

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Campo Grande

Vara Regional de Falências, Recuperação e CP Cíveis

Central de Processamento Eletrônico

* 00120230946780*

MANDADO PARA CUMPRIMENTO DE CARTA PRECATÓRIA

Guia vinculada

Autos: 0817834-67.2023.8.12.0001

Ação: Carta Precatória Cível - Diligências

Requerente e Deprecante: Vibra Energia S.A. e outro

Requerido e Deprecado: Mg Construtora Ltda. e outros

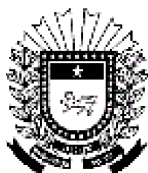
Mandado nº: 001.2023/094678-0

José Henrique Neiva de Carvalho e Silva, Juiz(a) de Direito da Vara Regional de Falências, Recuperação e CP Cíveis, da comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da Lei, etc...

Mandado de avaliação: Imóvel objeto da matrícula nº 231.990 CRI de Campo Grande-MS, localizado na Rua Dr. Wernek, 104, Apartamento 4002, Vila Albuquerque, CEP 79060-300, Campo Grande - MS.

Campo Grande (MS), 17 de julho de 2023

Magda Guilhen Zanella
Escrivão/Chefe de Cartório
(assinado por certificação digital)

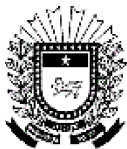


Central de Processamento Eletrônico

: Senha de acesso da pessoa selecionada, válida até 27/12/2025.



Caso prefira, escaneie o QR Code ao lado com a câmera do seu smartphone/tablet para acessar a página de pesquisa do Portal e-SAJ, informando o número do processo e a senha quando solicitado.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
Vara Regional de Falências, Recuperação e CP Cíveis

fls. 807

CERTIDÃO – AVALIAÇÃO POSITIVA

Autos: 0817834-67.2023.8.12.0001

Classe: Carta Precatória Cível - Diligências

Deprecante e Requerente: Juízo da 3ª Vara Cível do Foro de Campinas do Estado de São Paulo e outro

Requerido e Deprecado: Mg Construtora Ltda. e outros

Oficial de Justiça: Alexandre Silva de Oliveira (6168)

Mandado nº 001.2023/094678-0

Certifico que diligenciei, conforme abaixo descrito, e **AVALIEI** o(s)bem(s) determinado(s) no mandado, conforme laudo em anexo. Dou fé.

Campo Grande-MS, 23 de outubro de 2023.

Alexandre Silva de Oliveira (6168)
Analista Judiciário
(assinado por certificação digital)

Situação: Cumprido - Ato positivo

Atos, diligências e quilometragem:

Ato: Avaliação

Resultado: Positivo - Direto/Pessoal

Pessoa: Vibra Energia S.A.

Diligência:

25/08/2023 as 16:50 - local: rua Dr. Werneck, 104, Vila Albuquerque, Campo Grande/MS (distância 0 km)

15/09/2023 as 09:50 - local: rua Dr. Werneck, 104, Vila Albuquerque, Campo Grande/MS (distância 0 km)

21/09/2023 as 13:01 - local: Imobiliarias, conforme laudo em anexo. (distância 0 km)

27/09/2023 as 11:20 - local: rua Dr. Werneck, 104, Vila Albuquerque, Campo Grande/MS (distância 0 km)

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CAMPO GRANDE

Vara Regional de Falências, Recuperações e CP Cíveis

Autos: 08/7834-67.2023.8.12.0001
Ação: Carta Precatória Civil
Requerente: Vibra Energia S.A. e outro
Requerido: Mg Construtora Ltda
Mandado nº 001.2023/094678-0

PARECER DE AVALIAÇÃO

1-Objeto de Avaliação:

Imóvel: Unidade autônoma designada por apartamento 4002, localizado no pavimento térreo do condomínio denominado Piazza Boulevard - Torre 4, situado nesta cidade na rua Dr. Werneck, 104, medindo o apartamento a área real privativa coberta de 70,83 metros quadrados e a vaga de garagem 207, localizada no pavimento térreo, medindo a área privativa coberta de 11,52 metros quadrados, área total de 96,40 metros quadrados; unidade composta por sala de jantar/estar, suite, dois dormitórios, banheiros, cozinha/área de serviço.

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.

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:

- **Amostra 1:** Fonte: Fabiane Marques, CRECI: 14041. Endereço: avenida Rita Vieira, 700, Rita Vieira, Campo Grande-MS. Localização do imóvel: mesmo condomínio do imóvel avaliado Residencial Piazza Boulevard. Área útil: 70,00 m². Valor: R\$ 325.000,00.
- **Amostra 2:** Fonte: FTX Negócios Imobiliários, CRECI: 9759-J. Endereço: Rua Alagoas, 55, Jd. Dos Estados, Campo Grande/MS. Localização do imóvel: mesmo condomínio do imóvel avaliado Residencial Piazza Boulevard. Área útil: 70,00 m². Valor: R\$ 320.000,00. Obs: sem vaga na garagem.

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\$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais).

Campo Grande-MS, 17 de Outubro de 2023.

Alexandre Silva de Oliveira
Oficial de Justiça e Avaliador