

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CAMPO GRANDE**

1ª Vara do Juizado Especial Central

Autos: 0811930-45.2014.8.12.0110
Ação: Cumprimento de Sentença
Exequente: Studio A Móveis e Decorações Ltda Epp
Executado: Samir Cavalheiro Hamdan
Mandado nº 110.2018/046853-1

PARECER DE AVALIAÇÃO

1-Objeto de Avaliação:

- Imóvel: Unidade de apartamento 32, Bloco "B", tipo "A", localizado à rua Flávio de Matos, 112, bairro Vila Carlota, Residencial Bariloche, Campo Grande-MS, constante da matrícula 173.972, CRI da 1 Circunscrição de Campo Grande/MS.

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 e Médio superior.

3-Metodologia Aplicada:

- Método comparativo de dados de mercado.

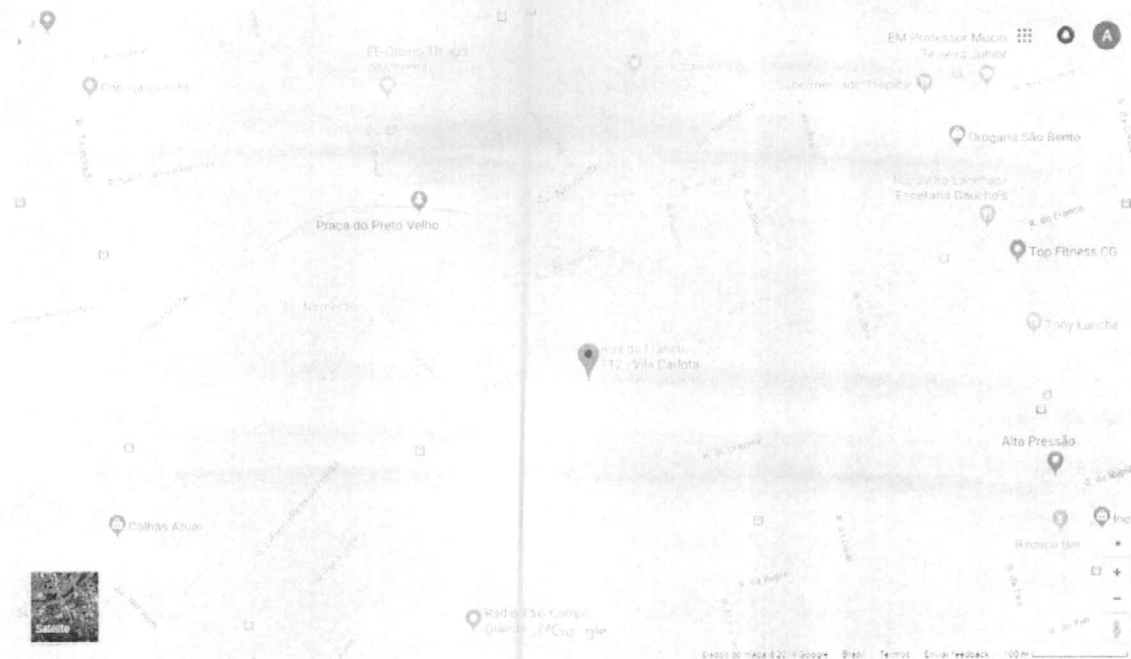
4-Pesquisa de Valores de Mercado

- Procedeu-se a uma pesquisa de imóveis assemelhados, junto aos agentes do mercado imobiliário de Campo Grande-MS, cujo detalhamento seque abaixo.

5-Referências:

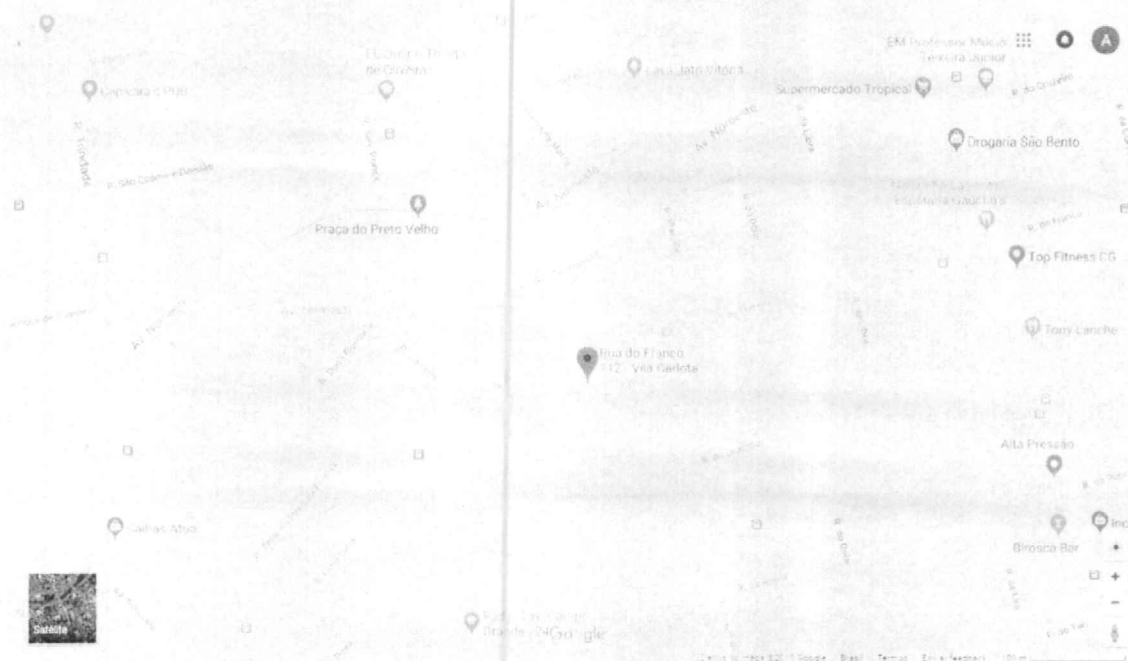
- **Amostra 1:** Fonte: Alfredo Pereira da Silva, CRECI: 5221. Endereço: rua Tapirapes, 763, Vila Jussara, Campo Grande-MS. Localização do imóvel: mesmo condomínio do imóvel avaliado, rua Flávio de Matos, 112, Residencial Bariloche, Vila Carlota. Área total: 90,00 m². Valor: R\$ 215.000,00.

AP



Objeto Avaliado e Amostra 1.

- **Amostra 2:** Fonte: Melissa Fernanda F. Nicolau Benites, CRECI 5535. Endereço: rua Pernambuco, 2653, Autonomista, Campo Grande-MS. Mesmo condomínio do imóvel avaliado, rua Flávio de Matos, 112, Residencial Bariloche, Vila Carlota. Área construída: 90,00 m². Valor: R\$ 210.000,00.



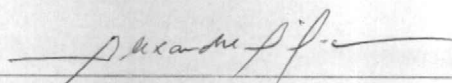
Objeto Avaliado e Amostra 2.

6-Conclusão

Diante da análise das amostras, chega-se à seguinte conclusão:

VALOR TOTAL: R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais).

Campo Grande-MS, 09 de Janeiro de 2019.



Alexandre Silva de Oliveira
Oficial de Justiça e Avaliador