

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**CAMPO GRANDE**  
2ª Vara Cível

Autos: 0026225-49.2020.8.12.0001

Ação: Cumprimento de Sentença

Requerente: Leandro Gregorio dos Santos

Requerido: Pache Anache Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda

Mandado nº 001.2021/046439-0

**PARECER DE AVALIAÇÃO**

**1-Objeto de Avaliação:**

• Um lote de terreno e construção determinado sobre o nº15 da quadra nº01, do loteamento denominado Jardim Mansur, nesta cidade, medindo 15,00x30,00 m e área total de 450,00 m<sup>2</sup>. Limitando-se 15,00 m de frente ao Sul, com a rua Estor Frederico Pache, 15,00 m de fundos ao Norte com o lote 09. 30,00 m de um lado ao ascente com a av. Bom Pastor. 30,00 m de outro lado ao Poente com o lote 14.

**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 Alto

**3-Metodologia Aplicada:**

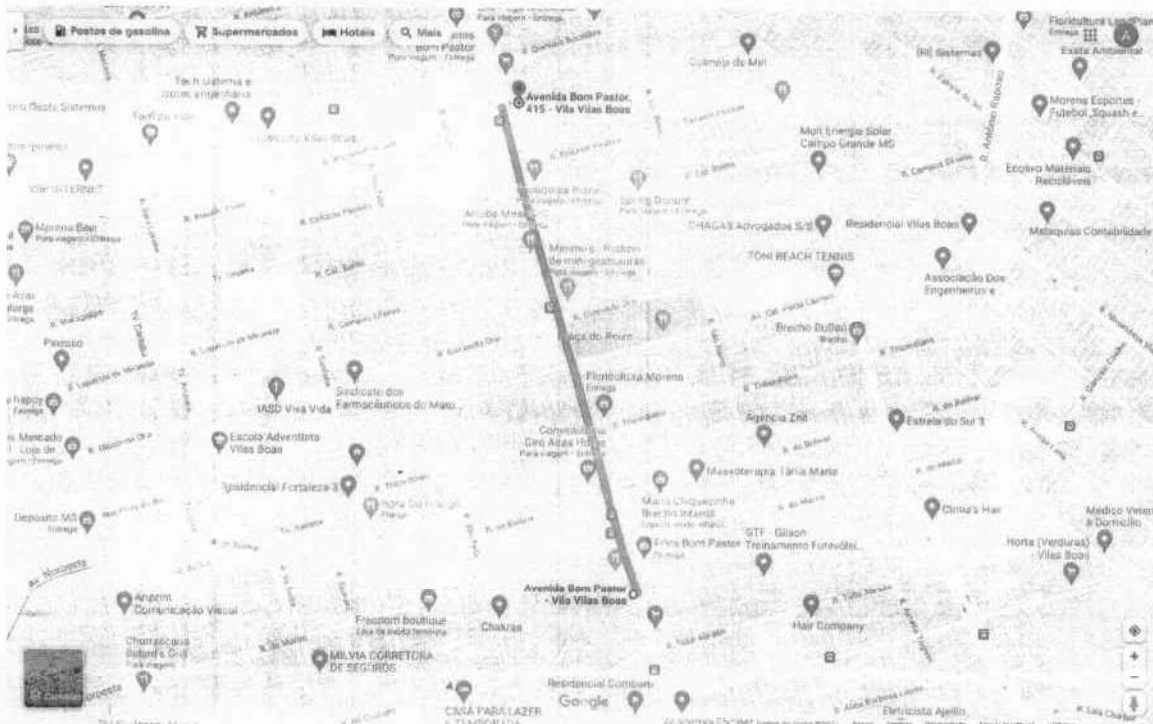
• Método comparativo de dados de mercado.

**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 a baixo.

**5-Referências:**

- **Amostra 1:** Fonte: Corretora Darli Friozi, CRECI: 1583. Endereço: Travessa Eduardo Neme Fraiha, 11, Tayama Park, Cam o Grande-MS. Localização do imóvel: mesmo rua do imóvel avaliado, avenida Bom Pastor, Bairro Vilas Boas. Área total: 360,00 m<sup>2</sup>. Valor: R\$ 1.190.000,00. esta hi ótese o valor do metro quadrado do terreno é: 3.305,55.



*Objeto Avaliado e Amostra 1.*

**6-Conclusão**

Diante da análise da amostra, considerando os aspectos distintivos, em como analisando as características peculiares do imóvel e metragem quadrada e localização na referida avenida comercial, chega-se à seguinte conclusão:

VALOR TOTAL: R\$ 1.400.000,00 (Hum Milhao e quatrocentos mil reais).

Campo Grande-MS, 30 de Julho de 2021.

*Alexandre S. O.*  
 Alexandre Silva de Oliveira  
 Oficial de Justiça e Avaliador

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFERSON BATISTA URDER DE ANDRADE AQUINO, liberado nos autos em 09/08/2021 às 17:21. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0026225-49.2020.8.12.0001 e código mybcXpmH.

