



CERTIDÃO – AVALIAÇÃO POSITIVA

Autos: 0026796-35.2011.8.12.0001
Classe: Cumprimento de sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução
Requerente: Condomínio Villagio Cachoeira e outro
Requerido: Dircilene Franco Cristaldo
Oficial de Justiça: Carinne Ferreira London (12892)
Mandado nº 001.2023/125772-5

Certifico que diligenciei, conforme abaixo descrito, e ali **AVALIEI** o(s)bem(s) determinado(s) no mandado, conforme laudo em anexo. Dou fé.Campo Grande-MS, 05 de março de 2024.

Carinne Ferreira London (12892)
Analista Judiciário
(assinado por certificação digital)

Situação: Cumprido - Ato positivo

Atos, diligências e quilometragem:

Ato: Avaliação

Resultado: Positivo - Direto/Pessoal

Pessoa: Dircilene Franco Cristaldo

Diligência:

21/02/2024 as 10:00 - local: RUA DOUTOR MICHEL SCAFF, nº 431, apto 301 - CHACARA CACHOEIRA (CEP 79040-860) - Campo Grande/MS (distância 0 km)





LAUDO AVALIAÇÃO

Aos 21 dias do mês de fevereiro de 2024 procedi a avaliação do seguinte bem: Unidade Tipo 02 - Apartamento nº 301 do Condomínio "Villagio Cachoeira", neste município, pavimento Superior constituído das seguintes dependências: sala de estar/jantar, sala de almoço, sala íntima, lavabo, cozinha, área de serviço, sacada, 03 (três) quartos, 01 (uma) suíte, 02 (dois) banheiros social e Hall, possuindo área privativa construída de 131,69 m², área de uso comum de 25,78 m², totalizando 110,09 m², correspondendo a essa 04 (quatro) vagas de garagens com a área total de 50 m², área total das garagens 83,43m², encerrando a área total construída de 255,39 m². No Lote de Terreno designado por Lote "23- D", resultante do desmembramento do lote "D" da Quadra 15 do Loteamento denominado Chácara Cachoeira II. Inscrito no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição sob o nº 210.978 da Comarca de Campo Grande/MS.

O imóvel possui calçamento, redes de água tratada, coleta de esgoto, energia elétrica, iluminação pública, drenagem de águas pluviais, guias e sarjetas.

ATIVIDADES DESENVOLVIDAS e FONTES CONSULTADAS:

Vistoria do imóvel objeto da avaliação e da avaliação da região do entorno;

Pesquisa na região para identificação de uma amostra de imóveis assemelhados ofertados ou vendidos no mercado imobiliário;

Pesquisas na internet de classificados e imóveis no sítio www.infoimoveis.com.br;

Consulta aos classificados dos jornais locais, visando uma melhor aferição dos valores dos imóveis ofertados, semelhantes ou assemelhados, na região;

Pesquisa junto a Prefeitura Municipal de Campo Grande.

MÉTODO UTILIZADO:

Método comparativo baseado em valor de mercado, de forma simples eis que não é feita por especialista na área, e sim por Analista Judicial, sem conhecimento técnico de engenharia civil, agrimensura e corretagem de imóveis.

CONCLUSÃO:

Avalio o imóvel no valor total de R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais).