



CERTIDÃO – REAVALIAÇÃO POSITIVA

Autos: 0102683-27.2008.8.12.0002/01
Classe: Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel
Requerente: Marli Glória Góes Pedroso
Requerido: Maria Aparecida dos Santos e outro
Oficial de Justiça: Ulisses de Souza Costa (17900)
Mandado nº 002.2026/007161-4

Certifico que diligenciei, conforme abaixo descrito, e ali **REAVALIEI** o(s) bem(s) determinado(s) no mandado, conforme auto em anexo.

Dou fé.

Dourados-MS, 17 de abril de 2026.

Ulisses de Souza Costa (17900)
Oficial de Justiça
(assinado por certificação digital)

Situação: Cumprido - Ato positivo

Atos, diligências e quilometragem:

Ato: Avaliação

Resultado: Positivo - Direto/Pessoal

Pessoa: Nivaldo Almeida e Silva

Diligência:

04/04/2026 as 16:56 - local: Álvaro Brandão, nº 2610 - Canaã I - Dourados/MS (distância 0 km)

06/04/2026 as 10:00 - local: Álvaro Brandão, nº 2610 - Canaã I - Dourados/MS (distância 0 km)

06/04/2026 as 10:40 - local: Álvaro Brandão, nº 2610 - Canaã I - Dourados/MS (distância 0 km)





AUTO DE REAVALIAÇÃO

Processo nº: 0102683-27.2008.8.12.0002/01
Classe: Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel
Requerente: Marli Glória Góes Pedroso
Requerido: Maria Aparecida dos Santos
Oficial de Justiça: Ulisses de Souza Costa
Mandado nº: 002.2026/007161-4

Aos 06 (seis) dias do mês de abril de 2026, em cumprimento ao r. mandado, com observância das formalidades legais, efetuei a **AVALIAÇÃO** do(s) seguinte(s) bem(ns): ***Um terreno determinado pelo lote 04, da quadra 30, situado no loteamento denominado Jardim Canaã, perímetro urbano desta cidade de Dourados/MS, medindo a área de 220,00m² (duzentos e vinte metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: ao Norte, 22,00 metros com o lote 05; ao Sul, 22,00 metros com o lote 03; ao Leste, 10,00 metros com o lote 17; ao Oeste, 10,00 metros com a Rua A. Matrícula nº 76.940 do CRI de Dourados – MS.***

LOCALIZAÇÃO: trata-se de imóvel localizado na Rua Álvaro Brandão, nº 2610, Jardim Canaã I, em Dourados/MS, próximo à Escola Municipal Sócrates Câmara, ao CEIM Celso de Almeida e ao Instituto Federal de Mato Grosso do Sul.

BENFEITORIAS: contém uma edificação residencial térrea em alvenaria, com cerca de 70 m² (setenta metros quadrados) de área construída, de baixo padrão e em precário estado de conservação; todo murado; portão frontal em metal de abertura manual; cobertura parte em telha romana, parte em fibrocimento; parte sem forração e parte com forração em madeira; piso em cerâmica; garagem coberta para 1 (um) carro, sem forração; varanda aos fundos coberta com telhas em fibrocimento, sem forração e com contrapiso em concreto; a casa é constituída por 1 (uma) cozinha, 2 (dois) quartos, 1 (um) banheiro, 1 (uma) sala, 1 (uma) suíte e 1 (uma) lavanderia sem cobertura; ao fundo há 1 (uma) edícula constituída por sala, cozinha e suíte; telhado em fibrocimento; na porção frontal há 1 (um) salão comercial, medindo aproximadamente 9 m² (nove metros quadrados), sem forração no teto.

Via urbana asfaltada, com calçamento e iluminação pública. Servido de redes elétrica, água, esgoto e coleta de lixo.

Observações: a residência principal está desocupada; possui diversas infiltrações nas paredes; possivelmente existem infiltrações no teto; pintura deteriorada; a porta interna do salão comercial está danificada e foi arrancada.

AVALIAÇÃO: considerando a localização e o **atual estado de conservação** do imóvel, a cotação de preço no mercado imobiliário, e utilizando-se do método comparativo, atribui-se o valor de **R\$ 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais).**

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

(assinatura digital)
Ulisses de Souza Costa
Oficial de Justiça e Avaliador

