

Laudo de Avaliação do Imóvel



Casa

Rua Acácia Negra 264, Residencial Damha III (Parque Residencial Damha III), Lote 15, Quadra 04, Campo Grande - MS, CEP: 79046-230

Data de Elaboração: 17/04/2026

Método de cálculo: Média

Valor de mercado:	R\$ 2.314.701,62	Coefficiente de determinação:	91.64 %
Liquidez forçada:	R\$ 1.720.980,65	Desvio padrão:	R\$ 3.256,40
Coefficiente de liquidez:	74.35 %	Valor médio m ² :	R\$ 12.089,74

DADOS DO IMÓVEL

Tipo de construção:	Casa	Tipo de propriedade:	Casa
Taxa mensal do condomínio:	Não informado	Área total do terreno:	385.12 m ²
Área privativa ou construída:	191.46 m ²	Valor anual do IPTU:	Não informado
CEP:			79046-230
Endereço:	Rua Acácia Negra 264, Residencial Damha III (Parque Residencial Damha III), Lote 15, Quadra 04, Campo Grande - MS, CEP: 79046-230		

DESCRIÇÃO

Imóvel perfeitamente descrito e caracterizado na(s) Matrícula(s) n°(s) 227.956 do 1º TABELIONATO DE NOTAS E OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO, situado em CAMPO GRANDE - MS, dispensando-se aqui sua descrição, nos termos do artigo 2º da Lei 7.433/85.

Amostras Brutas

Amostra 1 [link](#)

Tipo:	Sobrado	Quartos:	Não informado
Banheiros:	1	Suítes:	4
Garagens:	4	Valor do imóvel:	R\$ 3.990.000,00
Área privativa:	327.7 m ²	Fator oferta:	0.9
Valor/m ² :	R\$ 10.958,19		
Endereço:	Rua Caputava S/N, Residencial Damha III, Campo Grande - MS		

Amostra 2 [link](#)

Tipo:	Casa	Quartos:	Não informado
Banheiros:	2	Suítes:	3
Garagens:	4	Valor do imóvel:	R\$ 3.300.000,00
Área privativa:	230 m ²	Fator oferta:	0.9
Valor/m ² :	R\$ 12.913,04		
Endereço:	Rua Não Informada S/N, Residencial Damha III, Campo Grande - MS		

Amostra 3 [link](#)

Tipo:	Sobrado	Quartos:	Não informado
Banheiros:	2	Suítes:	4
Garagens:	2	Valor do imóvel:	R\$ 3.500.000,00
Área privativa:	303 m ²	Fator oferta:	0.9
Valor/m ² :	R\$ 10.396,04		
Endereço:	Rua Rui Dias Melgarejo S/N, Parque Residencial Damha IV, Campo Grande - MS		

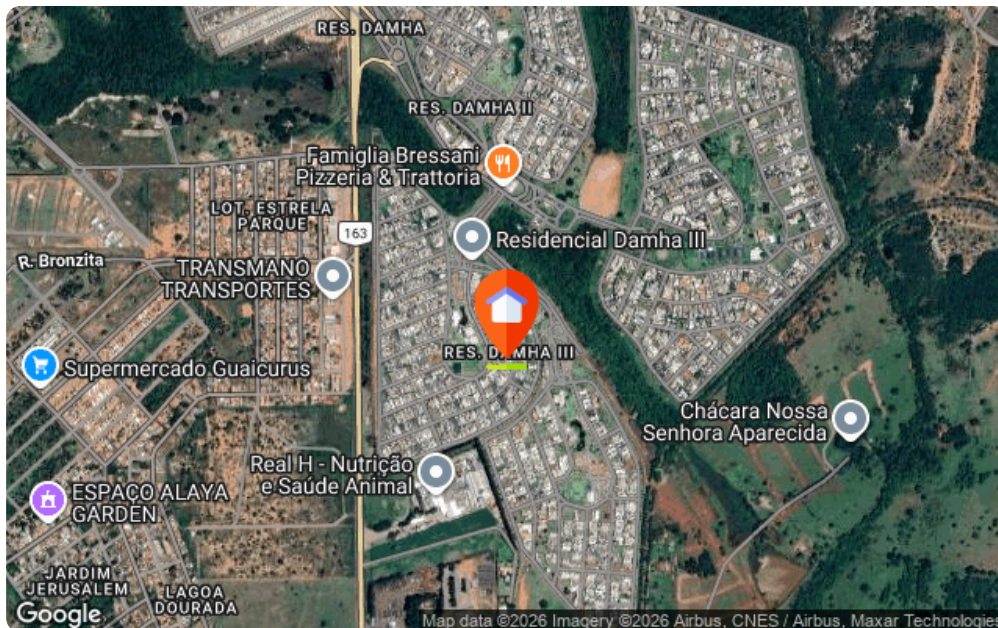
Amostra 4 [link](#)

Tipo:	Sobrado	Quartos:	Não informado
Banheiros:	2	Suítes:	3
Garagens:	3	Valor do imóvel:	R\$ 3.590.000,00
Área privativa:	275.75 m ²	Fator oferta:	0.9
Valor/m ² :	R\$ 11.717,14		
Endereço:	Rua Rui Dias Melgarejo S/N, Parque Residencial Damha IV, Campo Grande - MS		

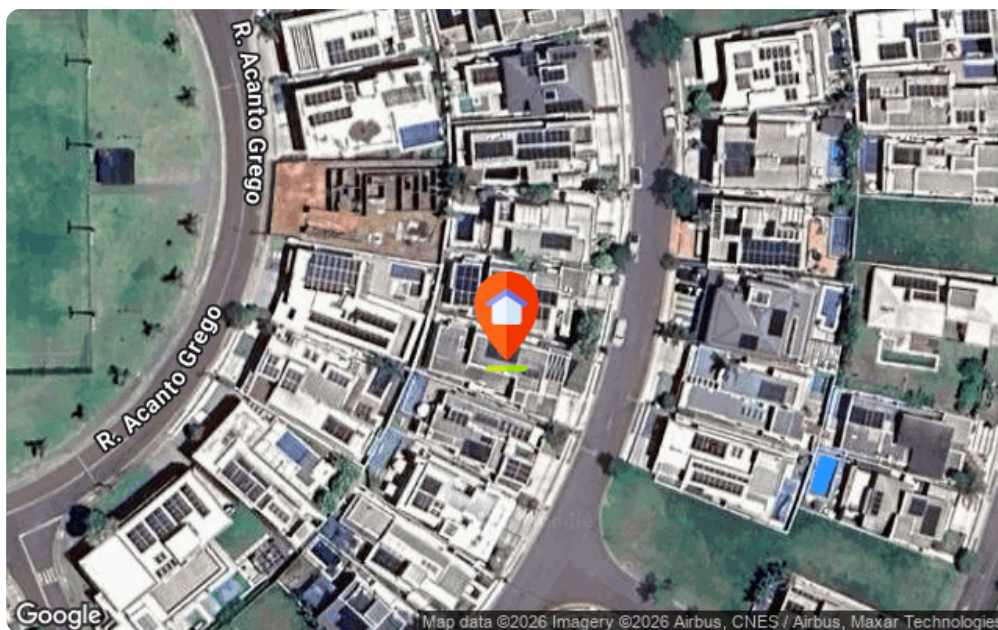
Amostra 5 [link](#)

Tipo:	Casa	Quartos:	Não informado
Banheiros:	Não informado	Suítes:	3
Garagens:	Não informado	Valor do imóvel:	R\$ 2.700.000,00
Área privativa:	168 m ²	Fator oferta:	0.9
Valor/m ² :	R\$ 14.464,29		
Endereço:	Rua Não Informada S/N, Residencial Damha III, Campo Grande - MS		

MACROLOCALIZAÇÃO



MICROLOCALIZAÇÃO



OBSERVAÇÕES

- Consta na AV.01 da Certidão de Matrícula que o imóvel está sujeito ao regulamento e estatuto social da ASSOCIAÇÃO PARQUE RESIDENCIAL DAMHA III, devidamente registrados no 4º Serviço Notarial e Registral de Títulos e Documentos de Campo Grande/MS sob nº 250792 e 250791, ambos do Livro B 328. Tanto o regulamento interno, quanto o estatuto social são parte integrante do processo do loteamento, arquivados no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS, conforme consta na averbação nº 04 da matrícula 226.354. Diante disso, mostra-se necessário o envio das versões registradas no 4º Serviço Notarial e Registral de Títulos e Documentos de Campo Grande/MS do regulamento e estatuto social do loteamento em questão, ou então envio da Certidão de Matrícula nº 226.354 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS, para que assim possamos averiguar o teor de eventuais restrições e condições constantes nesses documentos, e valorar possíveis impactos sobre a liquidez do imóvel.



Túlio Novato De Oliveira Santos
ENGENHEIRO

CPF: 757.446.601-78
CREA: 1022061852D-GO
Data: 17/04/2026