



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

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 06 de fevereiro de 2026, em cumprimento ao r. mandado, com observância das formalidades legais, **AVALIEI** o seguinte imóvel:

1 – DESCRIÇÃO

Unidade autônoma designada CASA nº 83 (oitenta e três), integrante do Condomínio Residencial Rui Pimentel I, situada na Avenida Marajoara, nº 2.140, nesta Capital, conforme matrícula nº 145.157 da 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis de Campo Grande/MS.

2 – EDIFICAÇÃO

Trata-se de unidade residencial térrea, integrante de condomínio fechado, com área construída total de aproximadamente 38,86 metros quadrados, composta por 02 dormitórios, sala, hall, banheiro, cozinha e área de serviço, conforme descrição constante da matrícula.

A edificação é constituída em alvenaria, possuindo piso com revestimento cerâmico, forro em PVC, pintura interna relativamente em bom estado de conservação e cobertura em telhas cerâmicas, apresentando padrão construtivo simples, compatível com imóveis da mesma tipologia no referido condomínio.

3 – LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS

O imóvel encontra-se localizado em zona de vocação residencial, inserido em condomínio residencial, em região urbana consolidada, com topografia plana e ocupação predominantemente habitacional.

4 – INFRAESTRUTURA

A região é atendida por fornecimento de água tratada, coleta de lixo, rede de esgoto, energia elétrica e iluminação pública, dispondo de acesso por via urbana regular.

5 – CONSIDERAÇÕES FINAIS

Durante a diligência, constatei que o imóvel encontrava-se na posse da Sra. Maria Cristina Alves dos Santos, a qual declarou ser proprietária do bem há vários anos. Na ocasião, apresentou cópia de contrato particular de compra e venda referente ao imóvel objeto da avaliação,

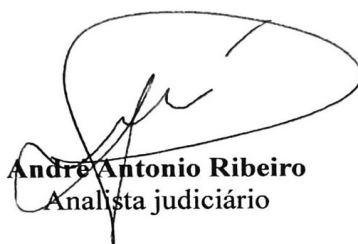


no qual figura como vendedora a executada e como compradora Bianca Santos Kreff, filha da referida possuidora, documento cuja cópia acompanha o presente auto, do qual tomei ciência, sem adentrar no mérito de sua validade ou eficácia jurídica, consignando-se o fato exclusivamente para fins de informação ao Juízo.

6 – AVALIAÇÃO

Considerando as pesquisas realizadas junto ao mercado imobiliário, especialmente por meio de consultas a anúncios e informações disponíveis na internet, bem como a localização, tipologia, área, padrão construtivo, estado de conservação e as condições do mercado local, **AVALIO O IMÓVEL NO VALOR DE R\$ 180.000,00 (CENTO E OITENTA MIL REAIS).** (Avaliação expedita – Nível de precisão “C” – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado – Fontes da avaliação: internet e dados públicos).

Do que para constar lavrei o presente, que lido e achado conforme, vai assinado.


André Antonio Ribeiro
Analista judiciário