

## AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 18 dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte tres, nesta Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, em cumprimento ao R. mandado anexo, extraído dos autos de Nº 0829272-66.2018, tendo como **exequente: CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DE MATO GROSSO DO SUL S/A - CEASA** e **executado: CLAUDIONOR MIRANDA BUENO** em tramite na 1ª vara Cível, desta cidade, dirigi-me ao endereço abaixo mencionado e ai sendo após as formalidades legais procedi a **AVALIAÇÃO** do seguinte bem:

**IMÓVEL:** Lote de terreno determinado sob o nº 14 da quadra 08 no loteamento denominado conjunto residencial Novo Paraná , nesta cidade, medindo 10,00 x 25,00 metros e **área total de 250,00 m2** limitando-se: frente para a Rua Barigui; fundos com o lote 29; de um lado com o lote 13; e do outro lado com o lote 15. O imóvel esta devidamente registrado sob a matricula nº 134.310 da 1ª Circunscrição Imobiliária desta Comarca.

No local esta edificado um imóvel em alvenaria identificado pelo nº 18 coberto com telhas romana, contendo: 2 quartos, 01 suite, sala de estar e jantar(acabamento em gesso) cozinha; lavabo, varanda na parte frontal do imóvel com capacidade para 03 veiculos, area de serviço nos fundos com banheiro, area gourmet com churrasqueira. De acordo com o imóvel original(conforme consta na cópia da matricula em anexo) e com informações colhidas pelo morador a casa foi toda reformada, com alguns aumentos na parte interna, os pisos foram trocados, as portas e janelas foram substituidas por portas de madeira e janelas blindex; foi construido uma varanda nos fundos e na frente. A casa é toda murada com portão de elevação e portão social na frente do imóvel, a parte externa do imóvel e a calçada é toda revestida de piso vitrificado e lajotinha.

TOTAL DE ÁREA CONSTRUIDA: Aproximadamente 167,00 m2

### ATIVIDADES DESENVOLVIDAS:

Vistoria no imóvel objeto da presente ação e da região do entorno.  
Pesquisas na região para identificação de uma amostra de imoveis assemelhados.  
Pesquisas na internet de classificados de imoveis no Site

### METODO UTILIZADO:

Metodo Comparativo baseado em valor de mercado.

### FONTES CONSULTADAS:

Imóveis das imediações, Prefeitura Municipal, Internet

### CONCLUSÃO:

O imóvel situa-se na rua Barigui, pertence ao bairro Novo Paraná. É dotado de infraestrutura básica tais como: energia elétrica e telecomunicação; iluminação pública; pavimentação asfáltica; sistema de coleta de lixo e transporte publico. Nas proximidades existem: escolas, conveniencias, praça, lotérica, posto de gasolina mercado, Igreja, farmácia, padaria, Shopping etc.



Esta edificado em uma região que esta em grande expansão. Não é uma construção de Alto Padrão, porém foi feito reformas e o imóvel encontra-se bem conservado, apenas alguns reparos devido ao desgaste do tempo.

Diante dos fundamentos acima demonstrados avalio o terreno e suas edificações em R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais)



**IVANA RIBEIRO LESCANO MORISSON**  
Analista Judiciária

