



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Comarca de Corumbá

Processo nº: 0004924-11.2009.8.12.0008

Classe: Cumprimento de sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução

Exequente: Granfer Caminhões e Ônibus Ltda

Executado: Logística Monte Moria Ltda-ME e outro

Mandado nº: 008.2022/009708-4

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 15 dias do mês de junho do ano de 2022, em cumprimento ao mandado retro, dirigi-me ao endereço do imóvel descrito abaixo, e lá sendo, após as formalidades legais, **procedi a avaliação do bem:**

Um salão comercial placado sob n.º 949, construído em parte do lote de terreno sob n.º 57 da Rua Cáceres, com as seguintes características: 1 (uma) marquise de 5,97m²; 1 (um) salão de 121,07m²; 1 (um) banho de 3,74m²; cujo terreno, mede 6,10m (seis metros e dez centímetros) de frente por 24,20m (vinte e quatro metros e vinte centímetros) de fundos, igual a área de 147,62m², com os seguintes limites e metragens: ao Norte com a metade restante do lote 57 da rua Cáceres, por onde mede 24,20m; ao Nascente com o lote 18 da rua Batista das Neves, por onde mede 6,10m; ao Oeste, com frente para a rua Cáceres por onde mede 6,10m. Sendo que o referido lote localiza-se a 54,40m de distancia da esquina da Rua Batista das Neves, e encontra-se no lado da numeração impar do logradouro. Devidamente matriculado sob o n.º 25.686 ficha 01 do livro n.º02 da 1ªCRI de Corumbá-MS.

BENFEITORIAS: No lote há uma construção em alvenaria que ocupa toda a extensão do terreno, pois trata de um imóvel com “padrão salão comercial”, com calçamento na frente do imóvel.



OUTRAS CARACTERISTICAS: O imóvel está localizado em via asfaltada, com uma única porta de entrada, onde é possível entrar com veículos. O imóvel está ocupado atualmente como habitação familiar.



Trata de um salão com 2 banheiros, sendo hum (1) desativo e usado como depósito pela família.



O salão não possui outras divisões permanentes (paredes), apenas um tapume que separa a cozinha do restante do salão.



Há ainda uma pequena área de serviço nos fundos do salão:



SITUAÇÃO: Segundos as informações fornecidas no Boletim Dados Cadastrais e Certidão de Valor Venal da Prefeitura local o referido imóvel possui 136,36m² de construção e o terreno possui 147,62m² de extensão.



MUNICIPIO DE CORUMBÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E ORÇAMENTO
 RUA GABRIEL VANDONI DE BARROS, 1 - DOM BOSCO - CORUMBÁ
 CNPJ: 03.330.461/0001-10



CERTIDÃO DE VALOR VENAL
 DO IMOBILIÁRIO

Cadastro	Inscrição	Exercício				
034102004	01007067084000	2022				
Proprietário		CPF/CNPJ				
LOGISTICA MONTE MORIA LTDA		08.587.337/0001-59				
Compromissário		CPF/CNPJ				
LOGISTICA MONTE MORIA LTDA		08.587.337/0001-59				
Logradouro		Número	Lado	Complemento		
RUA - CACERES		949		LT 57A		
Bairro		Cep	Setor	Quadra	Lote	Unidade
CENTRO		79300-000	007	067	084	000
Loteamento		Setor (lot.)	Quadra	Lote (lot.)	Unidade	Face de Quadra/Seção
						57 /P

Áreas				Valores Venais de Referência		
Terreno	Edificada	Excedente	Testada	Territorial	Predial	Imóvel
147,62m²	136,36m²	0,00m²	6,10m	R\$ 10.665,41	R\$ 87.086,41	R\$ 97.751,82

LOCALIZAÇÃO/CARACTERÍSTICA: O imóvel está localizado na rua Cáceres, nº 949, entre as ruas Silva Jardim e Batista das Neves, em área predominantemente residencial da cidade e afastada da região central comercial da cidade. De fácil acesso e servido de toda infraestrutura, tais como redes de água, luz, internet, telefone, coleta de lixo, transporte público, farmácias, supermercados, escolas, lojas, Igrejas, etc.

IMAGEM 1: GOOGLE MAPS



AVALIAÇÃO: Avalio o terreno em R\$ 137.702,50 (cento e trinta e sete mil, setecentos e dois reais e cinquenta centavos). Avalio a edificação em R\$ 107.532,13 (cento e sete mil, quinhentos e trinta e dois reais e treze centavos) com depreciação de 5% avalio por fim em R\$ 102.155,52 (cento e dois mil, cento e cinquenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos) . Total da avaliação: R\$ 239.858,02 (duzentos e trinta e nove mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e dois centavos).

JUSTIFICATIVA

1. 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 ..."
2. Avalio o terreno de acordo com as pesquisas realizadas com imóveis sendo ofertados na mesma região:

FONTES

- A)** lote de terreno na Rua Silva Jardim esq Rua Cáceres com 24,2 M X 24,2 M, total de 585,64 M², por R\$ 450.000,00.
- B)** Rua Cáceres, nº 951 (ao lado do imóvel em questão) Centro por 330.000,00 com 120m² de construção e aproximadamente 147m² de terreno.
3. Avalio a benfeitoria calculados da seguinte forma: CUB de maio/2022 – Padrão Galpão Industrial - GI, valor de R\$ 788,59m².
 - 4.

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

Projeto	R\$/m ²	var.% mês
RP1Q	1.387,09	0,72%
GI	788,59	0,73%

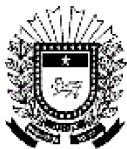
SIGLAS

R-1: Residência Unifamiliar
 PP-4: Prédio Popular
 R-8: Residência Multifamiliar
 R-16: Residência Multifamiliar
 PIS: Projeto de Interesse Social

SIGLAS

RPQ1: Residência Popular
 CAL-8: Comercial Andares Livres
 CSL-8: Comercial Salas e Lojas
 CSL-16: Comercial Salas e Lojas
 GI: Galpão Industrial

Joseane Bonfim
Analista Judiciário
(assinado por certificação digital)



CERTIDÃO – AVALIAÇÃO POSITIVA

Autos: 0004924-11.2009.8.12.0008
Classe: Cumprimento de sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução
Exequente: Granfer Caminhões e Ônibus Ltda
Executado: Logística Monte Moriá Ltda-ME e outro
Oficial de Justiça: Joseane Bonfim (11565)
Mandado nº 008.2022/009708-4

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

Corumbá-MS, 30 de junho de 2022.

Joseane Bonfim (11565)
Analista Judiciário
(assinado por certificação digital)

Situação: Cumprido - Ato positivo

Atos, diligências e quilometragem:

Ato: Avaliação

Resultado: Positivo - Direto/Pessoal

Pessoa: Logística Monte Moriá Ltda-ME

Diligência:

14/06/2022 as 16:30 - local: Rua Cáceres, nº 949, Centro - Corumbá/MS (distância 0 km)

Ato: Avaliação

Resultado: Positivo - Direto/Pessoal

Pessoa: Logística Monte Moriá Ltda-ME

Diligência:

15/06/2022 as 08:13 - local: Imobiliária Corumbá Imóveis e Sinduscom - Corumbá/MS (distância 0 km)





Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	Atualização avaliação
Valor Nominal	R\$ 239.858,02
Indexador e metodologia de cálculo	INPC-IBGE - Calculado pro-rata die.
Período da correção	15/06/2022 a 01/05/2024

Dados calculados

Fator de correção do período	686 dias	1,064035
Percentual correspondente	686 dias	6,403512 %
Valor corrigido para 01/05/2024	(=)	R\$ 255.217,36
Sub Total	(=)	R\$ 255.217,36
Valor total	(=)	R\$ 255.217,36

[Retornar](#) [Imprimir](#)