

AUTO DE AVALIAÇÃO

Objetivo: Avaliação por determinação judicial

Autos nº: 0832177-49.2015.8.12.0001

Classe : Alienação Judicial de Bens – alienação Judicial

8ª Vara cível

Requerente : Espólio de Cleomar Antônio Mônaco

Requerido: Suely Miranda Mônaco

Mandado nº: 001.2024/007012-8

O presente parecer técnico foi elaborado por Rita de Cássia Silveira Barbosa Veloso.

Objeto da avaliação: Imóvel matriculado sob nº 102.009 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª circunscrição Imobiliária desta comarca – Lote de terreno sob nº 14 da quadra 03.

Atividades desenvolvidas na realização deste trabalho:

- a) Vistoria externa e interna do imóvel e da região homogênea
- b) Pesquisa na região para identificação de uma amostra de imóveis assemelhados ofertados ou vendidos no mercado imobiliário.
- c) Sites imobiliários

Vistoria da região:

A região possui água tratada, coleta de esgoto, telefone, luz pública, guias e sarjetas, pavimentação asfáltica e calçamento.

Vocação predominante: Residencial /comercial

Padrão construtivo predominante: médio / médio alto

Vistoria do terreno: regular

Topografia : plano

Ocupação atual:

- casa residencial com 02 pavimentos

Metodologia adotada:

- Método comparativo de dados de mercados utilizando o tratamento por fatores.
- Pesquisa de valores de mercado



Fontes de consultas :

Prefeitura Municipal de Campo Grande

Sinduscon/MS – SINDICADO INTERMUNICIPAL DA INDÚSTRIA DA
CONSTRUÇÃO DO ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

Site de compra e venda de imóveis - Infoimóveis

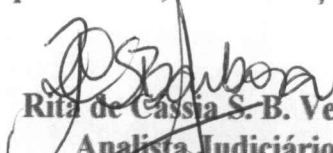
• **Passo a avaliar o imóvel referente a matrícula abaixo:**

1 - Imóvel matriculado sob nº 102.009 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª circunscrição Imobiliária desta comarca – Lote de terreno sob nº 14 da quadra 03. Localizado na Rua Cerro corá 37 – Medindo e limitando-se : ao poente com 12,03 na frente para a Rua Cerro corá, nascente com 12,00 m , limitando-se com o lote 27 , ao norte 33,22 com o lote 15 e ao sul com 33,97 com o lote 13, perfazendo um total de 404,14 m2. Encontra-se edificada no local uma casa residencial com 02 pavimentos contendo área total de edificação de 362,95 m2 contendo : Garagem, sala, lavabo, cozinha; 01 banheiro, 01 despensa, lavanderia, copa; sala de TV; 03 quartos com banheiro ; 01 suíte: quarto, closet e banheiro; banheiro social; área gourmet com churrasqueira, piscina com chuveiro na área externa. Foi criado mais um quarto próximo à sala (sala de estudo).

Segundo informações da moradora a casa passou por uma reforma há uns 03 anos atrás sendo que foram realizadas diversas benfeitorias , tais como : Toda a cozinha foi reformada com troca de janelas, portas , armários, colocação de fogão com balcão em ilha, armários embutidos; todos os quartos e sala de TV do piso superior e ambientes do piso inferior foram colocados rebaxamento de gesso com luz de led embutidos, todos os armários foram trocados, assim como os azulejos, tacos e colocação de porcelanato. A madeira da escada passou por tratamento. Toda a fiação, caixas de água , encanamentos foram trocados. Portas foram trocadas por blindex e portas de correr. Ar condicionado em toda a casa. Colocação de alarme e câmera. Todos os banheiros foram reformados completamente incluindo bancadas, duchas, torneiras. Colocação de um grande lustre na sala de entrada. O imóvel encontra-se localizado em área de grande valorização.

Valor da avaliação : R\$ 2.000.000,00 (Dois milhões de reais)

Campo Grande, 03 de março de 2023.


Rita de Cassia S. B. Veloso
Analista Judiciário