

LAUDO DE AVALIAÇÃO

O presente parecer técnico foi elaborado por Guilherme Ferreira, oficial de justiça-avaliador.

Objeto de avaliação

1-matrícula: 165.120 ficha-01- livro-02 do Registro de imóveis da 1ª.
Circunscrição em Campo Grande-MS

Objetivo: Avaliação por determinação judicial da Vara de execução de Títulos Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande.

Autos: 0813098-21.2014.8.12.0001

Mandado: 001.2021/125905-6

Atividades desenvolvidas na realização deste trabalho.

A)-vistoria do imóvel .

B)Pesquisas na região para identificação de amostras de imóveis com semelhanças e características similares em ofertas no mercado imobiliário.

c) imóveis à venda na infoimoveis e pesquisa no bairro.

No Bairro possui rede de água tratada, rede de energia elétrica e rede de esgoto, telefone, guias e sarjetas pavimentação asfáltica .

Vistoria no Terreno : regular

Topografia: plano.

Com construção, murado, calçada, asfalto, frente para a rua

Simões.

Guilherme Ferreira

[Assinatura]



Método comparativo de dados de mercados utilizado o tratamento por fatores .

-Pesquisa de valores de mercado.

Que Passo a avaliar o imóvel lote de terreno determinado sob nº.18(Dezoito) da quadra nº.01(Hum) , no loteamento denominado Jardim Taquaral Bosque,cnesta cidade,medindo 10,00 metros de frente por 25,00 ditos da frente aos fundos e área total de 250,00m2. Limitando-se: Frente com a Rua Simões, fundos com lote-13; lado direito com lote 19; lado esquerdo com o lote 17. todo murado, portão de elevação, e portão pequeno, Calçada na frente do terreno,contém rede de água, esgoto, energia elétrica e de telefonia. Que passo a avaliar o terreno em:

R\$ 122.000,00 (Cento e Vinte e Dois Mil Reais).

Terreno todo murado, portão de elevação, calçada no contrapiso e regular estado de conservação,portão de elevação.

Casa-01: Construção em Alvenaria, varanda com piso regular estado de conservação, 'com pia, pintura regular, sem forro na varanda. Porta de vidro, uma janela de metal, uma janela de vitral, (02)- Quartos, piso, sem forro, 01-banheiro , sem porta, com pouco azulejos, sem forro, com piso, pintura ruim, parte de cima sem reboco.Varanda com área de 30m2 aproximadamente. E corpo da casa-01 com área de 61m2. .

Que passo a avaliar em :

R\$ 38.000,00 (Trinta e Oito , Mil Reais).

Casa-02; construção em Alvenaria, (02)- Quartos, forro em PVC,piso simples, sala forrada em PVC, com piso, cozinha com piso, e com azulejo até ao forro de madeira, varanda com piso e forro em PVC.com área de

James

[Assinatura]

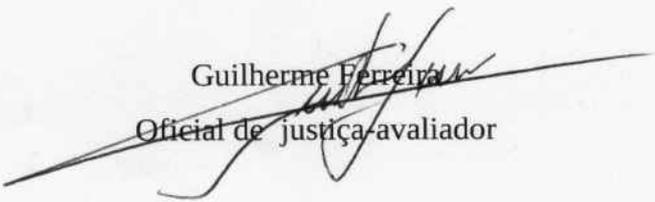
aproximadamente. 15m2 e o corpo da casa com área de 63m2. Com área total da casa-02, de 78m2.

Que passo a avaliar em : R\$ 58.000,00 (Cinquenta e Oito Mil Reais).

Valor Total da Avaliação: R\$ 218.000,00 (Duzentos e Dezoito Mil Reais).

Fontes: imóveis à venda no bairro.

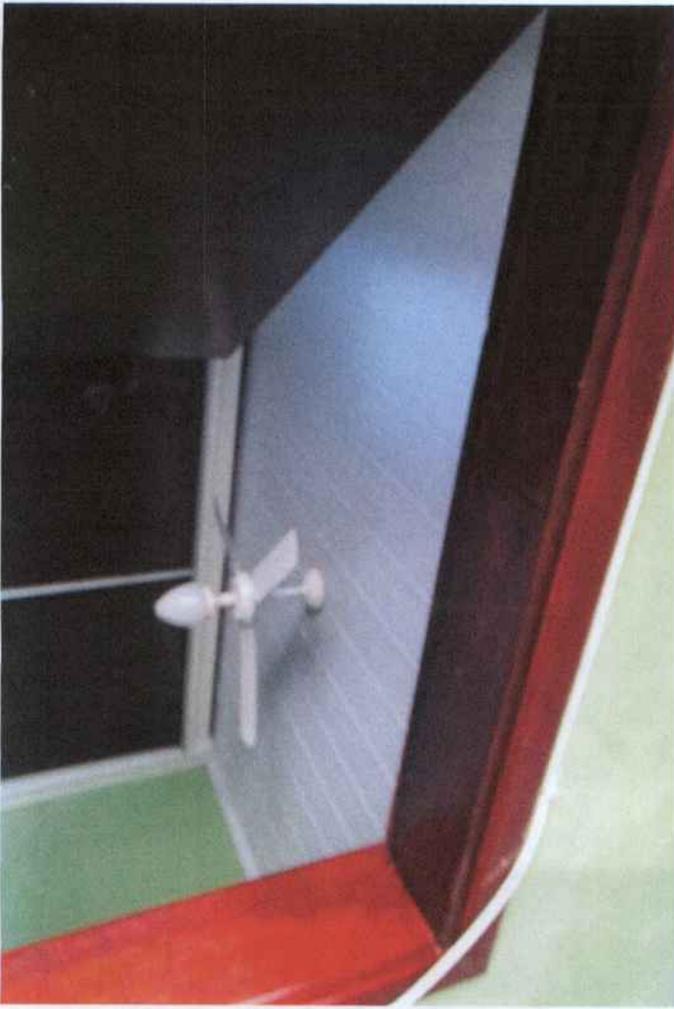
Campo Grande, 07 de Março de 2022


Guilherme Ferreira
Oficial de justiça-avaliador

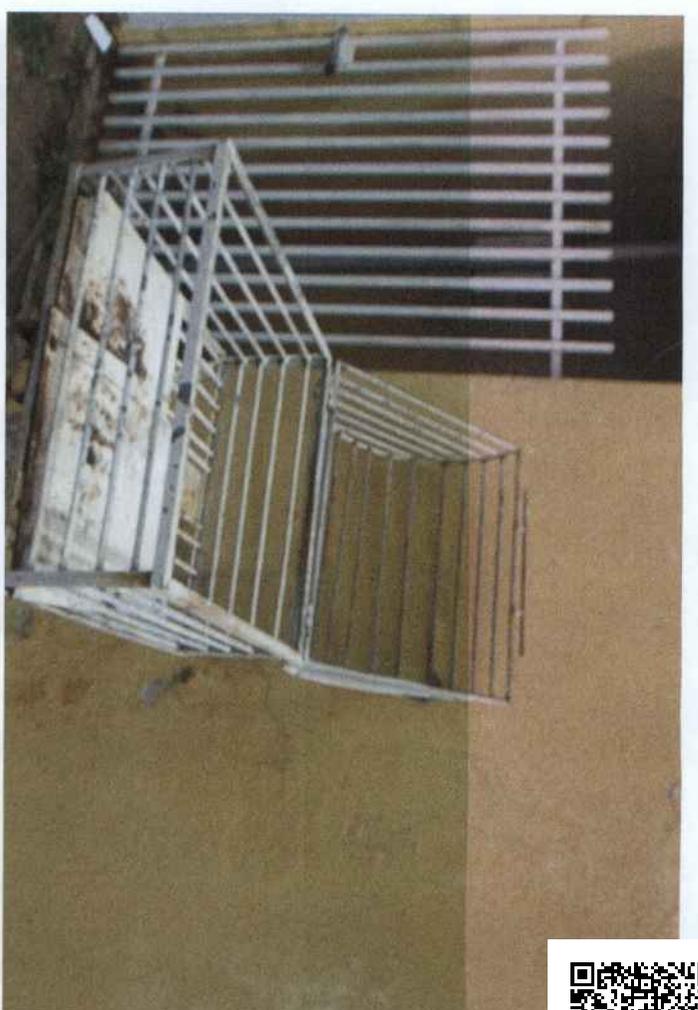
INTIMAÇÃO da Avaliação

 07-03-22 à 11h15-
.....

CA16-02



CA16-01



Opel vivar 2 - erudayw07



22



10-6542

CASA-01

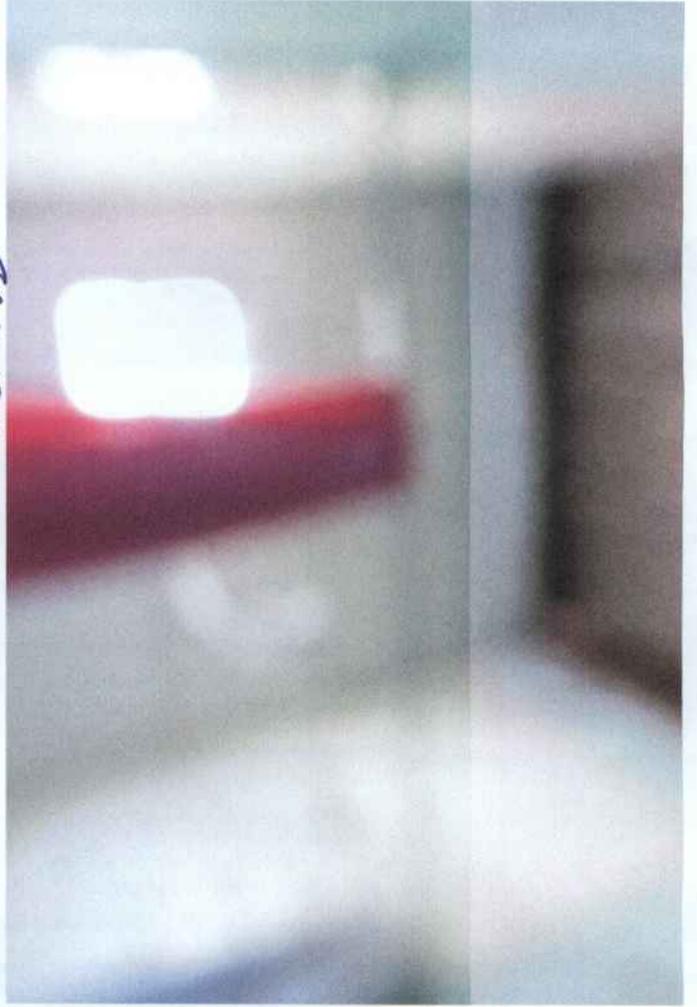


10-6707

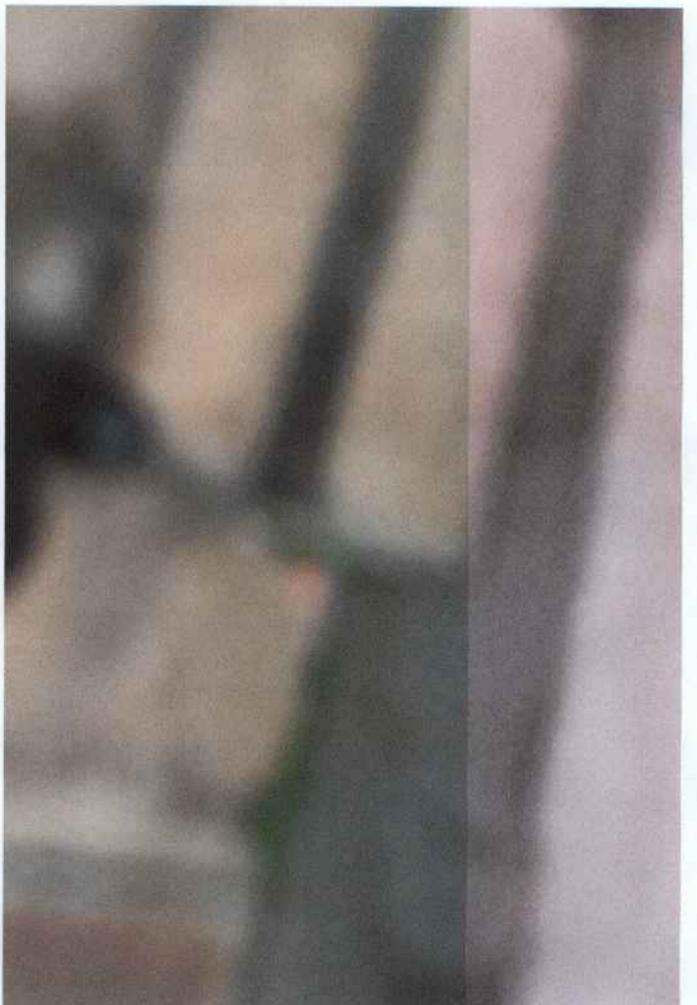
CASA-1



10-11-02



CASA-02



2019-02

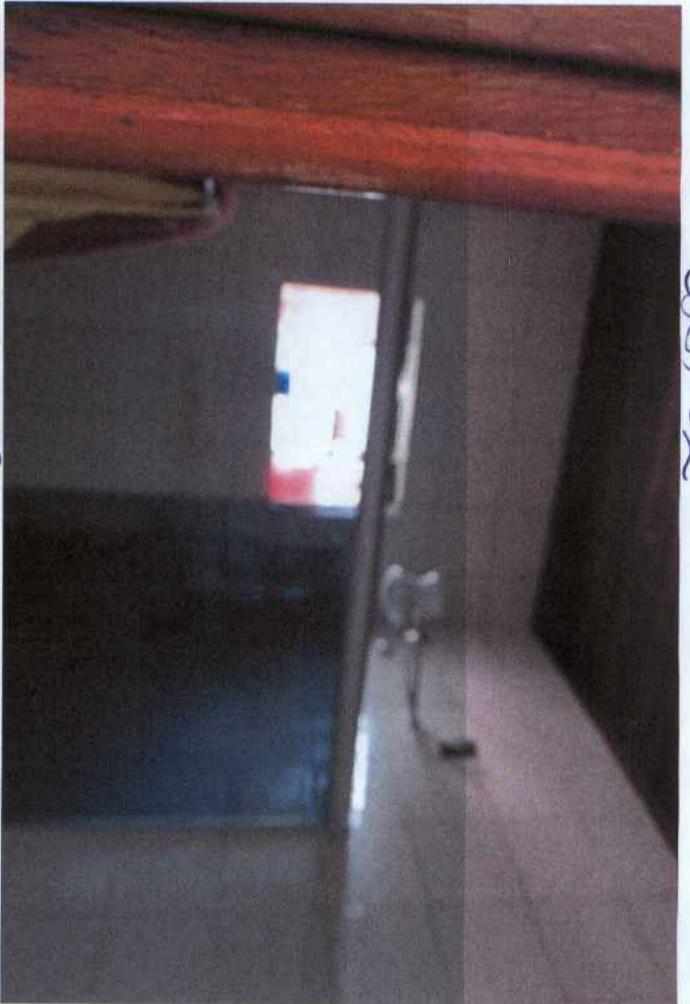


2019-02

2019-02

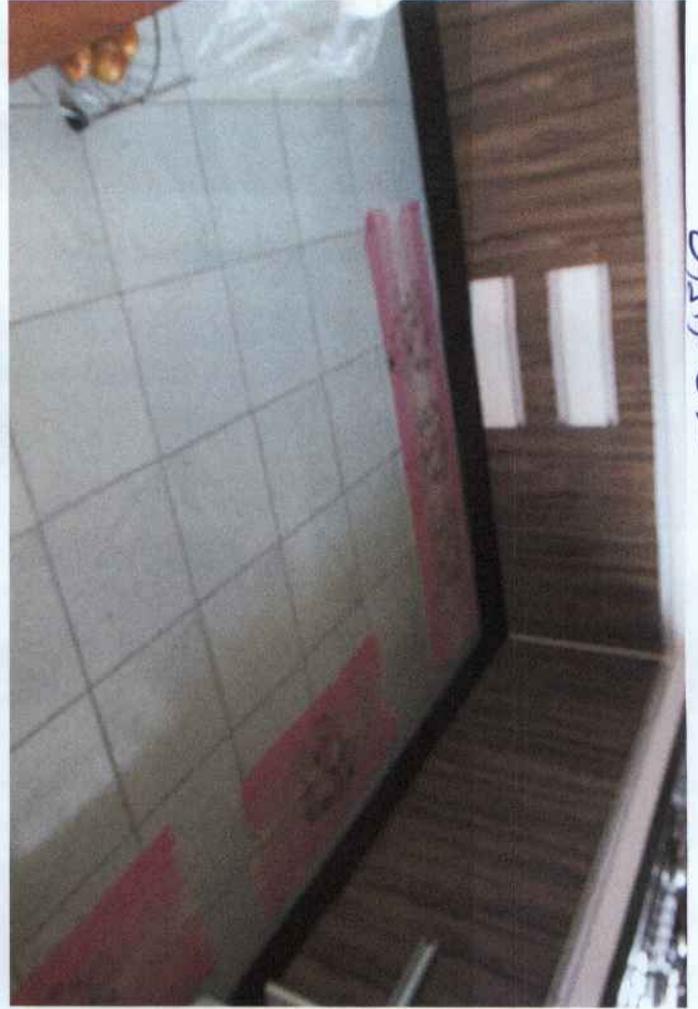


2019-02



2019-02

CASA-02



CASA-02

CASA-02



CASA-02



CERTIDÃO – AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO POSITIVAS

Autos: 0813098-21.2014.8.12.0001
Ação: Execução Fiscal - Dívida Ativa
Exequente: Estado de Mato Grosso do Sul
Executado: SHANGAI COMERCIO FRUTAS E VERDURAS LTDA e outro
Oficial de Justiça: Guilherme Ferreira (1078)
Mandado n.º.: 001.2021/125905-6

Certifico que diligenciei ao endereço , onde foi realizado a constatação do imóvel, conforme fotos em anexo, e procedi a **AVALIAÇÃO** do imóvel ,conforme o LAUDO DE AVALIAÇÃO em anexo, bem como, procedi a a **INTIMAÇÃO da Sra. Jane Chaves Gomes** de todo o inteiro teor da avaliação, aceitou(aram)o laudo de avaliação que lhe(s) ofereci e exarou(aram) sua(s) nota de ciente. Bem como **RETORNANDO** ao endereço, onde em 15-03-22 às 10h45min, onde **INTIMEI a Sra. Jane Chaves Gomes** de todo o inteiro teor da penhora e que ficaria como fiel depositário do imóvel e o prazo de 30 dias para os embargos, que exarou a sua nota de ciente e aceitou cópia que lhe ofereci. Sendo ainda que reside no imóvel a Sra. Jane Chaves Gomes, juntamente com uma filha e três netos, e junto da Sra. Jane Chaves Gomes ,mora um dos netos. Sendo ainda que a Sra. Jane Chaves Gomes declarou que é solteira. ou fé.

Campo Grande (MS), 15 de março de 2022.

Guilherme Ferreira (1078)
Analista Judiciário
(assinado por certificação digital)

Situação: Cumprido - Ato positivo

Atos, diligências e quilometragem:

Ato: Intimação

Resultado: Positivo - Direto/Pessoal

Pessoa: Jane Chaves Gomes

Diligência:

15/03/2022 as 10:45 - local: RUA SIMÕES, nº 135 - PARQUE DOS NOVOS ESTADOS (CEP 79034-480) - Campo Grande/MS (intimação de depósitoário). (distância 0 km)

Ato: Avaliação

Resultado: Positivo - Direto/Pessoal

Pessoa: Jane Chaves Gomes

Diligência:

06/12/2021 as 10:15 - local: RUA SIMÕES, nº 135 - PARQUE DOS NOVOS ESTADOS (CEP 79034-480) - Campo Grande/MS (imóvel fechado) (distância 0 km)

07/03/2022 as 11:15 - local: RUA SIMÕES, nº 135 - PARQUE DOS NOVOS ESTADOS (CEP 79034-480) - Campo Grande/MS (avaliação e intimação da avaliação) (distância 0 km)

