

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CAMPO GRANDE**

Vara de Falências, Recuperações, Insolv. e CP Cíveis

Autos: 0017416-02.2022.8.12.0001
Ação: Carta Precatória Cível
Exequente: Tardioli Lima Sociedade de Advogados
Executado: Ana Tomcix Pinesso
Mandado nº 001.2023/002773-4

PARECER DE AVALIAÇÃO

1-Objeto de Avaliação:

Imóvel sob matrícula 61.165 do CRI da 1^a Circunscrição. Lote de terreno n^o 08 da Quadra 35, Jardim Tv Morena, medindo 12 metros de frente, por 40 metros ditos da frente aos fundos, e área de 480 m², limitando-se: frente para a rua Bragança / Giocondo Orsi, fundos com o lote 19, de um lado com o lote 07 e de outro com o lote 09, nesta cidade.

Obs: O terreno possui uma construção simples nos fundos com telha tipo Eternit.

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.

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.

