

AUTO DE AVALIAÇÃO

1 - INTRODUÇÃO

O presente Auto de Avaliação foi elaborado por Simone Valeria Fiorin Souza, Oficial de Justiça e Avaliadora, lotado nesta Comarca de Maracaju, Estado de Mato Grosso do Sul.

2 – OBJETO

Identificação: 50 % do lote urbano denominado lote 05 da quadra 10 do Loteamento Cidade Alto Maracaju neste município e comarca de Maracaju, com a área de 450,00m² devidamente matriculado no CRI local nº4.840.

Endereço: O presente imóvel encontra-se localizado nesta Comarca, na rua Almirante Barroso, 141, Alto Maracaju.

Matrícula: O presente imóvel encontra-se matriculado sob nº 4.840 , livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis de Maracaju.

3 – SOLICITANTE

O presente Auto de Avaliação foi elaborado a partir da solicitação do MM. Juiz de Direito da comarca de Sidrolândia-MS e extraído dos autos de Execução Autos nº 0000018-23.1993.12.0014, Mandado nº 045.2024/26681 em que JS Sementes Ltda move contra Euclides Ivani Felini.

4 – OBJETIVO E FINALIDADE

O objetivo do presente Auto de Avaliação é efetuar a Avaliação de 50% um lote urbano nº 05 quadra 10 do Alto Maracaju a fim de encontrar o justo valor de mercado.

5 – ATIVIDADES DESENVOLVIDAS

Atividades desenvolvidas na realização deste trabalho:

- a) Vistoria do imóvel e da região homogênea;
- b) Utilização do método comparativo dos dados do mercado imobiliário para aferir valor;
- c) Análise da matrícula do imóvel.

5.1 – Vistoria da região

O imóvel fica localizado numa região de média distância do centro da cidade, sendo um bairro residencial, com construções de padrão médio. Estando distante de hospital, mercados farmácias , lojas etc.. . Nao é murado.



5.2 - Vistoria das Edificações e Benfeitorias

O imóvel não possui benfeitorias, possui calçada pública , murado apenas numa lateral . O imóvel fica localizado em esquina com a rua Prudente de Moraes.

6 – METODOLOGIA ADOTADA

Conforme foi dito no item Atividades Desenvolvidas, optamos por utilizar o **Método Comparativo dos Dados de Mercado**, para determinarmos o valor na região.

Procedeu-se a uma pesquisa junto a agentes do mercado imobiliário (corretores imobiliários), onde procedeu-se a uma média entre os valores informados, sendo que os valores informados são **à vista**:

7 – VALOR TOTAL DO IMÓVEL

O valor total do imóvel foi obtido após verificar-se o preço na região, resultando no valor do terreno em R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) , sendo 50% do imóvel totalizando em R\$ 47.500,00(quarenta e sete mil e quinhentos reais).

9 – FONTE DAS INFORMAÇÕES

Corretor de imóveis

- Humberto Loureiro do Amaral:
- Frank Sugimoto:

10 – DATA

Maracaju/MS, 27 de agosto e 2024


Simone Valéria Biorin Souza
Oficial de Justiça e Avaliadora

AUTO DE AVALIAÇÃO

1 - INTRODUÇÃO

O presente Auto de Avaliação foi elaborado por Simone Valeria Fiorin Souza, Oficial de Justiça e Avaliadora, lotado nesta Comarca de Maracaju, Estado de Mato Grosso do Sul.

2 – OBJETO

Identificação: 50 % do lote urbano denominado lote 06 da quadra 16 do Loteamento Cidade Alto Maracaju neste município e comarca de Maracaju, com a área de 562,50m² devidamente matriculado no CRI local nº1474

Endereço: O presente imóvel encontra-se localizado nesta Comarca, na rua Barão do Rio Branco, 971 Alto Maracaju.

Matrícula: O presente imóvel encontra-se matriculado sob nº 1474, livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis de Maracaju.

3 – SOLICITANTE

O presente Auto de Avaliação foi elaborado a partir da solicitação do MM. Juiz de Direito da comarca de Sidrolândia-MS e extraído dos autos de Execução Autos nº 0000018-23.1993.12.0014, Mandado nº 045.2024/26681 em que JS Sementes Ltda move contra Euclides Ivani Felini.

4 – OBJETIVO E FINALIDADE

O objetivo do presente Auto de Avaliação é efetuar a Avaliação de 50% um lote urbano nº 06 quadra 16 do Alto Maracaju a fim de encontrar o justo valor de mercado.

5 – ATIVIDADES DESENVOLVIDAS

Atividades desenvolvidas na realização deste trabalho:

- a) Vistoria do imóvel e da região homogênea;
- b) Utilização do método comparativo dos dados do mercado imobiliário para aferir valor;
- c) Análise da matrícula do imóvel.

5.1 – Vistoria da região

O imóvel fica localizado numa região de média distância do centro da cidade, sendo um bairro residencial, com construções de padrão médio. Estando distante de hospital, mercados farmácias, lojas etc.. . Nao é murado.

A.



5.2 - Vistoria das Edificações e Benfeitorias

O imóvel não possui benfeitorias, não possui calçada pública , não é murado.

6 – METODOLOGIA ADOTADA

Conforme foi dito no item Atividades Desenvolvidas, optamos por utilizar o **Método Comparativo dos Dados de Mercado**, para determinarmos o valor na região.

Procedeu-se a uma pesquisa junto a agentes do mercado imobiliário (corretores imobiliários), onde procedeu-se a uma média entre os valores informados, sendo que os valores informados são **à vista**:

7 – VALOR TOTAL DO IMÓVEL

O valor total do imóvel foi obtido após verificar-se o preço na região, resultando no valor do terreno em R\$ 100.000,00 (cem mil reais) , sendo apenas 50% do imóvel totalizando R\$ 50.000,00(cinquenta mil reais).

9 – FONTE DAS INFORMAÇÕES

Corretor de imóveis

- Humberto Loureiro do Amaral;
- Frank Sugimoto;

10 – DATA

Maracaju/MS, 27 de agosto e 2024


Simone Valéria Fidiu Souza
Oficial de Justiça e Avaliadora

AUTO DE AVALIAÇÃO

1 - INTRODUÇÃO

O presente Auto de Avaliação foi elaborado por Simone Valeria Fiorin Souza, Oficial de Justiça e Avaliadora, lotado nesta Comarca de Maracaju, Estado de Mato Grosso do Sul.

2 – OBJETO

Identificação: 50 % do lote urbano denominado lote 07 da quadra 16 do Loteamento Cidade Alto Maracaju neste município e comarca de Maracaju, com a área de 562,50m2 devidamente matriculado no CRI local nº1475.

Endereço: O presente imóvel encontra-se localizado nesta Comarca, na rua Barão do Rio Branco, 961 Alto Maracaju.

Matrícula: O presente imóvel encontra-se matriculado sob nº 1.475 , livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis de Maracaju.

3 – SOLICITANTE

O presente Auto de Avaliação foi elaborado a partir da solicitação do MM. Juiz de Direito da comarca de Sidrolândia-MS e extraído dos autos de Execução Autos nº 0000018-23.1993.12.0014, Mandado nº 045.2024/26681 em que JS Sementes Ltda move contra Euclides Ivani Felini.

4 – OBJETIVO E FINALIDADE

O objetivo do presente Auto de Avaliação é efetuar a Avaliação de 50% um lote urbano nº 07 quadra 16 do Alto Maracaju a fim de encontrar o justo valor de mercado.

5 – ATIVIDADES DESENVOLVIDAS

Atividades desenvolvidas na realização deste trabalho:

- a) Vistoria do imóvel e da região homogênea;
- b) Utilização do método comparativo dos dados do mercado imobiliário para aferir valor;
- c) Análise da matrícula do imóvel.

5.1 – Vistoria da região

O imóvel fica localizado numa região de média distância do centro da cidade, sendo um bairro residencial, com construções de padrão médio. Estando distante de hospital, mercados farmácias , lojas etc.. . Nao é murado.



5.2 - Vistoria das Edificações e Benfeitorias

O imóvel não possui benfeitorias, não possui calçada pública não é murado.

6 – METODOLOGIA ADOTADA

Conforme foi dito no item Atividades Desenvolvidas, optamos por utilizar o **Método Comparativo dos Dados de Mercado**, para determinarmos o valor na região.

Procedeu-se a uma pesquisa junto a agentes do mercado imobiliário (corretores imobiliários), onde procedeu-se a uma média entre os valores informados, sendo que os valores informados são **à vista**:

7 – VALOR TOTAL DO IMÓVEL

O valor total do imóvel foi obtido após verificar-se o preço na região, resultando no valor do terreno em R\$ 100.000,00 (cem mil reais) sendo 50% do imóvel totalizando em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

9 – FONTE DAS INFORMAÇÕES

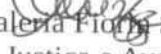
Corretor de imóveis

- Humberto Loureiro do Amaral:

- Frank Sugimoto:

10 – DATA

Maracaju/MS, 27 de agosto e 2024


Simone Valéria Fiorin Souza
Oficial de Justiça e Avaliadora

AUTO DE AVALIAÇÃO

1 - INTRODUÇÃO

O presente Auto de Avaliação foi elaborado por Simone Valeria Fiorin Souza, Oficial de Justiça e Avaliadora, lotado nesta Comarca de Maracaju, Estado de Mato Grosso do Sul.

2 – OBJETO

Identificação: 50 % do lote urbano denominado lote 10 da quadra 16 do Loteamento Cidade Alto Maracaju neste município e comarca de Maracaju, com a área de 562,50m² devidamente matriculado no CRI local nº1476.

Endereço: O presente imóvel encontra-se localizado nesta Comarca, na rua Brasil paraguai, 990 Alto Maracaju.

Matrícula: O presente imóvel encontra-se matriculado sob nº 1.476 , livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis de Maracaju.

3 – SOLICITANTE

O presente Auto de Avaliação foi elaborado a partir da solicitação do MM. Juiz de Direito da comarca de Sidrolândia-MS e extraído dos autos de Execução Autos nº 0000018-23.1993.12.0014, Mandado nº 045.2024/26681 em que JS Sementes Ltda move contra Euclides Ivani Felini.

4 – OBJETIVO E FINALIDADE

O objetivo do presente Auto de Avaliação é efetuar a Avaliação de 50% um lote urbano nº 10 quadra 16 do Alto Maracaju a fim de encontrar o justo valor de mercado.

5 – ATIVIDADES DESENVOLVIDAS

Atividades desenvolvidas na realização deste trabalho:

- a) Vistoria do imóvel e da região homogênea;
- b) Utilização do método comparativo dos dados do mercado imobiliário para aferir valor;
- c) Análise da matrícula do imóvel.

5.1 – Vistoria da região

O imóvel fica localizado numa região de média distância do centro da cidade, sendo um bairro residencial, com construções de padrão médio. Estando distante de hospital, mercados farmácias , lojas etc.. . Nao é murado.

5.2 - Vistoria das Edificações e Benfeitorias

O imóvel não possui benfeitorias, não possui calçada pública , não é murado.

6 – METODOLOGIA ADOTADA

Conforme foi dito no item Atividades Desenvolvidas, optamos por utilizar o **Método Comparativo dos Dados de Mercado**, para determinarmos o valor na região.

Procedeu-se a uma pesquisa junto a agentes do mercado imobiliário (corretores imobiliários), onde procedeu-se a uma média entre os valores informados, sendo que os valores informados são **à vista**:

7 – VALOR TOTAL DO IMÓVEL

O valor total do imóvel foi obtido após verificar-se o preço na região, resultando no valor do terreno em R\$ 100.000,00 (cem mil reais) sendo 50% totalizando R\$ 50.000,00(cinquenta mil reais).

9 – FONTE DAS INFORMAÇÕES


Corretor de imóveis

- Humberto Loureiro do Amaral;

- Frank Sugimoto;

10 – DATA

Maracaju/MS, 27 de agosto e 2024


Simone Valéria Figueira Souza
Oficial de Justiça e Avaliadora

-AUTO DE AVALIAÇÃO

1 - INTRODUÇÃO

O presente Auto de Avaliação foi elaborado por Simone Valeria Fiorin Souza, Oficial de Justiça e Avaliadora, lotado nesta Comarca de Maracaju, Estado de Mato Grosso do Sul.

2 – OBJETO

Identificação: 50 % do lote urbano denominado lote 11 da quadra 16 do Loteamento Cidade Alto Maracaju neste município e comarca de Maracaju, com a área de 562,50m2 devidamente matriculado no CRI local nº1477.

Endereço: O presente imóvel encontra-se localizado nesta Comarca, na rua Brasil Paraguai 980 Alto Maracaju.

Matrícula: O presente imóvel encontra-se matriculado sob nº 1.477 , livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis de Maracaju.

3 – SOLICITANTE

O presente Auto de Avaliação foi elaborado a partir da solicitação do MM. Juiz de Direito da comarca de Sidrolândia-MS e extraído dos autos de Execução Autos nº 0000018-23.1993.12.0014, Mandado nº 045.2024/26681 em que JS Sementes Ltda move contra Euclides Ivani Felini.

4 – OBJETIVO E FINALIDADE

O objetivo do presente Auto de Avaliação é efetuar a Avaliação de 50% um lote urbano nº 11 quadra 16 do Alto Maracaju a fim de encontrar o justo valor de mercado.

5 – ATIVIDADES DESENVOLVIDAS

Atividades desenvolvidas na realização deste trabalho:

- a) Vistoria do imóvel e da região homogênea;
- b) Utilização do método comparativo dos dados do mercado imobiliário para aferir valor;
- c) Análise da matrícula do imóvel.

5.1 – Vistoria da região

O imóvel fica localizado numa região de média distância do centro da cidade, sendo um bairro residencial, com construções de padrão médio. Estando distante de hospital, mercados farmácias , lojas etc.. . Nao é murado, não possui calçada pública.



5.2 - Vistoria das Edificações e Benfeitorias

O imóvel não possui benfeitorias, não possui calçada pública , não é murado, possui rede asfáltica.

6 – METODOLOGIA ADOTADA

Conforme foi dito no item Atividades Desenvolvidas, optamos por utilizar o **Método Comparativo dos Dados de Mercado**, para determinarmos o valor na região.

Procedeu-se a uma pesquisa junto a agentes do mercado imobiliário (corretores imobiliários), onde procedeu-se a uma média entre os valores informados, sendo que os valores informados são **à vista**:

7 – VALOR TOTAL DO IMÓVEL

O valor total do imóvel foi obtido após verificar-se o preço na região, resultando no valor do terreno em R\$ 100.000,00 (cem mil reais) sendo 50% totalizando em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

9 – FONTE DAS INFORMAÇÕES

Corretor de imóveis

- Humberto Loureiro do Amaral:
- Frank Sugimoto:

10 – DATA

Maracaju/MS, 27 de agosto e 2024


Simone Valéria Florim Souza
Oficial de Justiça e Avaliadora