

**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CAMPO GRANDE**

AUTOS: 0802148-84.2013.8.12.0001

Ação: Execução

Exequente: Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI

Executado: Felix Ibanhes e outro

AUTO DE AVALIAÇÃO

OBJETO A SER AVALIADO:

Lote de terreno determinado pela letra "B" formado pelo remembramento e desmembramento dos lote nº 12 e 13 da Quadra nº 08 do loteamento VILA TAVEIRÓPOLIS, nesta capital, medindo 15,00 metros por 30,00m ditos da frente aos fundos e área total de 450,00 metros quadrados, sito a rua Albert Sabin, nº 69, onde se encontra edificada uma Casa Residencial, medindo aproximadamente 225,00 metros quadrados, contendo 01 apartamento o banheiro com azulejo até o teto, 02 quartos, ante sala, 02 salas, lavabo com azulejo até o teto, copa, cozinha com azulejo até o teto, dependência de empregada, banheiro desativado, hall de circulação, corredor, lavanderia, despensa e varanda. Coberta com telhas romanas, com laje, piso parte cerâmico e parte ardósia, pintura regular, em alguns cômodos a laje apresenta pequenos danos causados por infiltrações necessitando de reparos. Na parte externa existe uma cobertura com estrutura metálica e telhas galvanizadas e piso no contrapiso, que serve de garagem. Terreno todo murado e parcialmente calçado, com portão social e portão para entrada de veículo. Registrado sob Matrícula nº 33.305 na 2ª C.R.I. da Capital.

ATIVIDADES DESENVOLVIDAS:

Vistoria no imóvel objeto da avaliação e da região em seu entorno;
Pesquisa nas imediações para identificar imóveis assemelhados ofertados ou vendidos no mercado imobiliário;
Pesquisa na Infoimóveis; e
Visita a Imobiliária.

MÉTODO UTILIZADO:

Método comparativo baseado no valor de mercado;
Expedito simples, por se tratar de avaliação de bens por Analista Judiciário.

FONTES:

Imóveis nas imediações; - Infoimóveis; e – Imobiliária.

CONCLUSÃO:

Ante ao exposto, **AVALIO** o imóvel em **R\$ 610.000,00 (seiscentos e dez mil reais)**. Do que, para constar, lavrei o presente auto que vai devidamente assinado por mim, Analista Judiciário.

Campo Grande-MS., 28 de julho de 2022.

Carlos Alberto Pereira Peralta





CERTIDÃO – AVALIAÇÃO POSITIVA

Autos: 0802148-84.2013.8.12.0001
Classe: Execução de Título Extrajudicial - Mútuo
Exequente: Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI
Executado: Felix Ibanhes e outro
Oficial de Justiça: Carlos Alberto Pereira Peralta (1350)
Mandado nº 001.2022/036976-4

Certifico que diligenciei aos endereços abaixo descritos e procedi a **AVALIAÇÃO** do bem determinado no mandado, conforme auto em anexo.

Certifico ainda, que deixei de proceder a **INTIMAÇÃO**, em virtude da falta da guia de diligência correspondente. É a verdade e dou fé.

Campo Grande-MS, 01 de agosto de 2022.

Carlos Alberto Pereira Peralta (1350)
Analista Judiciário
(assinado por certificação digital)

Situação: Cumprido - Ato positivo

Atos, diligências e quilometragem:

Ato: Avaliação

Resultado: Positivo - Direto/Pessoal

Pessoa: Felix Ibanhes

Diligência:

27/07/2022 as 09:00 - local: Rua Albert Sabin, nº 69 Q. 08 L. "B" - Taveirópolis - Campo Grande/MS (distância 0 km)

28/07/2022 as 15:10 - local: Rua João Pedro de Souza, nº 762 - Monte Líbano - Campo Grande/MS (NF Imóveis) (distância 0 km)

28/07/2022 as 15:40 - local: Prefeitura (distância 0 km)

Ato: Avaliação

Resultado: Positivo - Direto/Pessoal

Pessoa: Jacira da Rocha Ibanhes

Diligência:

27/07/2022 as 09:00 - local: Rua Albert Sabin, nº 69 Q. 08 L. "B" - Taveirópolis - Campo Grande/MS (distância 0 km)

28/07/2022 as 15:10 - local: Rua João Pedro de Souza, nº 762 - Monte Líbano - Campo Grande/MS (NF Imóveis) (distância 0 km)

28/07/2022 as 15:40 - local: Prefeitura (distância 0 km)