



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. 548

CERTIDÃO – AVALIAÇÃO POSITIVA

Autos: 0368372-37.2008.8.12.0001

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

Exequente: Banco Bradesco S/A

Executado: Rita Maria Baltha Ayala e outro

Oficial de Justiça: Tércio Jesus Pinto da Silva (11368)

Mandado nº 001.2023/051932-7

Certifico que diligenciei, conforme abaixo descrito, e **AVALIEI** o(s)bem(s) determinado(s) no mandado, conforme laudo em anexo. Certifico que avaliei o imóvel de forma indireta, pois o encontrei fechado. Campo Grande-MS, 23 de maio de 2023.

Tércio Jesus Pinto da Silva (11368)
Analista Judiciário
(assinado por certificação digital)

Situação: Cumprido - Ato positivo

Atos, diligências e quilometragem:

Ato: Avaliação

Resultado: Positivo - Direto/Pessoal

Pessoa: Rita Maria Baltha Ayala

Diligência:

27/04/2023 as 10:25 - local: Rua da Pátria, nº 1005 - Vila taveirópolis - Campo Grande/MS
(distância 0 km)

13/05/2023 as 16:55 - local: Rua da Pátria, nº 1005 - Vila taveirópolis - Campo Grande/MS
(distância 0 km)

17/05/2023 as 09:40 - local: Rua da Pátria, nº 1005 - Vila taveirópolis - Campo Grande/MS
(distância 0 km)

Ato: Avaliação

Resultado: Positivo - Direto/Pessoal

Pessoa: Adalberto Jorge Ayala

Diligência:

27/04/2023 as 10:25 - local: Rua da Pátria, nº 1005 - Belo Horizonte - Campo Grande/MS
(distância 0 km)



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Processo: 0368372-37.2008
Exequente: Banco Bradesco S/A
Executado: Rita Maria Baltha Ayala
Mandado nº 001.2023/051932-7

BEM AVALIADO

Imóvel determinado pelo n. 21, da quadra 8, bairro Belo Horizonte, com matrícula n. 15416 na 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis desta capital.

CARACTERÍSTICAS DO BEM AVALIADO

Trata-se de lote de terreno sob o n. 21, da quadra 8, no bairro Belo Horizonte, tendo área total de 505,40m², com área edificada de 186,96m², no qual está edificada uma casa em alvenaria, composta de abrigo, sala de estar-jantar, circulação, cozinha, dois quartos, banheiro social, apartamento, coberta com telha, possuindo calçadas (externa e interna), piso cerâmico, laje, esquadrias de ferro, portão de ferro, portão de pedestre, pintura látex e grafiato, com terreno na frente e no fundo da casa, em rua com asfalto, acesso à água, luz, iluminação pública e com estado de conservação ruim, conforme dados da matrícula e do SIMGEO da Prefeitura de Campo Grande-MS. Nas proximidades do imóvel há supermercado, escola, farmácia, conveniência e outras comodidades. A avaliação foi realizada de forma indireta. Método empregado: Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliado é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

CONCLUSÃO (AVALIAÇÃO TOTAL)

Considerando as características acima, avalio o imóvel em R\$ **650.000,00** (seiscentos e cinquenta mil reais).

FONTES

Site: www.infoimoveis.com.br
Site: <https://www.sindusconms.com.br/cubs/cub/>
Locais ao imóvel avaliando.
Campo Grande, 23 de maio de 2023.

Tércio Jesus Pinto da Silva
Oficial de Justiça