



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO  
VARA DO TRABALHO DE NOVA ANDRADINA  
Autos: **CartPrecCiv 0024310-68.2024.5.24.0056**  
Mandado: 329 /2024  
Autor: LARISSA RAIMUNDO E OUTROS (3)  
Réu: PROATHLETICA ACADEMIA DE GINASTICA LTDA E OUTROS (2)

## AUTO DE AVALIAÇÃO

No dia 19/06/2024, às 13h40, compareci no endereço indicado e avaliei o seguinte imóvel:

### Descrição oficial da matrícula 4.201 do Registro de Imóveis da Comarca de Batayporã-MS:

**IMÓVEL:** Lote de terreno urbano nº 16 (**dezesseis**) oriundo da subdivisão da Chácara n.º 30 da 2ª Linha, Gleba Cayuás, integrante da Fazenda Samambaia, situado neste município e Comarca de Batayporã-MS, com os seguintes limites e confrontações: **Norte:** mede 12,87m confrontando com a Rua Valdir São.vesso; **Sul:** mede 12,87m confrontando com o remanescente da Chácara nº 30 da 2ª Linha; **Leste:** mede 30,00m confrontando com a Chácara nº 40 da 1ª Linha ; **Oeste:** mede 30,00m confrontando com o remanescente da Chácara nº 30 da 2ª Linha, encerrando a área de **386,10m<sup>2</sup>** (trezentos e oitenta e seis metros e dez centímetros quadrados). Inscrição Municipal: não consta.

**Endereço atual** – Rua Valdir Sãovesso, 814 – Batayporã-MS.



*Localização do imóvel*



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO  
VARA DO TRABALHO DE NOVA ANDRADINA  
Autos: **CartPrecCiv 0024310-68.2024.5.24.0056**  
Mandado: 329 /2024  
Autor: LARISSA RAIMUNDO E OUTROS (3)  
Réu: PROATHLETICA ACADEMIA DE GINASTICA LTDA E OUTROS (2)

**Vistoria** – Trata-se de terreno de 386,10 m<sup>2</sup> em área urbana com construção **não averbada** de 281 m<sup>2</sup> (informação do cadastro municipal anexo), consistente em **8 unidades de quitinetes**.



*Fachada do imóvel*

*Corredor interno*





TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO

VARA DO TRABALHO DE NOVA ANDRADINA

Autos: **CartPrecCiv 0024310-68.2024.5.24.0056**

Mandado: 329 /2024

Autor: LARISSA RAIMUNDO E OUTROS (3)

Réu: PROATHLETICA ACADEMIA DE GINASTICA LTDA E OUTROS (2)

**Ocupação** – Locatários diversos.

**Avaliação** – Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário da localidade, avalio o bem em **R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais)**

Thiago Henrique Augusto  
Oficial de Justiça Avaliador







Imóvel:	4579	Insc. Imobiliária:	00.352.10290.1	Cap:	19195555
Contribuinte:	6784 - ODAIR GAMA DE SOUZA FILHO			Bloto:	
Co-responsável:				Numero:	874
Logradouro:	7 - Valdir Sãovesso			Apto.:	
Complemento:	Desmembramento da Chácara 30 da 2ª Linha			Lado:	Dieta
Condomínio:				Sq/ter:	0
Loteamento:				Lote:	18
Bairro:	CENTRO			Quadra:	
Distrito:				Matrícula:	4.201

Campo Adicional	Valor
TESTADA PARA VIA ASFALTADA	15,000.0000
Área Total Construída (Geo)	121,2500
Área Construída Unidade (Geo)	121,2500
CALÇADA	15,000.0000
MURO	15,000.0000
SITUAÇÃO	Meio da Quadra
CONDIÇÕES FÍSICAS DO TERRENO	Ao Nível do Logradouro
OCUPAÇÃO	Edificado
PATRIMÔNIO	Particular
TIPO DE CONSTRUÇÃO	Apartamento
DESTINAÇÃO	Residencial
UTILIZAÇÃO	Alugada
LOCALIZAÇÃO	Frente
ESPÉCIE	Álterada
ACABAMENTO	Normal
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	Bom
LIMPEZA	Sim
POLICIAMENTO	Não
ÁGUA	Sim
ESGOTO	Sim
ELETRICIDADE	Sim
TELEFONE	Não
ÁREA DO TERRENO	388,1000
TESTADA FRENTE	12,8700
FRAÇÃO IDEAL	388,1000
LADO DIREITO	30,0000
LADO ESQUERDO	30,0000
TESTADA FUNDOS	12,8700
ÁREA CONSTRUIDA UNIDADE	228,0700
VALOR DO M2 DO TERRENO	65,9645
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	228,0700
ALÍQUOTA	0,5000
VALOR VENAL DO TERRENO	25,468,8944
VALOR DO M2 DA CONSTRUÇÃO	652,9075
VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO	183,817,1889
VALOR VENAL TOTAL	209,086,0833
VALOR DO IMP. TERRITORIAL NORMAL	127,3445
VALOR DO IMP. TERRITORIAL TOTAL	105,7818
VALOR DO IMP. PREDIAL	918,0859
VALOR DO IMP. PREDIAL TOTAL	1,045,4304
Numero de Testadas Convertidas	1



Assinado eletronicamente por: THIAGO HENRIQUE AUGUSTO - Juntado em: 20/06/2024 10:54:31 - a23d704  
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/2406201054011440000026248959?instancia=1>  
 Número do processo: 0024310-68.2024.5.24.0056  
 Número do documento: 2406201054011440000026248959



Assinado eletronicamente por: ANA PAULA D ELIA VINHAL - Juntado em: 19/07/2024 12:45:21 - 3045315  
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/24071912451878100000234697630?instancia=1>  
 Número do processo: 0010374-33.2021.5.15.0152  
 Número do documento: 24071912451878100000234697630