



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE CORUMBÁ



**Área externa – fundos lavanderia**



**Fundos - quintal**

Fórum de Corumbá-MS  
Rua Vinte e Um de Setembro, 1.633, Aeroporto, Corumbá-MS, CEP.: 79.320-110,  
Fax: (67) 3907-5892 ou Tel.: (67) 3907-5774 ou (67) 3907-5748



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE CORUMBÁ

**Edificação-Benfeitorias:** Imóvel residencial (casa) de alvenaria, de construção antiga; piso antigo hidráulico; azulejos antigos; não possui laje; telha de cerâmica; forro antigo em péssimo estado de conservação; pintura antiga; possui 05 (cinco) suítes com armários embutidos; área externa dos fundos com piscina, churrasqueira, banheiro, varanda e lavanderia; quintal de terra aos fundos; garagem para 03 (três) carros; 01 (uma) sala; 01 cozinha; 01 (uma) copa/sala de jantar; 01 (um) banheiro.

**Obs. 01:** Pelas precárias condições que o imóvel apresenta, não pude adentrar ao seu interior, pois segundo informações da Imobiliária, está fechado há muito tempo, sem manutenção, com risco de desabamento do forro do telhado, muita poeira e sujeira, infiltração/mofo, totalmente insalubre.

**Obs. 02:** As fotos acima foram tiradas pela Imobiliária Corumbá Imóveis no período em que havia morador na casa, pois atualmente a casa encontra-se desocupada e fechada há um certo tempo; sem manutenção; sem pintura; com infiltrações; forro comprometido quase desabando; telhas quebradas; inúmeros reparos a serem feitos; piso/azulejo quebrados; rachaduras; muita sujeira.

Segundo informações da atendente da Imobiliária, Sra. Jéssica Padilha, a pessoa que comprar/arrematar o imóvel, pelas suas atuais condições, terá que demolir e realizar uma nova edificação, pois o que mais vale é a localização do terreno e a sua medida, por ser de grande extensão.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE CORUMBÁ



**MUNICÍPIO DE CORUMBÁ**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E ORÇAMENTO  
RUA GARRIBOLDI VANDERLEI BARROS, 1 - DOM MOISÉS  
CNPJ: 06.200.797/00  
Fone Central Externo: 303

Data de Emissão: 23/06/2023 14:28

**DADOS CADASTRAIS**

Cadastro: 8270799	Inscrição: 0100184015000	Serie: 001	Quadra: 034	Lote: 237	Área: 000	Seção:	Faixa: 03+Área
Comarca: NOROCCIDENTAL	Período: 1999	Lei: 2087/2002 - Alteração	Atenção: 1507/2022	Cobrança:			
<b>Proprietário</b>				<b>Compromissário ou Correspondente</b>			
Nome: LINO BRITTO LOUREIRO CPF/CNPJ: 06.200.797/00 RGI inscrição: 183376				Nome: LINO BRITTO LOUREIRO CPF/CNPJ: 06.200.797/00 RGI inscrição: 183376			
<b>Endereço do Imóvel</b>				<b>Endereço de Correspondência</b>			
Logradouro: RUA - DOM AQUINO CORRÊA, 1403 Bairro: CENTRO CEP: 79000-000 Urbem: CEP: 79000-000 Complemento: L 118				Logradouro: RUA - MARCO DOS SANTOS, 271 Bairro: CHADARA GACHOCEIRA CEP: 79040-000 Cidade: CAMPO GRANDE (MS) Complemento: SISTRADO			

**Características do Terreno**

Área do Terreno: 306,03	Profundidade: 20,20	Testado: 14,30	Lad. Esquerda:	Lad. Direito:	
Zonamento: ZONA RESIDUAL 0003	Preço/m²: 1,00				
<b>Características</b>	<b>Descrição</b>	<b>Características</b>	<b>Descrição</b>	<b>Características</b>	<b>Descrição</b>
100 - PAISAGIAMENTO	001 - SIM	100 - FORT DE AGUA	001 - SIM	100 - FORT DE AGUA	001 - SIM
100 - REDE TELEFÔNICA	001 - SIM	100 - ÁRVORES CADUCIFÓLIAS	001 - SIM	100 - GALERIA PLANTADA	001 - SIM
100 - CALÇADA	001 - SIM	100 - SUBSTITUIÇÃO DE CIMENTO	001 - SIM	100 - CORTA DE LINDO	001 - SIM
100 - PLANTAS E MAQUETA	001 - SIM	100 - LIMPÇA MOBILIARIA	001 - SIM	100 - PREDIO COBERTO	001 - SIM
100 - TERREIRO IMPACTADO	001 - NÃO	100 - ARQUITETURA CONTEMPORANEA	001 - SIM	100 - PINTURADO	001 - PARTICULAR
000 - ESTABELECIMENTO	001 - RESERVAÇÃO	100 - SITUACAO	000 - SEM RESERVAÇÃO	100 - FORT DE AGUA	001 - NÃO
000 - TORREDADE	001 - PLANO	100 - CONDIÇÃO	000 - Não Aplicável		

**Características da Edificação**

Área Edificada: 306,03	Data de Construção: 09/11/1997	Período total: 37,00	Classificação POPULAR BARRIO
Tipo Edificação: RESIDENCIAL	Área Edif. Total: 691,43		
<b>Características</b>	<b>Descrição</b>	<b>Características</b>	<b>Descrição</b>
001 - GARAGEM DE 1 VAGA	000 - NÃO	001 - GARAGEM DE 1 VAGA	000 - NÃO
001 - GARAGEM DE 2 VAGAS	000 - NÃO	001 - GARAGEM DE 2 VAGAS	000 - NÃO
001 - PORTÃO ELETRÔNICO	000 - NÃO	001 - GALERIA	000 - NÃO
001 - MALL PROTEGIDO	000 - NÃO	001 - PORTÃO ELETRÔNICO	000 - NÃO
001 - CADA CANCELADO	000 - NÃO	001 - CORTA DE LINDO	000 - NÃO
001 - GABINETE DE	000 - NÃO	001 - COBERTURA CENTRAL	000 - NÃO
001 - GALERIA DEPORTIVA	000 - NÃO	001 - ÁRVORES CADUCIFÓLIAS	000 - NÃO
		001 - CONDIÇÃO	000 - CONCRETO

<b>Características</b>	<b>Descrição</b>	<b>Características</b>	<b>Descrição</b>	<b>Características</b>	<b>Descrição</b>
001 - GARAGEM DE 1 VAGA	000 - NÃO	001 - GARAGEM DE 1 VAGA	000 - NÃO	001 - GARAGEM DE 2 VAGAS	000 - NÃO
001 - GARAGEM DE 2 VAGAS	000 - NÃO	001 - GALERIA	000 - NÃO	001 - PORTÃO ELETRÔNICO	000 - NÃO
001 - PORTÃO ELETRÔNICO	000 - NÃO	001 - PORTÃO ELETRÔNICO	000 - NÃO	001 - CORTA DE LINDO	000 - NÃO
001 - MALL PROTEGIDO	000 - NÃO	001 - CORTA DE LINDO	000 - NÃO	001 - COBERTURA CENTRAL	000 - NÃO
001 - CADA CANCELADO	000 - NÃO	001 - CONDIÇÃO	000 - CONCRETO		
001 - GABINETE DE	000 - NÃO				
001 - GALERIA DEPORTIVA	000 - NÃO				

**Características da Edificação**

Área Edificada: 306,03	Data de Construção: 09/11/1997	Período total: 37,00	Classificação POPULAR BARRIO
Tipo Edificação: RESIDENCIAL	Área Edif. Total: 691,43		
<b>Características</b>	<b>Descrição</b>	<b>Características</b>	<b>Descrição</b>
001 - GARAGEM DE 1 VAGA	000 - NÃO	001 - GARAGEM DE 1 VAGA	000 - NÃO
001 - GARAGEM DE 2 VAGAS	000 - NÃO	001 - GARAGEM DE 2 VAGAS	000 - NÃO
001 - PORTÃO ELETRÔNICO	000 - NÃO	001 - GALERIA	000 - NÃO
001 - MALL PROTEGIDO	000 - NÃO	001 - PORTÃO ELETRÔNICO	000 - NÃO
001 - CADA CANCELADO	000 - NÃO	001 - CORTA DE LINDO	000 - NÃO
001 - GABINETE DE	000 - NÃO	001 - COBERTURA CENTRAL	000 - NÃO
001 - GALERIA DEPORTIVA	000 - NÃO	001 - ÁRVORES CADUCIFÓLIAS	000 - NÃO
		001 - CONDIÇÃO	000 - CONCRETO

Este documento é copia do original assinado digitalmente por Flavia Rejane Vaz Teixeira de Oliveira e HUGO FERNANDO MEN LOPES. Liberado nos autos digitais por Hugo Fernando Men Lopes, em 29/06/2023 às 16:04. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0824040-83.2012.8.12.0001 e o código 5E8B7F0.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE CORUMBÁ



MUNICÍPIO DE CORUMBÁ  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E ORÇAMENTO  
RUA GABRIEL VANDON DE BARROS, 1 - DOM BOSCO - CORUMBÁ  
CNPJ: 08.330.461/0001-10



CERTIDÃO DE VALOR VENAL  
DO IMOBILIÁRIO

<b>Cidade</b> 622707048	<b>Inscrição</b> 01001034236008	<b>Exercício</b> 2023
<b>Proprietário</b> LINO BRITTO LOUREIRO		<b>CNPJ/CPF</b> 094.283.791-04
<b>Compromissário</b> LINO BRITTO LOUREIRO		<b>CNPJ/CPF</b> 094.283.791-04
<b>Locustório</b> DOM AQUINO CORRÊA	<b>Área</b> 5409	<b>Complemento</b> L.119
<b>Bairro</b> CENTRO	<b>Cep</b> 79300-000	<b>Zona</b> URB
<b>Localidade</b>	<b>Sector (Inf.)</b> 081	<b>Quadra</b> 03A
	<b>Quilômetro</b> Lote 001	<b>Unidade</b> 233
		<b>Parcela</b> 000
		<b>Faixa de Quadra/Bloco</b> 116-P

  

<b>Áreas</b>	<b>Valores Venais de Referência</b>					
<b>Terreno</b>	<b>Utilizável</b>	<b>Acobertada</b>	<b>Total</b>	<b>Territorial</b>	<b>Patrimonial</b>	<b>Atual</b>
366,88m²	484,45m²	8,00m²	54,09m	R\$ 47.693,37	R\$ 208.516,54	R\$ 357.121,61

CERTIFICO, para os devidos fins, a pedido via internet, que revendo os assentamentos destinados a lançamentos do imposto imobiliário, constatamos o valor venal relativo ao seguinte imóvel.

Emitida às 14:20:26 do dia 23/06/2023

Válida até 21/09/2023

Código de Controle da Certidão: Número 3895004FBEP5313A

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE CORUMBÁ

**Localização/Características:** O imóvel está localizado na região central da cidade, constituída por comércio e residências, em via de acesso à Rodovia Ramón Gomez que liga o Brasil à Bolívia, em rua pavimentada/asfaltada, servido de infraestrutura, como: serviços de rede de água, energia elétrica, telefonia, internet, coleta de lixo, transporte público (pontos e linhas de ônibus), minimercados, conveniências e padarias, escolas/creches, posto de combustível, praças, etc.





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE CORUMBÁ

**Avaliação:**

Parâmetros utilizados com base no *site* Corumbaimoveis

**Corumbá Imóveis**  
CORDEI: 9.323 / CREA: 1633

HOME VENDA RESIDENCIAL ALUGUEL COMERCIAL TERRENOS CONTATO

(67) 3013.1800 / 3232.8057

FAZENDAS

Início / Venda Residencial / VENDA 002 - CENTRO, ÓTIMA LOCALIZAÇÃO, COM 5 SUITES! < Anterior | Próximo >

**VENDA 002 - CENTRO, ÓTIMA LOCALIZAÇÃO, COM 5 SUITES!**  
R\$ 900.000,00

ÓTIMO IMÓVEL;  
TERRENO MEDINDO 19,8 M X 72,6 M ;  
5 SUITES;  
AMPLA ÁREA EXTERNA;  
PISCINA;  
CHURRASQUEIRA;  
GARAGEM PARA 3 CARROS;  
REGIÃO CENTRAL;

PARA FALAR COM NOSSA EQUIPE  
LIGUE OU ENVIE UM EMAIL PARA:

Tel: (67) 3013-1800  
(67) 3232-8057  
VENDAS@corumbaimoveis.com  
ALUGUELI@corumbaimoveis.com  
ADM@corumbaimoveis.com

Rua Dom Aquino, 780 - Centro -  
CEP 79.300-640 - Corumbá MS

OU ENVIE UMA MENSAGEM  
ATRAVÉS DO FORMULÁRIO ABAIXO:

Nome *	Mensagem
Email *	
Assunto	

ENVIAR

Compra | Venda | Administração de Imóveis | Avaliação Judicial | Locação | Regularização de Documentação

<https://www.corumbaimoveis.com/produto/pagina/venda-002-centro-otima-localizacao-com-5-suites>

1/1

**Avalio o imóvel em R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais)**

Fórum de Corumbá-MS  
Rua Vinte e Um de Setembro, 1.633, Aeroporto, Corumbá-MS, CEP.: 79.320-110,  
Fax: (67) 3907-5892 ou Tel.: (67) 3907-5774 ou (67) 3907-5748



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE CORUMBÁ

**Fontes:**

Site da Imobiliária Corumbá Imóveis (CRECI J: 8.923 / CNAI: 10323)

O valor da avaliação obedeceu ao Artigo 322, § 1. das Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul, "... § 1º O valor atribuído ao bem corresponderá ao de mercado na data do laudo."

Foi averiguado o valor venal junto ao Centro de Atendimento ao Contribuinte da Prefeitura Municipal, sito à Rua Frei Mariano, Centro, Corumbá-MS.

Flávia Rejane Vaz Teixeira de Oliveira  
Oficiala de Justiça e Avaliadora Judicial  
[assinado digitalmente]