



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**COMARCA DE DOURADOS**  
**JUÍZO DA 4ª VARA CÍVEL**

Autos n.º 0805875-72.2018.8.12.0002

Exequente: **Viacampus Comércio e Representações Ltda**

Executado: **Ozeias Keidann**

mandado n.º 002.2024/001778-9

**AUTO DE AVALIAÇÃO**

Aos **dezesseis** dias do mês de **fevereiro** de **dois mil e vinte e quatro**, nesta cidade e Comarca de Dourados, em cumprimento ao mandado supra, procedi a **AVALIAÇÃO** do bem a seguir descrito:

I- Fração ideal de 1/4 de 50% do imóvel registrado sob matrícula n.º 47.483 do RGI de Dourados-MS, determinado por um imóvel de terras situada no perímetro urbano do Distrito de Itahum, neste município, medindo a área de 2.666,00 m<sup>2</sup> (dois mil seiscentos e sessenta e seis metros quadrados), dentro dos limites e confrontações descritos na matrícula n.º 47.483, contendo 4 (quatro) casas em alvenaria com aproximadamente 150m<sup>2</sup> de área construída, cada casa contendo 3 quartos, 1 banheiro, 1 cozinha e 1 sala, contudo uma das casas está em estado precário sem valor comercial, o imóvel está servido de energia elétrica e água. Ao imóvel atribui-se o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) e a **fração ideal de ¼ de 50% (cinquenta por cento), atribui-se o valor de R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais).**

II- Fração ideal de 1/4 de 50 % do imóvel registrado sob matrícula n.º 10.994 do RGI de Dourados-MS, determinado por um terreno com a área de 67,360 m<sup>2</sup> (sessenta e sete mil, trezentos e sessenta metros quadrados), situado na Avenida Vicente Lopes de Azambuja, no perímetro urbano do Distrito de Itahum, nesse município com limites e confrontações descritos na matrícula n.º 10.994. Ao imóvel atribui-se o valor de R\$ 494.344,44 (quatrocentos e noventa e quatro mil, trezentos e quarenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos) e a **fração ideal de ¼ de 50% (cinquenta por cento), atribui-se o valor de R\$ 61.793,05 (sessenta e um mil, setecentos e noventa e três reais e cinco centavos).**

**AVALIAÇÃO TOTAL:** Considerando os imóveis e suas localizações, a infraestrutura disponível, as benfeitorias, valores venais e de mercado praticados em outros semelhantes da mesma região, utilizando-se do método comparativo, atribui-se como **valor total da avaliação R\$ 74.293,05 (setenta e quatro mil, duzentos e noventa e três reais e cinco centavos).**

Do que, para constar, lavrei o presente auto, que vai por mim assinado, do qual dou fé.

  
 Islan Santos de Oliveira  
 Oficial de Justiça

