

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

Vara de Falencias, Recuperacoes, Inisov. e CP Cliveis

Autos: 0017416-02.2022.8.12.0001

Ação: Carta Precatória Civel

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 nº 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 um 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 seque abaixo.

5-Referências:

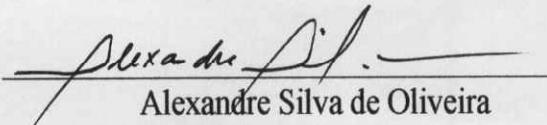
Amostra 1: Fonte: Imobiliária Dantas Imoveis, CRECI: 6655-J. Endereço: rua Recanto das Aguas, 293, Damha II, Campo Grande-MS. Localização do imóvel: mesmo rua do imóvel avaliado, rua Giocondo Orsi, Bairro Tv Morena. Área total: 480,00 m². Valor: R\$ 440.000,00.

6-Conclusão

Diante da análise da amostra, considerando os aspectos distintivos, vez que a amostra se trata de terreno sem construção e o objeto de avaliação possui construção simples, bem como analisando as características peculiares do imóvel e metragem quadrada, chega-se à seguinte conclusão:

VALOR TOTAL: R\$ 600.000,00 (seis centos mil reais).

Campo Grande-MS, 16 de Abril de 2023.



Alexandre Silva de Oliveira
Oficial de Justiça e Avaliador