

JAMES ANTONIO GOMES CRECI 2639/MS

Teremos, então, para a média dos valores unitários homogeneizados: **R\$ 846,00** (oitocentos e quarenta e seis reais) de metro quadrado de lote.

Assim para o imóvel avaliando (terreno);

420,00m² X R\$ 846,00 = R\$ 355.320,00 (trezentos e cinquenta e cinco mil e trezentos e vinte reais).

Para o imóvel de área construída de 164,04m², chegou à conclusão de uma média de **R\$ 1.000,00 o m²**, sendo assim:


164,04m² X R\$ 1.000,00/m² = R\$ 164.040,00 (cento e sessenta e quatro mil e quarenta reais).

Valor do lote	R\$ 355.320,00
Valor de área construída 164,04m²	R\$ 164.040,00
 Valor Total	 R\$ 519.360,00

VALOR TOTAL ARREDONDADO R\$ 519.000,00 (QUINHENTOS E DEZENOVE MIL REAIS

Este é o Parecer.

Campo Grande, 14 de Novembro de 2014


James Antonio Gomes
Corretor de Imóveis – CRECI-MS nº 2639

Pós-graduação em Avaliações Imobiliária UNAES/MS
Rua Jose Antonio nº 1539 centro campo Grande-MS
Cel 67-9255-9530/3321-2001 jamesagomes2003@yahoo.com.br

Este documento é copia do original assinado digitalmente por CAROLINA LIMA BEZERRA DO NASCIMENTO, inscrito no CPF nº 045.806.245-00, no âmbito do processo 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código 799680B.

	ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
	PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DA RECEITA/SECRETARIA MUNICIPAL DO CONTROLE URBANÍSTICO	
DADOS DO IMÓVEL/LANÇAMENTOS	Local: _____ Data: 12/11/2014 17:09

Imóvel

Inscrição	Proprietário	Face	Lote	Imóvel
5180010094	6F PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA	5180102	85	1
Endereço do imóvel		Nº	Complemento	
RUA GOIAS		1808		
Bairro		Endereço Correspondência		Nº
CELIA		RUA GAL ODORICO QUADROS		622
Bairro Correspondência		Cidade Correspondência		UF
JARDIM DOS ESTADOS		CAMPO GRANDE		MS
Patrimônio		Taxação		Uso
PARTICULAR		NORMAL		RESIDENCIAL

Valores

Impostos	Taxas	Total
2544,89	192,46	2737,35
Aliquota %	Tot.Parc.	Pago Vista
1	0	0,00
1º Vencto	1º Pago	Ult.Vencto
Vlr. Dem	Div.Ativa	Div.Ajuiz.
Dev Iptu	Situação	

Melhorias

Água	Asfalto	Esgoto	R.Eletrica
SIM	SIM	SIM	SIM

Terreno

Setor	Testada	Area Ter
973	12	420

Avaliação

Vlr. Ter	Vlr.Constr	Vlr.Total
101311,81	153178,07	254489,88

Construção

Unidade	Área	Edificada	Fração	Pontos	Categoria
1	164,04	164,04	1,0000	342,93	4

2

Este documento é copia do original assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE MOURA JUNIOR, CPF: 03.017.535.470-08, número 01363206192, em 12/11/2014, às 17:09:07, em 02/3/2015, no endereço eletrônico: https://esaj.tjms.jus.br/pasta digital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código 8199688B.



7



7

Imobiliária 2001

Desde 1976 realizando bons negócios

JAMES ANTONIO GOMES
CRECI 2639/MS

Por solicitação da G F PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, e com a finalidade de conhecimento do valor de mercado, emitimos o presente

LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1 – IMÓVEL:

Lote n° 15 (quinze) da quadra n° 14 (quatorze) com área de medição do lote de 18,00 metros de testada e área total de 540,00m² (quinhentos e quarenta metros quadrados) na Vila Rosa nesta cidade.

2 - OBJETIVOS DA AVALIAÇÃO

É objetivo desta Avaliação o imóvel urbano residencial e comercial constituído em Campo Grande no Estado de Mato Grosso do Sul.

O valor do imóvel será determinado pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Foi, para tanto, efetuada pesquisa de imóveis em situações equivalentes e com as mesmas características do imóvel avaliando, de tal modo que a comparação possibilitada ponderada os atributos por homogeneização para formação de preços.

A presente avaliação atende as exigências da Resolução COFECI n° 1066/2007.

Rua Jose Antonio n° 1539 centro campo Grande-MS
Cel 67-9255-9530/3321-2001 jamesagomes2003@yahoo.com.br

JAMES ANTONIO GOMES CRECI 2639/MS

5 – VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

Pesquisando entre ofertas à venda e negócios realizados nas imediações, para imóveis em condições que possibilitem a comparação com o imóvel avaliando, encontramos os seguintes elementos de amostra:

1. Lote na Rua das Garças com área total de 360,00m², oferecido à venda por R\$ 333.000,00. (Fonte: CI Celso Arakaki 9912-6834)
2. Lote na Rua Pernambuco com área total de 384,00m² oferecido a venda por R\$ 280.000,00. (Fonte: Best Imóveis – 3029-8904)
3. Lote na Rua Eduardo Santos Pereira com área total de 880,00m² oferecido a venda por R\$ 800.000,00. (Fonte: CI Jair Silva – 9982-2142)

Para os imóveis constantes dos elementos de amostras serem ofertas a venda, consideramos um deságio de 5% para seu valor de mercado.

Assim, os preços unitários de amostra são:

1. R\$ 333.000,00 / 360,00 m² = R\$ 925,00 /m²
2. R\$ 280.000,00 / 384,00 m² = R\$ 729,00/m²
3. R\$ 800.000,00 / 880,00 m² = R\$ 909,00/m²

Homogeneizando em relação à fonte das amostras, temos:

Rua Jose Antonio nº 1539 centro campo Grande-MS
Cel 67-9255-9530/3321-2001 jamesagomes2003@yahoo.com.br

JAMES ANTONIO GOMES
CRECI 2639/MS

1. R\$ 925,00/m² X 0,95 = R\$ 916,00/m²
2. R\$ 729,00/m² X 0,95 = R\$ 722,00/m²
3. R\$ 909,00/m² X 0,95 = R\$ 900,00/m²

Teremos, então, para a média dos valores unitários homogeneizados: **R\$ 846,00** (oitocentos e quarenta e seis reais) de metro quadrado de lote.

Assim para o imóvel avaliando (terreno);

540,00m² X R\$ 846,00 = R\$ 456.840,00 (quatrocentos e cinquenta e seis mil e oitocentos e quarenta reais).

Sendo este lote de esquina e muito bem localizado próximo a Avenida Mato Grosso e Rua Bahia teremos um ágio de 10 % do valor desta avaliação.
R\$ 456.840,00 X 10% = R\$ 45.684,00 + R\$ 456.840,00 = R\$ 502.524,00
 (quinhentos e dois mil e quinhentos e vinte e quatro reais).

VALOR TOTAL ARREDONDADO R\$ 502.000,00 (QUINHENTOS E DOIS MIL REAIS)

Este é o Parecer.

Campo Grande, 12 de Novembro de 2014



James Antonio Gomes
Corretor de Imóveis – CRECI-MS nº 2639
Pós-graduação em Avaliações Imobiliária UNAES/MS
Rua Jose Antonio nº 1539 centro campo Grande-MS
Cel 67-9255-9530/3321-2001 jamesagomes2003@yahoo.com.br





Imobiliária 2001

Desde 1976 realizando bons negócios

JAMES ANTONIO GOMES

CRECI 2639/MS

Por solicitação da empresa 6 F PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, e com a finalidade de conhecimento do valor de mercado, emitimos o presente

LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1 – IMÓVEL:

Terreno a Rua Alagoas lote nº 15 (quinze) da quadra nº 05 (cinco) com área de medição do lote de 11,50 metros de testada e área total de 316,25m² (trezentos e dezesseis metros e vinte e cinco centímetros quadrados), Bairro Cachoeira nesta cidade.

2 - OBJETIVOS DA AVALIAÇÃO

É objetivo desta Avaliação o imóvel urbano residencial e comercial constituído em Campo Grande no Estado de Mato Grosso do Sul.

O valor do imóvel será determinado pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Foi, para tanto, efetuada pesquisa de imóveis em situações equivalentes e com as mesmas características do imóvel avaliando, de tal modo que a comparação possibilitada ponderada os atributos por homogeneização para formação de preços.

Rua Jose Antonio nº 1539 centro campo Grande-MS
Cel 67-9255-9530/3321-2001 jamesagomes2003@yahoo.com.br

JAMES ANTONIO GOMES
CRECI 2639/MS

A presente avaliação atende as exigências da Resolução COFECI nº 1066/2007.

3 - ZONA E LOGRADOURO

3.1 - SITUACÃO E LOCALIZAÇÃO

Situa-se o imóvel, para a Rua Alagoas, Bairro Cachoeira nesta cidade.

3.2 - CONDIÇÕES DE INFRAESTRUTURA URBANA

O imóvel é dotado dos seguintes serviços públicos:

- via urbana pavimentada;
- rede de água tratada;
- rede de energia elétrica em alta e baixa tensão;
- rede telefônica;
- rede de esgoto;
- coleta de lixo;
- entrega postal;
- transporte coletivo

3.3 - PERSPECTIVAS DE MERCADO

As condições atuais do mercado imobiliário são de estabilidade, havendo equilíbrio entre oferta e procura. São boas as perspectivas de comercialização em médio prazo, pois a via é residencial e comercial em uma região que esta em desenvolvimento crescente.

4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Inscrição Municipal nº 5380190151.

Matricula nº 208.422 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta comarca.

4.1 - TERRENO:

Rua Jose Antonio nº 1539 centro campo Grande-MS
Cel 67-9255-9530/3321-2001 jamesagomes2003@yahoo.com.br

Este documento é copia do original assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE MOURA JUNIOR, advogado, inscrita no OAB nº 2003/MS, sob o nº 2003/03175335, endereço: Rua Alagoas, Bairro Cachoeira, cidade de Cachoeira de Goiás, Goiás, CEP 75.812-000 e o código 8799680B.

JAMES ANTONIO GOMES CRECI 2639/MS

Topografia; Plana, com boa drenagem.
Área: 316,25m²
Forma: Retangular
Frente: para Rua Alagoas com 11,50 metros.

5 – VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

Pesquisando entre ofertas à venda e negócios realizados nas imediações, para imóveis em condições que possibilitem a comparação com o imóvel avaliando, encontramos os seguintes elementos de amostra:

1. Lote na Rua 15 de Novembro com área total de 1.080,00m², oferecido à venda por R\$ 1.050.000,00. (Fonte: CI Pedro Leria – 3382-2445/9981-5088)
2. Lote na Rua Euclides da Cunha com área total de 481,38m² oferecido a venda por R\$ 900.000,00. (Fonte: CasaBela Imóveis – 9290-1325/9668-1536)
3. Lote na Rua 15 de Novembro com área total de 360,00m² oferecido a venda por R\$ 500.000,00. (Fonte: CI Daniel da Silva – 9983-3344/9299-3344)

Para os imóveis constantes dos elementos de amostras serem ofertas a venda, consideramos um deságio de 5% para seu valor de mercado.

Assim, os preços unitários de amostra são:

1. R\$ 1.050.000,00 / 1.080,00 m² = R\$ 972,00 /m²
2. R\$ 900.000,00 / 481,38 m² = R\$ 1.870,00/m²
3. R\$ 500.000,00 / 360,00 m² = R\$1.389,00/m²

Rua Jose Antonio nº 1539 centro campo Grande-MS
 Cel 67-9255-9530/3321-2001 jamesagomes2003@yahoo.com.br

JAMES ANTONIO GOMES
CRECI 2639/MS

Homogeneizando em relação à fonte das amostras, temos:

1. R\$ 972,00/m² X 0,95 = R\$ 962,00/m²
2. R\$1.870,00/m² X 0,95 = R\$ 1.852,00/m²
3. R\$1.389,00/m² X 0,95 = R\$1.376,00/m²

Teremos, então, para a média dos valores unitários homogeneizados: **R\$ 1.397,00** (**hum mil e trezentos e noventa e sete reais**) de metro quadrado de lote.


Assim para o imóvel avaliando (terreno);

316,25m² X R\$ 1.397,00 = R\$ 441.801,00 (quatrocentos e quarenta e hum mil e oitocentos e hum reais).

VALOR TOTAL ARREDONDADO R\$ 442.000,00 (QUATROCENTOS E QUARENTA E DOIS MIL REAIS)

Este é o Parecer.

Campo Grande, 24 de Fevereiro de 2015


James Antonio Gomes
Corretor de Imóveis – CRECI-MS nº 2639
Pós-graduação em Avaliações Imobiliária UNAES/MS

Rua Jose Antonio nº 1539 centro campo Grande-MS
Cel 67-9255-9530/3321-2001 jamesagomes2003@yahoo.com.br

Este documento é copia do original assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE MENEZES LIMA, CPF nº 03.040.175-53, inscrito no CNPJ nº 07.000.000/0001-00, endereço: Rua José Antonio nº 1539, Centro, Campo Grande, MS, CEP 79000-000. O presente documento foi assinado digitalmente em 24/02/2015 às 14:58:06. Para mais informações, acesse o site: https://esaj.tjms.jus.br/pasta/digital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código 8199680B.



Este documento é copia do original assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DA SILVA REIS. O processo 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código 8799680B. <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código 8799680B. <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código 8799680B.

7

	ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
	PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE
	SECRETARIA MUNICIPAL DA RECEITA/SECRETARIA MUNICIPAL DO CONTROLE URBANÍSTICO
	DADOS DO IMÓVEL/LANÇAMENTOS

Local: _____ Data: 24/02/2015 10:34

Imóvel

Inscrição	Proprietário	Face	Lote	Imóvel
5380190151	6F PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA	5381903	36	1
Endereço do imóvel		Nº	Complemento	
RUA ALAGOAS		0		
Bairro		Endereço Correspondência		Nº
BAIRRO CACHOEIRA		RUA ANTONIO ARANTES		443
Bairro Correspondencia		Cidade Correspondencia	UF	CEP
CHACARA CACHOEIRA		CAMPO GRANDE	MS	79040-720
Patrimonio		Taxação	Uso	
PARTICULAR		NORMAL	TERRITORIAL	

Valores

Impostos	Taxas	Total
5405,12	60,11	5465,23
Aliquota %	Tot.Parc.	Pagto Vista
3,5	10	5.519,88
1º Vento	1º Pagto	Ult.Vento
10/02/2015	573,74	10/03/2015
Vlr. Dem	Dív. Ativa	Dív. Ajuiz.
516,93	0,00	0,00
Dev Iptu	Situação	

Melhorias

Água	Asfalto	Esgoto	R. Elétrica
SIM	SIM	SIM	SIM

Terreno

Setor	Testada	Área Ter
20281	11,5	316,25

Avaliação

Vlr. Ter	Vlr. Constr	Vlr. Total
154432,23	0	154432,23

Este documento é copia do original assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE OLIVEIRA JUNIOR, CPF: 032.017.535-58, no dia 24/02/2015, no endereço eletrônico: https://esaj.tjms.jus.br/pasta digital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código 8799688B.

Email this photo | Upload photo to Facebook

MATRÍCULA
208.422.

FICHA
01VS.

EMOLUMENTOS:- Serventia R\$ 869,40; Funjecc R\$26,08; Tabela J R\$ 9,45.
O OFICIAL:-



1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO 1V
Rua Barão do Rio Branco, 1075 - Tel.: (67) 3321-1028
CAMPO GRANDE - MATO GROSSO DO SUL
PAULO ANTONIO SERRA DA CRUZ
Tabelião e Oficial

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 208.422 e tem valor de certidão.
Selo Digital nº. AGU72991-160. Valores: EMOLUMENTOS: R\$ 29,00; FUNJECC 10%: R\$ 2,90; FUNJECC 3%: R\$ 0,87; ISS 5%: R\$ 1,45.

Campo Grande - MS, 17/03/2014.
Confirmar no site: www.tjms.jus.br

Oficial do Registro

CARTÃO DO 1º OFÍCIO
de Campo Grande - MS
Tabelião e Oficial Substituto

CERTIDÃO DO 1º OFÍCIO
PAULO ANTONIO SERRA DA CRUZ
TABELIÃO E OFICIAL SUBSTITUTO
Rua Barão do Rio Branco, 1075
Campos de Fátima - Campo Grande
Estado do Mato Grosso do Sul
CAMP. GRANDE - MS

CONTINUA NA FICHA Nº

Este documento é copia do original assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE ALMEIDA FERREIRA LIMA, VEDOR, RG 10610610, ADVOGADO, Tabela J, nº 208.422, número 208.422, nº 01VS, em 17/03/2014, em Campo Grande, Mato Grosso do Sul, sob o nº 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código 179680B. <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código 179680B.

Imobiliária 20001

Desde 1976 realizando bons negócios

JAMES ANTONIO GOMES CRECI 2639/MS

Por solicitação da 6 F PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, e com a finalidade de conhecimento do valor de mercado, emitimos o presente

LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1 – IMÓVEL:

Comercial a Rua Joaquim Murtinho nº 1.081 com área de medição do lote de 54,20 metros de testada e área total de 273,94m² (duzentos e setenta e três metros e noventa e quatro centímetros quadrados) nesta cidade.

2 - OBJETIVOS DA AVALIAÇÃO

É objetivo desta Avaliação o imóvel urbano comercial constituído em Campo Grande no Estado de Mato Grosso do Sul.

O valor do imóvel será determinado pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Foi, para tanto, efetuada pesquisa de imóveis em situações equivalentes e com as mesmas características do imóvel avaliando, de tal modo que a comparação possibilitada ponderada os atributos por homogeneização para formação de preços.

A presente avaliação atende as exigências da Resolução COFECI nº 1066/2007.

3 - ZONA E LOGRADOURO

3.1 - SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

Rua Jose Antonio nº 1539 centro campo Grande-MS
Cel 67-9255-9530/3321-2001 jamesagomes2003@yahoo.com.br

JAMES ANTONIO GOMES
CRECI 2639/MS

Câmara de Valores e chegamos ao valor médio de R\$ 900,00 (novecentos reais) o metro quadrado de lote, pela localização de grande fluxo de automóveis e região em grande desenvolvimento.

Assim, para o imóvel avaliando (terreno):

$273.94m^2 \times R\$ 900,00/m^2 = R\$ 246.546,00$ (duzentos e quarenta e seis mil e quinhentos e quarenta e seis reais).

Para o imóvel área construída de $222,35m^2$ chegou a conclusão de uma média de R\$ 800,00 o metro quadrado, sendo assim:

$222,35m^2 \times R\$ 800,00/m^2 = R\$ 177.880,00$ (cento e setenta e sete mil oitocentos e oitenta reais).

Valor do lote	R\$ 246.546,00
Valor da área construída	R\$ 177.880,00

Valor total R\$ 424.426,00 (quatrocentos e vinte e quatro mil e quatrocentos e vinte e seis reais)

Ou em números redondos **R\$ 424.000,00 (QUATROCENTOS E VINTE E QUATRO MIL REAIS)**

Este é o Parecer.

Campo Grande, 12 de Novembro de 2014



James Antonio Gomes
Corretor de Imóveis – CRECI-MS nº 2639
Pós-graduação em Avaliações Imobiliária UNAES/MS

Rua Jose Antonio nº 1539 centro campo Grande-MS
Cel 67-9255-9530/3321-2001 jamesagomes2003@yahoo.com.br

MATRICULA

195.218.

FICHA

01.

Campo Grande (MS). 27.10.2001. 16

ÁREA A-1 (REMANESCENTE), resultante do desmembramento da ÁREA A DA Rua Joaquim Murinho, nesta cidade, com a área de 273,9393 metros quadrados, medindo e limitando-se:- Norte, medindo 7,4756m em curva mais 27,4837 reto, limitando-se com a área A-2 (desapropriada).- Sul medindo 30,315m limitando-se com a Rua Joaquim Murinho.- Leste medindo 13,9745m limitando-se com parte do lote X-1. Tudo de acordo com o memorial descritivo e planta elaborados pelo Eng. José Roberto Mauro Chefe do Serviço de Topografia DEAC/SEMUR e aprovados pela PMCG em 16.09.91 através do processo nº 35.893/91.

PROPRIETÁRIO(S):- ELIAS BECHUATE FILHO, brasileiro, casado em CUB com GRACIOLINA BECHUATE, antes da lei 6.515/77 residente à Rua Caconde 344 Coophabanco, nesta cidade, CPF Nº 024.660.901/04.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 147.105 livro 02 ficha 01 em 08.07.94., deste Registro de Imóveis.

O OFICIAL:- 

AV.01/195.218 EM 27 DE ABRIL DE 2.001.

A requerimento de ELIAS BECHUATE FILHO, datado de 01.02.2.001, é feita a presente averbação para consignar que sua esposa GRACIOLINA BECHUATE, foi inscrita no CPF/MF sob nº 474.942.551-68, conforme faz prova com a copia do documento apresentado.

O OFICIAL:- 

R.02/195.218 EM 18 DE JULHO DE 2.001.

TITULO:- COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE(S):- ELIAS BECHUATE FILHO e s/m GRACIOLINA BECHUATE, já qualificados.

ADQUIRENTE(S):- LUIZ FERNANDO BUAINAIN, port. RG. 066.458-MS, CIC. 062.633.618-08, brasileiro, empresário, casado no regime de CPB, na vigência da lei 6.515/77 com ANALICE DE TOLEDO BARROS BUAINAIN, port. CPF. 465.510.261-68, residentes nesta cidade à Rua Rio Grande do Sul nº 1.011 aptº 301 Edificio Clemon Ferrar; MONICA MARIA BUAINAIN KHOURI, brasileira, fisioterapeuta, port. RG. 374.533-MS, CIC. 117.329.838-01, casada no regime de CPB, na vigência da lei 6.515/77 com JOHNNY WEISE KHOURI, port. CPF 390.947.151-04, residentes nesta cidade à Rua da Paz nº 787; TADEA MARIA BUAINAIN THOMAZI, brasileira, psicóloga, port. RG. 086.334-MS, CIC. 104.702.041.68, casada no regime de CUB, anterior a lei 6.515/77 com WALDIR VICENTE THOMAZI, port. CIC. 104.702.041.68, residentes nesta cidade à Rua General Odorico Quadros nº 622; PAULO SÉRGIO BUAINAIN, brasileiro, médico, separado judicialmente, port. RG. 11606196-SP, CIC. 130.336.018-71, residente nesta cidade à Rua Brilhante nº 1.163 aptº 02, FLAVIO

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 721-1828 - Campo Grande

Este documento é copia do original assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE LIMA VIEIRA, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/MS nº 10.111, port. RG. 066.458-MS, CIC. 062.633.618-08, residente em Campo Grande, MS, endereço: Rua Rio Grande do Sul nº 1.011 aptº 301 Edificio Clemon Ferrar, Campo Grande, MS, CEP: 79000-000. O documento foi assinado digitalmente em 27/04/2001 às 10:15:16. O código de verificação é 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código de verificação é 0800427-29.2015.8.12.0001. O código de verificação é 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código de verificação é 0800427-29.2015.8.12.0001. O código de verificação é 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código de verificação é 0800427-29.2015.8.12.0001.

MATRICULA

195.218.

FICHA

01vs.

EDUARDO BUAINAIN, brasileiro, engenheiro civil, port. RG. 10606130-SP, CIC. 044.769.038-86, casado no regime de CPB, na vigência da lei 6.515/77 com SILVANA MAGALI BORTILHO BUAINAIN, port. CIC. 807.637.401-44, residentes nesta cidade à Rua Maranhão n° 55 apt° 901; MARIO MARCIO BUAINAIN, brasileiro, comerciaro, solteiro, maior, dependente, port. RG. 643.294-MS, CIC. 004.752.201.10, residente nesta cidade à Rua 13 de Junho n° 733, 1° andar, neste ato assistido por sua mãe ZULEID NINILLA IOZZI BUAINAIN, brasileira, professora, port. R. 139.547.MS, CIC. 004.752.210-10, casada no regime de CUB, com ADIB ASSEF BUAINAIN, residentes nesta cidade à Rua General Odorico Quadros n° 622 Jardim dos Estados.

FORMA DO TITULO:- Escritura pública lavrada pelo 3° Tabelião desta comarca em 01.03.2001 livro 541 fls. 144.

VALOR:- R\$ 70.000,00

CONDIÇÃO:- PACTO COMISSÓRIO.

O OFICIAL:-



1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua Barão do Rio Branco, 1070 - Tel.: (67) 3301-1898
CAMPO GRANDE - MATO GROSSO DO SUL
PAULO ANTONIO SERRA DA CRUZ
Tabelião e Oficial

CERTIDÃO DE MATRICULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula n° 195.218 e tem valor de certidão.

Selo Digital n° AFH22444-874. Valores: EMOLUMENTOS: R\$ 23,00; FUNJECC 10%: R\$ 2,30; FUNJECC 3%: R\$ 0,69; ISS 5%: R\$ 1,15.

Campo Grande - MS, 12/07/2013.

Confirmar no site: www.tjms.jus.br

Oficial do Registro

CONTINUA NA FICHA N°





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE

SECRETARIA MUNICIPAL DA RECEITA/SECRETARIA MUNICIPAL DO CONTROLE URBANÍSTICO

DADOS DO IMÓVEL/LANÇAMENTOS
Local:
Data: 10/11/2014 14:20

Imóvel

Inscrição	Proprietário	Face	Lote	Imóvel
5570050011	ANALICE DE TOLEDO BARROS BUAINAIM	5570501	1	1
Endereço do imóvel		Nº	Complemento	
RUA JOAQUIM MURTINHO		1081		
		Qna	Lote	
		00A	000A1	
Bairro	Endereço Correspondência		Nº	
DESMEMB ARGENTO FLORIO ALCEBIADES BRANDAO	RUA DR ANTONIO ALVES ARANTES		443	
Bairro Correspondência	Cidade Correspondência	UF	CEP	
CHACARA CACHOEIRA	CAMPO GRANDE	MS	79040720	
Patrimônio	Taxação	Uso		
PARTICULAR	NORMAL	COMERCIAL		

Valores

Impostos	Taxas	Total
2086,92	413,59	2500,51
Alíquota %	Tot.Parc.	Pago Vista
1	0	0,00
1º Vencido	1º Pago	Ult.Vencido
Vlr. Dem	Div.Ativa	Div.Ajuiz.
Dev Iptu	Situação	

Melhorias

Água	Asfalto	Esgoto	R.Eletrica
SIM	SIM	SIM	SIM

Terreno

Setor	Testada	Area Ter
11380	54,2	273,94

Avaliação

Vlr. Ter	Vlr.Constr	Vlr.Total
68595,8	140096,9	208692,7

Construção

Unidade	Área	Edificada	Fração	Pontos	Categoria
1	171,23	222,35	0,7701	378	3
2	51,12	222,35	0,2299	250,5	3

2

Este documento é copia do original assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE ALMEIDA JUNIOR em 10/11/2014 14:20:58. O código de verificação é 01363206192. Para mais informações, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pasta digital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código 81996800B.



2



Este documento é copia do original assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE MENEZES LAMOUR FILHO em 10/08/2015 às 16:08:45. O arquivo é armazenado no servidor de arquivos da Justiça do Rio de Janeiro em 10/08/2015 às 16:08:45. O endereço do arquivo é https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código 899680B.

JAMES ANTONIO GOMES CRECI 2639/MS

5 – VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

Pesquisando entre ofertas à venda e negócios realizados nas imediações, para imóveis em condições que possibilitem a comparação com o imóvel avaliando, encontramos os seguintes elementos de amostra:

1. Lote na Rua Jaguarão com área total de 600,00m², oferecido à venda por R\$ 260.000,00. (Fonte: Imobiliária Pajé Cacique – 9985-1890)
2. Lote na Rua Presidente Dutra com área total de 525,00m² oferecido a venda por R\$ 210.000,00. (Fonte: CI. Sumara Andrade – 9618-1500)
3. Lote na Rua Itaquí com área total de 600,00m² oferecido a venda por R\$ 280.000,00. (Fonte: CI Carlos Magno – 9859-0900)

Para os imóveis constantes dos elementos de amostras serem ofertas a venda, consideramos um deságio de 5% para seu valor de mercado.

Assim, os preços unitários de amostra são:

1. R\$ 260.000,00 / 600,00 m² = R\$ 433,00 /m²
2. R\$ 210.000,00 / 525,00 m² = R\$ 400,00/m²
3. R\$ 280.000,00 / 600,00 m² = R\$ 466,00/m²

Homogeneizando em relação à fonte das amostras, temos:

Rua Jose Antonio n° 1539 centro campo Grande-MS
Cel 67-9255-9530/3321-2001 jamesagomes2003@yahoo.com.br

JAMES ANTONIO GOMES
CRECI 2639/MS

1. R\$ 433,00/m² X 0,95 = R\$ 429,00/m²
2. R\$ 400,00/m² X 0,95 = R\$ 396,20/m²
3. R\$ 466,00/m² X 0,95 = R\$ 461,50/m²

Teremos, então, para a média dos valores unitários homogeneizados: **R\$ 429,00 (quatrocentos e vinte e nove reais) de metro quadrado de lote.**

Assim para o imóvel avaliando (terreno);

700,00m² X R\$ 429,00 = R\$ 300.300,00 (trezentos mil e trezentos reais).

Sendo este lote de esquina e muito bem localizado próximo a Avenida Ceara e Av. Coronel Antonino teremos um ágio de 10 % do valor desta avaliação.
R\$ 300.300,00 X 10% = R\$ 30.030,00 + R\$ 300.300,00 = R\$ 330.330,00 (trezentos e trinta mil e trezentos e trinta reais).

VALOR TOTAL ARREDONDADO R\$ 330.000,00 (TREZENTOS E TRINTA MIL REAIS)

Este é o Parecer.

Campo Grande, 12 de Novembro de 2014

James Antonio Gomes
Corretor de Imóveis – CRECI-MS nº 2639
Pós-graduação em Avaliações Imobiliária UNAES/MS
Rua Jose Antonio nº 1539 centro campo Grande-MS
Cel 67-9255-9530/3321-2001 jamesagomes2003@yahoo.com.br

Este documento é copia do original assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE MENEZES LAMARCA JUNIOR, CPF nº 03.038.0175-55, residente e domiciliado em Rua Coronel Antonino nº 1539, Centro, Campo Grande, MS, CEP 79000-000. O presente documento foi assinado digitalmente em 12/11/2014 às 14:55:00. O código de verificação é 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código B799680B.

Imobiliária 2001

Desde 1976 realizando bons negócios

JAMES ANTONIO GOMES
CRECI 2639/MS

Por solicitação da empresa **6 F PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, e com a finalidade de conhecimento do valor de mercado, emitimos o presente

**LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO
 MERCADOLÓGICA**

1 – IMÓVEL:

Terreno a Av. Aero Clube lote nº 05 (cinco) da quadra nº 19 (dezenove) com área de medição do lote de 14,00 metros de testada e área total de 419,90m² (quatrocentos e dezenove metros e noventa centímetros quadrados) Bairro V. Sobrinho nesta cidade.

2 - OBJETIVOS DA AVALIAÇÃO

É objetivo desta Avaliação o imóvel urbano residencial, constituído em Campo Grande no Estado de Mato Grosso do Sul.

O valor do imóvel será determinado pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Foi, para tanto, efetuada pesquisa de imóveis em situações equivalentes e com as mesmas características do imóvel avaliando, de tal modo que a comparação possibilitada ponderada os atributos por homogeneização para formação de preços.

Rua Jose Antonio nº 1539 centro campo Grande-MS
 Cel 67-9255-9530/3321-2001 jamesagomes2003@yahoo.com.br



Este documento é copia do original assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE MOURA JUNIOR, inscrito no CPF nº 030.175.535-8, residente e domiciliado em Campo Grande, Mato Grosso do Sul, Brasil, com endereço eletrônico carlosjunior@esaj.tms.br. O código B199680B.

JAMES ANTONIO GOMES **CRECI 2639/MS**

A presente avaliação atende aos requisitos da NBR 14.653-2 Avaliação de Imóveis Urbanos, e da LEI 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis e da Resolução COFECI nº 1066/2007.

3 - ZONA E LOGRADOURO

3.1 - SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

Situa-se o imóvel, para Av. Aero Clube esquina com Rua Ipanema, Bairro V. Sobrinho nesta cidade.

3.2 - CONDIÇÕES DE INFRAESTRUTURA URBANA

O imóvel é dotado dos seguintes serviços públicos:

- via urbana pavimentada;
- rede de água tratada;
- rede de energia elétrica em alta e baixa tensão;
- rede telefônica;
- rede de esgoto;
- coleta de lixo;
- entrega postal;
- transporte coletivo


3.3 - PERSPECTIVAS DE MERCADO

As condições atuais do mercado imobiliário são de estabilidade, havendo equilíbrio entre oferta e procura. São boas as perspectivas de comercialização em médio prazo, pois a via é residencial e comercial em uma região que esta em desenvolvimento crescente.

4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Inscrição Municipal nº 4190050055.

Rua Jose Antonio nº 1539 centro campo Grande-MS
Cel 67-9255-9530/3321-2001 jamesagomes2003@yahoo.com.br



JAMES ANTONIO GOMES CRECI 2639/MS

Matricula nº 21.331 do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição desta comarca.

4.1 - TERRENO:

Topografia; Plana, com boa drenagem.

Área: 419,90m²

Forma: Retangular

Frente: Para a Av. Aero Clube com 14,00 metros.

5 – VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

Pesquisando entre ofertas à venda e negócios realizados nas imediações, para imóveis em condições que possibilitem a comparação com o imóvel avaliando, encontramos os seguintes elementos de amostra:

1. Lote na Rua Araguaiana com área total de 448,00m², oferecido à venda por R\$ 220.000,00. (Fonte: CI Cathia Mattozinho – '67-8137-3507/9967-6706)
2. Lote na Av América com área total de 335,46m² oferecido a venda por R\$ 230.000,00. (Fonte: Prime Imóveis– 67-3045-2520)
3. Lote na Av. América com área total de 553,00m² oferecido a venda por R\$ 380.000,00. (Fonte: CI Adriana Ratier – 67-3306-8825/9207-4495)

Para os imóveis constantes dos elementos de amostras serem ofertas a venda, consideramos um deságio de 5% para seu valor de mercado.

Assim, os preços unitários de amostra são:

1. R\$ 220.000,00 / 448,00 m² = R\$ 491,00/m²
2. R\$ 230.000,00 / 335,46 m² = R\$ 686,00/m²

Rua Jose Antonio nº 1539 centro campo Grande-MS
Cel 67-9255-9530/3321-2001 jamesagomes2003@yahoo.com.br

JAMES ANTONIO GOMES
CRECI 2639/MS

3. R\$ 380.000,00 / 553,00 m² = R\$ 687,00/m²

Homogeneizando em relação à fonte das amostras, temos:

1. R\$ 491,00/m² X 0,95 = R\$ 466,45/m²
2. R\$ 686,00/m² X 0,95 = R\$ 657,70/m²
3. R\$ 687,00/m² X 0,95 = R\$ 652,65/m²

Teremos, então, para a média dos valores unitários homogeneizados: **R\$ 592,00 (quinhentos e noventa e dois reais) de metro quadrado de lote.**

Para o lote acima terá um acréscimo de 15% por esta na esquina com a Rua Ipanema, onde as duas vias são de grande fluxo de automóveis.

R\$ 592,00 X 15% = R\$ 681,00 (seiscentos e oitenta e hum reais)

Assim para o imóvel avaliando (terreno);

419,90m² X R\$ 681,00 = R\$ 285.952,00 (duzentos e oitenta e cinco mil e novecentos e cinquenta e dois reais).

VALOR TOTAL ARREDONDADO R\$ 286.000,00 (DUZENTOS E OITENTA E SEIS MIL REAIS)

Este é o Parecer.

Campo Grande, 09 de Março de 2015



James Antonio Gomes

Corretor de Imóveis – CRECI-MS nº 2639

Perito Avaliador Imobiliário

Curso Superior Ciências Imobiliária UCDB/MS

Rua Jose Antonio nº 1539 centro campo Grande-MS

Cel 67-9255-9530/3321-2001 jamesagomes2003@yahoo.com.br



[Handwritten signature]

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

5º TABELIONATO
 Gisele *Serviço Barbas* Souza Carrelo
 Viviane
 Escrevente

MATRICULA

21.331

FICHA

01

Campo Grande,

23.03.2005

IMÓVEL

LOTE DE TERRENO DETERMINADO SOB N.º 05 (CINCO), DA QUADRA N.º 19 (DEZENOVE), DO LOTEAMENTO DENOMINADO VILA SOBRINHO, nesta Capital, medindo 14,00 metros de frente por 30,00 metros ditos da frente aos fundos, perfazendo a área total de 420,00 metros quadrados, limitando-se: poente para a Avenida Aero Club; nascente com o lote 06; norte com a Rua Ipanema e sul com o lote 04. **PROPRIETÁRIO(S):** ADIB ASSEF BUAINAIN, brasileiro, comerciante, CI/RG n.º 000.884.290 SSP/MS e CPF n.º 004.752.201-10 e s/m ZULEID NINILLA IOZZI BUAINAIN, brasileira, comerciante, CI/RG n.º 139.547 SSP/MS e CPF n.º 691.966.641-34, residentes e domiciliados na Rua 13 de Maio, n.º 773, Edifício Amsterdã, nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** Originária da matrícula n.º 22.373, da 1ª CRI local. Emolumentos: R\$ 12,87. Tabela "J": R\$ 9,90. Campo Grande-MS, 23.03.2005.

DOU FÉ:

R.01-M.21.331

P.28.059

TRANSMITENTE(S): ADIB ASSEF BUAINAIN e s/m ZULEID NINILLA IOZZI BUAINAIN, já qualificados. **ADQUIRENTE(S):** 6F PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ n.º 04.338.792/0001-60, com sede na Rua General Odorico Quadros, n.º 622, Jardim dos Estados, nesta Capital. **TÍTULO:** Incorporação. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento de Constituição Contratual, firmado em 05.01.2001. **VALOR:** R\$ 8.203,59 (oito mil, duzentos e três reais e cinquenta e nove centavos). Emolumentos: R\$ 82,04. Tabela "J": R\$ 9,90. Funjecc: R\$ 2,46. Campo Grande - MS, 23.03.2005. **DOU FÉ:**

AV.02-M.21.331

P.28.059

Procede-se esta averbação, nos termos do Instrumento de Alteração Contratual n.º 005, firmado em 11.11.2002, para fazer constar a alteração da razão social do proprietário do imóvel objeto desta matrícula, de 6F PARTICIPAÇÕES LTDA para 6F PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, conforme fotocópias autenticadas de documentos arquivadas nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 25,74. Funjecc: R\$ 0,77. Tabela "J": R\$ 9,90. Campo Grande-MS, 23.03.2005. **DOU FÉ:**

AV.03-M.21.331

P.56.326-13/08/2008

RÉU: DISTRIBUIDORA BRASIL DE MEDICAMENTOS LTDA. **AUTOR:** FAZENDA NACIONAL. **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Em conformidade com Mandado de Registro de Penhora n.º 2807/2008-SX06, extraído dos autos n.º 2004.60.00.001602-4 de Embargos à Execução Fiscal, expedido pelo Dr. Jean Marcos Ferreira, juiz da 6ª Vara Federal Especializada em Execuções Fiscais de Campo Grande-MS, em 18/07/2008. **VALOR:** R\$ 541.735,75. Emolumentos: Nihil. Campo Grande-MS, 28 de agosto de 2008. **DOU FÉ:**

continua no verso

Este documento é copia do original assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE ALMEIDA FERREIRA LAVORER FILHO em 23/03/2005 às 14:00:00. O código de verificação é 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código de rastreio é 0800427-29.2015.8.12.0001. Para mais informações, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastaadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código 0800427-29.2015.8.12.0001.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO
Gisele Serra Barbosa
Oficiala

NÚMERO
Matricula 21331

FICHA DE CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO
PARA IMPRESSÃO DO CARIMBO

5º Tabelionato de Notas - 3ª Circunscrição Imobiliária

Gisele Serra Barbosa - Oficiala
Rua Dom Aquino, nº 1.293 - Centro
Fone: (67)3383-1998 / Fax (67) 3324-1316

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 21331, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. Certifico ainda que, pela Lei Estadual nº 2.049 de 16/12/99 publicada no D.O./MS em 17/12/99, a competência para registro do imóvel objeto desta matrícula, passou a ser desta Serventia a partir 03/01/2000. Protocolo nº 153.107. Emolumentos: R\$ 23,00. Funjecc (3%): R\$ 0,69. Funjecc (10%): R\$ 2,30. ISSQN: R\$ 1,15. Total: R\$ 26,45. **Selo digital sob nº AFD95678-043**. Campo Grande, MS, 10 de junho de 2013, às 09:16:38



Oficiala / Escrevente Autorizado(a)
Consulte: <http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.Php>

5º TABELIONATO
Viviane de Souza Carrelo
Escrevente

Este documento é copia do original assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE MOURA JUNIOR, advogado inscrito no Conselho de Advocacia do Estado de Mato Grosso do Sul nº 12.000/03, em 07/06/2013, sob o nº 03/01/2000, e o código 579680B. https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código 579680B.

Imobiliária 2001

Desde 1976 realizando bons negócios

JAMES ANTONIO GOMES
CRECI 2639/MS

Por solicitação da empresa 6 F PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, e com a finalidade de conhecimento do valor de mercado, emitimos o presente

**LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO
MERCADOLÓGICA**

1 – IMÓVEL:

Terreno a Rua Pedro Celestino nº 3156 lote nº 1 b (hum) da quadra nº 09 (nove) com área de medição do lote de 10,00 metros de testada e área total de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados) Bairro Esplanada nesta cidade.

2 - OBJETIVOS DA AVALIAÇÃO

É objetivo desta Avaliação o imóvel urbano residencial e comercial, constituído em Campo Grande no Estado de Mato Grosso do Sul.

O valor do imóvel será determinado pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Foi, para tanto, efetuada pesquisa de imóveis em situações equivalentes e com as mesmas características do imóvel avaliando, de tal modo que a comparação possibilitada ponderada os atributos por homogeneização para formação de preços.

A presente avaliação atende aos requisitos da NBR 14.653-2 Avaliação de Imóveis Urbanos, e da LEI 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis e da Resolução COFECI nº 1066/2007.

Rua Jose Antonio nº 1539 centro campo Grande-MS
Cel 67-9255-9530/3321-2001 jamesagomes2003@yahoo.com.br

JAMES ANTONIO GOMES CRECI 2639/MS

3 - ZONA E LOGRADOURO

3.1 - SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

Situa-se o imóvel, para a Rua Pedro Celestino nº 3.156, Bairro Esplanada nesta cidade.

3.2 - CONDIÇÕES DE INFRAESTRUTURA URBANA

O imóvel é dotado dos seguintes serviços públicos:

- via urbana pavimentada;
- rede de água tratada;
- rede de energia elétrica em alta e baixa tensão;
- rede telefônica;
- rede de esgoto;
- coleta de lixo;
- entrega postal;
- transporte coletivo


3.3 - PERSPECTIVAS DE MERCADO

As condições atuais do mercado imobiliário são de estabilidade, havendo equilíbrio entre oferta e procura. São boas as perspectivas de comercialização em médio prazo, pois a via é residencial e comercial em uma região que esta em desenvolvimento crescente.

4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Inscrição Municipal nº 5040110129.
Matricula nº 120.156 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta comarca.

4.1 - TERRENO:



Rua Jose Antonio nº 1539 centro campo Grande-MS
Cel 67-9255-9530/3321-2001 jamesagomes2003@yahoo.com.br

JAMES ANTONIO GOMES CRECI 2639/MS

Topografia; Pequeno Aclive, com boa drenagem.
Área: 400,00m²
Forma: Retangular
Frente: para a Rua Pedro Celestino sub esquina com Rua João Pessoa com 10,00 metros.

5 – VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

Pesquisando entre ofertas à venda e negócios realizados nas imediações, para imóveis em condições que possibilitem a comparação com o imóvel avaliando, encontramos os seguintes elementos de amostra:

1. Lote na Rua Pedro Celestino com área total de 1.600,00m², oferecido à venda por R\$ 1.100.000,00. (Fonte: CI Dilson Aureswald – 67-8401-3606)
2. Lote na Rua Pedro Celestino com área total de 540,00m² oferecido a venda por R\$ 380.000,00. (Fonte: CI Doraci Freitas– 67-3382-5839/9256-7266)
3. Lote na Rua Pedro Celestino com área total de 400,00m² oferecido a venda por R\$ 260.000,00. (Fonte: Samar Neg. Imobiliários – 67-3321-0013/9905-1013)

Para os imóveis constantes dos elementos de amostras serem ofertas a venda, consideramos um deságio de 5% para seu valor de mercado.

Assim, os preços unitários de amostra são:

1. R\$ 1.100.000,00 / 1.600,00 m² = R\$ 687,50/m²
2. R\$ 380.000,00 / 540,00 m² = R\$ 704,00/m²
3. R\$ 500.000,00 / 260,00 m² = R\$ 650,00/m²

Rua Jose Antonio nº 1539 centro campo Grande-MS
 Cel 67-9255-9530/3321-2001 jamesagomes2003@yahoo.com.br

Este documento é copia do original assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE MOURA JUNIOR, CPF nº 03.038.0175-55, residente e domiciliado em Rua Pedro Celestino, nº 1539, Centro Campo Grande, MS, CEP 79000-000. O presente documento foi gerado automaticamente pelo sistema de gestão documental do escritório de advocacia, em 20/07/2020 às 10:05:00. Para mais informações, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pasta digital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código 8799680B.

JAMES ANTONIO GOMES CRECI 2639/MS

Homogeneizando em relação à fonte das amostras, temos:

1. R\$ 687,50/m² X 0,95 = R\$ 653,00/m²
2. R\$ 704,00/m² X 0,95 = R\$ 669,00/m²
3. R\$ 650,00/m² X 0,95 = R\$ 617,50/m²

Teremos, então, para a média dos valores unitários homogeneizados: **R\$ 646,50 (seiscentos e quarenta e seis reais e cinqüenta centavos) de metro quadrado de lote.**

Para o lote acima terá um acréscimo de 10 % (dez por cento) por esta na sub esquina com a Rua João Pessoa, onde as duas vias são de grande fluxo de automóveis.

$$\text{R\$ } 646,50 \times 10\% = \text{R\$ } 711,00 \text{ (setecentos e onze reais)}$$


Assim para o imóvel avaliando (terreno);

$$400,00\text{m}^2 \times \text{R\$ } 711,00 = \text{R\$ } 284.400,00 \text{ (duzentos e oitenta e quatro mil e quatrocentos reais).}$$

VALOR TOTAL ARREDONDADO R\$ 284.000,00 (DUZENTOS E OITENTA E QUATRO MIL REAIS)

Este é o Parecer.

Campo Grande, 09 de Março de 2015



James Antonio Gomes

Corretor de Imóveis – CRECI-MS nº 2639

Perito Avaliador Imobiliário

Curso Superior Ciências Imobiliária UCDB/MS

Rua Jose Antonio nº 1539 centro campo Grande-MS

Cel 67-9255-9530/3321-2001 jamesagomes2003@yahoo.com.br



75

	ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
	PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE
	SECRETARIA MUNICIPAL DA RECEITA/SECRETARIA MUNICIPAL DO CONTROLE URBANÍSTICO
DADOS DO IMÓVEL/LANÇAMENTOS	
Local:	Data: 09/03/2015 08:24

Imóvel

Inscrição	Proprietário	Face	lote	Imovel
5040110129	6F PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA	5041102	81	1
Endereço do imóvel		Nº	Complemento	Qua Lote
RUA PEDRO CELESTINO		3156		00009 0001B
Bairro	Endereço Correspondência			Nº
ESPLANADA	RUA ANTONIO ARANTES			443
Bairro Correspondencia	Cidade Correspondencia	UF	CEP	
CHACARA CACHOEIRA	CAMPO GRANDE	MS	79040-720	
Patrimonio	Taxação	Uso		
PARTICULAR	NORMAL	SERVIÇO		

Valores

Impostos	Taxas	Total
1082,03	150,78	1232,81
Aliquota %	Tot.Parc.	Pagto Vista
1	0	0,00
1º Vencdo	1º Pagto	Ult.Vencdo
Vlr. Dem	Div.Ativa	Div.Ajuiz.
Dev Iptu	Situação	

Melhorias

Água	Asfalto	Esgoto	R.Eletrica
SIM	SIM	SIM	SIM

Terreno

Setor	Testada	Area Ter
20230	20	400

Avaliação

Vlr. Ter	Vlr.Constr	Vlr.Total
106437,99	1765,58	108203,57

Construção

Unidade	Área	Edificada	Fração	Pontos	Categoria
1	18	18	1,0000	107	1

Este documento é copia do original assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE MOURA JUNIOR, CPF: 030.175.535-8, em 09/03/2015, no endereço eletrônico: https://esaj.tjms.jus.br/pasta/digital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código 8199688B.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

20

MATRÍCULA
120.156

FICHA
01

Campo Grande (MS). 26.05.87

IMÓVEL: Lote de terreno determinado sob a letra "B", parte do lote 01(hum) da quadra 09(nove) do loteamento denominado VILA ESPANADA, nesta cidade, medindo 10,00x40,00mts, com área total de 400,00m², limitando-se: Frente para a Rua Pedro Celestino; sul, com o lote 02; norte com o lote 1-A; nascente com parte do lote 20.

PROPRIETÁRIO(S): - DIOMEDES ROSA PIRES, residente nesta cidade
REGISTRO ANTERIOR: - Transcrição 14.442, livro 3-S, fls.294, em 06.03.45, deste Registro de Imóveis.

O Oficial: -

R.01/120.156 em 26 de maio de 1.987

Título: - Compra e venda

Transmitente(s): - ESPÓLIO DE FLORA GUIMARÃES ROSA PIRES, CIC nº 004.131.271/00.

Adquirente(s): - ADIB ASSEF BUAINAIN, brasileiro, casado, do comércio, residente nesta cidade, a Rua Arthur Jorge 789, CIC 004.752.201/10.

Forma do título: - Escritura Pública, lavrada pelo 2º Tabelião / local, as fls.117, livro 577, em 13.05.87

Valor: - CZ\$ 100,00

O Oficial: -

rbs

AV.02/120.156 EM 03 DE SETEMBRO DE 2004.

A requerimento de ZULEID NINILLA IOZZI BUAINAIN, datado de 19.11.2003, é feita a presente averbação, para consignar que a **REQUERENTE** é **CASADA** com **ADIB ASSEF BUAINAIN**, sob o regime de CB, antes do advento da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento apresentada.

EMOLUMENTOS: - Serventia: R\$ 24,57 Tabela J: R\$ 9,45 Funjecc: R\$ 0,73

O OFICIAL: -

KTR

AV.03/120.156 EM 03 DE SETEMBRO DE 2004.

A requerimento de ZULEID NINILLA IOZZI BUAINAIN, datado de 19.11.2003, é feita a presente averbação, para consignar que a **REQUERENTE** é inscrita no CPF nº 591.966.641-34, conforme documento apresentado.

EMOLUMENTOS: - Serventia: R\$ 24,57 Tabela J: R\$ 9,45 Funjecc: R\$ 0,73

O OFICIAL: -

KTR

R.04/120.156 EM 26 DE OUTUBRO DE 2004.

TÍTULO: - INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL.

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone: 383-1438 - Campo Grande (MS)

Rua Pedro Celestino, 3156
Vila Espanada



MATRÍCULA

120.156.

FICHA

01VS.

TRANSMITENTE(S):- ADIB ASSEF BUAINAIN e s/m ZULEID NINILLA IOZZI BUAINAIN, já qualificados.

ADQUIRENTE(S):- 6F PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ/MF 04.338.792/0001-60, com sede nesta cidade na Rua General Odorico Quadros nº 622 Jardim dos Estados,

FORMA DO TITULO:- Instrumento de Constituição Contratual Sociedade por Quotas de Responsabilidade Limitada, firmado em 05.01.01 registrado na JUCEMS em 11.01.01 sob nº 54200712335 protocolo 01/000009-7 Nivaldo Domingos da Rocha - Secretário Geral; Alteração nº 001/2001 firmada em 12.01.01 Registrado na JUCEMS em 15.01.01 sob nº 54100864 protocolo 01/000606-0 Nivaldo Domingos da Rocha - Secretário Geral; Alteração nº 02 firmado em 17.09.01 registrado na JUCEMS em 28.09.01 sob nº 54112236 protocolo nº 01/035087-0 Nivaldo Domingos da Rocha - Secretário Geral; Alteração nº 03 firmado em 14.10.02 registrada na JUCEMS em 02.12.02 sob nº 54128800 protocolo 02/057203-4 Nivaldo Domingos da Rocha - Secretário Geral; Alteração nº 04 firmada em 21.10.02 registrada na JUCEMS em 03.12.02 sob nº 54128935 protocolo 02/057212-3 Nivaldo Domingos da Rocha - Secretário Geral; Alteração nº 05 firmada em 11.11.02 registrada na JUCEMS em 19.12.02 sob nº 54129777 protocolo 02/059742-8 Nivaldo Domingos da Rocha - Secretário Geral.

VALOR:- R\$ 19.601,94

EMOLUMENTOS:- Serventia R\$ 196,01; Funjecc R\$5,80; Tabela J R\$ 9,45.

O OFICIAL:-

AMV

R.05/120.156 EM 02 DE FEVEREIRO DE 2005.

TITULO:- PENHORA

AUTOR:- FAZENDA NACIONAL

REU:- IRMAOS BUAINAIN & CIA.

FORMA DO TITULO:- Mandado de Penhora, Avaliação e Intimação Nº 2463/2004-SX06 Classe Execução Fiscal processo nº 2002.60.00.007180-4, expedido pelo Dr JEAN MARCOS FERREIRA, Juiz Federal da 5ª Vara Especializada em Execuções Fiscais de Campo Grande MS em 26.11.04.

VALOR:- R\$ 59.378,00

EMOLUMENTOS:- Serventia NIHIL; Tabela J R\$ 9,72; Funjecc R\$ 17,81.

O OFICIAL:-

AMV

R.06/120.156 EM 25 DE MAIO DE 2006.

TITULO:- PENHORA

CREDORA:- FAZENDA NACIONAL.

DEVEDORA:- 6F PARTICIPAÇÕES LTDA.

FORMA DO TITULO:- Mandando de Reforço de Penhora, Avaliação e Intimação nº 1108/2006-SX06, Classe Execução Fiscal Processo nº 2003.60.00.008343-4,

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Este documento é copia do original assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DO VALI...
 https://esaj.tjms.jus.br/pasta digital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código 8799680B.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

* 1ª VIA *

MATRÍCULA
120.156.

FICHA
02.

Campo Grande (MS).

expedido pelo Dr. JEAN MARCOS FERREIRA - 6ª Vara Federal Especializada em Execuções Fiscais desta comarca em 04.04.06 e Auto de Reforço de Penhora e Depósito, datado de 19.05.06.

VALOR:- R\$541.735,75(quinhentos e quarenta e um mil setecentos e trinta e cinco reais e setenta e cinco centavos).

EMOLUMENTOS:- NIHIL.

O OFICIAL:-

AMV.

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 321-1828 - Campo Grande

MANDADO DE LEVANTAMENTO DE PENHORA, Processo nº200260000071804, Ofício nº.021.2011.SF06 expedido pelo M.M. Juiz Federal da 6ª Vara Especializada em Execuções Fiscais, desta Comarca, datado de 09/02/2011. Aguardando pagamento de emolumentos para que se proceda averbações.



1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua Barão do Rio Branco, 1079 - Tel.: (67) 3324-8828
CAMPO GRANDE - MATO GROSSO DO SUL
PAULO ANTONIO SERRA DA CRUZ
Tabelião e Oficial

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta foto:ópia é reprodução fiel da matrícula nº 120.156 e tem valor de certidão.
Selo Digital nº. AFC87502-920. Valor r: EMOLUMENTOS: R\$ 23,00; FUNJECC 10%: R\$ 2,30; FUNJECC 3%: R\$ 0,69; ISS 5%: R\$ 1,15.

Campo Grande - MS, 11/03/2013.
Confirmar no site: www.tj.ms.jus.br

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
Campo Grande - MS.
Daniel Amaral de Moura
Tabelião e Oficial Substituto

Oficial do Registro

CONTINUA NO VERSO

Este documento é copia do original assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE MOURA FERREIRA, Tabelião e Oficial Substituto do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição, em Campo Grande, Mato Grosso do Sul, em 11/03/2013, às 14:05:30. O código de verificação é 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código B199688B. https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código B199688B.

JAMES ANTONIO GOMES

CRECI 2639/MS

Por solicitação da empresa **6 F PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, e com a finalidade de conhecimento do valor de mercado, emitimos o presente

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1 - IMÓVEL:

Terreno a Rua Pedro Celestino nº 3.148 lote nº P 2 (dois) da quadra nº 09 (nove) com área de medição do lote de 10,00 metros de testada e área total de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados) Bairro Esplanada nesta cidade.

2 - OBJETIVOS DA AVALIAÇÃO

É objetivo desta Avaliação o imóvel urbano residencial e comercial, constituído em Campo Grande no Estado de Mato Grosso do Sul.

O valor do imóvel será determinado pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Foi, para tanto, efetuada pesquisa de imóveis em situações equivalentes e com as mesmas características do imóvel avaliando, de tal modo que a comparação possibilitada ponderada os atributos por homogeneização para formação de preços.

Rua Jose Antonio nº 1539 centro campo Grande-MS
Cel 67-9255-9530/3321-2001 jamesagomes2003@yahoo.com.br

JAMES ANTONIO GOMES
CRECI 2639/MS

Matricula nº 651 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta comarca.

4.1 - *TERRENO:*

Topografia; Pequeno Aclive, com boa drenagem.

Área: 400,00m²

Forma: Retangular

Frente: para a Rua Pedro Celestino com 10,00 metros.

5 – VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

Pesquisando entre ofertas à venda e negócios realizados nas imediações, para imóveis em condições que possibilitem a comparação com o imóvel avaliando, encontramos os seguintes elementos de amostra:

1. Lote na Rua Pedro Celestino com área total de 1.600,00m², oferecido à venda por R\$ 1.100.000,00. (Fonte: CI Dilson Aureswald – 67-8401-3606)
2. Lote na Rua Pedro Celestino com área total de 540,00m² oferecido a venda por R\$ 380.000,00. (Fonte: CI Doraci Freitas– 67-3382-5839/9256-7266)
3. Lote na Rua Pedro Celestino com área total de 400,00m² oferecido a venda por R\$ 260.000,00. (Fonte: Samar Neg. Imobiliários – 67-3321-0013/9905-1013)

Para os imóveis constantes dos elementos de amostras serem ofertas a venda, consideramos um deságio de 5% para seu valor de mercado.

Assim, os preços unitários de amostra são:

Rua Jose Antonio nº 1539 centro campo Grande-MS
 Cel 67-9255-9530/3321-2001 jamesagomes2003@yahoo.com.br

Este documento é copia do original assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE ALMEIDA LIMA, advogado inscrito no Conselho Brasileiro de Advogados em 12/08/2006, sob o nº 47008, número de inscrição 0082248742806, em 06/02/2007, sob o nº 383/2005. Barão de São Paulo, São Paulo, SP. Para mais informações, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastaadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código 8799680B.

JAMES ANTONIO GOMES
CRECI 2639/MS

- 1. R\$ 1.100.000,00 / 1.600,00 m² = R\$ 687,50/m²
- 2. R\$ 380.000,00 / 540,00 m² = R\$ 704,00/m²
- 3. R\$ 500.000,00 / 260,00 m² = R\$ 650,00/m²

Homogeneizando em relação à fonte das amostras, temos:

- 1. R\$ 687,50/m² X 0,95 = R\$ 653,00/m²
- 2. R\$ 704,00/m² X 0,95 = R\$ 669,00/m²
- 3. R\$ 650,00/m² X 0,95 = R\$ 617,50/m²

Teremos, então, para a média dos valores unitários homogeneizados: **R\$ 646,50 (seiscientos e quarenta e seis reais e cinquenta centavos) de metro quadrado de lote.**

Assim para o imóvel avaliando (terreno);

400,00m² X R\$ 646,50 = R\$ 258.600,00 (duzentos e cinquenta e oito mil e seiscientos reais).

VALOR TOTAL ARREDONDADO R\$ 259.000,00 (DUZENTOS E CINQUENTA E NOVE MIL REAIS)

Este é o Parecer.

Campo Grande, 09 de Março de 2015



James Antonio Gomes
Corretor de Imóveis – CRECI-MS nº 2639
Perito Avaliador Imobiliário
Curso Superior Ciências Imobiliária UCDB/MS
Rua Jose Antonio nº 1539 centro campo Grande-MS
Cel 67-9255-9530/3321-2001 jamesagomes2003@yahoo.com.br

	ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
	PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE
	SECRETARIA MUNICIPAL DA RECEITA/SECRETARIA MUNICIPAL DO CONTROLE URBANÍSTICO
DADOS DO IMÓVEL/LANÇAMENTOS	
Local:	Data: 09/03/2015 08:25

Imóvel

Inscrição	Proprietário	Face	lote	Imovel
5040110110	6F PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA	5041102	71	1
Endereço do imóvel		Nº	Complemento	
RUA PEDRO CELESTINO		3148		
Bairro		Endereço Correspondência		Nº
ESPLANADA		RUA GAL ODORICO QUADROS		622
Bairro Correspondencia		Cidade Correspondencia	UF	CEP
JARDIM DOS ESTADOS		CAMPO GRANDE	MS	79020260
Patrimonio		Taxação	Uso	
PARTICULAR		NORMAL	RESIDENCIAL	

Valores

Impostos	Taxas	Total
430,06	96,38	526,44
Aliquota %	Tot.Parc.	Pagto Vista
1	0	0,00
1º Vencto	1º Pagto	Ult.Vencto
Vlr. Dem	Div.Ativa	Div.Ajuiz.
Dev Iptu	Situação	

Melhorias

Água	Asfalto	Esgoto	R.Eletrica
SIM	SIM	SIM	SIM

Terreno

Sector	Testada	Area Ter
20230	10	400

Avaliação

Vlr. Ter	Vlr.Constr	Vlr.Total
34695	8311,44	43006,44

Construção

Unidade	Área	Edificada	Fração	Pontos	Categoria
1	45,2	116,6	0,3877	254,5	2



Este documento é copia do original assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE MOURA JUNIOR, CPF nº 03.017.535-4, número 5040110110, inscrita em 09/03/2015, no processo 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código 099600B. https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código 099600B.

matrícula
651

ficha
01

Campo Grande (MT), 13.02.76.

3a

IMÓVEL:- Uma casa de material com 06 peças em parte do lote de terreno sob nº 02 (dois) da quadra 09 (nove) da Vila Esplanada, nesta cidade, medindo 10 metros de frente por 40 metros da frente aos fundos e área total de 400 metros quadrados limitando-se:- frente para a rua Pedro Celestino, de um lado com parte do mesmo lote, de outro lado e fundos com que de direito.

PROPRIETÁRIO(S):- ABEL LOUREIRO e s/m. LUIZA FATIMA LOUREIRO, - brasileiros, maiores, casados, residentes nesta cidade, C.P.F. 045.561.730.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição 20.607, livro 3-Z fls.18 em 18-2.950, deste Registro de Imóveis.

O Oficial:-

[Assinatura]

R.01/651 em 13 de fevereiro de 1976.

Título:- compra e venda.

Transmitente(s):- ABEL LOUREIRO e s/m. LUIZA FATIMA LOUREIRO, - brasileiros, casados, acima qualificados.

Adquirente(s):- NEIVA TEREZINHA CENI, brasileira, maior, solteira, proprietária, residente nesta cidade a Rua Pedro Celestino 2.52-C.P.F. 022.511.831.

Forma do título:- Escritura pública lavrada pelo 9º Ofício em 29.10.75. Lº 4-A fls.58.

Valor:- Cr\$ 100.000,00-(cem mil cruzeiros).

Condições:- Nada consta.

O Oficial:-

[Assinatura]

Av. 02/651, em 19 de março de 1976

A requerimento de NEIVA TEREZINHA CENI, representada por seu procurador Alcindo dos Santos, conforme procuração lavrada nas notas do 4º Tabelião desta cidade, livro 113, fls. 108vº, datado de 18.03.76, é feita a presente averbação para declarar que no lote a que se refere esta matrícula, foi construída uma casa de material, coberta de telhas tipo "Eternit", com quarto, sala, cozinha, banheiro e área, sob nº 2432, da Rua Pedro Celestino, juntando para tanto o CBS nº 649615, matrícula nº 10.026.03.952/61, expedido em 18.03.76 e a carta de habilitação nº 054/76, processo nº 00664/76, expedida em 11.02.76.

O Oficial:-

[Assinatura]

R/02/651 em 07 de maio de 1976.

Título:- Compra e Venda.

Transmitente:- NEIVA TEREZINHA CENI, acima qualificada.

continua no verso

Rua Barão do Rio Branco, 185 - Fone: 4-2081 - Campo Grande (MT)

Cartório do 1º Ofício
Cidade de Campo Grande

Este documento é copia do original assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE MOURA LOPES, advogado, inscrita no OAB nº 10.026.03.952/61, em 19/03/2015, às 10h35min, sob o nº de protocolo 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código 8199680B. https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código 8199680B.

matrícula

651

ficha

119

Adquirente: - ADIB ASSEF BUAINAIN, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade, na rua Artur Jorge, 784- (CPF 004.752.201).

Forma do título: - Escritura pública lavrada pelo 9º Ofício desta cidade, em 01-04-76, livro 5-A, fls. 121.

Valor: - Cr\$ 130.000,00 - (cento e trinta mil cruzeiros).

O Oficial: -

Av. 03/ 651 em 03 de Setembro de 2.004.

A requerimento de ZULEID NINILLA IOZZI BUAINAIN; datado de 19.11.03, é feita a presente averbação para consignar o nome da requerente como esposa de ADIB ASSEF BUAINAIN, com quem é casada em C.B, antes da Lei 6.515/77, conforme documento apresentado.

Emolumentos - Serventia R\$ 24,57 Tabela J R\$ 9,45 Funjecc R\$ 0,73

O OFICIAL: -

Av. 04/ 651 em 03 de Setembro de 2.004.

A requerimento de ZULEID NINILLA IOZZI BUAINAIN, datado de 19.11.03, é feita a presente averbação para consignar que a requerente é portadora do CPF nº 691.966.641.34, conforme documento apresentado.

Emolumentos Serventia R\$ 24,57 Funjecc R\$ 0,73 TJR\$ 9,45

O OFICIAL: -

Av. 05 / 651 em 03 de Setembro de 2.004.

A requerimento de ZULEID NINILLA IOZZI BUAINAIN, datado de 19.11.03, é feita a presente averbação para consignar que ADIB ASSEF BUAINAIN; é portador do CPF nº 004.752.201.10; conforme documento apresentado.

Emolumentos - Serventia R\$ 24,57 Tabela J R\$ 9,45 Funjecc R\$ 0,73

O OFICIAL: -

R.06/651 EM 29 DE NOVEMBRO DE 2004.

TÍTULO: - INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL.

TRANSMITENTE(S): - ADIB ASSEF BUAINAIN e s/m ZULEID NINILLA IOZZI BUAINAIN, já qualificados.

ADQUIRENTE(S): - 6F PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ/MF 04.338.792/0001-60, com sede nesta cidade na Rua General Odorico Quadros nº 622 Jardim dos Estados.

FORMA DO TÍTULO: - Instrumento de Constituição Contratual Sociedade por Quotas de Responsabilidade Limitada, firmado em 05.01.01 registrado na JUCEMS em 11.01.01 sob nº 54200712335 protocolo 01/000009-7 Nivaldo Domingos da Rocha - Secretário Geral; Alteração nº 001/2001 firmada em 12.01.01 Registrado na JUCEMS em 15.01.01 sob nº 54100864 protocolo 01/000606-0 Nivaldo Domingos da Rocha - Secretário Geral; Alteração nº 02 firmado em 17.09.01 registrado na JUCEMS em 28.09.01 sob nº 54112236 protocolo nº 01/035087-0 Nivaldo Domingos da Rocha - Secretário Geral;

continua na ficha n.º 02

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

* 1ª VIA*

MATRÍCULA
651.

FICHA
02.

Campo Grande (MS).

Alteração nº 03 firmado em 14.10.02 registrada na JUCEMS em 02.12.02 sob nº 54128800 protocolo 02/057203-4 Nivaldo Domingos da Rocha - Secretario Geral; Alteração nº 04 firmada em 21.10.02 registrada na JUCEMS em 03.12.02 sob nº 54128935 protocolo 02/057212-3 Nivaldo Domingos da Rocha - Secretario Geral; Alteração nº 05 firmada em 11.11.02 registrada na JUCEMS em 19.12.02 sob nº 54129777 protocolo 02/059742-8 Nivaldo Domingos da Rocha - Secretario Geral.

VALOR:- R\$ 19.601,94

EMOLUMENTOS:- Serventia R\$ 196,01; Funjecc R\$5,88; Tabela J R\$ 9,45.

O OFICIAL:-

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone: 321-1828 - Campo Grande



1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua Barão do Rio Branco, 1079 - Tel.: (67) 321-1020
CAMPO GRANDE - MATO GROSSO DO SUL
PAULO ANTONIO SERRA DA CRUZ
Tabelião e Oficial

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 000.851 e tem valor de certidão.

Selo Digital nº. AFH22466-007. Valores: EMOLUMENTOS: R\$ 23,00; FUNJECC 10%: R\$ 2,30; FUNJECC 3%: R\$ 0,69; ISS 5%: R\$ 1,15.

Campo Grande - MS, 12/07/2013.

Confirmar no site: www.tjms.jus.br

Oficial do Registro

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
Campo Grande - MS
Neide Lúcia Lima Nascim
Tabelião e Oficial Substituto

CONTINUA NO VERSO

Este documento é copia do original assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE ALMEIDA JUNIOR. Para mais informações, consulte o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastaadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código 8799680B.

INES OLIVEIRA DOS SANTOS
CRECI 3532/MS
RUA UIRAPURU 864 CEL. 9203-8230

LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Em atenção à expressa solicitação para elaboração do Parecer Sobre o Preço do Imóvel, a seguir descrito, após realizar os estudos necessários, levantamentos, vistorias e pesquisas, apresento o resultado do meu trabalho:

SOLICITANTE: 6 F PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA

OBJETIVO: Parecer sobre preço de Mercado

DATA DA VISTORIA: 03 de Dezembro de 2014

IMÓVEL: Imóvel Comercial e Residencial

ENDEREÇO: Rua Alegrete lote 09, quadra 15.

BAIRRO: Bairro Coronel Antonino

MUNICÍPIO: Campo Grande MS

1.0 – INTRODUÇÃO:

A **Resolução COFECI nº 1.066/2007**, respaldada na Constituição da República Federativa do Brasil/88 e na lei 6.530/78, para a elaboração do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM), pelo avaliador Imobiliário. Esse parecer é emitido segundo as Normas Técnicas (ABNT). As normas técnicas da ABNT utilizadas nas avaliações são as seguintes: NBR 14.653-1, NBR 14.653-2, NBR 14.653-3 e NBR 14.653-4.

2.0 – NORMAS:

Cumpre-se aqui exaltar que o trabalho avaliado teve procedimento de observância “in loco” das características do imóvel em questão.

3.0 – OBJETIVO DO TRABALHO:

Determinação do justo valor mercadológico para o imóvel avaliando.

NÍVEL DE RIGOR ADOTADO



- 02 - Terreno na Rua Santa Maria, com área total de 390,00m² oferecido à venda por R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Fonte: Corretor de Imóveis Anildo Silva – 9237-7727.
- 03 - Terreno na Rua Santo Ângelo, com área total de 360,00m² oferecido à venda por R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Fonte: Corretora de Imóveis Rute Conde – 3027-5930.

Assim os valor das amostras de terrenos são:

$$1 - R\$ 135.000,00 / 320,00m^2 = R\$ 422,00m^2$$

$$2 - R\$ 160.000,00 / 390,00m^2 = R\$ 410,00m^2$$

$$3 - R\$ 150.000,00 / 360,00m^2 = R\$ 417,00m^2$$

Homogeneizando em relação à fonte das amostras, temos:

Média em m² de terreno: R\$ 416,00/m² (quatrocentos e dezesseis reais).

Valor to terreno avaliando.

$$R\$ 416,00 \times 600,00m^2 = R\$ 249.600,00 \text{ (duzentos e quarenta e nove mil e seiscentos reais)}$$

PARECER FINAL DE COMERCIALIZAÇÃO

Após visita efetuada no local do imóvel e pesquisas junto a Imobiliárias, Corretores de Imóveis, foram feitos pareceres levando-se em consideração a infra estrutura na região, valorização conluo que o valor de mercado nesta data em **R\$ 249.600,00 (DUZENTOS E QUARENTA E NOVE MIL E SEISCENTOS REAIS).**

E para que produza os seus efeitos legais, eu **INÊS OLIVEIRA DOS SANTOS**, Corretora de Imóveis, inscrito no CRECI/MS da 14ª Região sob. nº 3.532 assino e certifico este parecer.

Campo Grande-MS., 03 de Dezembro de 2.014



Inês Oliveira dos Santos

Formação: Curso Gestão Imobiliária-UCDB/MS

Este documento é copia do original assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE MOURA JUNIOR em 04/12/2014 15:58. O código de verificação é 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código de rastreio é 0800427-29.2015.8.12.0001. O site https://esaj.tjms.jus.br/pastaadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código de rastreio.

	ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
	PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE
	SECRETARIA MUNICIPAL DA RECEITA/SECRETARIA MUNICIPAL DO CONTROLE URBANÍSTICO
DADOS DO IMÓVEL/LANÇAMENTOS	Local: _____ Data: 04/12/2014 15:58

Imóvel

Inscrição	Proprietario	Face	lote	Imovel
2970110375	ADIB ASSEF BUAINAIN	2971101	111	1
Endereço do imóvel	Nº	Complemento	Qua	Lote
RUA ALEGRETE	0		00015	00009
Bairro	Endereço Correspondência			Nº
CORONEL ANTONINO	RUA DR. ARTHUR JORGE			799
Bairro Correspondencia	Cidade Correspondencia	UF	CEP	
CENTRO	CAMPO GRANDE	MS	79002450	
Patrimonio	Taxação	Uso		
PARTICULAR	NORMAL	TERRITORIAL		

Valores

Impostos	Taxas	Total
1523,08	39,37	1562,45
Aliquota %	Tot.Parc.	Pagto Vista
3,5	0	0,00
1º Vencto	1º Pagto	Ult.Vencto
Vlr. Dem	Div. Ativa	Div. Ajuiz.
Dev Iptu	Situação	

Melhorias

Agua	Asfalto	Esgoto	R.Eletrica
SIM	SIM	SIM	SIM

Terreno

Setor	Testada	Area Ter
20834	12	600

Avaliação

Vlr. Ter	Vlr.Constr	Vlr.Total
43516,79	0	43516,79



Imobiliária 2001

Desde 1976 realizando bons negócios

Este documento é copia do original assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE MENEZES SILVA, VENDEDOR, inscrita em OAB/RS nº 108474, endereço: Rua Silva, nº 108, bairro: Centro, cidade: Porto Alegre, RS, CEP: 91000-000, telefone: (51) 3253-4000. Este documento foi assinado eletronicamente em 20/02/2007, às 14:27:12. Para mais informações, acesse o site: <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código FE9688B.

JAMES ANTONIO GOMES CRECI 2639/MS

Por solicitação da empresa 6 F PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, e com a finalidade de conhecimento do valor de mercado, emitimos o presente

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1 - IMÓVEL:

Terreno a Rua do Sucre lote nº 07 (sete) da quadra nº 04 (quatro) com área de medição do lote de 12,00 metros de testada e área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados) Bairro Portinho Frederico Pache nesta cidade.

2 - OBJETIVOS DA AVALIAÇÃO

É objetivo desta Avaliação o imóvel urbano residencial, constituído em Campo Grande no Estado de Mato Grosso do Sul.

O valor do imóvel será determinado pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Foi, para tanto, efetuada pesquisa de imóveis em situações equivalentes e com as mesmas características do imóvel avaliando, de tal modo que a comparação possibilitada ponderada os atributos por homogeneização para formação de preços.

Rua Jose Antonio nº 1539 centro campo Grande-MS
Cel 67-9255-9530/3321-2001 jamesagomes2003@yahoo.com.br

JAMES ANTONIO GOMES CRECI 2639/MS

A presente avaliação atende aos requisitos da NBR 14.653-2 Avaliação de Imóveis Urbanos, e da LEI 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis e da Resolução COFECI nº 1066/2007.

3 - ZONA E LOGRADOURO

3.1 - SITUACÃO E LOCALIZAÇÃO

Situa-se o imóvel, para a Rua do Sucre, Bairro Portinho Frederico Pache, nesta cidade.

3.2 - CONDIÇÕES DE INFRAESTRUTURA URBANA

O imóvel é dotado dos seguintes serviços públicos:

- via urbana pavimentada;
- rede de água tratada;
- rede de energia elétrica em alta e baixa tensão;
- rede telefônica;
- coleta de lixo;
- entrega postal;
- transporte coletivo

3.3 - PERSPECTIVAS DE MERCADO

As condições atuais do mercado imobiliário são de estabilidade, havendo equilíbrio entre oferta e procura. São boas as perspectivas de comercialização em médio prazo, pois a via é residencial em uma região que esta em desenvolvimento crescente.

4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Inscrição Municipal nº 8180130072.
Matricula nº 45.453 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta
Rua Jose Antonio nº 1539 centro campo Grande-MS
Cel 67-9255-9530/3321-2001 jamesagomes2003@yahoo.com.br

JAMES ANTONIO GOMES

CRECI 2639/MS

comarca.

4.1 - TERRENO:

Topografia; Plana, com boa drenagem.

Área: 360,00m²

Forma: Retangular

Frente: Para a Rua do Sucre com 12,00 metros.

5 – VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

Pesquisando entre ofertas à venda e negócios realizados nas imediações, para imóveis em condições que possibilitem a comparação com o imóvel avaliando, encontramos os seguintes elementos de amostra:

1. Lote na Rua Santana com área total de 330,00m², oferecido à venda por R\$ 165.000,00. (Fonte: Estilo Imóveis – 67-3349-5555/8180-0202)
2. Lote na Rua da Coroa com área total de 333,00m² oferecido a venda por R\$ 165.000,00. (Fonte: CI Eduardo Rissato– 67-9982-8675)
3. Lote na Av. Ien com área total de 358,50m² oferecido a venda por R\$ 160.000,00. (Fonte: CI Suely Costa – 67-8172-8102/9923-0030)

Para os imóveis constantes dos elementos de amostras serem ofertas a venda, consideramos um deságio de 5% para seu valor de mercado.

Assim, os preços unitários de amostra são:

1. R\$ 160.000,00 / 330,00 m² = R\$ 500,00/m²
2. R\$ 165.000,00 / 333,00 m² = R\$ 495,50/m²
3. R\$ 160.000,00 / 358,50 m² = R\$ 446,30/m²

Rua Jose Antonio nº 1539 centro campo Grande-MS
Cel 67-9255-9530/3321-2001 jamesagomes2003@yahoo.com.br

Este documento é copia do original assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE MENEZES LAMARCA, advogado brasileiro, inscrita no Conselho Nacional de Ordem dos Advogados do Brasil, Seção Mato Grosso do Sul, nº 12.0001 e o código 199688B. https://esaj.tjms.jus.br/pasta/digital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código 199688B.

JAMES ANTONIO GOMES CRECI 2639/MS

Homogeneizando em relação à fonte das amostras, temos:

1. R\$ 500,00/m² X 0,95 = R\$ 475,00/m²
2. R\$ 495,50/m² X 0,95 = R\$ 471,00/m²
3. R\$ 446,30/m² X 0,95 = R\$ 424,00/m²

Teremos, então, para a média dos valores unitários homogeneizados: **R\$ 457,00 (quatrocentos e cinquenta e sete reais) de metro quadrado de lote.**

Assim para o imóvel avaliando (terreno);

360,00m² X R\$ 457,00 = R\$ 164.520,00 (cento e sessenta e quatro mil e quinhentos e vinte reais).

VALOR TOTAL ARREDONDADO R\$ 165.000,00 (CENTO E SESSENTA E CINCO MIL REAIS)

Este é o Parecer.

Campo Grande, 09 de Março de 2015



James Antonio Gomes
Corretor de Imóveis – CRECI-MS nº 2639
Perito Avaliador Imobiliário
Curso Superior Ciências Imobiliária UCDB/MS

Rua Jose Antonio nº 1539 centro campo Grande-MS
Cel 67-9255-9530/3321-2001 jamesagomes2003@yahoo.com.br

Este documento é copia do original assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE OLIVEIRA JUNIOR em 09/03/2015 às 15:56:46. Endereço: Rua José Antonio nº 1539, Centro, Campo Grande, MS. CEP: 79000-000. Fone: (67) 9255-9530. E-mail: jamesagomes2003@yahoo.com.br. Processo nº 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código 8199688B.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE
 SECRETARIA MUNICIPAL DA RECEITA/SECRETARIA MUNICIPAL DO CONTROLE URBANÍSTICO

DADOS DO IMÓVEL/LANÇAMENTOS Local: Data: 09/03/2015 08:26

Imóvel

Inscrição	Proprietario	Face	lote	Imovel
8180130072	6F PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA	8181301	73	1
Endereço do imóvel		N°	Complemento	Qua
RUA DO SUCRE		0		00004
Bairro		Endereço Correspondência		N°
PORTINHO FREDERICO PACHE		RUA ANTONIO ARANTES		443
Bairro Correspondencia	Cidade Correspondencia	UF	CEP	
CHACARA CACHOEIRA	CAMPO GRANDE	MS	79040-720	
Patrimonio	Taxação	Uso		
PARTICULAR	NORMAL	TERRITORIAL		

Valores

Impostos	Taxas	Total
1003,37	41,97	1045,34
Aliquota %	Tot.Parc.	Pagto Vista
2,5	10	1.066,24
1º Vencdo	1º Pagto	Ult.Vencdo
10/02/2015	127,34	10/11/2015
Vlr. Dem	Div.Ativa	Div.Ajuiz.
97,04	0,00	0,00
Dev Iptu	Situação	

Melhorias

Água	Asfalto	Esgoto	R.Eletrica
NÃO	SIM	NÃO	SIM

Terreno

Setor	Testada	Area Ter
3875	12	360

Avaliação

Vlr. Ter	Vlr.Constr	Vlr.Total
40135,13	0	40135,13



Este documento é copia do original assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE ALMEIDA JUNIOR, CPF nº 012.047.202-36, residente e domiciliado em Rua do Sucré, nº 443, bairro Portinho Frederico Pacheco, cidade de Campo Grande, Mato Grosso do Sul, CEP 79040-720. O presente documento foi gerado automaticamente pelo sistema de controle de processos, sob o nº de processo 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código 8180130072.

MATRÍCULA
45.453

FICHA
01

Campo Grande (MS), 16-06-80.-

IMÓVEL: Lote de terreno determinado sob nº 07- (sete), da Quadra nº 04- (quatro), da VILA PORTINHO FREDERICO PACHE nesta cidade, medindo 12,00- (doze) metros de frente por 30,00 (trinta) ditos da frente aos fundos, e área total de 360,00 metros quadrados, limitando-se:- FRENTE para a Rua Sucre;- FUNDOS, com o lote 12;- do lado direito com o lote 08;- e, do lado esquerdo com o lote 06.

PROPRIETARIO(S):- PORTINHO FREDERICO PACHE, CIC. nº 099.396.- 610/72, representado por seu inventariante, / MANSOUR ANACHE, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade a Rua Maracajú nº 678.- CIC. nº 003.578.201/34

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição 91.909 livro 3-80, fls. 215, em 11-12-69, deste Registro de Imóveis.

O OFICIAL:- 

R.01/45.453, em 16 de Junho de 1.980.-

Título:- Compra e Venda.

Transmitente(s):- Espólio de:- PORTINHO FREDERICO PACHE.

Adquirente(s):- WALDOMIRO AVELINO DE REZENDE, brasileiro, casado, dentista, residente nesta cidade a Rua Euclides da Cunha nº 340. Jardim dos Estados.- CIC.003.862.271/87

Forma do Título:- Escritura pública lavrada pelo 2º Tabelião, desta cidade, em 10-06-80. Lº 460, fls. 166.

Valor:- Cr\$ 50.000,00

O Oficial:- 

YLS

R.02/45.453 em 23 de Dezembro de 1.981.

Título :- compra e venda.

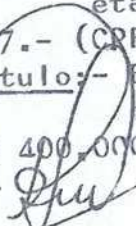
Transmitente(s):- WALDOMIRO AVELINO DE REZENDE e s/m LAURA MARIA ASSIS REZENDE, brasileiros, casados, ele cirurgião dentista, ela do lar, residentes nesta cidade, na rua Euclides da Cunha 340.- (CPF nº 003.862.271-87).

Adquirente(s):- ADIB ASSEF BUAINAIN, brasileiro, casado, proprietário, residente nesta cidade, na rua Arthur

Jorge nº 787.- (CPF 024.672.671-72).

Forma do Título:- Escritura pública lavrada pelo 1º Tabelião -- desta cidade em 17.11.81. Lº 267, fls. 03.

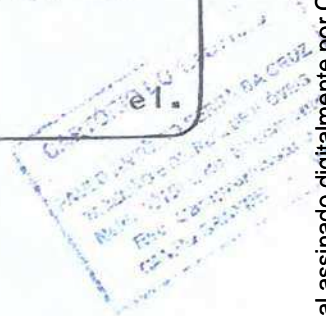
Valor:- Cr\$ 400.000,00.

O Oficial :- 

CONTINUA NO VERSO

Rua de Sucre, 04. lote 6

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone: 383-1438 - Campo Grande (MS)



Este documento é copia do original assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE OLIVEIRA FERREIRA JUNIOR, inscrito em OAB nº 175.535, em 11/06/2008, no âmbito do Conselho Nacional de Ordem dos Advogados do Brasil, com o nº 03.042.077/2007, inscritos no CNJ nº 3.912/07. Barão do Rio Branco, Campo Grande, Mato Grosso do Sul, 12/06/2008. O site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código 8799680B.

MATRÍCULA

45.453

FICHA

01vs

AV.03/45.453 EM 03 DE SETEMBRO DE 2004.

A requerimento de ZULEID NINILLA IOZZI BUAINAIN, datado de 19.11.2003, é feita a presente averbação, para consignar que a **REQUERENTÉ** é **CASADA** com **ADIB ASSEF BUAINAIN**, sob o regime de CB, antes do advento da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento apresentada.

EMOLUMENTOS:- Serventia:R\$ 24,57 Tabela J: R\$ 9,45 Funjecc:R\$ 0,73

O OFICIAL:-

KTR

AV.04/45.453 EM 03 DE SETEMBRO DE 2004.

A requerimento de ZULEID NINILLA IOZZI BUAINAIN, datado de 19.11.2003, é feita a presente averbação, para consignar que a **REQUERENTE** é inscrita no CPF nº 691.966.641-34, conforme documento apresentado.

EMOLUMENTOS:- Serventia:R\$ 24,57 Tabela J: R\$ 9,45 Funjecc:R\$ 0,73

O OFICIAL:-

KTR

R.05/45.453 EM 26 DE OUTUBRO DE 2004.

TITULO:- INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL.

TRANSMITENTE(S):- ADIB ASSEF BUAINAIN e s/m ZULEID NINILLA IOZZI BUAINAIN, já qualificados.

ADQUIRENTE(S):- 6F PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ/MF 04.338.792/0001-60, com sede nesta cidade na Rua General Odorico Quadros nº 622 Jardim dos Estados.

FORMA DO TITULO:- Instrumento de Constituição Contratual Sociedade por Quotas de Responsabilidade Limitada, firmado em 05.01.01 registrado na JUCEMS em 11.01.01 sob nº 54200712335 protocolo 01/000009-7 Nivaldo Domingos da Rocha – Secretario Geral; Alteração nº 001/2001 firmada em 12.01.01 Registrado na JUCEMS em 15.01.01 sob nº 54100864 protocolo 01/000606-0 Nivaldo Domingos da Rocha – Secretario Geral; Alteração nº 02 firmado em 17.09.01 registrado na JUCEMS em 28.09.01 sob nº 54112236 protocolo nº 01/035087-0 Nivaldo Domingos da Rocha – Secretario Geral; Alteração nº 03 firmado em 14.10.02 registrada na JUCEMS em 02.12.02 sob nº 54128800 protocolo 02/057203-4 Nivaldo Domingos da Rocha - Secretario Geral; Alteração nº 04 firmada em 21.10.02 registrada na JUCEMS em 03.12.02 sob nº 54128935 protocolo 02/057212-3 Nivaldo Domingos da Rocha – Secretario Geral; Alteração nº 05 firmada em 11.11.02 registrada na JUCEMS em 19.12.02 sob nº 54129777 protocolo 02/059742-8 Nivaldo Domingos da Rocha - Secretario Geral.

VALOR:- R\$ 2.665,95

EMOLUMENTOS:- Serventia R\$ 37,80; Funjecc R\$1,13; Tabela J R\$ 9,45.

O OFICIAL:-

AMV



1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua Duran do Rio Branco, 1070 - Tel.: (67) 3321-1928
CAMPO GRANDE - MATO GROSSO DO SUL
PAULO ANTONIO SERRA DA CRUZ
Tabelião e Oficial

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 045.453 e tem valor de certidão.

Selo Digital nº AFC87497-574. Valores: EMOLUMENTOS: R\$ 23,00; FUNJECC 10%: R\$ 2,30; FUNJECC 3%: R\$ 0,69; ISS 5%: R\$ 1,15.

Campo Grande - MS, 11/06/2013.
Confirmar no site: www.tjms.jus.br

Imobiliária 20001

Desde 1976 realizando bons negócios

Este documento é copia do original assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE ALMEIDA JUNIOR, CPF nº 03.031.753-58, residente e domiciliado em Curitiba, Parana, Brasil, sob o nº 03.031.753-58. Este documento é copia do original assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE ALMEIDA JUNIOR, CPF nº 03.031.753-58, residente e domiciliado em Curitiba, Parana, Brasil, sob o nº 03.031.753-58. Este documento é copia do original assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE ALMEIDA JUNIOR, CPF nº 03.031.753-58, residente e domiciliado em Curitiba, Parana, Brasil, sob o nº 03.031.753-58.

JAMES ANTONIO GOMES CRECI 2639/MS

Por solicitação da empresa **6 F PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, e com a finalidade de conhecimento do valor de mercado, emitimos o presente

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1 – IMÓVEL:

Terreno a Rua do Sucre lote nº 06 (seis) da quadra nº 04 (quatro) com área de medição do lote de 12,00 metros de testada e área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados) Bairro Portinho Frederico Pache nesta cidade.

2 - OBJETIVOS DA AVALIAÇÃO

É objetivo desta Avaliação o imóvel urbano residencial, constituído em Campo Grande no Estado de Mato Grosso do Sul.

O valor do imóvel será determinado pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Foi, para tanto, efetuada pesquisa de imóveis em situações equivalentes e com as mesmas características do imóvel avaliando, de tal modo que a comparação possibilitada ponderada os atributos por homogeneização para formação de preços.

Rua Jose Antonio nº 1539 centro campo Grande-MS
Cel 67-9255-9530/3321-2001 jamesagomes2003@yahoo.com.br

JAMES ANTONIO GOMES CRECI 2639/MS

A presente avaliação atende aos requisitos da NBR 14.653-2 Avaliação de Imóveis Urbanos, e da LEI 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis e da Resolução COFECI nº 1066/2007.

3 - ZONA E LOGRADOURO

3.1 - SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

Situa-se o imóvel, para a Rua do Sucre, Bairro Portinho Frederico Pache, nesta cidade.

3.2 - CONDIÇÕES DE INFRAESTRUTURA URBANA

O imóvel é dotado dos seguintes serviços públicos:

- via urbana pavimentada;
- rede de água tratada;
- rede de energia elétrica em alta e baixa tensão;
- rede telefônica;
- coleta de lixo;
- entrega postal;
- transporte coletivo

3.3 - PERSPECTIVAS DE MERCADO

As condições atuais do mercado imobiliário são de estabilidade, havendo equilíbrio entre oferta e procura. São boas as perspectivas de comercialização em médio prazo, pois a via é residencial em uma região que esta em desenvolvimento crescente.

4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Inscrição Municipal nº
Matricula nº 45.454 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta

Rua Jose Antonio nº 1539 centro campo Grande-MS
Cel 67-9255-9530/3321-2001 jamesagomes2003@yahoo.com.br