

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CAMPO GRANDE
5ª Vara Cível

Autos: 0838873-04.2015.8.12.0001

Ação: Cumprimento de sentença – Liquidação/Cumprimento/Execução

Exequente: Condomínio Residencial Santa Mônica

Executado: Mirian Pires

Mandado nº 001.2022/005423-2

PARECER DE AVALIAÇÃO

1-Objeto de Avaliação:

Imóvel: Fração ideal de 1,4416% e quota de terreno de 80,5905 metros quadrados, que corresponde ao futuro apartamento nº 50 Bloco B-3 do RESIDENCIAL SANTA MONICA, com uma área total de construção e equivalente de construção de 67,9114m²; área privativa de 58,8750 metros quadrados; área útil de 51,5160 metros quadrados, área de uso comum de 9,0364 metros quadrados; área ideal de terreno de 80,5905 metros quadrados e fração ideal de terreno de 1,4416%, com a seguinte divisão interna: - sala de estar, 02 dormitórios, banheiro social, banheiro de empregada, cozinha e área de serviço, com as seguintes limitações: - ao Norte, com a Rua Serra Parina; ao sul, com o apartamento nº 80, Bloco B-3; a Leste, com o apartamento nº 60 Bloco b-2; a Oeste, com o apartamento nº 60 Bloco B-3. Dito prédio será edificado no lote de terreno determinado pela letra A, resultante do desmembramento da área desmembrada dos lotes 01 a 16 da quadra nº 09 da Vila Portinho Frederico Pache, nesta cidade, dentro dos limites, metragens e confrontações seguintes: - ao Norte, medindo 101,64 metros confrontando com a Rua Serra Parina; ao sul, medindo 101,64 metros, confrontando com o lote B; ao Leste, medindo 27,50 metros, confrontando com a Rua Santana, e a Oeste, medindo 27,50 metros, confrontando com a Rua do Sucre, perfazendo a área total de 2.795,10 metros quadrados.

2-Vistoria da Região:

- Urbanização: rede de água tratada, telefone, iluminação pública, com drenagem de águas pluviais, rede coletora de esgotos, guias e sarjetas, pavimentação asfáltica e calçamento.
- Serviços comunitários: transporte coletivo, coleta de lixo, policiamento, 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, cujo detalhamento segue abaixo.

5-Referências:

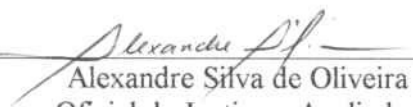
- **Amostra 1:** Fonte: Corretor Antonio Soares de Freitas, CRECI: 4493. Endereço: Av. Laudelino Barcelos, 682 – Vila Jacy, Campo Grande-MS. Localização do imóvel: mesmo condomínio do imóvel avaliado - Residencial Santa Mônica. Área útil: 70,00 m². Valor: R\$ 195.000,00.
- **Amostra 2:** Fonte: Akamine Imóveis, CRECI: 6312-J. Endereço: Av. Manoel da Costa Lima, 799 – sala 06 – Vila Piratininga, Campo Grande-MS. Localização do imóvel: mesmo condomínio do imóvel avaliado - Residencial Bela Vista. Área útil: 68,00 m². Valor: R\$ 199.000,00.

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\$ 197.000;00 (cento e noventa e sete mil reais).

Campo Grande-MS, 07 de Fevereiro de 2022.


Alexandre Silva de Oliveira
Oficial de Justiça e Avaliador