

fls. 38

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CAMPO GRANDE

Vara Regional de Falências, Recuperação e CP Cíveis

Autos: 0005151-94.2024.8.12.0001
Ação: Carta Precatória Cível - Diligências
Requerente: Cia Renascença Industrial
Requerido: Confeções Cartola Ltda e Outros
Mandado nº 001.2024/086417-5

PARECER DE AVALIAÇÃO

1-Objeto de Avaliação:

- Imóvel sob matrícula 1.066 do CRI da 1ª Circunscrição. Lote de terreno nº 08 da quadra nº 16 e construção, sobrado, localizada na rua Matutina, Vila Portinho Frederico Pache, nesta cidade.

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 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 segue abaixo.

5-Referências:



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MURIEL PEREIRA ROSA, liberado nos autos em 23/08/2024 às 14:30.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0005151-94.2024.8.12.0001 e código Nm9gwX2t.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5NM LQXCX 3TRZB PYMHB

fls. 39

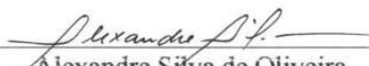
- **Amostra 1:** Fonte: Artha Imóveis, CRECI: 10442-J. Endereço: rua Cayova, 1079, Jardim São Lourenço, Campo Grande-MS. Localização do imóvel: rua Campos Eliseos, Vilas Boas. Área total: 360,00 m². Área construída: 220,00 m². Valor: R\$ 990.000,00.

6-Conclusão

Diante da análise da amostra, considerando os aspectos distintivos, bem como analisando as características peculiares do imóvel e metragem quadrada, chega-se à seguinte conclusão:

VALOR TOTAL: R\$ 1.00.000,00 (hum milhão de reais).

Campo Grande-MS, 20 de Agosto de 2024.


Alexandre Silva de Oliveira
Oficial de Justiça e Avaliador

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MURIEL PEREIRA ROSA, liberado nos autos em 23/08/2024 às 14:30.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0005151-94.2024.8.12.0001 e código Nm9gwX2t.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5NM LQXCX 3TRZB PYMH



VILA PORTINHO FREDERICO PACHE
BAIRRO: CARLOTA CONFORME (LEI 74/2005)

BAIRRO: CARLOTA CONFORME (LEI 74/2005)

DE
POPINHO FREDERICO PACHE
ESCALA: 1 / 2000
APROVADO 24/10/1974
ATUALIZADO EM 25/04/1981

B.T.A.		DATE		N	
1	2	3	4	5	6
1	2	3	4	5	6

ÁREA DAS QUADRAS	309.624,22	= 59,88%
ÁREA DE PRAÇA	57.493,32	= 11,12%
ÁREA DAS RUAS	149.950,23	= 29,00%
TOTAL	517.067,77	= 100,00%

CLASIFICACIÓN DE AUTORES	NÚMERO DE AUTORES	ARTÍCULOS
1	1	1
2	2	2
3	3	3
4	4	4
5	5	5
6	6	6
7	7	7
8	8	8
9	9	9
10	10	10
11	11	11
12	12	12
13	13	13
14	14	14
15	15	15
16	16	16
17	17	17
18	18	18
19	19	19
20	20	20
21	21	21
22	22	22
23	23	23
24	24	24
25	25	25
26	26	26
27	27	27
28	28	28
29	29	29
30	30	30
31	31	31
32	32	32
33	33	33
34	34	34
35	35	35
36	36	36
37	37	37
38	38	38
39	39	39
40	40	40
41	41	41
42	42	42
43	43	43
44	44	44
45	45	45
46	46	46
47	47	47
48	48	48
49	49	49
50	50	50
51	51	51
52	52	52
53	53	53
54	54	54
55	55	55
56	56	56
57	57	57
58	58	58
59	59	59
60	60	60
61	61	61
62	62	62
63	63	63
64	64	64
65	65	65
66	66	66
67	67	67
68	68	68
69	69	69
70	70	70
71	71	71
72	72	72
73	73	73
74	74	74
75	75	75
76	76	76
77	77	77
78	78	78
79	79	79
80	80	80
81	81	81
82	82	82
83	83	83
84	84	84
85	85	85
86	86	86
87	87	87
88	88	88
89	89	89
90	90	90
91	91	91
92	92	92
93	93	93
94	94	94
95	95	95
96	96	96
97	97	97
98	98	98
99	99	99
100	100	100

[illegible]

LEGENDA		CATEGORIA		MATERIALE		MATERIALE	
QUANTITÀ	UNITÀ DI MISURA	QUANTITÀ	UNITÀ DI MISURA	QUANTITÀ	UNITÀ DI MISURA	QUANTITÀ	UNITÀ DI MISURA
1	m ²	1	m ²	1	m ²	1	m ²
2	m ²	2	m ²	2	m ²	2	m ²
3	m ²	3	m ²	3	m ²	3	m ²
4	m ²	4	m ²	4	m ²	4	m ²
5	m ²	5	m ²	5	m ²	5	m ²
6	m ²	6	m ²	6	m ²	6	m ²
7	m ²	7	m ²	7	m ²	7	m ²
8	m ²	8	m ²	8	m ²	8	m ²
9	m ²	9	m ²	9	m ²	9	m ²
10	m ²	10	m ²	10	m ²	10	m ²
11	m ²	11	m ²	11	m ²	11	m ²
12	m ²	12	m ²	12	m ²	12	m ²
13	m ²	13	m ²	13	m ²	13	m ²
14	m ²	14	m ²	14	m ²	14	m ²
15	m ²	15	m ²	15	m ²	15	m ²
16	m ²	16	m ²	16	m ²	16	m ²
17	m ²	17	m ²	17	m ²	17	m ²
18	m ²	18	m ²	18	m ²	18	m ²
19	m ²	19	m ²	19	m ²	19	m ²
20	m ²	20	m ²	20	m ²	20	m ²
21	m ²	21	m ²	21	m ²	21	m ²
22	m ²	22	m ²	22	m ²	22	m ²
23	m ²	23	m ²	23	m ²	23	m ²
24	m ²	24	m ²	24	m ²	24	m ²
25	m ²	25	m ²	25	m ²	25	m ²
26	m ²	26	m ²	26	m ²	26	m ²
27	m ²	27	m ²	27	m ²	27	m ²
28	m ²	28	m ²	28	m ²	28	m ²
29	m ²	29	m ²	29	m ²	29	m ²
30	m ²	30	m ²	30	m ²	30	m ²
31	m ²	31	m ²	31	m ²	31	m ²
32	m ²	32	m ²	32	m ²	32	m ²
33	m ²	33	m ²	33	m ²	33	m ²
34	m ²	34	m ²	34	m ²	34	m ²
35	m ²	35	m ²	35	m ²	35	m ²
36	m ²	36	m ²	36	m ²	36	m ²
37	m ²	37	m ²	37	m ²	37	m ²
38	m ²	38	m ²	38	m ²	38	m ²
39	m ²	39	m ²	39	m ²	39	m ²
40	m ²	40	m ²	40	m ²	40	m ²
41	m ²	41	m ²	41	m ²	41	m ²
42	m ²	42	m ²	42	m ²	42	m ²
43	m ²	43	m ²	43	m ²	43	m ²
44	m ²	44	m ²	44	m ²	44	m ²
45	m ²	45	m ²	45	m ²	45	m ²
46	m ²	46	m ²	46	m ²	46	m ²

JUDORA 4 - JOTE 11		DIS34C 4		AZ104TE	
MAR 2		20.07		24.08.42	
M1 - 6	11.20	M1 - 6	11.20	M1 - 6	11.20
M2 - 6	13.20	M2 - 6	13.20	M2 - 6	13.20
M3 - 6	13.20	M3 - 6	13.20	M3 - 6	13.20
M4 - 6	20.72	M4 - 6	20.72	M4 - 6	20.72
M5 - 6	13.20	M5 - 6	13.20	M5 - 6	13.20
M6 - 6	13.20	M6 - 6	13.20	M6 - 6	13.20
M7 - 6	13.20	M7 - 6	13.20	M7 - 6	13.20

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MURIEL PEREIRA ROSA, liberado nos autos em 23/08/2024 às 14:30 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0005151-94.2024.8.12.0001 e código Nm9wgwX2t.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P5JNM LQXCX 3TRZB PYMH8

