

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
COMARCA DE CAMPO GRANDE
SALA DOS OFICIAIS DE JUSTIÇA-AVALIADORES

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 20 (vinte) dias do mês de Março de 2024, em cumprimento ao r. mandado anexo, procedi a AVALIAÇÃO do seguinte bem:

IMÓVEL: Unidade autônoma designada apartamento nº 1703, 17º pavimento, torre 2, Condomínio Garden das Palmeiras, situado na Rua 14 de Julho, 4465, Parcelamento sem denominação, Bairro São Francisco, Campo Grande/MS, com área privativa de 69,82 metros quadrados, inscrito na Matrícula nº 56.031 da 3ª Circunscrição desta Comarca.

Sendo a Unidade tipo 2, composta por: estar/jantar, sacada, 3 dormitórios, sendo 1 suíte, circulação, banheiro, banheiro suíte, home office e cozinha/ área de serviço; com área real privativa de 69,82 metros quadrados e a Vaga de Garagem nº 70D localizada no pavimento térreo, medindo a área real privativa coberta de 23,04 metros quadrados, correspondendo ao apartamento a área comum de 28,75 metros quadrados e área total de 121,61 metros quadrados e uma fração ideal do terreno de 0,01133%.

ATIVIDADES DESENVOLVIDAS:

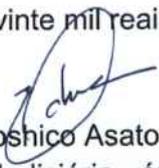
Observação do imóvel objeto da avaliação e da região do entorno. Pesquisa na região para identificação de uma amostra de imóveis assemelhados ofertados ou vendidos no mercado imobiliário. Pesquisa na internet de classificação de imóveis no site: www.infoimoveis.com.br

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.

AVALIAÇÃO:

R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais)


Edna Yoshico Asato Kanasiro
Analista Judiciária - área externa





CERTIDÃO – AVALIAÇÃO POSITIVA

Autos: 0830349-52.2014.8.12.0001

Classe: Cumprimento de sentença - Causas Supervenientes à Sentença

Exequente: Condomínio Edifício Garden das Palmeiras - T2

Executado: Alexandre Luiz Lorentz Merjam

Oficial de Justiça: Edna Yoshico Asato Kanasiro (17677)

Mandado nº 001.2024/025239-0

Certifico que diligenciei, conforme abaixo descrito, e ali **AVALIEI** o bem determinado no mandado, consoante laudo em anexo. Saliento que o apartamento estava fechado, e conforme informado pelo senhor que se identificou como Rafael Moreira de Souza Rodrigues (Gerente do Condomínio), CPF 022.243.901.73, o apartamento está vazio há seis anos, e o mesmo alegou que não tem as chaves do imóvel. Assim sendo, avaliei o bem de forma indireta, indagando-o acerca da descrição do apartamento. Dou fé.

Campo Grande-MS, 20 de março de 2024.

Edna Yoshico Asato Kanasiro (17677)
Oficial de Justiça
(assinado por certificação digital)

Situação: Cumprido - Ato positivo

Atos, diligências e quilometragem:

Ato: Avaliação

Resultado: Positivo - Direto/Pessoal

Pessoa: Alexandre Luiz Lorentz Merjam

Diligência:

12/03/2024 as 09:35 - local: Rua 14 de Julho, nº 4.465, Apartamento 1703, 17º Pavimento - Torre 2, Condomínio Garden das Palmeiras, Campo Grande/MS (distância 0 km)

