

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e três dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e três, nesta cidade e Comarca de Maracaju, Estado de Mato Grosso do Sul, dando cumprimento ao respeitável mandado 043.2022/005157-2, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de São Gabriel do Oeste e extraído do Auto de Execução de Título Extrajudicial, Autos nº 0011362-79.2008.8.12.0043 em que HERBIAGRO PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA ajuizou em face de VISA CROPS EQUIPAMENTOS INSUMOS AGRICOLAS LTDA. Após as formalidades legais, dirigi-me à Rua Prudente de Moraes, nº 740, Alto Maracaju, nesta cidade e, aí sendo, procedi à AVALIAÇÃO do bem descrito no mandado, como segue:


- **IMÓVEL:** Um terreno urbano, constituído do Lote nº "10-B", da Quadra 01, na planta cadastral denominado "Cidade Alto Maracaju", situado neste município, de configuração retangular, com a área total de 562,50 m2 (quinhentos e sessenta e dois metros e cinquenta centímetros quadrados), registrado sob a matrícula nº 17.821 do Cartório de Registro de Imóveis local, com dimensões e confrontações descritas na matrícula.

- **BENFEITORIAS:** Sobre o imóvel descrito acima, existem as seguintes benfeitorias: Uma construção residencial, misto em alvenaria/madeira, medindo aproximadamente 76,00 m2, com cobertura em fibrocimento, sem forro, piso em cimento, esquadrias mistas ferro/madeira, instalação elétrica semi-embutida, em razoável estado de conservação, sem calçada e murado de um lado e fundos, do outro lado cercado com postes de concreto e arame, tendo a frente aberta.

- **MELHORIAS:** Iluminação pública, coleta de lixo, rede elétrica, rede de água, pavimentação asfáltica.

- **AVALIAÇÃO:** Para efetuar a avaliação foi utilizado o método comparativo de dados de mercado, consultando valores com corretores de imóveis, com base na informação dos valores de imóveis ofertados e vendidos na região, procedeu-se à média dos valores pesquisados. Sendo que **o imóvel foi avaliado em aproximadamente R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).**

Do que, para constar, lavrei o presente auto que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça e Avaliadora.


Vanira Lorscheider
Oficial de Justiça e Avaliadora