



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul^{fls. 399}

Comarca de Dourados

6ª Vara Cível

Central de Processamento Eletrônico



MANDADO DE AVALIAÇÃO (COM ANEXO)

Guia reservada

Processo nº: 0808890-78.2020.8.12.0002

Classe: Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário

Exequente: Banco do Brasil S/A

Executado: Rogério Braga Caetano

Mandado nº: 002.2025/006383-0

Emerson Ricardo Fernandes, Juiz(a) de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Dourados (MS), na forma da Lei, etc.

Manda que o Oficial de Justiça para que efetue a **avaliação** do(s) bem(ns) penhorados às fls. 151-152 dos autos, constantes da relação abaixo:

Rol de Bens: *50% sobre o Imóvel pertencente a matrícula nº 42015 – um terreno determinado pelo lote Letra E, da quadra nº 8, situado na Vila Macaúba, perímetro urbano do Distrito de Guassu, neste município, medindo área de 30,00X50,00 metros, ou seja, 1.500,00 m², de propriedade de Rogério Braga Caetano. Imóvel pertencente a matrícula nº 42174: um terreno determinado pelo lote G, da quadra 10, situado na localidade em Vila Macaúba, no Distrito de Guassu, neste município, com área de 1.400m², de propriedade de André Brandão Caetano. Imóvel pertencente a matrícula 39615: determinado pelo lote letra H, da quadra 10, localizado na Vila Macaúba, Distrito de Guassu, neste município, perímetro urbano, medindo área de 1.050,00 m², de propriedade de André Brandão Caetano. Um imóvel pertencente à Matrícula 70805, determinado pelo lote F-2, desmembrado do lote F, da Quadra 10, situado no lugar denominado Vila Macaúba, Distrito de Guassu, neste município, com área de 525,00m², de propriedade de André Brandão Caetano.*

- **Executado: ROGÉRIO BRAGA CAETANO**, Brasileiro, Casado, Agricultor, CPF 842.601.651-00, pai André Brandão Caetano, mãe Cleusa Braga Caetano, Nascido/Nascida em 02/05/1980, com endereço à Rua Crispaldo Ferreira da Silva Macaúba, SN, Vila Macauba, CEP 79804-970, Dourados - MS, **Executado: ANDRE BRANDAO CAETANO**, Brasileiro, Casado, Agricultor, CPF 139.320.551-87, Nascido/Nascida em 29/07/1949, com endereço à Rua Crispaldo Ferreira da Silva, s/n, Vila Macauba, CEP 79874-000, Dourados - MS e **Executado: CLEUSA BRAGA CAETANO**, Brasileira, Casada, Pensionista, CPF 103.989.701-06, Nascido/Nascida em 23/08/1952, com endereço à Rua Crispaldo Ferreira da Silva, SN, Vila Macauba, CEP 79880-000, Dourados - MS

Eu, Anna Silvia Gomes, Analista Judiciário digitei. Dourados (MS), 25 de fevereiro de 2025.

Raquel do Carmo da Silva
Escrivão/Chefe de Cartório
(assinado por certificação digital)

Modelo 502511 -M15604 -

Endereço: Av. Presidente Vargas, nº 210, Centro - CEP 79804-030, Fone: (67) 3902-1744, Dourados-

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RAQUEL DO CARMO DA SILVA. Liberado nos autos digitais por M5337, em 26/02/2025 às 15:04:00. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0808890-78.2020.8.12.0002 e o código glibfvly.

é cópia do original, assinado digitalmente por RAQUEL DO CARMO DA SILVA, liberado nos autos em 08/05/2025 às 15:16. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0808890-78.2020.8.12.0002 e código PF1dsFVY.





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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 20 dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco, às 13:00 horas, nesta Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, em cumprimento ao r. mandado nº 002.2025/006383-0, expedido nos autos de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, nº 0808890-78.2020.8.12.0002, em que figura como autor BANCO DO BRASIL S/A, e como executado ROGÉRIO BRAGA CAETANO, em trâmite pela 6ª Vara Cível de Dourados/MS, efetuei a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel abaixo descrito:

ROL DE BENS:

- 1) **50% do imóvel pertencente a matrícula nº 42015** – um terreno determinado pelo Lote letra E, da quadra nº 08, situado na Vila Macaúba, perímetro urbano do Distrito de Guassu, neste município, medindo área de 1.500,00 m2, de propriedade de Rogério Braga Caetano;
- 2) **Imóvel pertencente a matrícula nº 42174** – um terreno determinado pelo Lote letra G, da quadra nº 10, situado na Vila Macaúba, perímetro urbano do Distrito de Guassu, neste município, medindo área de 1.400,00 m2, de propriedade de André Brandão Caetano;
- 3) **Imóvel pertencente a matrícula nº 39615** – um terreno determinado pelo Lote letra H, da quadra nº 10, situado na Vila Macaúba, perímetro urbano do Distrito de Guassu, neste município, medindo área de 1.050,00 m2, de propriedade de André Brandão Caetano;
- 4) **Imóvel pertencente a matrícula nº 70805** – um terreno determinado pelo Lote letra F-2, desmembrado do lote F, da quadra nº 10, situado na Vila Macaúba, perímetro urbano do Distrito de Guassu, neste município, medindo área de 525,00 m2, de propriedade de André Brandão Caetano.

BENFEITORIAS:

- 1) **50% do imóvel pertencente a matrícula nº 42015** – um terreno determinado pelo Lote letra E, da quadra nº 08, situado na Vila Macaúba, perímetro urbano do Distrito de Guassu, neste município, medindo área de 1.500,00 m2, de propriedade de Rogério Braga Caetano, contendo um barracão com

aproximadamente 480,00 m², cobertura de telha de zinco, vazado, na terra, sem asfalto, em bom estado de conservação;

- 2) **Imóvel pertencente a matrícula nº 42174** – um terreno determinado pelo Lote letra G, da quadra nº 10, situado na Vila Macaúba, perímetro urbano do Distrito de Guassu, neste município, medindo área de 1.400,00 m², de propriedade de André Brandão Caetano, contendo um barracão aberto com aproximadamente 340,00 m², vazado, na terra, sem asfalto, cobertura telha de zinco, em bom estado de conservação;
- 3) **Imóvel pertencente a matrícula nº 39615** – um terreno determinado pelo Lote letra H, da quadra nº 10, situado na Vila Macaúba, perímetro urbano do Distrito de Guassu, neste município, medindo área de 1.050,00 m², de propriedade de André Brandão Caetano, contendo um terreno de esquina, com uma construção em alvenaria de aproximadamente 60,00 m², estado precário;
- 4) **Imóvel pertencente a matrícula nº 70805** – um terreno determinado pelo Lote letra F-2, desmembrado do lote F, da quadra nº 10, situado na Vila Macaúba, perímetro urbano do Distrito de Guassu, neste município, medindo área de 525,00 m², de propriedade de André Brandão Caetano, contendo uma casa de aproximadamente 70,00 m², construção mista em alvenaria e madeira, antiga, de baixo padrão, e um salão pequeno em alvenaria, cobertura de telha de amianto e piso cerâmica, no asfalto.

AVALIAÇÃO:

Levando-se em consideração o método comparativo de dados do mercado, pesquisas de preços de imóveis semelhantes na região, pesquisas na internet, em imobiliárias diversas, a dimensão do terreno, o valor venal do imóvel, o valor de mercado, a sua localização, as benfeitorias, **avalio os imóveis nos seguintes valores:**

- 1) **50% do imóvel pertencente a matrícula nº 42015** – avaliado em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo 50% avaliado em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais);
- 2) **Imóvel pertencente a matrícula nº 42174** – avaliado em R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais);
- 3) **Imóvel pertencente a matrícula nº 39615** – avaliado em R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais);
- 4) **Imóvel pertencente a matrícula nº 70805** – avaliado em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).


LEANDRO DE LIMA CAVALCANTE
Oficial de Justiça e Avaliador