

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CAMPO GRANDE

2ª Vara de Execucao de Titulo Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes

Autos: 0817216-30.2020.8.12.0001

Ação: Execucao de Titulo Extra udicial - Des esas Condominiais

Exequente: Condominio Residencial Bela Vista

Executado: Gold Argelia Em reendimentos Imo iliaros S e S.a.

Mandado nº 001.2021/064113-5

PARECER DE AVALIAÇÃO

1-Objeto de Avaliação:

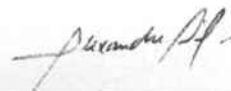
Imóvel: unidade autonoma designada or a artamento ti o 02 (dois) do condominio denominado Residencial Bela Vista, situado na Avenida Rita Vieira, 658, localizado no terreo da torre 1. Possui area rivativa de 54,570 m², area comum de 63,847 m² (26,716 m² coberta e 37,131 m² desco erta), com a area corres ondente a uma vaga de garagem incluida, perfazendo a area total de 118,417 m², corres ondendo a fracao de 0,001958 do terreno e area total edificada de 81.286 m². Limites da unidade (o o servidor tem como referencia a frente da torre ara cada unidade autonoma): confronta ela frente e elo lado direito com areas do condominio; elo lado esquerdo com hall; e elos fundos com a sala de jogos juvenil e areas do condominio. Edificado so re o lote Z1B com area de 29.778,75 m², resultando do desdo ro do lote Z1, Bairro Rita Vieira, nesta cidade.

2-Vistoria da Região:

- Urbanização: rede de água tratada, telefone, iluminação ú lica, com drenagem de águas pluviais, rede coletora de esgotos, guias e sar etas, avimentação asfáltica e calçamento.
- Serviços comunitários: trans orte coletivo, coleta de lixo, oliciamento, escolas, comércio, dentre outros.
- Padrão construtivo predominante: Médio.

3-Metodologia Aplicada:

- Método comparativo de dados de mercado.



4-Pesquisa de Valores de Mercado

- Procedeu-se a uma pesquisa de imóveis assemelhados, junto aos agentes do mercado imobiliário de Campo Grande-MS, com o detalhamento segue a baixo.

5-Referências:

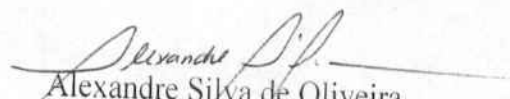
- **Amostra 1:** Fonte: CG Imóveis, CRECI: 10771-J. Endereço: rua Claudio Manoel da Costa, 1105, Nova Lima, Campo Grande-MS. Localização do imóvel: mesmo condomínio do imóvel avaliado - Residencial Bela Vista. Área útil: 54,00 m². Valor: R\$ 240.000,00.
- **Amostra 2:** Fonte: Corretor Bruno Martins Pinto, CRECI: 5810. Endereço: rua Juvenal Alves Correa, 403, Monte Lírio, Campo Grande-MS. Localização do imóvel: mesmo condomínio do imóvel avaliado - Residencial Bela Vista. Área útil: 55,00 m². Valor: R\$ 245.000,00.

6-Conclusão

Diante da análise da amostra, considerando os aspectos distintivos, bem como analisando as características peculiares do imóvel e metragem quadrada, chega-se à seguinte conclusão:

VALOR TOTAL: R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais).

Campo Grande-MS, 30 de Julho de 2021.


Alexandre Silva de Oliveira
Oficial de Justiça e Avaliador