

Processo: 0803588.98.2021.8.12.0110

Ação: Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais

Requerente: Condomínio Residencial Palmares I

Requerido: Eduardo Vieira de Souza

Mandado nº 110.2023/049419.0

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 08 dias do mês de Janeiro de 2024, em cumprimento ao r. mandado anexo, procedi a AVALIAÇÃO do seguinte bem:

Imóvel: Unidade Residencial designada casa nº 08, do Condomínio Residencial Palmares I, situado à Rua Júlia Maksoud, nº 1595, nesta Capital, composta de sala de estar/jantar, cozinha, 02 quartos, banheiro, circulação e área de serviço, totalizando 45,975 metros quadrados de área construída, sendo 45,830 metros quadrados de uso privativo e 0,145 metros quadrados de uso comum; 249,567 metros quadrados de área descoberta, sendo 154,170 metros quadrados de fração do terreno, sendo 200,00 metros quadrados de uso privativo e 95,541 metros quadrados de uso comum; limitando-se: frente, 10,00 metros com a área de uso comum (passeio interno); fundos, 10,00 metros com a divisa da Av. Júlia Maksoud; direita, 20,00 metros com a divisa do terreno da casa nº 07 e esquerda, 20,00 metros com a divisa do terreno da casa nº 09. Matrícula 22.225, ficha 01, Livro nº 02, Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição, Cartório do 5º Ofício, Campo Grande/MS.

Em vistoria, o imóvel encontra-se murado dos lados e aos fundos, piso de cerâmica, telhas romanas, forro de madeira em todos os cômodos, laje somente no banheiro, quintal nos fundos e na frente sem calçadas.

ATIVIDADES DESENVOLVIDAS:

Observação do imóvel objeto da avaliação e da região do entorno. Pesquisa na região para identificação de uma amostra de imóveis assemelhados ofertados ou vendidos no mercado imobiliário. Pesquisa na internet de classificação de imóveis no site: www.infoimoveis.com.br

MÉTODO UTILIZADO:

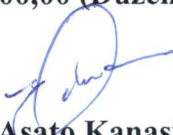
Método comparativo baseado em valor de mercado. Expedito simples, por tratar-se de avaliação de bem através de Analista Judiciário, sem conhecimentos



técnicos de engenharia civil, agrimensura e corretagem de imóveis. Não foi feita avaliação interna do apartamento, em razão de estar fechado.

AVALIAÇÃO:

R\$ 205.000,00 (Duzentos e Cinco Mil Reais).


Edna Y. Asato Kanasiro

Analista Judiciária - Área externa