CERTIDÃO – AVALIAÇÃO POSITIVA

Autos: 0805101-71.2020.8.12.0002
Classe: Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais
Exequente: Condomínio Shopping Avenida Center de Dourados e outro
Executado: Ágape Administradora de Bens Ltda.
Oficial de Justiça: Sâmer Cazeiro El Kadri (17658)
Mandado nº 002.2025/006360-0

Certifico que diligenciei, conforme abaixo descrito, e ali **AVALIEI** o(s)bem(s) determinado(s) no mandado, conforme laudo em anexo. Dou fé.

Dourados-MS, 07 de abril de 2025.

Sâmer Cazeiro El Kadri (17658)
Analista Judiciário
(assinado por certificação digital)

Situação: Cumprido - Ato positivo

Atos, diligências e quilometragem:
Ato: Avaliação Resultado: Positivo - Direto/Pessoal Pessoa: Ágape Administradora de Bens Ltda. Diligência: 31/03/2025 as 08:40 - local: Av. Marcelino Pires, 3600 - Loja L92 (distância 0 km

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SAMER CAZEIRO EL KADRI, liberado nos autos em 23/04/2025 às 17:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0805101-71.2020.8.12.0002 e código 2A8bJM1O.

AUTO DE AVALIAÇÃO

Autos: 0805101-71.2020.8.12.0002
Classe: Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais
Exequente: Condomínio Shopping Avenida Center de Dourados e outro
Executado: Ágape Administradora de Bens Ltda.
Oficial de Justiça: Sâmer Cazeiro El Kadri (17658)
Mandado nº 002.2025/006360-0

Aos 31 de março de 2025, em cumprimento ao r. mandado, com observância das formalidades legais, **AVALIEI** o seguinte bem:

DESCRIÇÃO: Loja L92 (L-NOVENTA E DOIS), situado na Avenida Marcelino Pires, nº 3600, no CONDOMÍNIO SHOPPING AVENIDA CENTER DE DOURADOS, com área privativa de 36,80 metros quadrados, área comum de 17,05 metros quadrados, área total de 53,25 metros quadrados, fração ideal de solo de 31,72 metros quadrados, localizada no pavimento no nível 424.600, de frente com a circulação com área de 4,00 metros: Do Lado Direito, 9,20 metros com a L91, pelos fundos, 4,00 metros com a Loja L90, pela esquerda, 9,20 metros com a loja L93. Sendo que dita loja esta edificada no imóvel designado por LOTE SH, desmembrado da área S, remembrado pelo Lote C1, desmembrado do Lote C, formado por parte da chácara XLV, XLVI, área S1, desmembrado da parte do lote 45 e área S, desmembrado da área T, formado por parte da chácara 45 e Lotes A,B,C,D,E, desmembrado da parte da chácara 45 e área A desmembrado da parte da chácara XLV e XLVI e ainda Lote 05 da quadra 01, perímetro urbano desta cidade, medindo a área de 23.371,22 m² (vinte e três mil, trezentos e setenta e um metros e vinte e dois centímetros quadrados), formato irregular, situado na Av. Marcelino Pires esquina com a rua Santos Dumont, José de Alencar e Joaquim Teixeira Alves, dentro dos limites e confrontações constantes na matrícula nº 88.057 do CRI Local.

No local, vistoriei o imóvel e verifiquei que possuí dimensões aproximadas de 4 (quatro) metros de frente e 9,20 (nove metros, vírgula vinte centímetros), com 36,80m² (trinta e seis metros quadrados vírgula oitenta centímetros), é próximo a loja Americanas, considerada como âncora para o Shopping, em razão de atrair diversas pessoas, o que aumenta, em relação às demais Lojas, a visibilidade do imóvel ora avaliado e consequentemente seu valor de mercado.

O imóvel possuí um mezanino construído em drywall, benfeitoria esta

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SAMER CAZEIRO EL KADRI, liberado nos autos em 23/04/2025 às 17:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0805101-71.2020.8.12.0002 e código 2A8bJM1O.

que não será levada em consideração para fins desta avaliação, uma vez que pode ser removida pelo proprietário que venha a adquirir o imóvel.

AVALIAÇÃO: Considerando a localização do imóvel, os detalhes supracitados, porém sem considerar a benfeitoria indicada (mezanino), atribui-se ao bem o valor de **R$ 331.000,00 (trezentos e trinta e um mil reais reais).**

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

Dourados-MS, 31 de março de 2025.

Sâmer Cazeiro El Kadri
Oficial de Justiça

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SAMER CAZEIRO EL KADRI, liberado nos autos em 23/04/2025 às 17:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0805101-71.2020.8.12.0002 e código 2A8bJM1O.