



PODR JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
VARA DO TRABALHO DE RIO BRILHANTE - MS

AUTO DE REAVALIAÇÃO

Aos 26 dias do mês de Julho de dois mil e vinte e quatro, em cumprimento ao mandado judicial extraído dos Autos de Número : 0024886-08.2020.5.24.0022, procedi à Reavaliação do seguinte imóvel :

1. “Um terreno determinado pelo lote 06 (seis) da quadra 03 (três), situado no Loteamento denominado Vila Planalto, zona urbana desta cidade de Dourados, com área de 581 m² (quinhentos e oitenta e um metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: ao Norte - 16:60 metros com o lote 07; ao Sul - 16:60 metros com a Rua Curitiba; ao Leste - 35:00 metros com o lote 05; a Oeste - 35:00 com a Rua Guarapuava” Matriculado no CRI de Dourados sob o Número: 42.002.

I. CARACTERÍSTICAS E LOCALIZAÇÃO

Trata-se de uma casa de alvenaria, com cobertura em telhas de concreto, beirais de madeira, com várias divisões, em alto padrão, piscina com deck de madeira e bom estado de conservação. com 405,90 metros quadrados de área construída (fonte: Setor de Cadastro da Prefeitura Municipal de Dourados/MS). Casa de esquina, conforme matrícula, o terreno tem testada para a Rua Izzat Bussuan, número 2.995, porém, a construção se fez voltada para a Rua dos Missionários, número 1.600. É de excelente localização,



embora, as outras residências ao redor não são luxuosas como ela, são de padrão muito mais simples.

II. GRAVAMES /OCUPAÇÃO/ MEAÇÃO

Conforme R12 da matrícula, o imóvel ora penhorado está gravado em caráter fiduciário, para garantia de cédula de crédito bancário a favor da credora fiduciária Caixa Econômica Federal.

O mesmo imóvel também foi penhorado em muitas outras execuções trabalhistas.

Conforme constatação *in loco*, a casa, atualmente é ocupada por José Aparecido dos Santos, a título de locação, e pagam um aluguel, conforme me informou sua esposa, Sandra, de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), e fizeram contrato de aluguel por apenas 6 (seis) meses.

Em razão de regime de comunhão de bens, incide meação sobre o imóvel, em favor da Sra Clarinda Domingos dos Santos, inscrita no CPF sob o número 294.363.111-68.

III. DA REAVLIAÇÃO DO BEM

Diante do todo o narrado acima quanto às benfeitorias, características, localização, extensão do terreno etc., e após, me dirigir à Imobiliária Terra, onde, inclusive, o imóvel está com contrato de Aluguel, conforme já explicitado, constatei que o mercado imobiliário de Dourados não tem tido muita movimentação de valores, e tem se mantido estável, segundo fui informada lá, e que o referido imóvel está bem avaliado e não houve variações, não desvalorizou, pois, está sempre muito bem conservado e renovado, conforme fotos do interior do imóvel que vi na imobiliária, pude observar a



existência de Armários Embutidos nos quartos, cozinha e banheiros e também na área gourmet, piscina com deck de madeira, tudo muito bem novo. E também, não teve aumento no valor da Avaliação, pois, a região onde se encontra, embora seja quase central e de boa localização, as casas ao redor são de padrão bem mais simples, o que dificulta sua maior valorização. Mantendo-se, no entanto, o mesmo valor, por arbitramento em R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos reais)

Para constar, lavrei o presente Auto, que assino, para produção de seus efeitos legais.

Rio Brillhante – MS 26 de Julho de 2024.



Estelita Oliveira Lima Mesojedovas
Oficial de Justiça e Avaliador Federal



Dourados, 26, 07 2024
Adriano Fernandes Nogueira





PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO – 24ª REGIÃO

GALERIA DE FOTOS

