



**Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Comarca de Dourados**  
**4ª Vara Cível**  
**Central de Processamento Eletrônico**



**MANDADO DE AVALIAÇÃO**

**VALOR RESERVADO**

Processo nº: 0810687-26.2019.8.12.0002  
 Classe: Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários  
 Autor: Banco do Brasil S/A  
 Réu: Andre Brandao Caetano  
 Mandado nº: 002.2023/015488-0

Justiça 239,35  
 Data 24/05/2023  
 Oficial Andreza

Daniela Vieira Tardin, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados (MS), na forma da Lei, etc.

Manda ao(ã) Oficial(a) de Justiça efetuar a **EFETUE A AVALIAÇÃO** dos bens de propriedade do Réu: **ANDRÉ BRANDÃO CAETANO**, CPF nº 139.320.551-87, residente à Rua Crispaldo Ferreira da Silva, S/N, Distrito de Macaúba, CEP 79874-000, Dourados - MS, os quais foram penhorados conforme fl. 84, atentando-se para a retificação de fl. 96, Despacho de fl. 128, Manifestação fl. 142 e Mapas fls. 143-145, que seguem anexos.

**Rol de Bens:**

**01. "50% do Imóvel de Matriculado sob nº 70.805 do RGI de Dourados-MS, sendo um terreno determinado pelo Lote "F-2" desmembrado do Lote F, da Quadra nº 10 (dez) situado no lugar denominado VILA MACAÚBA, Distrito do Guassú, neste Município com área de 525,00ms2 (quinhentos e vinte e cinco metros quadrados) com as seguintes confrontações: NORTE: 35,00 metros com o lote "F-1" da Quadra 10; SUL: 35,00 metros com o lote G da Quadra 10; Leste: 15,00 metros com a Rua Projetada 09; OESTE: 15,00 metros com parte do lote letra "D". Proprietário: André Brandão Caetano.**

Localização do imóvel informada na Manifestação (fl. 142): L. F-2, Q. 10 - Vila Macaúba. Endereço: RUA CRISPALDO FERREIRA DA SILVA, S/N.

**02. "50% do Imóvel de Matriculado sob nº 42.174 do RGI de Dourados-MS, sendo um terreno determinado pelo lote G, da quadra 10 (dez), situado na localidade em VILA MACAÚBA, no Distrito de Guassú, neste Município, com área de 1.400 ms2 (um mil, quatrocentos metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: NORTE: 35,00 metros com o lote F; SUL: 35,00 metros com o lote letra H; LESTE: 40,00 metros com a Rua Projetada 09; OESTE: 40,00 metros com parte do lote E e D." Proprietário: André Brandão Caetano.**

Localização do imóvel informada na Manifestação (fl. 142): Lote G, Quadra 10: Imóvel situado na R. Crispaldo Ferreira da Silva, S/N;

**03. "50% do Imóvel Matriculado sob nº 39.615 do RGI de Dourados-MS, sendo um terreno determinado pelo lote letra "H", da quadra nº 10 (dez) localizado em Vila Macaúba, Distrito de Guassú (perímetro urbano), neste Município, medindo a área de 1.050,00 ms2 (um mil e cinquenta metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: NORTE: 35,00 metros com o lote letra G; SUL: 35,00 metros com a Rua Projetada nº 02; LESTE: 30,00 metros com a Rua Projetada 09; OESTE: 30,00 metros com a parte do lote letra E." Proprietário: André Brandão Caetano.**

Localização do imóvel informada na Manifestação (fl. 142): Lote H, Quadra 10: Imóvel situado na esquina entre as R. Dulcino Vieira e R. Crispaldo Ferreira da Silva, S/N.

- **Destinatário: Réu: ANDRE BRANDAO CAETANO**, Brasileiro, Casado, Pensionista, CPF 139.320.551-87, com endereço à Rua Crispaldo Ferreira da Silva, S/N, Distrito de Macaúba, CEP 79874-000, Dourados - MS

Eu, Patrícia da Silva Branquinho, Analista Judiciário, digitei. Dourados (MS), 22 de maio de 2023.

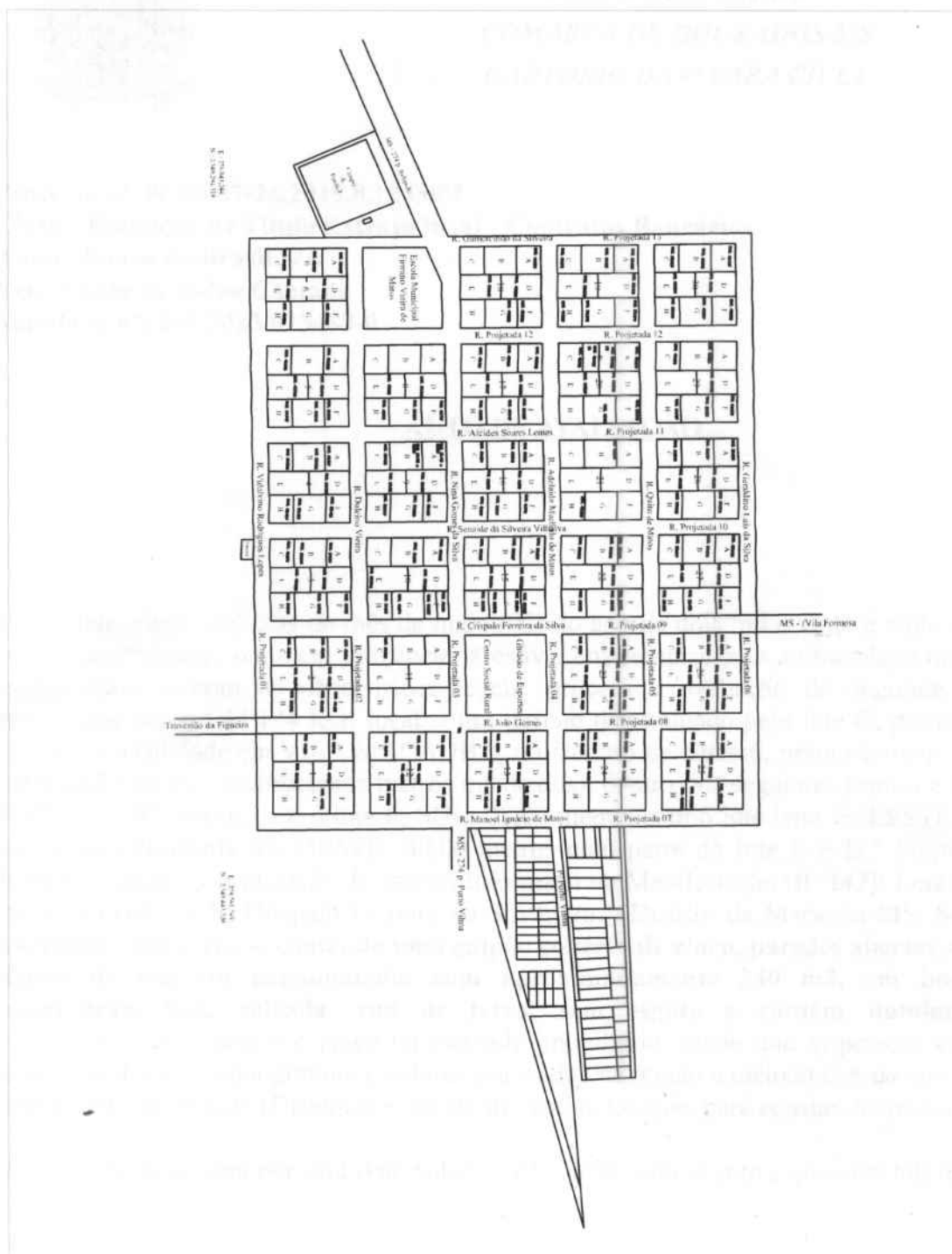
Benigna Louveira  
 Escrivão/Chefe de Cartório  
 (assinado por certificação digital)

Modelo 503025 -M15030 -

Endereço: Av. Presidente Vargas, nº 210, prédio anexo, Centro - CEP 79804-030, Fone: (67) 3902-1759, Dourados-MS - E-mail: dou-4vciv@tjms.jus.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por BENIGNA LOUVEIRA. Liberado nos autos digitais por M839, em 22/05/2023 às 18:32:12. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/essaj>, informe o processo 0810687-26.2019.8.12.0002 e o código 1A07C6E.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por HELENA LUCIA DE LIMA PAEL KONRATH. Liberado nos autos digitais por Helena Lúcia de Lima Pael Konrath, em 16/06/2023 às 18:40. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0810687-26.2019.8.12.0002 e o código Tdy3Tyv6.



23), no  
e acima  
Imóvel  
) (dez),  
área de  
tações:  
metros  
André  
dra 10:  
guinte  
com os  
do de  
étrica.  
as não  
ui-se o  
Auto.



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

**Processo nº: 0810687-26.2019.8.12.0002**  
**Classe: Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**  
**Autor: Banco do Brasil S/A**  
**Réu: Andre Brandao Caetano**  
**Mandado nº: 002.2023/015488-0**

**AUTO DE AVALIAÇÃO**

Ao(s) vinte e seis (26) dias do mês de maio (05) do ano de dois mil e vinte e três (2023), no imóvel determinado, onde em diligência lá estive, em cumprimento ao mandado nos Autos acima mencionados, e com as observações legais, procedi a avaliação do seguinte bem: Imóvel matriculado sob n.º 42.174 RGI local: - um terreno determinado pelo lote G, da quadra 10 (dez), situado na localidade em VILA MACAÚBA, no Distrito de Guassú, neste Município, com área de 1.400 ms2 (um mil, quatrocentos metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: NORTE: 35,00 metros com o lote F; SUL: 35,00 metros com o lote letra H; LESTE: 40,00 metros com a Rua Projetada 09; OESTE: 40,00 metros com parte do lote E e D." Proprietário: André Brandão Caetano. Localização do imóvel informada na Manifestação (fl. 142): Lote G, Quadra 10: Imóvel situado na R. Crispalo Ferreira da Silva, s/n.º, Distrito da Macauba-MS. **Sendo seguinte descrição: - um terreno contendo uma galpão coberto de zinco, paredes abertas apenas com os pilares de cimento pré-moldado, com aproximadamente 340 m2, em bom estado de conservação. Sem calçada, rua de terra, sem esgoto e contém iluminação elétrica.** Considerando-se o bem e o preço no mercado imobiliário, sendo que as pessoas consultadas não emitem laudos de forma gratuita e valores praticados na região e método comparativos, atribui-se o valor de R\$ 280.000,00 (Duzentos e oitenta mil reais). Do que, para constar, lavrei o presente Auto.

Sendo 50 % (cinquenta por cento) no valor de R\$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil reais).

Andreza Apolinário de Paiva e Silva – Oficiala de Justiça



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE DOURADOS/MS

CARTÓRIO DA 4ª VARA CÍVEL

Processo nº: 0810687-26.2019.8.12.0002

Classe: Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários

Autor: Banco do Brasil S/A

Réu: Andre Brandao Caetano

Mandado nº: 002.2023/015488-0

AUTO DE AVALIAÇÃO

Ao(s) vinte e seis (26) dias do mês de maio (05) do ano de dois mil e vinte e três (2023), no imóvel determinado, onde em diligência lá estive, em cumprimento ao mandado nos Autos acima mencionados, e com as observações legais, procedi a avaliação do seguinte bem: Imóvel matriculado sob n.º 70.805 RGI local: - um terreno determinado pelo Lote "F-2" desmembrado do Lote F, da Quadra nº 10 (dez) situado no lugar denominado VILA MACAÚBA, Distrito do Guassú, neste Município com área de 525,00ms2 (quinhentos e vinte e cinco metros quadrados) com as seguintes confrontações: NORTE: 35,00 metros com o lote "F-1" da Quadra 10; SUL: 35,00 metros com o lote G da Quadra 10; Leste: 15,00 metros com a Rua Projetada 09; OESTE: 15,00 metros com parte do lote letra "D". Proprietário: André Brandão Caetano. Localização do imóvel informada na Manifestação (fl. 142): L. F-2, Q. 10 - Vila Macaúba. Endereço: Rua Crispalo Ferreira da Silva, s/n.º, Distrito da Macauba-MS. **Sendo seguinte descrição: - no local existe um pequeno salão comercial de alvenaria, com telha eternit, com porta de blindex, piso, forro de pvc. Uma pequena residência de madeira aos fundos (não foi possível adentrar no imóvel pois estava fechado e não havia ninguém no local). Área construída de aproximadamente 52,00 m2. Sem calçada, rua de terra, sem esgoto e contém iluminação elétrica.** Considerando-se o bem e o preço no mercado imobiliário, sendo que as pessoas consultadas não emitem laudos de forma gratuita e valores praticados na região e método comparativos, atribui-se o valor de R\$ 160.000,00 (Cento e sessenta mil reais). Do que, para constar, lavrei o presente Auto.

Sendo 50 % (cinquenta por cento) no valor de R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais).

Andreza Apolinário de Paiva e Silva – Oficiala de Justiça

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

**Processo nº: 0810687-26.2019.8.12.0002**

**Classe: Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**

**Autor: Banco do Brasil S/A**

**Réu: Andre Brandao Caetano**

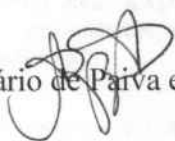
**Mandado nº: 002.2023/015488-0**

**AUTO DE AVALIAÇÃO**

Ao(s) vinte e seis (26) dias do mês de maio (05) do ano de dois mil e vinte e três (2023), no imóvel determinado, onde em diligência lá estive, em cumprimento ao mandado nos Autos acima mencionados, e com as observações legais, procedi a avaliação do seguinte bem: Imóvel matriculado sob n.º 39.615 RGI local: - um terreno determinado pelo lote letra "H", da quadra nº 10 (dez) localizado em Vila Macaúba, Distrito de Guassú (perímetro urbano), neste Município, medindo a área de 1.050,00 m² (um mil e cinquenta metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: NORTE: 35,00 metros com o lote letra G; SUL: 35,00 metros com a Rua Projetada nº 02; LESTE: 30,00 metros com a Rua Projetada 09; OESTE: 30,00 metros com a parte do lote letra E." Proprietário: André Brandão Caetano. Localização do imóvel informada na Manifestação (fl. 142): Lote H, Quadra 10: Imóvel situado na esquina entre as R. Dulcino Vieira e R. Crispalo Ferreira da Silva, s/n.º, Distrito da Macauba-MS. **Sendo seguinte descrição: - um terreno de esquina, contendo restos de uma construção de alvenaria em péssimo estado, medindo aproximadamente 60 m². Sem calçada, rua de terra, sem esgoto e contém iluminação elétrica.** Considerando-se o bem e o preço no mercado imobiliário, sendo que as pessoas consultadas não emitem laudos de forma gratuita e valores praticados na região e método comparativos, atribui-se o valor de R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais). Do que, para constar, lavrei o presente Auto.

Sendo 50 % (cinquenta por cento) no valor de R\$ 100.000,00 (Cem mil reais).

Andreza Apolinário de Paiva e Silva – Oficiala de Justiça





**CERTIDÃO – AVALIAÇÃO POSITIVA**

**Autos: 0810687-26.2019.8.12.0002**  
**Classe: Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**  
**Autor: Banco do Brasil S/A**  
**Réu: Andre Brandao Caetano e outros**  
**Oficial de Justiça: Andrezza Apolinário de Paiva e Silva (16060)**  
**Mandado nº 002.2023/015488-0**

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

**Requeiro que seja recolhida a guia de diligência referente a quilometragem que encontra-se faltante.**

LOTE F-2 , QUADRA 10:





Dourados-MS, 26 de maio de 2023.

Andrezza Apolinário de Paiva e Silva (16060)  
Analista Judiciário  
(assinado por certificação digital)

Situação: Cumprido - Ato positivo

Atos, diligências e quilometragem:

Ato: Avaliação

Resultado: Positivo - Direto/Pessoal

Pessoa: Andre Brandao Caetano

Diligência:

26/05/2023 as 10:43 - local: LOTE G, QUADRA 10 (distância 80 km)

Ato: Avaliação

Resultado: Positivo - Direto/Pessoal

Pessoa: Andre Brandao Caetano

Diligência:

26/05/2023 as 10:44 - local: LOTE F-02, QUADRA 10 (distância 80 km)

Ato: Avaliação

Resultado: Positivo - Direto/Pessoal

Pessoa: Andre Brandao Caetano

Diligência:

26/05/2023 as 10:45 - local: LOTE H, QUADRA 10 (distância 80 km)



**CERTIDÃO – AVALIAÇÃO POSITIVA**

**Autos: 0810687-26.2019.8.12.0002**  
**Classe: Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**  
**Autor: Banco do Brasil S/A**  
**Réu: Andre Brandao Caetano e outros**  
**Oficial de Justiça: Andrezza Apolinário de Paiva e Silva (16060)**  
**Mandado nº 002.2023/015488-0**

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

**Requeiro que seja recolhida a guia de diligência referente a quilometragem que encontra-se faltante.**

LOTE G , QUADRA 10:



Dourados-MS, 26 de maio de 2023.

Andrezza Apolinário de Paiva e Silva (16060)  
Analista Judiciário  
(assinado por certificação digital)



Situação: Cumprido - Ato positivo

Atos, diligências e quilometragem:

Ato: Avaliação

Resultado: Positivo - Direto/Pessoal

Pessoa: Andre Brandao Caetano

Diligência:

26/05/2023 as 10:43 - local: LOTE G, QUADRA 10 (distância 80 km)

Ato: Avaliação

Resultado: Positivo - Direto/Pessoal

Pessoa: Andre Brandao Caetano

Diligência:

26/05/2023 as 10:44 - local: LOTE F-02, QUADRA 10 (distância 80 km)

Ato: Avaliação

Resultado: Positivo - Direto/Pessoal

Pessoa: Andre Brandao Caetano

Diligência:

26/05/2023 as 10:45 - local: LOTE H, QUADRA 10 (distância 80 km)



**CERTIDÃO – AVALIAÇÃO POSITIVA**

**Autos: 0810687-26.2019.8.12.0002**  
**Classe: Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**  
**Autor: Banco do Brasil S/A**  
**Réu: Andre Brandao Caetano e outros**  
**Oficial de Justiça: Andrezza Apolinário de Paiva e Silva (16060)**  
**Mandado nº 002.2023/015488-0**

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

**Requeiro que seja recolhida a guia de diligência referente a quilometragem que encontra-se faltante.**

LOTE H , QUADRA 10:





Dourados-MS, 26 de maio de 2023.

Andrezza Apolinário de Paiva e Silva (16060)  
Analista Judiciário  
(assinado por certificação digital)

Situação: Cumprido - Ato positivo

Atos, diligências e quilometragem:

Ato: Avaliação

Resultado: Positivo - Direto/Pessoal

Pessoa: Andre Brandao Caetano

Diligência:

26/05/2023 as 10:43 - local: LOTE G, QUADRA 10 (distância 80 km)

Ato: Avaliação

Resultado: Positivo - Direto/Pessoal

Pessoa: Andre Brandao Caetano

Diligência:

26/05/2023 as 10:44 - local: LOTE F-02, QUADRA 10 (distância 80 km)

Ato: Avaliação

Resultado: Positivo - Direto/Pessoal

Pessoa: Andre Brandao Caetano

Diligência:

26/05/2023 as 10:45 - local: LOTE H, QUADRA 10 (distância 80 km)