PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
COMARCA DE CASSILÂNDIA
Cartório da 1ª vara

Autos:	0800546-54.2024.8.12.0007
Ação:	Carta Precatória Cível - Diligencia
Parte autora:	Vibra Energia S.A. e outro
Parte ré:	Waldimiro José Cotrim Moreira e outro
Oficial de Justiça:	Luis Carlos de Souza
Mandado nº	007.2024/002484-1

AUTO DE AVALIAÇÃO

Eu, **Luís Carlos de Souza,** Analista Judiciário - área fim (Oficial de Justiça Avaliador) da Comarca de Cassilândia, Estado de Mato Grosso do Sul, em cumprimento ao presente mandado expedido nos autos acima, e, em curso perante este Egrégio Juízo e em tramitação por este Cartório.

Havendo ultimado as diligências necessárias e após as formalidades legais, constante do C.P.C., após vistoria ao imóvel determinado, tudo conforme descrição abaixo, onde procedi exames, estudos, pesquisas, para avaliação deste:

Avaliação:

- **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**
  Matrícula nº 17.924 do CRI local - Um prédio comercial, com oito (8) dependências e um prédio comercial e residencial, de alvenaria e telhas, com 132,95 m² de área construída, que recebeu o Nº 1.064 da rua Antonio Paulino e seu respectivo lote de terreno urbano, com a área superficial de Hum mil, Seiscentos e Sessenta e Quatro (1.664) metros quadrados, medindo trinta e dois metros (32) metros de frente, ao Poente, para a Rua Antonio Paulino, por cinquenta e dois (52) metros da frente aos fundos, ao Nascente, confrontando com Gaspar Franco de Oliveira; limitando-se pelos lados, ao Sul, com Milton Saiki e Gaspar Franco de Oliveira, e ao Norte, com a Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, com a qual faz esquina. Cadastro Municipal: 01.4.034.0253.001. **Benfeitorias:** Um salão/conveniência com (02) dois balcões em alvenaria, tampão em granito, com armário embutido de seis portas cada; Um banheiro feminino com (03) três divisões todo azulejado, dentro deste; Uma cozinha toda azulejada com armários embutidos com (06) seis portas e (06) seis gavetas com balcão em granito e pia sobre os armários; Duas salas conjugadas; Um escritório com banheiro; Uma sala grande para reunião, que dá acesso as três outras salas; com todas as portas em madeira pura; Todos os cômodos em laje e piso em cerâmica, com estrutura para piso superior, contendo colunas com aproximadamente 80 centímetros de diâmetro em número de (07) sete; Um banheiro masculino anexo ao prédio, porém, com saída para o estacionamento; Dois cômodos, sendo um todo equipado para troca de óleo, piso em cerâmica, paredes revestidas em azulejo, aberto; e outro, equipado para lavagem de carros utilitários e toda a instalação hidráulica, aberto frente e fundos; Toda esta área descrita medindo aproximadamente (11,70) onze metros e setenta centímetros de largura por (32,00) trinta e dois metros de comprimento; **Fundos:** Uma construção de concreto com aproximadamente (20) vinte metros de comprimento incluindo a rampa (lavador de caminhões); Anexo ao prédio um cômodo dividido em dois (depósito e casa de compressor); **Barracão:** em estrutura metálica, medindo aproximadamente (21) vinte e um metros por aproximadamente (23,50) vinte e três metros e cinquenta centímetros com (04) quatro pilares de sustentação, (03) três vigas de comprimento e (02) vigas de largura; quatro bombas de combustível, onde funcionava o Auto Posto São Paulo; **Piso:** todo em concreto; **Estacionamento:** comporta aproximadamente (08) oito veículos utilitários, o qual avaliei no todo em.....**R$-800.000,00**
  (Oitocentos mil reais).

FONTE E JUSTIFICATIVA:

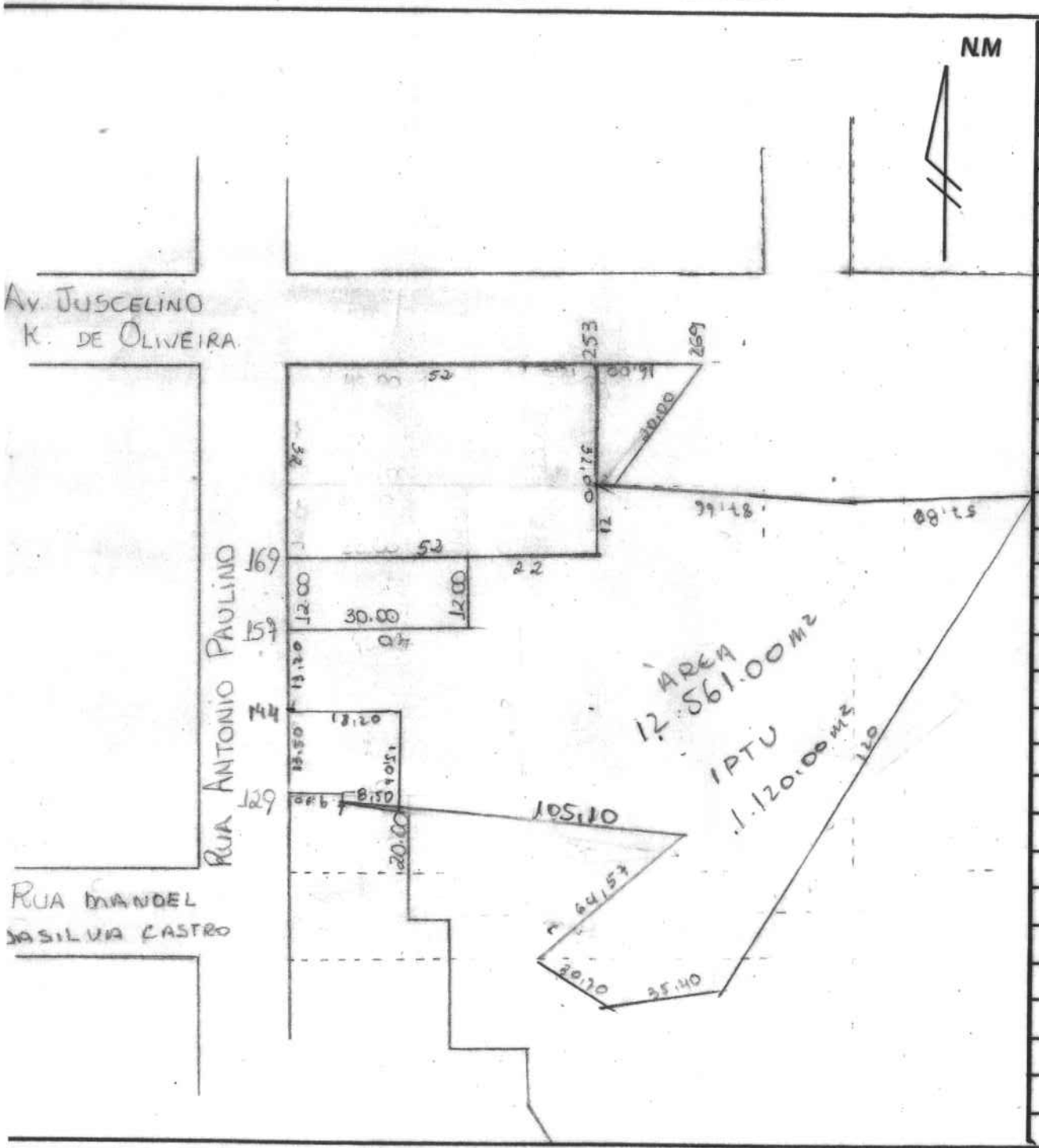
Para levantamento dos dados que adiante são anotados, colhi informações junto a Corretores credenciados ao CRECI e outros não credenciados, mais atuantes, engenheiros, pedreiros, todos desta cidade; também colhi informações junto a proprietário de imóveis similares desta cidade. Procurei também o setor de IPTU e averigüei o plano diretor da cidade, para chegar ao valor acima. Levei em consideração também a localização do imóvel, padrão de construção, tempo aparente desta, estado de conservação e suas condições atuais.

Feita a avaliação do imóvel acima descrito, objeto do presente laudo, que após lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Luis Carlos de Souza, Analista Judiciário, e, que será entregue em Cartório com o respectivo mandado. NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé.

Cassilândia-MS., 14 de junho de 2024

Luís Carlos de Souza
Analista Judiciário/Oficial de Justiça e Avaliador

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANIA NOLVETOR PASSEAN Ailton Gonçalves dos Santos em 17/06/2024 13:51:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800546-54.2024.8.12.0007 e código EF0Z2100007ZZ4.



ZONA Nº 4

QUADRA Nº 34 "FOLHA 2"

LOTE	ÁREA	PROPRIETÁRIO OU DETENTOR
157	866,00	GASPAR FRANCO DE OLIVEIRA
169	360,00	MILTON SAIKI
144	284,04	LUCIVANIA MARTINS DA SILVA
269	180,00	GASPAR FRANCO DE OLIVEIRA
253	1.664.00	AUTO POSTO PETROBRAS
001	12.561.00	GASPAR FRANCO DE OLIVEIRA

fls. 920

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VICTOR TASSIAN, liberado nos autos em 17/06/2024 às 16:51 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0850457-84.2024.8.26.0007 e código FOZaLVP.