

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CAMPO GRANDE

7 Vara Cível

Autos: 0122386-49.2005.8.12.0001/01
Ação: Cumprimento de Sentença
Exequente: Condomínio Parque Residencial Sevilha
Executado: Odon Sizuo Nacasato
Mandado nº 001.2023/161049-2

PARECER DE AVALIAÇÃO

1-Objeto de Avaliação:

Imóvel sob matrícula 63.192 do CRI da 1ª Circunscrição. Lote de terreno nº 24 da quadra nº 29 e construção, sobrado, localizada na rua Cel. Bento, Jardim Vilas Boas, nesta cidade.

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: Luisa Empreendimentos Imobiliarios, CRECI: 7577-J. Endereço: rua

AP



Alvares de Azevedo, 194, Vila do Polonês, Campo Grande-MS. Localização do imóvel: mesma rua do imóvel avaliado, rua Cel Bento, Vilas Boas. Área total: 360,00 m². Área construída: 300,00 m². Valor: R\$ 1.290.000,00.

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\$ 1.00.000,00 (hum milhão de reais).

Campo Grande-MS, 21 de Fevereiro de 2024.



Alexandre Silva de Oliveira
Oficial de Justiça e Avaliador