



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

**AUTO DE AVALIAÇÃO**

Conforme determinação judicial expedida no mandado nº 001.2020/004620-0, objeto dos autos de Cumprimento de Sentença nº 0374926-85.2008.8.12.0001, tendo como Exequente: Adriano Lopes; e como Executado: Espólio de Raimundo Teles de Alencar, segue avaliação do imóvel abaixo.

**1 - OBJETIVO DO TRABALHO**

Determinação do valor do imóvel, conforme mandado de avaliação.

**2 - OBJETO**

**a) IMÓVEL URBANO:**

Lote de terreno determinado pelo nº 3 (três) da quadra 148 (cento e quarenta oito), do Bairro Guanandy, nesta Capital, com área total de 360,00 metros quadrados, conforme matrícula 24.428 do C.R.I. da 2ª Circunscrição desta Capital.

**b) CARACTERÍSTICAS GERAIS:**

O imóvel objeto da avaliação tem a sua via de acesso pela Rua Pirituba, servido nesta por asfalto, com acesso à rede de água, iluminação pública, serviço de coleta de lixo; tendo em seu entorno imóveis predominantemente residenciais e próximo à uma escola pública.

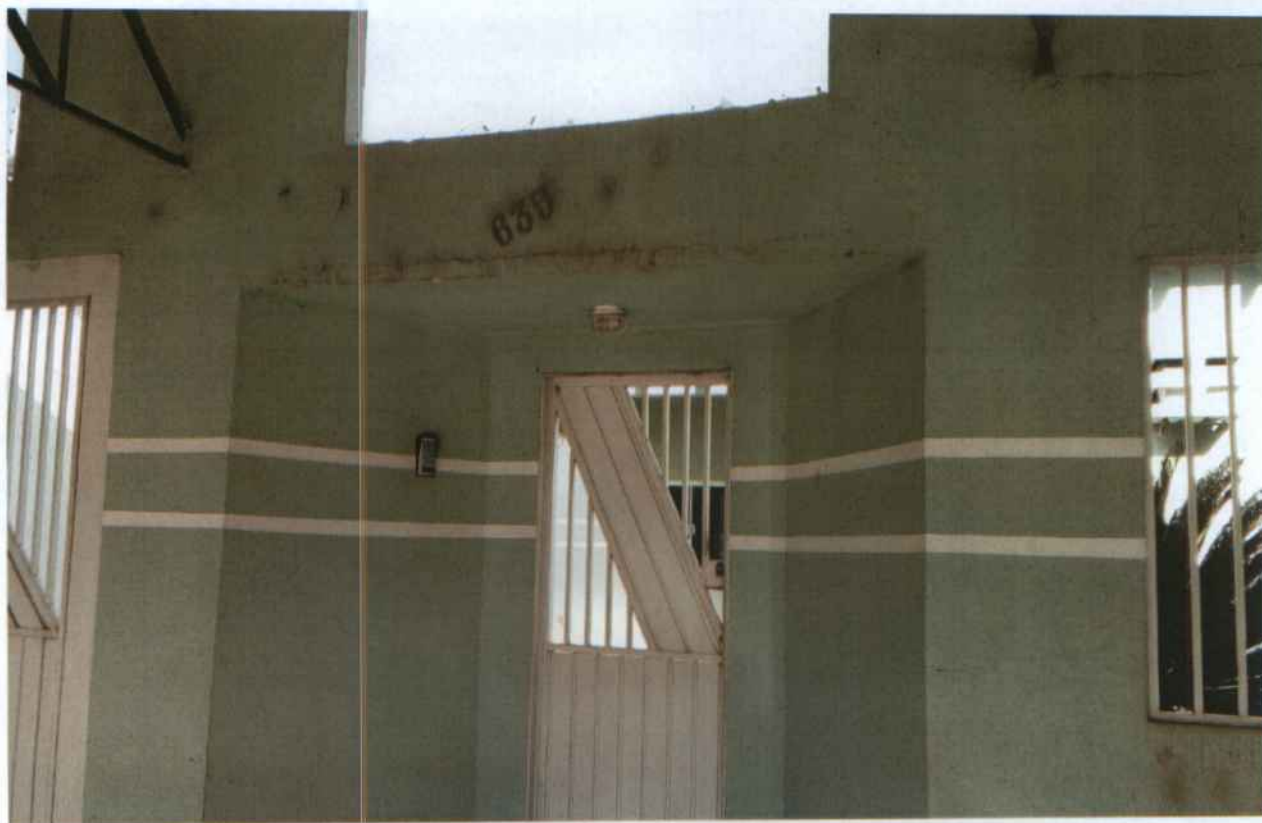
**c) CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS:**

No local encontra-se edificado um imóvel tipo residencial, contendo três quartos, banheiro, sala e cozinha, piso cerâmica, com pintura em látex, com acabamento em gesso, contando com aproximadamente 140 metros quadrados de área construída. Cobertura em telha de cerâmica. Contendo nos fundos: uma área coberta, tipo varanda. E na frente: uma varanda, com piso em cerâmica. Parte externa, com piso em lajota e pintura em grafiato. Parte do muro (lado direito, olhando de dentro para fora), rachado, necessitando manutenção. Possui portão de elevação e calçada. Estado de conservação: bom/regular.

**3 – FOTOS DO IMÓVEL**

(FOTO 01 – MOSTRA A FACHADA DO IMÓVEL – FONTE: GOOGLE)

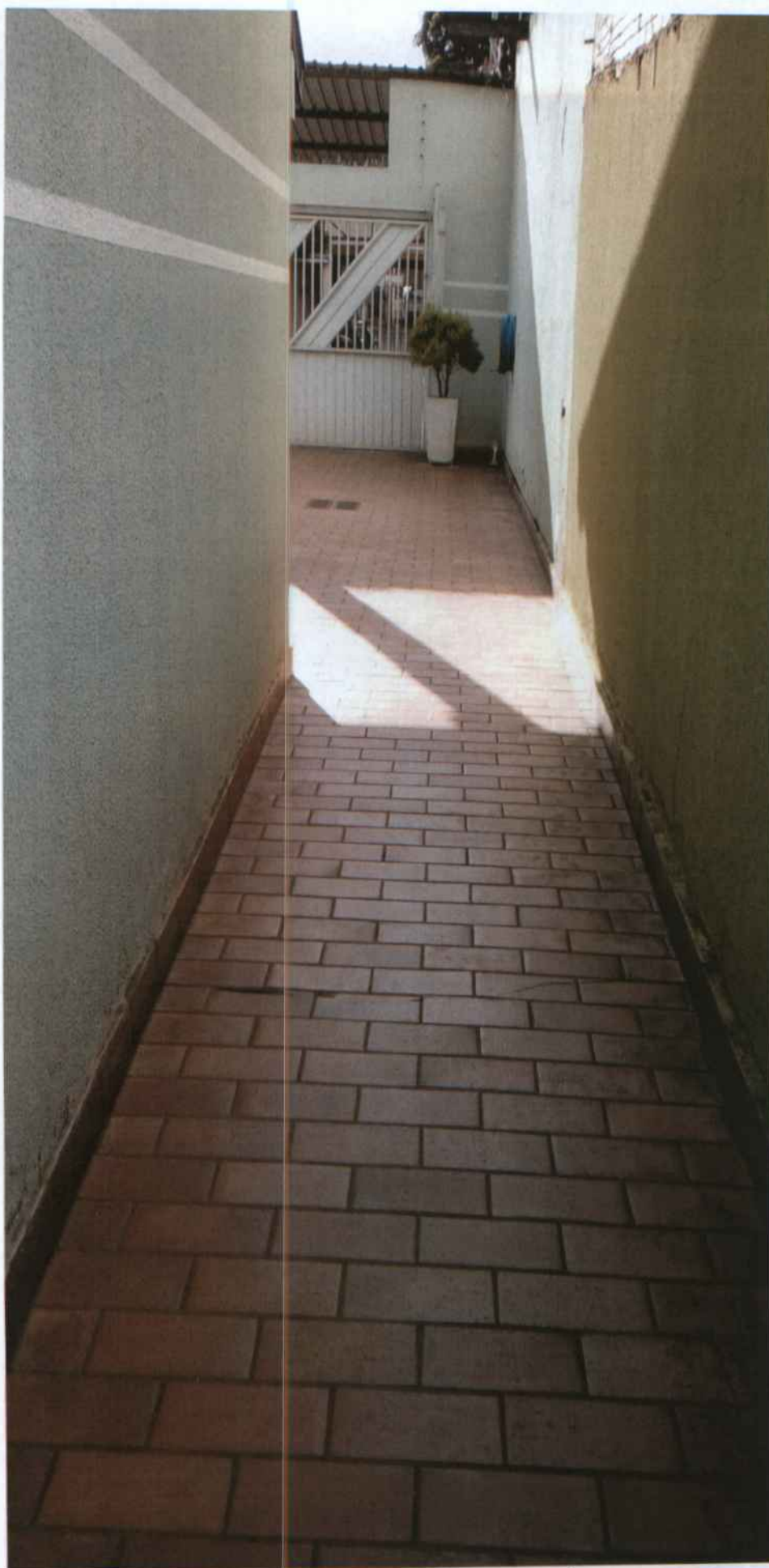




(FOTO 02 – MOSTRA PORTÃO DE ACESSO AO IMÓVEL, COM PINTURA EM RUIM ESTADO)



(FOTO 03 – MOSTRA A COBERTURA NA PARTE DOS FUNDOS DO IMÓVEL)



(FOTO 04 – MOSTRA CORREDOR NA LATERAL DO IMÓVEL – VISTA DOS FUNDOS DO IMÓVEL)





(FOTO 05 - MOSTRA PARTE DO MURO LATERAL DO IMÓVEL: EM RUIM ESTADO DE CONSERVAÇÃO)



(FOTO 06 - MOSTRA ACABAMENTO INTERNO DO IMÓVEL: DETALHES EM GESSO E REVESTIMENTO DE PAREDE BRILHANTE, EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO)





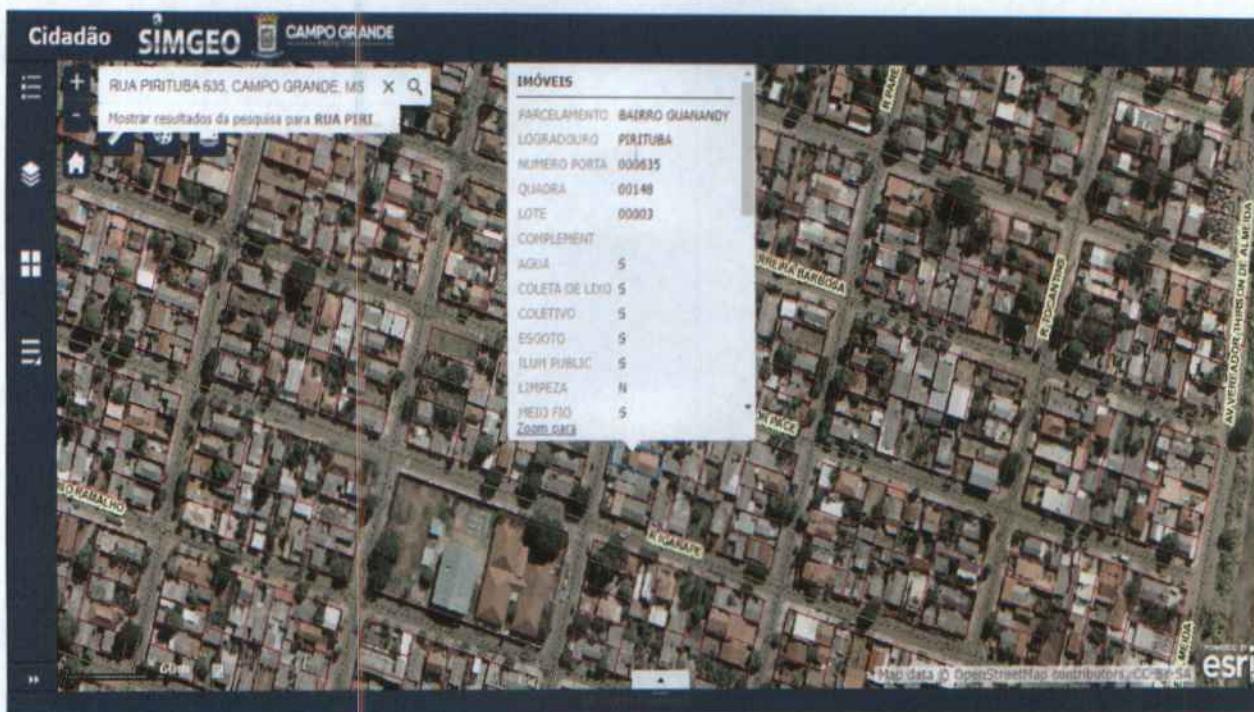
(FOTO 07 – MOSTRA PARTE DO PISO DA ÁREA EXTERNA E INTERNA – EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO)



(FOTO 08 – MOSTRA PARTE DO PISO DA VARANDA E ÁREA EXTERNA: EM REGULAR ESTADOO DE CONSERVAÇÃO)



#### 4 – LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



#### 5 – IMÓVEIS OFERTADOS NA REGIÃO



**infoimóveis**  
SUA REFERÊNCIA EM IMÓVEIS

**VENDA**

Próximo à Manoel da Costa Lima

**DADOS DO IMÓVEL** ID: 329768

Tipo	Casa-Térrea
Cidade/UF	Campo Grande - MS
Bairro	Guanandi
Endereço	R. Jussara, 132
Área total	360,00 m²

**VALOR TOTAL: R\$ 320.000,00**

Simular financiamento

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

• Aceita financiamento	• Asfalto
• Calçada	• Esgoto
• Muro	• Rede elétrica
• Sala de estar	• Sala de jantar
• 1 Apto	• 2 Quarto(s)



Fachada frontal



Este documento é copia do original assinado digitalmente por RAFAEL LACERDA CINTRA. Liberado nos autos digitais por Rafael Lacerda Cintra, em 28/02/2020 às 14:19. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.jtms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0374926-85.2008.8.12.0001 e o código 356E0EE.





VENDA



Imóvel com linda área gourmet e piscina

DADOS DO IMÓVEL ▾

ID: 358279

Tipo	Casa-Térrea
Cidade/UF	Campo Grande - MS
Bairro	Guanandi
Endereço	R. Pirã, 453
Área total	360,00 m²
Área construída	200,00 m²

VALOR TOTAL: **R\$ 340.000,00**  
RS 1.700,00/m²  
Simular financiamento

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL ▾

- Aceita permuta
- Água
- Asfalto
- Calçada
- Esgoto
- Muro



VENDA



Casa e casa

DADOS DO IMÓVEL ▾

ID: 358746

Tipo	Casa-Térrea
Cidade/UF	Campo Grande - MS
Bairro	Guanandi
Área total	375,00 m²
Área construída	168,59 m²

VALOR TOTAL: **R\$ 390.000,00**  
RS 2.313,30/m²  
Simular financiamento

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL ▾

- Aceita financiamento
- Aceita permuta
- Água
- Calçada
- Muro
- Rede elétrica
- 1 Suite com a/e
- 1 Apto com a/e
- 1 Apto
- 1 Quarto



Este documento é copia do original assinado digitalmente por RAFAEL LACERDA CINTRA. Liberado nos autos digitais por RAFAEL LACERDA CINTRA, em 28/02/2020 às 14:19. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0274926-85-2008-8-12-0001 e o código 356E0EE



**VENDA**

Casa avarandada com amplo espaço

★ 📍 📱 📺

DADOS DO IMÓVEL		ID: 305439
Tipo	Casa-Térrea	
Cidade/UF	Campo Grande - MS	
Bairro	Guanandi	
Endereço	R. Igarapé	
Área total	360,00 m²	
Área construída	170,00 m²	

VALOR TOTAL:

R\$ 190.000,00

R\$ 1.117,65/m²

Simular financiamento

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL



- Água
- Calçada

- Asfalto
- Esgoto












**VENDA**

Oportunidade de esquina Guanandi

★ 📍 📱 📺

DADOS DO IMÓVEL		ID: 352069
Tipo	Casa-Térrea	
Cidade/UF	Campo Grande - MS	
Bairro	Guanandi	
Endereço	R. Jorge Warde	
Área total	360,00 m²	
Área construída	85,00 m²	

VALOR TOTAL:

R\$ 149.000,00

R\$ 1.752,94/m²

Simular financiamento

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL



- Sala de estar
- 1 Varanda

- 2 Quarto(s)
- 1 Wc social












VENDA



## DADOS DO IMÓVEL ▾

ID: 239036

Tipo	Casa-Térrea
Cidade/UF	Campo Grande - MS
Bairro	Guanandi
Endereço	R. Jatobá
Área total	360,00 m²
Área construída	90,00 m²

VALOR TOTAL:

R\$ 170.000,00

RS: 1.888,89/m²  
Simular financiamento

## DESCRIÇÃO DO IMÓVEL ▾

- Aceita financiamento
- Água
- Asfalto
- Calçada



## 6 - VALOR GLOBAL DE MERCADO DO IMÓVEL

Analisando todos os dados acima mencionados e, após pesquisas de imóveis ofertados na região, o avalio em R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).

Por ser expressão da verdade e para que surta os efeitos previstos, firmo o presente.

Campo Grande (MS), 14 de fevereiro de 2020.

Edmara de Andrade Souza  
Analista Judiciário