

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CAMPO GRANDE

4ª Vara Cível

Autos: 0813271-35.2020.8.12.0001

Ação: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais

Exequente: Condomínio Residencial Bela Vista e outro

Executado: Gold Argelia Empreendimentos Imobiliários

Mandado nº 001.2024/110021-7

PARECER DE AVALIAÇÃO

1-Objeto de Avaliação:

Imóvel: unidade autônoma designada por apartamento tipo 12, localizado no 1 pavimento da torre 4 do condomínio denominado Residencial Bela Vista, situado na avenida Rita Vieira de Andrade, 658, Jardim Mansur, área privativa de 54,57 m², área comum de 63,847 m² e uma vaga de garagem incluída. Área total de 118,417 m².

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: Beatriz Meliso Gonçalves, CRECI: 11466. Endereço: avenida Rita Vieira de Andrade, 658, Jd. Mansur, Campo Grande-MS. Localização do imóvel: mesmo condomínio do imóvel avaliado Residencial Bela Vista. Área útil:



53,00 m². Valor: R\$ 330.000,00.

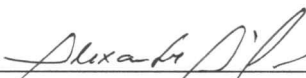
- **Amostra 2:** Fonte: Michel Ibrahim, CRECI: 11078. Endereço: travessa Ubatã, 308, Jardim Dos Estados, Campo Grande/MS. Localização do imóvel: mesmo condomínio do imóvel avaliado Residencial Bela Vista. Área útil: 56,00 m². Valor: R\$ 290.000,00.

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\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais).

Campo Grande-MS, 20 de Agosto de 2024.



Alexandre Silva de Oliveira
Oficial de Justiça e Avaliador