



**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**Autos: 0823249-07.2018.8.12.0001**  
**Classe: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
**Exequente: Condomínio Residencial Nova Holanda**  
**Executado: Teofana Cancado**  
**Oficial de Justiça: Tânia Leite de Melo (14527)**  
**Mandado nº 001.2021/070854-0**

Aos vinte quatro dias do mês de setembro de dois mil e vinte um, nesta Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, no lugar denominado Rua José Nogueira Vieira, 1478, BLOCO I, APT 101, Condomínio Residencial Nova Holanda, Nesta, onde em diligências, eu, Analista Judiciário Atividade Fim Serviço Externo (Oficial de Justiça e Avaliador), abaixo-assinado, em cumprimento ao mandado expedido nos autos de **Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais** de nº **0823249-07.2018.8.12.0001** que **Condomínio Residencial Nova Holanda** move contra **Teofana Cancado** ai com observância das formalidades legais, **PROCEDI À AVALIAÇÃO** do seguinte bem:

Unidade autônoma designada por Apartamento nº 101 (cento e um) do Bloco I, pavimento superior do condomínio Residencial Nova Holanda, situado nesta capital, na Rua Jose Nogueira Vieira, nº 1478, com as seguintes dependências: dois quartos, sala de estar, circulação, banheiro, copa/cozinha e área de serviço, possuindo a área privativa construída de 48,77195 m2, em bom estado de conservação, boa localização, com boa valorização, contando com rede de água tratada, rede de coleta de esgoto, rede telefônica, luz pública, luz domiciliar, drenagem de águas pluviais, guia e sarjeta, pavimentação asfáltico e calçamento, de propriedade da executada **Teofana Cancado**.

**ATIVIDADES DESENVOLVIDAS:** Vistoria do imóvel objeto desta avaliação e da região de seu entorno, pesquisas na região para identificação de uma amostra de imóveis assemelhados ofertados ou vendidos no mercado imobiliário, pesquisas na internet de classificados de imóveis como o site [www.Infoimoveis.com.br](http://www.Infoimoveis.com.br); Método comparativo baseada no valor de mercado, expedito simples, por tratar-se de avaliação de bens através de Analista Judiciário.

**CONCLUSÃO:** Diante dos fundamentos acima demonstrados e tendo em vista a região e seus preços praticados, o bem acima descrito foi avaliado em **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**.

Campo Grande-MS, 24 de setembro de 2021.

Tânia Leite de Melo (14527)  
Analista Judiciário  
(assinado por certificação digital)





**CERTIDÃO – AVALIAÇÃO POSITIVA**

**Autos: 0823249-07.2018.8.12.0001**  
**Classe: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
**Exequente: Condomínio Residencial Nova Holanda**  
**Executado: Teofana Cancado**  
**Oficial de Justiça: Tânia Leite de Melo (14527)**  
**Mandado nº 001.2021/070854-0**

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

Campo Grande-MS, 26 de setembro de 2021.

Tânia Leite de Melo (14527)  
Analista Judiciário  
(assinado por certificação digital)

Situação: Cumprido - Ato positivo

Atos, diligências e quilometragem:

Ato: Avaliação

Resultado: Positivo - Direto/Pessoal

Pessoa: Teofana Cancado

Diligência:

24/09/2021 as 00:00 - local: Rua José Nogueira Vieira, nº 1.478, Bloco 'T' - Apto. 101 - Condomínio Nova Hoanda - Tiradentes (CEP 79042-010) - Campo Grande/MS (distância 0 km)

