



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CAMPO GRANDE

Vara Regional de Falências, Recuperação e CP Cíveis

Autos: 0861157-25.2023.8.12.0001

Ação: Carta Precatória Cível - Diligências

Requerente e Deprecante: Priscila Miranda e outro

Requerido e Deprecado: Maria José da Silva e outro

Mandado nº 001.2024/008287-8

PARECER DE AVALIAÇÃO

1-Objeto de Avaliação:

- Imóvel sob matrícula 35.381 do CRI da 1ª Circunscrição. Lote de terreno nº 01-A resultante do desmembramento da área lembrada dos lotes 01 e 02 da quadra nº 11 do loteamento Jardim Tv Morena e construção, casa térrea, localizados na rua Spipe Calarge esquina com a rua Venâncio Borges do Nascimento, nesta cidade, com os limites e metragens seguintes: Norte 24 metros para a rua Venâncio Borges do Nascimento; Sul 24 metros para o lote 02-A; Leste 20 metros para parte do lote 03 e Oeste 20 metros para a rua Spipe Calarge, com uma área total de 480 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 superior e Superior.

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:

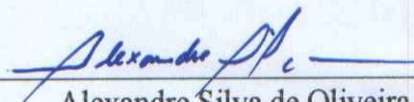
- **Amostra 1:** Fonte: Selma Marchesi, CRECI: 6268. Endereço: rua Antonio Raposo, 400, Vilas Boas, Campo Grande-MS. Localização do imóvel: mesma do objeto avaliado, rua Venâncio Borges de Nascimento, Tv Morena. Área total: 500,00 m². Área construída: 252,00 m². Valor: R\$ 999.000,00.

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\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais).

Campo Grande-MS, 05 de Março de 2024.



Alexandre Silva de Oliveira
Oficial de Justiça e Avaliador

