



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CAMPO GRANDE

Autos n.º : 0016843-62.2002.8.12.0001/01
Exequente : CONDOMINIO CIDADE MORENA
Executado : LAUDENICE BALDASSI CATIB e outros

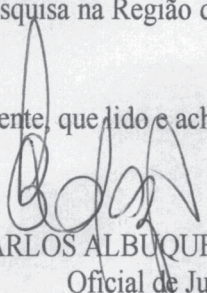
LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos Vinte e um (21) dias do mês de Junho (06) do ano cristão de Dois mil e Vinte e Três (2023), em cumprimento ao r. mandado, procedi a avaliação do:

IMÓVEL: Apartamento n. 06 (seis) do Bloco JM-3 no 2o pavimento do Conjunto Residencial CIDADE MORENA nesta cidade, zona classe média - Residencial horizontal/vertical, com área privativa registrada de 85,215 m², sito na Rua Joaquim Murtinho n. 1082. Registrado na Matricula n.º 45.437 do Cartório da 1ª Circunscrição de Registro Imobiliário desta Comarca. Descrição: edificação residencial, em alvenaria, piso cimentado/cerâmica, cobertura com laje, acabamento em reboco/tinta látex, esquadrias de madeira/metal, instalações elétricas e hidráulicas embutidas. Divisão interna: 1 Sala, 3 quartos, 1 cozinha, 1 banheiro 1 corredor, 1 banheiro de empregada, 1 área de serviço inscrição imobiliária n.º . Ao exame visual interno apresenta péssima conservação: piso cerâmica e azulejos de parede danificados (cozinha e área de serviço), piso de madeira, danificado (sala, corredor e quartos), pintura em todos imóvel, instalações elétrica danificadas (há sinais de começo de incêndio uma tomada), 2 Banheiros com piso, azulejo, pia e vasos danificados. As instalações hidráulicas apresentam vazamentos e as torneiras estão danificadas. 2 quartos com armários embutidos danificados (inservíveis). Todas as janelas de metal estão danificadas/enferrujadas, de modo que o apartamento necessita uma grande e cara reforma para uso, fato que o deprecia de sobremaneira. **MELHORIAS:** Redes de água tratada, rede coletora de esgoto, energia elétrica, iluminação pública, drenagem de águas pluviais, guias e sarjetas, telefone e asfalto.”

AVALIAÇÃO: R\$ 190.000,00 (Cento e noventa mil reais). Avaliação Expedita - Método do Custo e Comparativo de dados de Mercado. Fontes: Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Campo Grande. Pesquisa na Região do lote avaliado. Sinduscom. Classificados de Jornais/internet.

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


LUIZ CARLOS ALBUQUERQUE BARBOSA
Oficial de Justiça