



**CERTIDÃO – AVALIAÇÃO POSITIVA**

**Autos: 0005805-22.2008.8.12.0008**  
**Classe: Inventário - Inventário e Partilha**  
**Herdeiro e Inventariante Dativo: Luciana Paiva Garcia e outros**  
**Inventariado (Passiva): Antonia Margarida Benzi Garcia**  
**Oficial de Justiça: Rosenei Izidre dos Santos Moura (11402)**  
**Mandado nº 008.2023/009042-2**

Certifico que diligenciei, conforme abaixo descrito, e ali **AVALIEI** o(s)bem(s) determinado(s) no mandado, conforme laudo em anexo. Dou fé.

Corumbá-MS, 06 de julho de 2023.

Rosenei Izidre dos Santos Moura (11402)  
Analista Judiciário  
(assinado por certificação digital)

Situação: Cumprido - Ato positivo

Atos, diligências e quilometragem:

Ato: Avaliação

Resultado: Positivo - Direto/Pessoal

Pessoa: Antonia Margarida Benzi Garcia

Diligência:

02/06/2023 as 07:55 - local: rua 14 de Março,210 - lote 22 - centro - Ladário/MS (distância 0 km)

21/06/2023 as 10:15 - local: Corretor de Imóveis - Luis Siqueira (distância 0 km)

27/06/2023 as 15:25 - local: Rua 13 de Junho, Galeria Pantanal (distância 0 km)

Ato: Constatação

Resultado: Positivo - Direto/Pessoal

Pessoa: Antonia Margarida Benzi Garcia

Diligência:

06/07/2023 as 06:55 - local: Rua 14 de Março,210 lote 22 - centro - Ladário/MS (distância 0 km)





**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE CORUMBÁ**

**MANDADO DE AVALIAÇÃO E CONSTATAÇÃO**

**Autos:0005805-22.2008.8.12.0008**

**Ação: Inventário – Inventário e Partilha Herdeiro e Inventariante Dativo: Luciana Paiva Garcia e outros**

**Inventariado (Passiva): Antonia Margarida Benzi Garcia**

**Mandado nº:008.2023/009042-2**

**AUTO DE AVALIAÇÃO E CONSTATAÇÃO**

Aos cinco dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e três, em cumprimento ao mandado do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, e extraído dos autos supra, após as formalidades legais, **procedi a avaliação e constatação sobre** o imóvel abaixo descrito:

**IMÓVEL**

De acordo com o Boletim de informação cadastral da Prefeitura Municipal de Ladário, o imóvel tem as seguintes dimensões:

Área do terreno = 20m<sup>2</sup> frente x 25m<sup>2</sup> fundos = 500m<sup>2</sup>

*“Uma casa de material, construída no lote de terreno 22(vinte e dois) da rua 14 de Março, da cidade de Ladário, desta comarca, com frente ao sul e fundos ao norte, medindo 20m(vinte metros) de frente por 25m(vinte e cinco metros) de fundos, confinados ao norte, com a casa pertencente a Luiza Scaffa Lopes ou seus herdeiros ou sucessores ao norte, com a casa pertencente a nascente, com a casa pertencente a Gaspar Ferreira da Silva ou seus herdeiros ou sucessores; e ao poente, com a Travessa Riachuelo, inscrita na Prefeitura Municipal de Ladário, desta Comarca, sob o número 01.011.331.11, imóvel esse havido pela “de cujos” de Alda Scaffa Pedreira e seu marido Antonio Pedreira, consono escritura pública de compra e venda, de 13 de abril de 1956, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas, desta Comarca, devidamente registrado no 1º Serviço Registral, desta Comarca, no livro 3-L, fls, 73, sob o número de ordem 11416.”*

**LOCALIZAÇÃO**

O imóvel está localizado no bairro centro, rua 14 de Março, nº 210 – lote 22; esquina com a rua Riachuelo, terreno em desnível e ficando na parte inferior em direção ao rio, servindo de toda infraestrutura (ruas calçadas, supermercados, bancos, farmácia. Servido de redes de água, luz, telefone, transporte público, coleta de lixo), próximo da entrada da Marinha.



**BENFEITORIAS**

Na área está edificada casa de alvenaria (paredes de pedra). Um grande salão, totalmente sem manutenção;

- A casa não possui laje, está sem forro, com telhado bem deteriorado (telha de barro);
- A casa não está em bom estado de conservação.
- A casa está sendo cuidado pela Sr.<sup>a</sup> Neri Mercado, que reside num cômodo. As demais dependências não possui móveis e nem são utilizados.

Respondendo aos quesitos: A casa não é de padrão popular; e não está sendo utilizada como residência dos herdeiros.

**AVALIAÇÃO**

Levando em conta a localização e o tamanho do terreno, avalio em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

**TOTAL DA AVALIAÇÃO: 200.000,00(duzentos mil reais).**

**Fonte de avaliação:**

1. Prefeitura Municipal de Ladário-MS;
2. Souza Imobiliária/Ronaldo – (67)996615005 – Rua 13 de Junho, 1.044, Galeria Pantanal;
3. Luis Siqueira corretor – (67)999122307;
4. Sinduscon – Sindicato Intermunicipal da Indústria da Construção Civil do Estado de Mato Grosso do Sul

Rosenei Izidre dos Santos Moura  
Analista Judiciária