



AUTO DE AVALIAÇÃO

Autos: 0803453-96.2020.8.12.0021
Classe: Cumprimento de sentença - Cheque
Exequente: Espólio de Mair Benites Gimenez Filho
Executado: Roseli Aparecida Rodrigues
Mandado nº 021.2024/026747-0

Aos vinte e sete dias do mês de março de dois mil e vinte e cinco (27/03/25), em cumprimento ao r. mandado, na Rua Daysi Garcia Rosa Queiroz nº 516 (ou Rua Irmãos Spinelli), com observância das formalidades legais, **AVALIEI** o seguinte bem:

DESCRIÇÃO:

MATRÍCULA -32.447-	FOLHA -01-	 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO <i>Miriam Reis Costa</i> Oficial do Registro de Imóveis	
TRÊS LAGOAS/MATO GROSSO DO SUL LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL			
AV. FILINTOMÜLLER, 1.518 - CEP 79600-002 - FONE (067) 521-2247 - FAX (067) 521-9330 - TRÊS LAGOAS - MS			
<p>IMÓVEL: - Lote de terreno sob número 09 (nove), da Quadra "B", do retalhamento de parte do lote número 66 (sessenta e seis), da segunda zona suburbana desta cidade, denominado "JARDIM MOCAMBIQUE", atualmente - quinta zona urbana, com a área de 420,50ms² (Quatrocentos e vinte metros e cinquenta centímetros quadrados), sem benfeitorias, medindo: - 14,50ms. (quatorze metros e cinquenta centímetros) de frente, ao Sul, - para a Rua Irmãos Spinelli, por 29,00ms. (vinte e nove metros) da frente aos fundos, ao Norte, onde confina com os lotes nºs. 04, limitando-se pelos lados, ao Nascente, com os lotes nºs. 07 e 08 e, finalmente, ao Poente, com o lote nº. 10, todos da mesma quadra B, Registro Anterior Matrícula nº. 25.926, livro 2, folhas 01, de 07 de março de 1991, deste Cartório. - Proprietários: - Sr. JOSÉ DÁRIO MOCAMBIQUE, bioquímico, portador do RG nº. 120.222-SSP-MS e do CPF-MF nº. 110.746.471-49 e sua mulher, Sra. SUSANA DE ARAÚJO MOCAMBIQUE, comerciante, portadora da - cédula de identidade RG nº. 048.004-SSP-MS e CPF-MF nº. 600.837.861-04, - brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, domiciliados nesta cidade, na rua João Silva, 245 Fundos. - Data: - 06 de novembro de 1996. Dou fé. A Oficial <i>Miriam Reis Costa</i></p>			

Há no imóvel 02 edificações, sendo a primeira edificação antiga em alvenaria com objetivo de moradia, em boas condições, possui pequena fissura/trinca na parede da sala, com as seguintes divisões: cozinha, com piso até o teto, sala, 01 suíte com closet sem planejados, mais 02 quartos, 01 banheiro social com azulejo, varanda, área do fundo com churrasqueira, coberta com telhas romanas, forro em PVC, piso em bom estado, possui grade. A segunda edificação trata-se de uma edícula com as seguintes divisões: 02 quartos, sala, cozinha, banheiro social e garagem coberta com varanda e lavanderia, coberta com telhas romanas, forro de PVC, piso em bom estado, quintal todo calçado contendo uma piscina pequena de vinil, portão da garagem de metal.

O imóvel está localizado em bairro residencial, próximo de alguns pequenos comércios e escolas públicas, rua SEM pavimentação asfáltica, distante cerca de 30 m de rua pavimentada (R. Rafael de Haro), possui iluminação pública, água encanada, coleta de lixo, acesso a telefonia fixa e móvel, há calçada danificada.

AVALIAÇÃO: R\$ 380.000,00 (Trezentos e oitenta mil reais). (Método do Custo e Comparativo de dados de Mercado).

Do que para constar lavrei o presente, que lido e achado conforme, vai assinado.

Três Lagoas-MS, 31 de março de 2025.

Márcia M. G. Berti
Analista Judiciário
(assinado por certificação digital)

Modelo 502758 -M11329 -

Endereço: Rua: Zuleide Perez Tabox, 1109, Edifício do Fórum Des. Gerval Bernadino de Souza - CEF 79601-100, Fone: (67) 3929-1700, Três Lagoas-MS - E-mail: trl-4vciv@tjms.jus.br



Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803453-96.2020.8.12.0021 e código 0803453-96.2020.8.12.0021. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803453-96.2020.8.12.0021 e código 0803453-96.2020.8.12.0021.

