

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CAMPO GRANDE

4ª Vara Cível

Autos: 0814801-40.2021.8.12.0001
Ação: Cumprimento de Sentença
Exequente: Condomínio Residencial Bela Vista
Executado: Gold Argelia Empreendimentos Imobiliários
Mandado nº 001.2025/072692-1

PARECER DE AVALIAÇÃO

1-Objeto de Avaliação:

Imóvel: Unidade autônoma designada por apartamento n. 31 do condomínio denominado Residencial Bela Vista, situado na avenida Rita Vieira, 658, 3 pavimento, torre 4, matrícula 250.239 da 1 Circunscrição desta comarca.

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.

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: Beatriz Meliso Gonçalves, CRECI: 11466. Endereço: avenida Rita Vieira de Andrade, 658, Jd. Mansur, Campo Grande-MS. Localização do imóvel: mesmo condomínio do imóvel avaliado Residencial Bela Vista. Área útil: 53,00 m². Valor: R\$ 330.000,00.

Alexandre P. J.




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\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais).

Campo Grande-MS, 17 de Julho de 2025.


Alexandre Silva de Oliveira
Oficial de Justiça e Avaliador



Estu
Para conferir o original, assinado digitalmente por TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, liberado nos autos em 24/07/2025 às 12:12 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0814801-40.2021.8.12.0001 e código 9SwM4hg.