



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Comarca de Campo Grande

AUTO DE AVALIAÇÃO

Conforme determinação judicial expedida no mandado nº 001.2020/004620-0, objeto dos autos de Cumprimento de Sentença nº 0374926-85.2008.8.12.0001, tendo como Exequente: Adriano Lopes; e como Executado: Espólio de Raimundo Teles de Alencar, segue avaliação do imóvel abaixo.

1 - OBJETIVO DO TRABALHO

Determinação do valor do imóvel, conforme mandado de avaliação.

2 – OBJETO

a) IMÓVEL URBANO:

Lote de terreno determinado pelo nº 4 (quatro) da quadra 148 (cento e quarenta oito), do Bairro Guanandy, nesta Capital, com área total de 360,00 metros quadrados, conforme matrícula 13.840 do C.R.I. da 2ª Circunscrição desta Capital.

b) CARACTERÍSTICAS GERAIS:

O imóvel objeto da avaliação tem a sua via de acesso pela Rua Pirituba, servido nesta por asfalto, com acesso à rede de água, iluminação pública, serviço de coleta de lixo; tendo em seu entorno imóveis predominantemente residenciais e próximo à uma escola pública.

c) CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS:

No local encontram-se edificados dois imóveis, sendo um imóvel tipo residencial e um imóvel tipo salão comercial, totalizando, aproximadamente 100 metros quadrados de área construída.

O imóvel residencial, contém três peças, onde nem todas possuem forro, tendo cobertura em telha de fibro amianto. Pintura em ruim estado de conservação. Piso: parte em cerâmica; e parte no contrapiso. Uma varanda com cobertura também em telha de fibro amianto. Estado de conservação: ruim.

O imóvel comercial, contém um salão e mais duas peças ao fundo. Parte do salão é forrado com PVC e parte em madeira. Piso em cerâmica. Estado de conservação: regular.

3 – FOTOS DO IMÓVEL



(FOTO 01 – MOSTRA PORTÃO DE ACESSO AO IMÓVEL - CASA)



(FOTO 02 – MOSTRA PORTÃO DE ACESSO AO IMÓVEL – SALÃO COMERCIAL)



(FOTO 03 – MOSTRA PORTÃO DE ACESSO AO IMÓVEL – SALÃO COMERCIAL)

Este documento é copia do original assinado digitalmente por RAFAEL LACERDA CINTRA. Liberado nos autos digitais por Rafael Lacerda Cintra, em 28/02/2020 às 14:19. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.ijms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0374926-85.2008.8.12.0001 e o código 356E185.

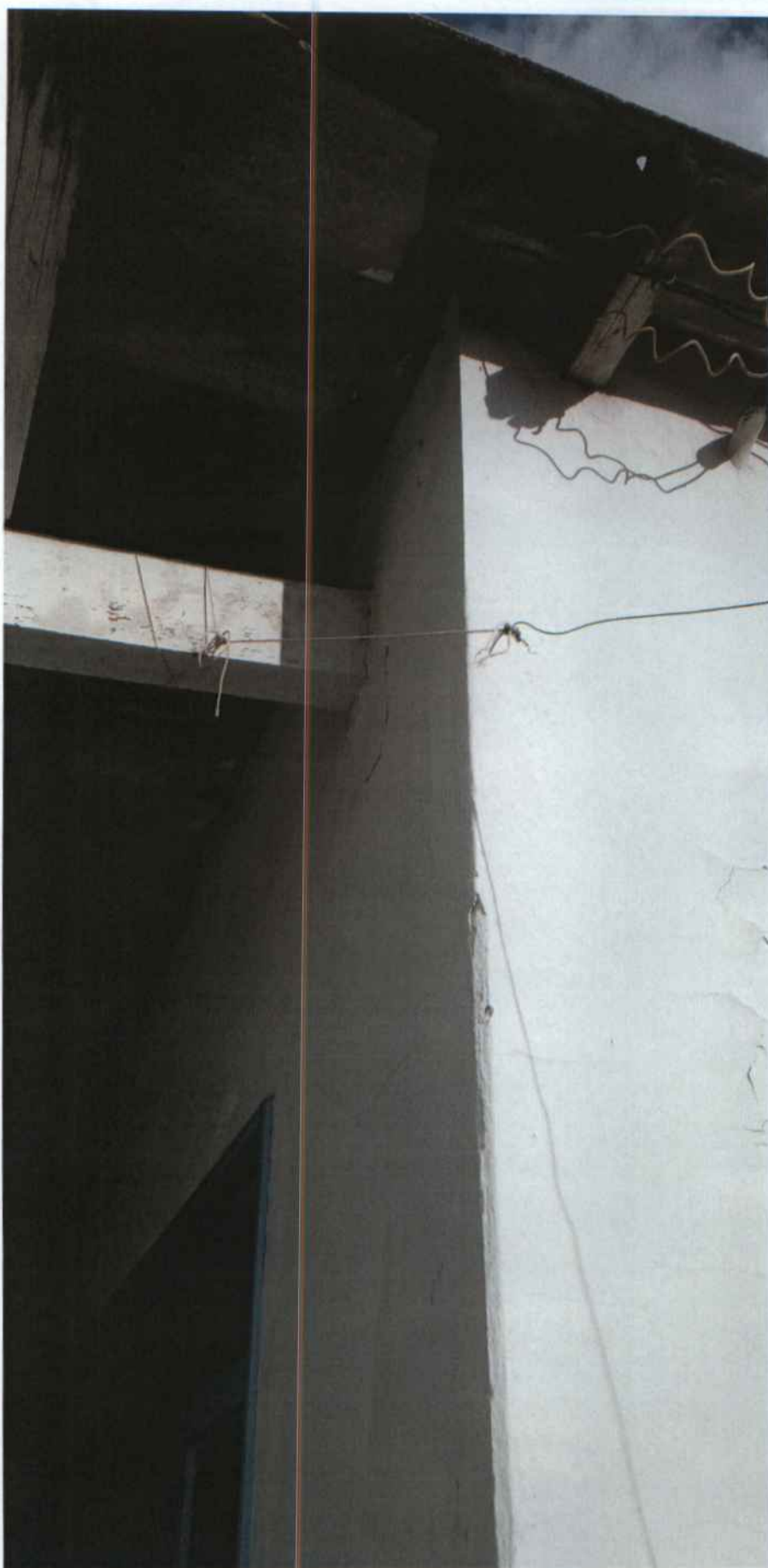
FOTOS CASA



(FOTO 04 – MOSTRA PORTÃO DE ACESSO AO IMÓVEL, EM RUIM ESTADO DE CONSERVAÇÃO – CASA – LADO DE DENTRO)



(FOTO 05 – MOSTRA ESTRUTURA DA PAREDE E COBERTURA EM TELHA DE FIBRO AMIANTO – CASA – RUIM ESTADO DE CONSERVAÇÃO)



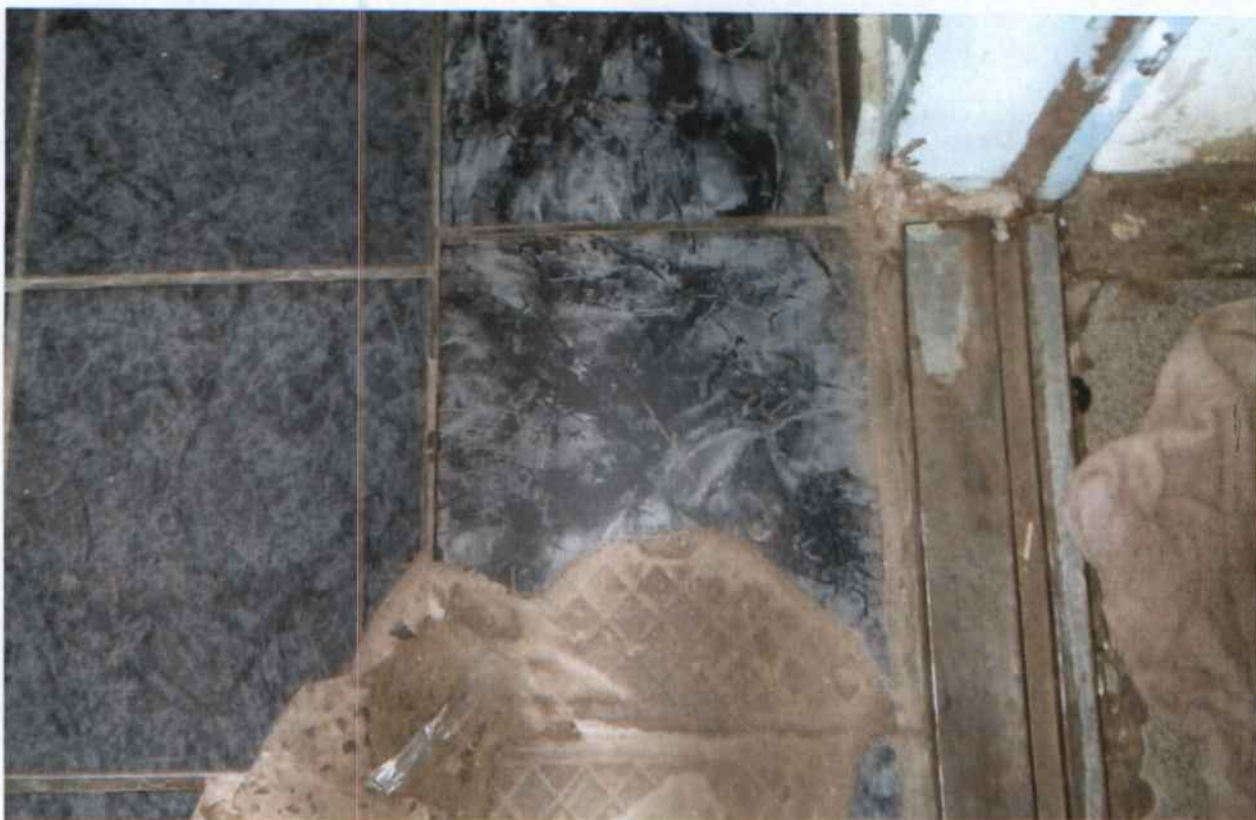
(FOTO 06 – MOSTRA ESTRUTURA DA PAREDE E COBERTURA EM TELHA DE FIBRO AMIANTO – CASA – RUIM ESTADO DE CONSERVAÇÃO)



(FOTO 07 – PARTE EXTERNA – PISO CONTRAPISO)



(FOTO 08 – PARTE EXTERNA – MOSTRA ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL)



(FOTO 09 – MOSTRA PISO VARANDA, EM RUIM ESTADO DE CONSERVAÇÃO)



(FOTO 10 – MOSTRA PARTE DO IMÓVEL SEM FORRO, APENAS COM A COBERTURA EM TELHA DE FIBRO AMIANTO)



(FOTO 11 – MOSTRA COBERTURA DA VARANDA, EM TELHA DE FIBRO AMIANTO - CASA)



(FOTO 12 – MOSTRA COBERTURA DA VARANDA, EM TELHA DE FIBRO AMIANTO - CASA)

FOTOS SALÃO COMERCIAL



(FOTO 13 – MOSTRA PARTE DO FORRO, EM MADEIRA – SALÃO COMERCIAL)

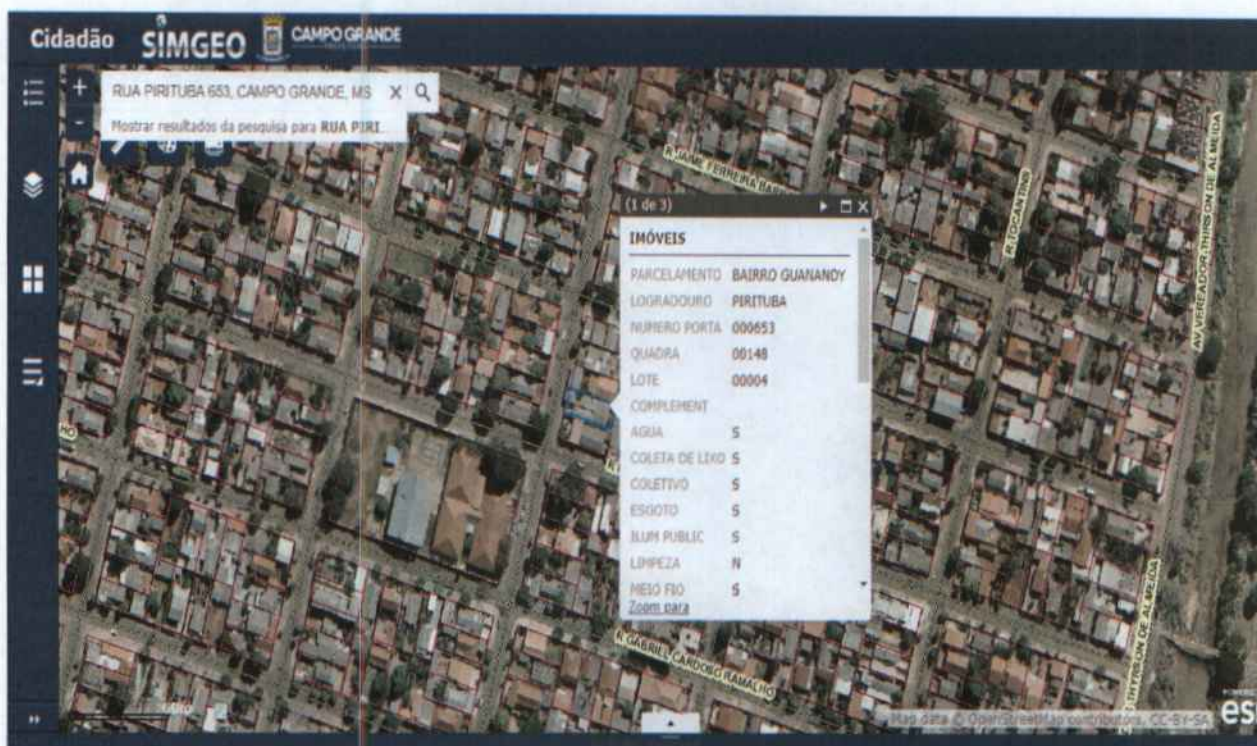


(FOTO 14 – MOSTRA PARTE DO FORRO, EM MADEIRA E PARTE EM PVC – SALÃO COMERCIAL)



(FOTO 15 – MOSTRA PISOS EM DIFERENTES TIPOS – SALÃO COMERCIAL)

4 – LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



5 – IMÓVEIS OFERTADOS NA REGIÃO



VENDA
★
📍
📱
📺

Próximo à Manoel da Costa Lima

DADOS DO IMÓVEL ▾ ID: 329766

Tipo	Casa-Térrea
Cidade/UF	Campo Grande - MS
Bairro	Guanandi
Endereço	R. Jussara, 132
Área total	360,00 m²

VALOR TOTAL: **R\$ 320.000,00**
Simular financiamento

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL ▾

- Aceita financiamento
- Calçada
- Muro
- Sala de estar
- 1 Apto
- Asfalto
- Esgoto
- Rede elétrica
- Sala de jantar
- 2 Quarto(s)

Fachada frontal






VENDA
★
📍
📱
📺

Imóvel com linda área gourmet e piscina

DADOS DO IMÓVEL ▾ ID: 358279

Tipo	Casa-Térrea
Cidade/UF	Campo Grande - MS
Bairro	Guanandi
Endereço	R. Piriá, 453
Área total	360,00 m²
Área construída	200,00 m²

VALOR TOTAL: **R\$ 340.000,00**
R\$ 1.700,00/m² • Simular financiamento

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL ▾

- Aceita permuta
- Asfalto
- Esgoto
- Água
- Calçada
- Muro

Piscina




Este documento é copia do original assinado digitalmente por RAFAEL LACERDA CINTRA. Liberado nos autos digitais por Rafael Lacerda Cintra, em 28/02/2020 às 14:19. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.ijms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0374926-85.2008.8.12.0001 e o código 356E185.



VENDA

Casa e casa



DADOS DO IMÓVEL ▾ ID: 358746

Tipo	Casa-Térrea
Cidade/UF	Campo Grande - MS
Bairro	Guanandi
Área total	375,00 m²
Área construída	168,59 m²

RE 2.313,30/m²

VALOR TOTAL: R\$ 390.000,00

Simular financiamento

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL ▾

- Aceita financiamento
- Aceita permuta
- Água
- Calçada
- Muro
- Rede elétrica
- 1 Suite com aie
- 1 Apto com aie
- 1 Apto
- 1 Quarto














VENDA

Casa avarandada com amplo espaço



DADOS DO IMÓVEL ▾ ID: 305439

Tipo	Casa-Térrea
Cidade/UF	Campo Grande - MS
Bairro	Guanandi
Endereço	R. Igarapé
Área total	360,00 m²
Área construída	170,00 m²

RE 1.117,05/m²

VALOR TOTAL: R\$ 190.000,00

Simular financiamento

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL ▾

- Água
- Asfalto
- Calçada
- Esgoto














VENDA

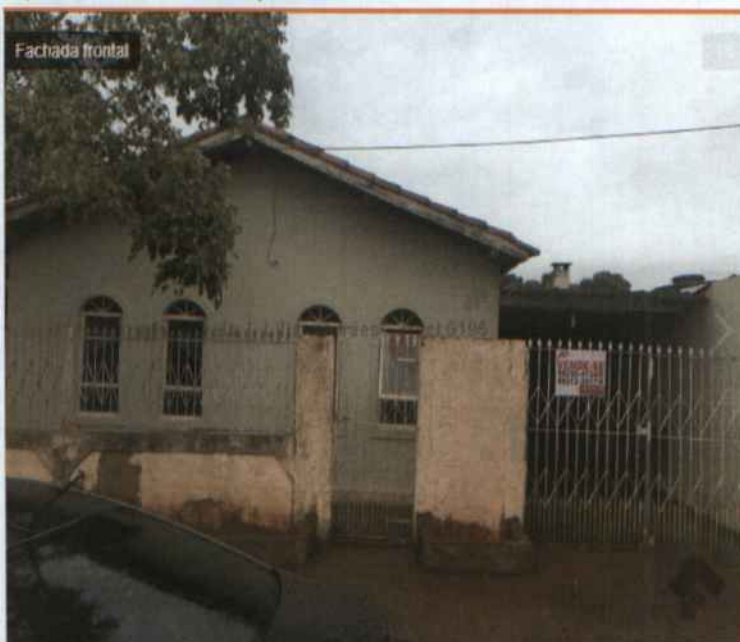


Oportunidade de esquina Guanandi

DADOS DO IMÓVEL

ID: 352069

Tipo	Casa-Térrea
Cidade/UF	Campo Grande - MS
Bairro	Guanandi
Endereço	R. Jorge Warde
Área total	360,00 m²
Área construída	85,00 m²



VALOR TOTAL: **R\$ 149.000,00**
R\$ 1.752,94/m²
Simular financiamento

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

- Sala de estar
- 2 Quarto(s)
- 1 Varanda
- 1 Wc social



VENDA



DADOS DO IMÓVEL

ID: 239056

Tipo	Casa-Térrea
Cidade/UF	Campo Grande - MS
Bairro	Guanandi
Endereço	R. Jatobá
Área total	360,00 m²
Área construída	90,00 m²

VALOR TOTAL: **R\$ 170.000,00**
R\$ 1.888,89/m²
Simular financiamento

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

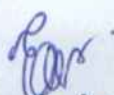
- Aceita financiamento
- Água
- Asfalto
- Calçada

6 - VALOR GLOBAL DE MERCADO DO IMÓVEL

Analisando todos os dados acima mencionados e, após pesquisas de imóveis ofertados na região, o avalio em R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).

Por ser expressão da verdade e para que surta os efeitos previstos, firmo o presente.

Campo Grande (MS), 14 de fevereiro de 2020.



Edmara de Andrade Souza
Analista Judiciário