



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 PODER JUDICIÁRIO
 COMARCA DE CORUMBÁ

2ª Vara Cível
 PROCESSO Nº 0802941-26.2018.8.12.0008
 EXEQUENTE: Jacarandá Factoring Fomento Nercantil Ltda.
 EXECUTADO: Antônio Arruda Junior
 MANDADO DE AVALIAÇÃO nº 008.2020/012524-4

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e sete dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte, em cumprimento ao Mandado do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Corumbá-MS., e extraído dos autos acima, **procedi a Avaliação do imóvel** abaixo descrito:

Cota parte pertencente ao executado Antônio Arruda Júnior, do IMÓVEL: " Uma parte do lote de terreno de urbano sob número 1 (UM) da "Rua Major Gama", desta cidade, onde existiu n. 105 hoje demolida, com frente ao poente e os fundos para o nascente, medindo 5,65m de largura do norte para o sul na frente e no fundo por 24,20m. De extensão do poente para o nascente, tanto no lado direito como no lado esquerdo, formando um retângulo com a superfície de 136,73 m², limitando ao poente, ou frente, com a dita "Rua Major Gama"; ao nascente, ou fundos, com o lote número 54 da "Avenida General Rondon"; ao norte, com parte ainda do mesmo lote número 1 da rua "Major Gama", do qual foi a descrita parte desmenbrada". Registrado na matrícula 175, do 1º CRI de Corumbá-MS

LOCALIZAÇÃO

Imóvel localizado na região central da cidade, em rua pavimentada, com calçamento; com toda infraestrutura.



Este documento é copia do original assinado digitalmente por FLAVIA REJANE VAZ TEIXEIRA DE OLIVEIRA. Liberado nos autos digitais por Roseane Vasconcellos Gomes de Moura, em 30/11/2020 às 16:11. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0802941-26.2018.8.12.0008 e o código 7AB9EE1.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CORUMBÁ

BENFEITORIAS

01 (uma) sala de espera;
02 (duas) salas-consultórios com armários e equipamentos;
1 (um) gabinete
01 (uma) copa cozinha;
01 (uma) área externa.
02 (dois) banheiros)
sanca de gesso
piso de mármore/granito e pintura boa/conservada
Totalizando 120 m2 de área construída, de acordo com o Boletim de Informação Cadastral (BIC) da Prefeitura Municipal de Corumbá.



MUNICÍPIO DE CORUMBÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E GESTÃO
RUA GABRIEL VANDONI DE BARRIOS, 1 - DOM BOSCO
CNPJ: 03.330.461/0001-10
Ficha Cadastral Exercício: 2020

DADOS CADASTRAIS							
Cadastro: 021711040	Inscrição: 01001002077000	Setor: 001	Quadra: 002	Lote: 077	Unidade: 000	Seção:	Faixa: 03 - Antigos
Cobrança: NORMAL	Período: 9999	Lot:	Alteração:	Cadastral			
Proprietário				Compromissário e/ou Co-responsável			
Nome: EMILIO ANTUNES DE SIQUEIRA		Nome: EMILIO ANTUNES DE SIQUEIRA		CPF/CNPJ: 293.416.391-15		RG/Inscrição: 2506790	
CPF/CNPJ: 293.416.391-15		RG/Inscrição: 2506790		CPF/CNPJ: 293.416.391-15		RG/Inscrição: 2506790	
Endereço do Imóvel				Endereço de Correspondência			
Logradouro: RUA - MAJOR GAMA, 105		Logradouro:		Bairro: CENTRO		CEP: 79330-070	
Bairro: CENTRO		CEP: 79330-000		Cidade: CORUMBÁ		UF: MS	
Loteamento:							

Características do Terreno					
Área do Terreno: 136,73	Profundidade: 24,20	Testada: 5,05	Laç. Esquerdo:	Laç. Direito:	
Zonamento: ZONA FISCAL 00003	Fração Ideal: 1,00				
Característica	Desdobre	Característica	Desdobre	Característica	Desdobre
1000 - PAVIMENTAÇÃO	0001 - SIM	1001 - REDE DE ÁGUA	0001 - SIM	1002 - REDE ELÉTRICA	0001 - SIM
1003 - REDE TELEFÔNICA	0001 - SIM	1004 - ARBORIZAÇÃO	0001 - SIM	1005 - GALERIA PLUVIAL	0001 - SIM
1006 - CALÇADA	0001 - SIM	1007 - ILUMINAÇÃO PÚBLICA	0001 - SIM	1008 - COLETA DE LIXO	0001 - SIM
1009 - GUARDA E SARIETA	0001 - SIM	1010 - LIMPEZA PÚBLICA	0001 - SIM	1011 - PERÍODO COLETA	0002 - DIARIA
1012 - PERÍODO LIMPEZA	0002 - DIARIA	1013 - ABERTURA LOGRADOURO	0001 - SIM	0012 - PATRIMÔNIO	0001 - PARTICULAR
0013 - UTILIZAÇÃO	0004 - SERVIÇO / ESCRITÓRIO	0014 - SITUAÇÃO	0002 - LIMA FRENTE	0017 - PEDOLOGIA	0004 - Normal
0016 - TOPOGRAFIA	0001 - PLANO	0047 - CONDIÇÃO	0002 - Não Alagado		
Características da Edificação					
Área Edificada: 120,00	Data de Construção: 01/01/2014	Área Edif. Total: 120,00	Pontos(totais): 25,00	Classificação POPULAR BAIXO	
Tipo Edificação: RESIDENCIAL					
Característica	Desdobre	Característica	Desdobre	Característica	Desdobre
2001 - CHUVAQUERIA	0002 - NÃO	2002 - ESTACIONAMENTO	0002 - NÃO	2003 - GARAGEM DE 1 VAGA	0002 - NÃO
2004 - GARAGEM DE 2 VAGAS	0002 - NÃO	2005 - GARAGEM DE 3 VAGAS	0002 - NÃO	2006 - GARAGEM MAIS DE 3 VAGAS	0002 - NÃO
2007 - PORTÃO ELETRÔNICO	0002 - NÃO	2008 - INTERFONE	0002 - NÃO	2009 - GUARITA	0002 - NÃO
2010 - HALL PRIVATIVO	0002 - NÃO	2011 - PLAYGROUND	0002 - NÃO	2012 - PORTÃO ELETRÔNICO	0002 - NÃO
2013 - GAS CANALIZADO	0002 - NÃO	2014 - AQUECIMENTO	0002 - NÃO	2015 - SALÃO DE FESTAS	0002 - NÃO
2016 - BANHEIRA DE	0002 - NÃO	2017 - AR CONDICIONADO CENTRAL	0002 - NÃO	2018 - CERCA ELÉTRICA	0002 - NÃO
2018 - QUADRA ESPORTIVA	0002 - NÃO	2020 - ARMÁRIO EMBUTIDO	0002 - NÃO	0002 - ESTRUTURA	0009 - CONCRETO
0003 - COBERTURA	0003 - FIBRO CIMENTO 4MM	0006 - FORRO	0004 - SEM FORRO	0004 - REVIST. INTERNO	0002 - REBOCO / LATEVIDEADO



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CORUMBÁ

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\$ 100.000,00 (cem mil reais);

Benfeitorias em R\$ 219.000,00 (duzentos e dezenove dois mil reais) – arredondado para baixo.

Total da Avaliação: 319.000,00 (trezentos e dezenove mil reais)

COTA PARTE DO EXECUTADO EQUIVALENTE A 50% (cinquenta por cento) = R\$ 159.500,00 (CENTO E CINQUENTA E NOVE MIL, E QUINHENTOS REAIS)



CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO
MÊS: OUTUBRO ANO: 2020
(NBR 12.721:2006 - CUB 2006)

PROJETOS - PADRAO COMERCIAIS

CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		
Projeto	R\$/m ²	var.% mês
CAL - 8	1.469,19	1,08%
CSL - 8	1.243,99	1,16%
CSL - 16	1.679,00	1,15%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R\$/m ²	var.% mês
CAL - 8	1.574,04	1,16%
CSL - 8	1.359,51	1,23%
CSL - 16	1.828,33	1,22%

Flávia Rejane Vaz Teixeira de Oliveira
Oficiala de Justiça e Avaliadora

Fonte de avaliação:

1. Prefeitura Municipal de Corumbá-MS;
2. Sinduscon – Sindicato Intermunicipal da Indústria da Construção Civil do Estado de Mato Grosso do Sul.