algumas árvores frutíferas, predominante pés de limões. Avalio por R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

02 - SITIO Nº 78 (setenta e oito) no lugar denominado Sitio Santa Maria, nesta cidade, matrícula 83.575 do C.R.I. da 1ª Circunscrição desta Comarca. Consta na matrícula, medidas do sítio com frente de 70,00m, por 70,34m de fundos e 357,98 m de comprimento, totalizando uma área de 2,4115 ha. Possui algumas árvores frutíferas, predominante pés de limões. Avalio por R\$310.000,00 (trezentos e dez mil reais)

03 - SITIO Nº 79 (setenta e nove) no lugar denominado Sitio Santa Maria, nesta cidade, matrícula 83.576 do C.R.I. da 1ª Circunscrição desta Comarca. Consta na matrícula, medidas do sítio com frente de 70,00m, por 70,34m de fundos e 351,03 m de comprimento, totalizando uma área de 2,3628 ha. Possui algumas árvores frutíferas, predominante pés de limões.

Sobre o mesmo há uma casa de alvenaria, com aproximadamente 250,00 m², coberta de zinco, piso de lajotas, sem reboco, divisões internas em grandes compartimentos; poço artesiano, caixa d'água grande, servido de rede de energia elétrica.

Avalio a terra nua em R\$307.000,00 (trezentos e sete mil reais), e a edificação e benfeitorias, em R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Totaliza a avaliação terra nua e benfeitorias R\$457.000,00 (quatrocentos e cinquenta e sete mil reais).

04 - SITIO Nº 80 (oitenta) no lugar denominado Sitio Santa Maria, nesta cidade, matrícula 83.576 do C.R.I. da 1ª Circunscrição desta Comarca. Consta na matrícula, medidas do sítio com frente de 70,00m, por 70,34m de fundos e 351,03 m de comprimento, totalizando uma área de 2,3628 ha. Possui algumas árvores frutíferas,



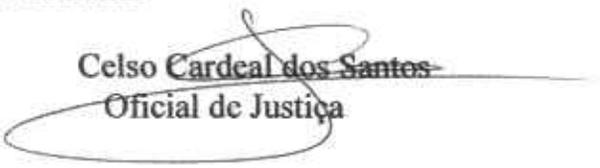
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
JUÍZO DA COMARCA DE CAMPO GRANDE

predominante pés de limões. Avalio por R\$307.000,00 (trezentos e sete mil reais).

Todos os Sítios estão localizados com Frente para a rua nº 08, denominada “Estrada do Araticum” sem asfalto. Servidos de rede de energia elétrica.

Totaliza a avaliação dos quatro Sítios e benfeitorias em R\$1.394.000,00 (um milhão trezentos e noventa e quatro mil reais).

Campo Grande-MS, 20 de setembro de 2022.


Celso Cardenal dos Santos
Oficial de Justiça

Fonte de Pesquisas:
Site: Infoimóveis

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

ATUALIZAÇÃO DE AVALIAÇÃO - AUTOS 0106566-53.2006.8.12.0001

Data de atualização dos valores: janeiro/2024

Indexador utilizado: IGP-M - (FGV)

Acréscimo de 0,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	TOTAL
1	MAT. 83574 - SITIO 77	20/09/2022	320.000,00	320.000,00	320.000,00
2	MAT. 83575 - SITIO 78	20/09/2022	310.000,00	310.000,00	310.000,00
3	MAT. 83576 - SITIO 79	20/09/2022	457.000,00	457.000,00	457.000,00
4	MAT. 83577 - SITIO 80	20/09/2022	307.000,00	307.000,00	307.000,00
5	MAT. 83572 - SITIO 75	11/07/2022	400.000,00	400.000,00	400.000,00
6	MAT. 83573 - SITIO 76	11/07/2022	330.000,00	330.000,00	330.000,00
7	MAT. 69865 - LOTE 13 QUADRA B	03/09/2022	1.800.000,00	1.800.000,00	1.800.000,00
TOTAIS			3.924.000,00	3.924.000,00	3.924.000,00
Subtotal					R\$ 3.924.000,00
TOTAL GERAL					R\$ 3.924.000,00