



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CORUMBÁ



3ª VARA CÍVEL

PROCESSO Nº 0804301-98.2015.8.12.0008

EXEQUENTE: AGUICHE CASTRO IBRAHIM MOHÂMEDE

EXECUTADO: KREISVANY DA COSTA CRUZ E COSTA

MANDADO DE AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos treze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte, em cumprimento ao Mandado do MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Corumbá-MS., extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, após as formalidades legais, **procedi a avaliação dos imóveis** abaixo descrito:

A) 50% de uma parte com 7,00m (sete metros) do lado sul, do lote do terreno nº 62 (sessenta dois) da rua 1º de Abril, junto ao lote 64 (sessenta e quatro), por 24,20m (vinte e quatro metros e vinte centímetros) de fundos ou seja a área de 169,40m². Com limites e confrontações devidamente registrados na matrícula nº 28.935 ficha 01 do livro nº 02 da 1ª CRI da Comarca de Corumbá-MS; pertencente a Janil Conceição da Costa;

MATRÍCULA	SENHOR REGISTRAR (PÚBLICA)	ARQUIVO	FICHA
28.935			01

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - COMARCA DE CORUMBÁ - MS - 1º Ofício
JOSÉ FLÁVIO ANDRÉ BOLINI
Oficial Registrador
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 81.513 em 15 de maio de 2012.

IMÓVEL: Uma parte com 7,00m (sete metros) do lado sul, do lote de terreno nº 62 (sessenta e dois) da Rua 1º de Abril, junto ao lote 64 (sessenta e quatro), por 24,20m (vinte e quatro metros e vinte centímetros) de fundos ou seja a área de 169,40m² (cento e sessenta e nove metros e quarenta decímetros quadrados), limitando-se: ao Norte, com a parte restante do mesmo lote nº 62 (sessenta e dois); ao Sul, com o lote nº 64 (sessenta e quatro); ao Leste, com frente para a Rua 1º de Abril; e ao Oeste, com o lote nº 17 (dezanove) da Rua Joaquim Murtinho. Conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada no Tabelionato do 1º Ofício desta Comarca, sus fls 059/061. Livro 103, em data de 14 de maio de 2012.

BENFEITORIAS

Uma casa de alvenaria, placada sob número, 1370 na Rua 1ª de Abril, atual Rua Tenente Melquiades de Jesus, contendo: 03 quartos, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço um banheiro. Nos fundos mais um quarto. Exceto o quarto dos fundos, a casa tem laje, piso cerâmico e está em bom estado de conservação.

De cordo com o Boletim de Informação cadastral da Prefeitura – 024905010, o terreno tem 169,40 m2 e a área construída de 136,00 m2.



MUNICÍPIO DE CORUMBÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E GESTÃO
 RUA GABRIEL VANDON DE BARROS, 1 - DOM BOSCO
 CNPJ: 08.330.401/0001-19
 Foto Cadastral Exercício: 2020

DADOS CADASTRAIS							
Cadastro: 024905010	Inscrição: 0100001906030	Setor: 005	Quadra: 010	Lote: 090	Unidade: 000	Seção:	Faixa: 02 - Arriba
Classificação: NORMAL	Período: 9999	Letra:	Atenção:	Cadastral:			
Proprietário				Compromissário ou Co-responsável			
Nome: SONIA MARIA DA COSTA CRUZ CPF/CNPJ: 007.189.801-91 RG Inscricao: 107982				Nome: SONIA MARIA DA COSTA CRUZ CPF/CNPJ: 007.189.801-91 RG Inscricao: 107982			
Endereço do Imóvel				Endereço de Correspondência			
Logradouro: RUA TEN. BENEDITO MELG. DE JESUS, 1209 Bairro: CENTRO CEP: 79200-000 Loteamento:				Logradouro: Bairro: CEP: 79200-000 Cidade: CORUMBÁ UF: MS			
Sócio Compromissários							
Nome: SONIA MARIA DA COSTA CRUZ CPF/CNPJ: 00719883191				CPF/CNPJ: 0005348115			
Nome: JAHEL CONDICION DA COSTA							
Características do Terreno							
Área do Terreno: 169,40	Profundidade: 34,20	Testada: 7,00	Larg. Esquerda:		Larg. Direita:		
Zonamento: ZONA FISCAL 00005	Fração Ideal: 1,00						
Característica	Debitos	Característica	Debitos	Característica	Debitos		
1001 - FAVIMENTAÇÃO	0002 - NÃO	1001 - REDE TELEFÔNICA	0001 - SIM	1004 - ABRIGADAÇÃO	0001 - SIM		
1002 - GALERIA TUBULAR	0008 - NÃO	1006 - CALÇADA	0001 - SIM	1007 - ILUMINAÇÃO PÚBLICA	0001 - SIM		
1008 - COLETA DE LIXO	0001 - SIM	1009 - GUARDA-SUJEITA	0002 - NÃO	1010 - LIMPEZA PÚBLICA	0001 - SIM		
1011 - PERÍODO COLETA	0002 - DIARIA	1010 - PERÍODO LIMPEZA	0002 - DIARIA	1013 - ABERTURA LONDRARIO	0001 - SIM		
0003 - PATRIMÔNIO	0001 - PARTICULAR	0010 - UTILIZAÇÃO	0001 - RESIDENCIAL	0014 - SITUAÇÃO	0002 - VILA-FRENTE		
0017 - RESCISÓRIA	0004 - Normal	0016 - TOPOGRAFIA	0001 - PLANO	0047 - CONDIÇÃO	0002 - Não Aplicar		
1000 - FAVIMENTAÇÃO	0001 - SIM	1001 - REDE DE ÁGUA	0001 - SIM	1003 - REDE ELÉTRICA	0001 - SIM		
Características da Edificação							
Área Edificada: 136,00	Data de Construção: 21/05/1980		Perímetro (total): 32,50		Classificação POPULAR (SUJO)		
Tipo Edificação: RESIDENCIAL	Área Edif. Total: 136,00						
Característica	Debitos	Característica	Debitos	Característica	Debitos		
0001 - CHARRASQUERIA	0002 - NÃO	0003 - ESTACIONAMENTO	0002 - NÃO	0004 - GARAGEM DE 1 VAGA	0002 - NÃO		
0004 - GARAGEM DE 2 VAGAS	0002 - NÃO	0005 - GARAGEM DE 3 VAGAS	0002 - NÃO	0006 - GARAGEM DE 4 VAGAS	0002 - NÃO		
0007 - PORTÃO ELÉTRONICO	0002 - NÃO	0008 - INTERFONE	0002 - NÃO	0009 - QUARTEL	0002 - NÃO		
0010 - HALL PRIVATIVO	0002 - NÃO	0011 - PLAYGROUND	0002 - NÃO	0012 - PORTÃO ELÉTRONICO	0002 - NÃO		
0013 - SÁO DANÇADO	0002 - NÃO	0014 - AJUDECIMENTO	0002 - NÃO	0015 - SAZÃO DE FESTAS	0002 - NÃO		
0016 - BANHEIRA DE	0002 - NÃO	0017 - AR-CONDICIONADO CENTRAL	0002 - NÃO	0018 - CERCA ELÉTRICA	0002 - NÃO		
0019 - QUADRA ESPORTIVA	0002 - NÃO	0020 - ARMÁRIO EMBUTIDO	0002 - NÃO	0002 - ESTRUTURA	0002 - ALVARIA		

CARACTERÍSTICAS

Imóvel atualmente alugado para a firma Equipe Engenharia, CNPJ 82.595.174/0003-70, pelo valor mensal de R\$ 1.400.00 (hum mil e quatrocentos reais). Imobiliária Corumbá Imóveis, fone 3013-1800.

LOCALIZAÇÃO

Localizado na área central, entre as Ruas Joaquim Murtinho e Porto Carreiro, servido de Servido de toda infraestrutura, em ruas com calçamento, guia, asfalto, redes de água, luz, telefone, esgoto; postos de gasolina, lotéricas, farmácias, supermercados, etc.



MÉTODO DE AVALIAÇÃO

Método Comparativo – Aquele em que o valor do imóvel, ou de sua parte constitutiva, é obtido através da comparação de dados de mercado, relativos a outros de características similares.

Rigor técnico: *expedito*

AVALIAÇÃO

terreno em R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais) – equivalente a R\$ 250.00 o m2.
 Edificação em R\$ 138.176 (cento e trinta e oito mil reais) – equivalente a R-8 = R\$ 1.270,38 X -20% depreciação = R\$ 1.016,00 x 136 m2.

TOTAL DA AVALIAÇÃO (R\$ 42.000.00 + 138.176,00) R\$ 180.176,00 (CENTO E OITENTA MIL, CENTO E SETENTA E SEIS REAIS)

ASSIM, CINQUENTA POR CENTO (50%) DO IMÓVEL EQUIVALE A R\$ 90.088,00 (NOVENTA MIL E OITENTA E OITO REAIS).

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO NORMAL		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
R-1	1.488,88	1,04%
PP-4	1.447,97	1,14%
R-8	1.270,38	1,14%
R-16	1.237,52	1,16%



Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	Atualização avaliação matrícula 28.935
Valor Nominal	R\$ 90.088,00
Indexador e metodologia de cálculo	IGP-M - (FGV) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	13/12/2020 a 01/04/2022

Dados calculados

Fator de correção do período	474 dias	1,249860
Percentual correspondente	474 dias	24,986018 %
Valor corrigido para 01/04/2022	(=)	R\$ 112.597,40
Sub Total	(=)	R\$ 112.597,40
Valor total	(=)	R\$ 112.597,40

Retornar Imprimir