



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Glória de Dourados
Vara Única



MANDADO DE AVALIAÇÃO

Autos: 0000745-38.2018.8.12.0034

Justiça Paga

Ação: Carta Precatória Cível

Exequente: Pirasa Veículos Ltda

Requerido: Usina de Beneficiamento de Leite Bandeirantes Ltda

Mandado nº 034.2019/000301-0

A Exma. Dra. Carolinne Vahia Concy, Juíza de Direito da Vara Única da Glória de Dourados, (MS), na forma da Lei, etc.

Manda que o(a) Oficial(a) de Justiça/Avaliador **EFETUE A AVALIAÇÃO** dos bens do Executado **LATICÍNIOS SANTA MARIA LTDA**, Rua 7 de Setembro, esquina com a Avenida 2 de Junho, CEP 79730-000, Glória de Dourados - MS, constantes da relação abaixo, lavrando-se o autocircunstanciado.

BENS: imóvel em nome da executada Laticínios Santa Maria LTDA, matrícula nº 8.499 do Registro de Imóveis da Comarca de Glória de Dourados-MS.

Eu, Juliana Silverio Fernandes, Analista Judiciário, o digitei. Dado e passado nesta cidade e comarca de Glória de Dourados, (MS), em 01 de fevereiro de 2019.

Marcio Marcelo Marques
Chefe de Cartório
(assinado por certificação digital)

Modelo 500367 -M8812 -

Endereço: Rua Tancredo de Almeida Neves, s/nº, (67) 3466-1473 Fax: (67) 3466-1463, Centro - CEP 79730-000, Fone: (67) 3466-1473, Glória de Dourados-MS - E-mail: glo-1v@tjms.jus.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCIO MARCELO MARQUES. Liberado nos autos digitais por M10083, em 05/02/2019 às 13:11:11. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0000745-38.2018.8.12.0034 e o código 5C9F3A0.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA BUENO DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 20/02/2019 às 13:47. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0023784-96.2016.8.26.0114 e código 5D28176.

05/02

fls. 39



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Glória de Dourados
Vara Única



MANDADO DE AVALIAÇÃO

Autos: 0000745-38.2018.8.12.0034
Ação: Carta Precatória Cível
Exequente: Pirasa Veículos Ltda
Requerido: Usina de Beneficiamento de Leite Bandeirantes Ltda
Mandado nº 034.2019/000301-0

Justiça Paga

lv

A Exma. Dra. Carolinne Vahia Concy, Juíza de Direito da Vara Única da Glória de Dourados, (MS), na forma da Lei, etc.

Manda que o(a) Oficial(a) de Justiça/Avaliador **EFETUE A AVALIAÇÃO** dos bens do Executado **LATICÍNIOS SANTA MARIA LTDA**, Rua 7 de Setembro, esquina com a Avenida 2 de Junho, CEP 79730-000, Glória de Dourados - MS, constantes da relação abaixo, lavrando-se o autocircunstanciado.

BENS: imóvel em nome da executada Laticínios Santa Maria LTDA, matrícula nº 8.499 do Registro de Imóveis da Comarca de Glória de Dourados-MS.

Eu, Juliana Silverio Fernandes, Analista Judiciário, o digitei. Dado e passado nesta cidade e comarca de Glória de Dourados, (MS), em 01 de fevereiro de 2019.

Marcio Marcelo Marques
Chefe de Cartório
(assinado por certificação digital)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCIO MARCELO MARQUES. Liberado nos autos digitais por M10083, em 05/02/2019 às 13:11:11. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0000745-38.2018.8.12.0034 e o código 5C9F3A0.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Maria Alice da Silva Alves Schautz. Liberado nos autos digitais por E19607, em 08/02/2019 às 17:37:06. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0000745-38.2018.8.12.0034 e o código 5CEBCF5.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA BUENO DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 20/02/2019 às 13:47. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0023784-96.2016.8.26.0114 e código 5D28176.

06/02
08:05
11:55

06/02
08:07:30



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Glória de Dourados
Vara Única

CERTIDÃO – AVALIAÇÃO POSITIVA

Autos: 0000745-38.2018.8.12.0034
Classe: Carta Precatória Cível - Diligências
Exequente: Pirasa Veículos Ltda e outro
Requerido: Usina de Beneficiamento de Leite Bandeirantes Ltda
Oficial de Justiça: Maria Ivoneide Alencar Azevedo Santos (1441)
Mandado nº 034.2019/000301-0

Certifico que diligencieei, conforme abaixo descrito, e ali **AVALIEI** os bens determinados no mandado, conforme laudo em anexo. Fotos em anexoDou fê.

Glória de Dourados-MS, 06 de fevereiro de 2019.

Maria Ivoneide Alencar Azevedo Santos (1441)
Oficial de Justiça
(assinado por certificação digital)

Situação: Cumprido - Ato positivo

Atos, diligências e quilometragem:
Ato: Avaliação
Resultado: Positivo - Direto/Pessoal
Pessoa: Laticínios Santa Maria Ltda
Diligência:
06/02/2019 as 07:30 - local: Rua 7 de Setembro, esquina com a Avenida 2 de Junho (CEP 79730-000) - Glória de Dourados/MS (distância 0 km)
06/02/2019 as 08:05 - local: CRI (distância 0 km)
06/02/2019 as 11:55 - local: Pesquisas em diversos pontos desta cidade para obtenção do valor dos imóveis (distância 0 km)

Modelo 502745 -M168 -

Endereço: Rua Tancredo de Almeida Neves, s/nº, (67) 3466-1473 Fax: (67) 3466-1463, Centro - CEP 79730-000, Fone: (67) 3466-1473, Glória de Dourados-MS - E-mail: glo-1v@tjms.jus.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIA IVONEIDE DE ALENCAR AZEVEDO SANTOS. Liberado nos autos digitais por E19607, em 08/02/2019 às 17:37:19. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0000745-38.2018.8.12.0034 e o código 5CD64D2.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA BUENO DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 20/02/2019 às 13:47 . Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0023784-96.2016.8.26.0114 e código 5D28176.











ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE GLÓRIA DE DOURADOS
LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos seis dias do mês de fevereiro do ano dois mil e dezenove, nesta cidade e comarca de Glória de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, onde, em diligências, Eu, Oficiala de Justiça Avaliadora, abaixo-assinado, diligenciei em cumprimento ao mandado expedido nos Autos de Execução n.º 0000745-38.2018.12.0034, CP n.º 0023784-96.2016.8.26.0114, oriunda da comarca de Campinas-SP, onde figura como Autor: **Pirasa Veículos Ltda** e Executado: **Usina de Beneficiamento de Leite Bandeirantes Ltda e Outro**, conforme determinação Judicial, procedi a Avaliação dos imóveis urbanos a seguir descritos:

OBJETO:

Lotes urbanos n.ºs 01, 02, 03, 14, 15, 17, 18, 19 e 20, da quadra 64, localizados na Rua Sete de Setembro esquina com a Avenida Dois de Junho, com área total de 4.162,27m², remanescentes e dentro dos limites e confrontações descritos na matrícula 8.499, livro n.º 02, ficha 02 no SRI local.

OBJETIVO:

Proceder a Avaliação, estipulando o valor justo de mercado aos imóveis objetos desta avaliação.

VISTORIA DOS IMÓVEIS, SUAS BENFEITORIAS e URBANIZAÇÃO:

Dados dos terrenos: Área: 4.162,27m².

Situação: metade longitudinal da quadra 64,

Lotes: 17, 18, 19, 20, (pavimentada), localizados na rua Sete de Setembro;

Lote 01, Rua sete de Setembro, esquina Rua 02 de Maio (córrego);

Lotes 02, 03, frente para o córrego, sem servidão urbana;

Lotes, 14, 15, (não pavimentada), Rua Aparício Rodrigues de Almeida Júnior.

Formato: irregular, sendo que os lotes apresentam buracos e erosões.

Topografia: declive.

Condições da superfície:

Lotes 17, 18, 19 e 20 estão localizados de frente para o asfalto, necessitando para edificação, apenas aterramento em alguns pontos.

Os lotes 01, 02 e 03, estão localizados na orla do córrego Dois de Junho, com indícios de erosão e declive acentuado, necessitando, para edificação, da construção de muro de arrimo, o que dificultaria sua alienação, por causa do investimento a ser feito, para correção.

Melhoramentos Públicos da Rua: Luz, telefone, iluminação, pavimentação asfáltica, coleta de lixo, arborização.

BENFEITORIAS:

Sem Benfeitorias

LOCALIZAÇÃO:

Sua localização fica a 200 metros da Rodoviária desta cidade, na região sudeste do perímetro urbano.

MÉTODO APLICADO:

Para a obtenção do justo valor do imóvel, fora utilizado o método comparativo e pesquisa junto ao mercado imobiliário. Na utilização deste método, foram considerados imóveis semelhantes, localizados no âmbito do município em que está localizado o imóvel avaliando. Ainda, há que ser considerado, que a oferta de imóveis urbanos em nossa urbe, tem aumentado sensivelmente, principalmente, pelo surgimento de novos loteamentos urbanos em área nobre de nossa cidade, que disponibilizaram imóveis a longo prazo e em suaves parcelas mensais, diminuindo drasticamente a procura por imóveis de pronto pagamento, o que indiscutivelmente, forçou uma queda de preços nos demais imóveis urbanos. (loteamentos: Parque dos Ipês; Parque das Primaveras e Jardim das Palmeiras).

VALOR DOS IMÓVEIS:

Diante dos fundamentos acima descritos, consideradas as peculiaridades levantadas, as condições de mercado, com consequente diminuição da procura e consequente aumento de ofertas de bens dessa natureza, os imóveis em pauta, ou seja, à área de 4.162,27m² foram avaliadas lote a lote, tendo em vista suas características, áreas e localizações já mencionadas acima, conforme se descreve a seguir:

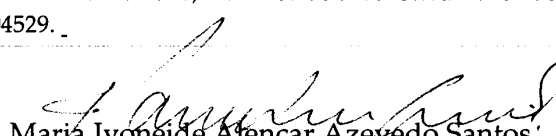
- Lote 01, avaliado em R\$9.000,00 (nove mil reais);
- Lote 02, avaliado em R\$6.000,00 (seis mil reais);
- Lote 03, avaliado em R\$6.000,00 (seis mil reais);
- Lote 14, avaliado em R\$16.000,00(dezesseis mil reais);
- Lote 15, avaliado em R\$13.000,00(treze mil reais);
- Lote 17, avaliado em R\$18.000,00(dezoito mil reais);
- Lote 18, avaliado em R\$18.000,00(dezoito mil reais);
- Lote 19, avaliado em R\$18.000,00(dezoito mil reais); e,
- Lote 20, avaliado em R\$18.000,00(dezoito mil reais).

IMPORTA A PRESENTE AVALIAÇÃO NO TOTAL DE R\$ 122.000,00(cento e vinte e dois mil reais).

Fotos dos imóveis em anexo.

FONTES:

Comércio imobiliário local,
Corretores de fato e de direito, Luiz Calado da Silva- TTI- Técnico em Transação Imobiliária
-Inscrição n.º 04529.


Maria Ivoneide Afencar Azevedo Santos

Oficiala de Justiça Avaliadora