

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
COMARCA DE CAMPO GRANDE
13ª VARA CÍVEL
AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO DE FORMA INDIRETA

Aos (27) vinte e sete dias do mês de abril (04), do ano de dois mil e vinte e dois (2022), nesta cidade e Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, República Federativa do Brasil, em cumprimento ao respeitável Mandado de Avaliação, extraído dos autos de número **0077828-20.2012**, em que é requerente **CELSO KATAYAMA** e requerido **IGARAPÉ CRED ASSESSORIA E SERVIÇOS LTDA – ME**. dirigi-me em diligências ao Imóvel abaixo descrito, e ali, efetuei a **AVALIAÇÃO** de forma indireta, conforme segue:

IMÓVEL SOB A MATRÍCULA 18.158 DO CRI DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO – LOTE DE TERRENO Nº 22 DA QUADRA 06 DO BAIRRO JARDIM IMÁ, nesta Capital, com metragem e demais informações constante da Matrícula do Imóvel nos presentes autos, conforme mandado;

Sobre o referido Lote está construída uma Casa baixa, tipo residencial, em alvenaria, coberta com telhas de barro, janelas em ferro e vidro, portas de madeira, contendo uma sala, cozinha, sala de jantar, hall, três quartos, destes um é suíte, um banheiro social, piso e revestimentos na cozinha e banheiro em cerâmica comum; frente com área aberta tipo garagem; geminada com a casa tem uma área aberta de lazer, com churrasqueira, fogão, balcão de mármore, piso tipo tijolinho; fundos uma peça com um quarto e banheiro, piso em cerâmica; e também aos fundos uma peça inacabada, também em alvenaria coberta com telhas de barro; total das benfeitorias medindo aproximadamente 260,00m² de área construída;

A referida construção da casa é de acabamento comum, aparenta antiga, com mais de vinte anos de construída, encontra-se com algumas paredes apresentando fissuras e pintura desgastadas pelo tempo;

No dito lote tem instalada uma piscina medindo três metros de largura por seis metros de comprimento, em boa conservação;

Imóvel em boa localização no Bairro, lote murado, frente com muro e portão de ferro;

OBSERVAÇÃO – AVALIAÇÃO DE FORMA INDIRETA, ver certidão anexo; visualizado o dito Imóvel de forma externa, observa-se que a mencionada casa, aparenta estar igual ou mais desgastada pelo decorrer do tempo, ou seja nenhuma alteração foi feita da última Avaliação em que lá estive;

Após efetuada pesquisa nas imediações onde se localiza o mencionado Imóvel, considerando sua localização, metragem e benfeitorias, **AVALIO-O** no estado em que se encontra hoje em **R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)**.


ODAIR DE BRITO MAZO

Oficial de Justiça e Avaliador Judicial

Matrícula 344/82/MS