



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos: 0810458-69.2019.8.12.0001
Classe: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente: Condomínio Edifício Monte Carlo
Executado: Fernando Massi de Oliveira Lima
Oficial de Justiça: (0)
Mandado nº Número do Mandado << Informação indisponível >>

Aos dezessete dias do mês de julho, do ano de dois mil e vinte e quatro, nesta cidade e Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, em cumprimento ao r. mandado, com observância das formalidades legais, **AVALIEI** o(s) seguinte(s) bem(ns):

DESCRIÇÃO: Apartamento designado como unidade autônoma, Apartamento nº 102 (cento e dois), no Edifício Monte Carlo, nesta cidade, com área privativa de 149,80 m², área de uso comum de 102,8232 m² e área total de 252,6232 m². Contendo: boxe com área privativa de 12,50 m² e com as seguintes divisões: suíte com banheiro, dois dormitórios, circulação, banheiro social, sala de jantar, sala de estar com sacada ampla, lavabo, cozinha, despensa, área de serviço e banheiro de serviço. Residente no apartamento, fui recebido pela sra. Leila, a qual deu acesso ao imóvel. No valor de..... R\$700.000,00 (setecentos mil reais).

Apartamentosob nº 401 (quatrocentos e um), no Edifício Monte Carlo, nesta cidade, com área privativa de 149,80 m² de 102, 8232 m², de 252,6232 m², Contendo: suíte com banheiro, dois dormitórios, circulação, banheiro social, sala de jantar, sala de estar com sacada pequena, lavabo, cozinha, despensa, área de serviço e banheiro de serviço, mais Vaga de garagem, no subsolo 01, com área privativa de 12,50 m². Apartamento com diversos danos, tais como: faltam diversos azulejos do revestimento da cozinha, área de serviço e banheiros; lavabo com vazamento no teto; armários com diversos danos (sem gavetas, quebrados, pintura danificada, etc.); armários da cozinha danificados. Imóvel sem morador, tendo sido acessado com chaves fornecidas pelo Síndico, tendo sido acompanhado no local pelo zelador, sr. Osmar, existindo no local alguns imóveis antigos. No valor de R\$600.000,00 (seiscentos mil reais).

AVALIAÇÃO: R\$ 1.300.000,00(um milhão e trezentos mil reais).
(Expedita – Nível de precisão "C" – Método do Custo e Comparativo de dados de Mercado).
Fontes da Avaliação: Infoimóveis e Prefeitura Municipal.

Do que para constar lavrei o presente, que lido e achado conforme, vai assinado.

Campo Grande-MS, 17 de julho de 2024.

Oswaldo Lemos Cardoso
Analista Judiciário
(assinado por certificação digital)

