

**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. do 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 m ² | = | R\$ | 500,00/m ² |
| 2. | R\$ | 165.000,00 / | 333,00 m ² | = | R\$ | 495,50/m ² |
| 3. | R\$ | 160.000,00 / | 358,50 m ² | = | R\$ | 446,30/m ² |

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\$ 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 SESENTA 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 DOS SANTOS JUNIOR, advogado inscrito na OAB/MS nº 12.0001 e o código B199680B. https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800427-29.2015.8.12.0001 e abra para ver o documento digitalmente assinado por CARLOS ALBERTO DOS SANTOS JUNIOR, advogado inscrito na OAB/MS nº 12.0001 e o código B199680B.



2



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: 10/03/2015 11:06

Imóvel

Inscrição	Proprietário	Face	Lote	Imóvel
8180130064	6F PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA	8181301	61	1
Endereço do imóvel		Nº	Complemento	
RUA DO SUCRE		0		
Bairro		Endereço Correspondência		Nº
PORTINHO FREDERICO PACHE		RUA ANTONIO ARANTES		443
Bairro Correspondência	Cidade Correspondência	UF	CEP	
CHACARA CACHOEIRA	CAMPO GRANDE	MS	79040-720	
Patrimônio	Taxação	Uso		
PARTICULAR	NORMAL	TERRITORIAL		

Valores

Impostos	Taxas	Total
1003,37	41,97	1045,34
Alíquota %	Tot.Parc.	Pagto Vista
2,5	10	1.076,70
1º Vencido	1º Pagto	Ult.Vencido
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 MOURA JUNIOR, CPF: 020.383.200-55, RG: 6720407, em 20/03/2015, no endereço Rua Frederico Pacheco, nº 443, Bairro Portinho Frederico Pacheco, Campo Grande, MS, CEP: 79040-720. O código de verificação é 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código de barras é 8180130064.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª. CIRCUNSCRIÇÃO

9a

MATRÍCULA
45.454

FICHA
01

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

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

IMÓVEL: Lote de terreno determinado sob nº 06- (seis), 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, área total de 360,00 metros quadrados, limitando-se:- FRENTE para à Rua Sucre, FUNDOS, com o lote 13;- do lado direito com o lote 07;- do lado esquerdo com o lote nº 05.

PROPRIETARIO(S):- PORTINHO FREDERICO PACHE, CIC.099.396.610/72 representado por seu inventariante MANSOUR ANACHE, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade à 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:- *[Assinatura]*

R.01/45.454, em 16 de Junho de 1.980.-

Titulo:- Compra e Venda.

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

Adquirente(s):- WALDOMIRO AVELINO DE REZENDE, brasileiro, casado, dentista, residente nesta cidade à Rua Euclides da Cunha nº 340.- Jardim dos Estados-CIC.003.862.271-8

Forma do Titulo:- Escritura pública lavrada pelo 2º Tabelião desta cidade, em 10-06-80.Lº 460, fls. 165.

Valor:- Cr\$ 50.000,00

O Oficial:- *[Assinatura]*

YLS

R.02/45.454 em 04 de setembro de 1984.

Titulo:- Compra e venda.

Transmitente(s):- WALDOMIRO AVELINO DE REZENDE E S/M. LAURA MARIA ASSIS REZENDE, brasileiros, casados, proprietários, residentes -- nesta cidade na rua Euclides da Cunha nº 340-(CIC nº 003.862.271/87).

Adquirente(s):- ADIL ASSIS BUAINAIN, brasileiro, casado, proprietário, residente nesta cidade na rua Arthur Jorge nº 787-(CIC nº 024.672.671/72).

Forma do Titulo:- Escritura pública lavrada pelo 1º Tabelião, desta cidade- Livro 271, fls 264, em 16.02.83.

Valor:- CR\$ 200.000,00.

O Oficial:- *[Assinatura]*

NMG

AV.03/45.454 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

CONTINUA NO VERSO

Rua de Sucre, Vila. Zuleia.

MATRÍCULA

45.454

FICHA

01vs

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:-

[Handwritten signature]

KTR

AV.04/45.454 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:-

[Handwritten signature]

KTR

R.05/45.454 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 – 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\$ 2.665,95

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

O OFICIAL:-

[Handwritten signature]



1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua Durão de Rio Branco, 1079 - Tel.: (67) 3321-1828
CAMPO GRANDE - MATO GROSSO DO SUL
PAULO ANTONIO SERRA DA CRUZ
Tabelião e Oficial

IMV

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 045.454 e tem valor de certidão.

Selo Digital nº AFC87493-056. 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

[Handwritten signature]
Oficial do Registro

AKIUR1630 1.º OFÍCIO
Campo Grande - MS
Danielly Amaral de Moura
Tabelião e Oficial Substituto

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 Buenos Aires lote nº 03 (três) da quadra nº 05 (cinco) com área de medição do lote de 12,00 metros de testada e área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados) Bairro V. Lucinda 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 - SITUACÃO E LOCALIZAÇÃO

Situa-se o imóvel, para a Rua Buenos Aires, Bairro V. 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 2880140038.
Matricula nº 50.297 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; Plano, com boa drenagem.

Área: 360,00m²

Forma: Retangular

Frente: para a Rua Buenos Aires 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 Rio Negro V. Margarida com área total de 226,13m², oferecido à venda por R\$ 110.000,00. (Fonte: Lenan Imóveis – '67-3321-4194)
2. Lote na Rua Soter Araujo França com área total de 360,00m² oferecido a venda por R\$ 160.000,00. (Fonte: CI Adriana Carrelo– 67-9906-3412/8154-5481)
3. Lote na Rua Santa Maria com área total de 390,00m² oferecido a venda por R\$ 160.000,00. (Fonte: Wellington Massaranduba – 67-9248-6888/9922-5707)

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\$ | 110.000,00 / | 226,13 m ² | = R\$ | 486,00/m ² |
| 2. R\$ | 160.000,00 / | 360,00 m ² | = R\$ | 444,00/m ² |
| 3. R\$ | 160.000,00 / | 390,00 m ² | = R\$ | 410,00/m ² |

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\$ 486,00/m² X 0,95 = R\$ 462,00/m²
2. R\$ 444,00/m² X 0,95 = R\$ 422,00/m²
3. R\$ 410,00/m² X 0,95 = R\$ 389,50/m²

Teremos, então, para a média dos valores unitários homogeneizados: **R\$ 424,50 (quatrocentos e vinte e quatro reais e cinquenta centavos) de metro quadrado de lote.**

Assim para o imóvel avaliando (terreno);

360,00m² X R\$ 424,50 = R\$ 152.820,00 (cento e cinquenta e dois mil e oitocentos e vinte reais).

VALOR TOTAL ARREDONDADO R\$ 153.000,00 (CENTO E CINQUENTA E TRES 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 08:29

Imóvel

Inscrição	Proprietário	Face	lote	Imovel
2880140038	ADIB ASSEF BUAINAIN	2881401	25	1
Endereço do imóvel	Nº	Complemento	Qua	Lote
RUA BUENOS AIRES	0		00005	00003
Bairro	Endereço Correspondência			Nº
LUCINDA	R 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
1321,64	41,97	1363,61
Aliquota %	Tot.Parc.	Pagto Vista
3,5	10	1.377,24
1º Vencdo	1º Pagto	Ult.Vencdo
10/02/2015	159,45	10/03/2015
Vlr. Dem	Div.Ativa	Div.Ajuiz.
127,28	0,00	0,00
Dev Iptu	Situação	

Melhorias

Agua	Asfalto	Esgoto	R.Eletrica
SIM	SIM	SIM	SIM

Terreno

Setor	Testada	Area Ter
2607	12	360

Avaliação

Vlr. Ter	Vlr.Constr	Vlr.Total
37761,35	0	37761,35

A

Este documento é copia do original assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE MOURA JUNIOR, CPF: 030.123.456-78, em 09/03/2015 às 08:29. O código de verificação é 01363206192. 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 01363206192.



15a

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
1º OFÍCIO DE NOTAS



Paulo Antônio Serra da Cruz

Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis

PAULO ANTONIO SERRA DA CRUZ,
Oficial do Registro de Imóveis da
1ª Circunscrição da Comarca de
Campo Grande, Estado de Mato Grosso
do Sul, na forma da Lei, etc...

CERTIFICO, a pedido de **06 F Participações** e **Empreendimentos**, que revendo neste Cartório os livros de transcrição de imóveis nos mesmos no de nº **3-AS**, fls. **84**, encontrei a transcrição do teor seguinte: **Número de Ordem: 50.297. Data: 10.11.60. Circunscrição: Campo Grande. Denominação ou Rua e Número: Vila Lucinda. Característicos e Confrontações:** Lote de terreno nº 3 três da quadra 5 cinco da Vila Lucinda nesta cidade, medindo 12 doze metros de frente por 30 trinta metros de fundos e área total de 360 metros quadrados, limitando: frente, com a rua Buenos Ayres, pelo lado esquerdo, com o lote nº 2 e propriedade de José Nolasco de Senna Filho, pelo lado direito, com o lote nº 4 de propriedade de Marcos Murilo Rolim, dos fundos, com o lote nº 10, que o lote referido foi adquirido por compra feita a Benevito Pereira de Souza e s/m. Izolina Borba de Souza, pela escritura lavrada às fls. 14 do livro 86 do 4º Tabelião desta cidade, devidamente transcrita sob nº 50.296 as fls. 84 do livro 3-AS, do Registro de Imóveis desta Comarca. O Oficial do Registro: Antônio Leite Serra. **Nome, Domicílio e Profissão do Adquirente:** Adib Assef Buainain, residente nesta cidade. **Nome, Domicílio e Profissão do Transmitedente:** Lázaro Evangelista Celli Ramalho, residente nesta cidade. **Título:** Compra e Venda. **Forma do Título, Data e Serventuário:** Escritura pública lavrada as fls. 153, livro 46 deste Cartório em 10.11.60. Talão nº 4.528. Imp. pg. Cr\$ 1.532,40. Ex.: Mário S. Leite. **Valor do Contrato:** Ncr\$ 10.000,00 (Doze mil cruzeiros). **Condições do Contrato:** Nada consta. **Averbações:** A requerimento de Zuleid Ninilla Iozzi Buainain, datado de 19.11.03, é feita a presente averbação p/consignar: 1º- O nome da requerente como esposa de Adib Assef Buainain, com quem é casada em C.U.B. 2º- Que a requerente é portadora do CPF nº 691.966.641-34. 3º- Que, Adib Assef Buainain, é portador do CPF nº 004.752.201-10, conforme documentos apresentados. Campo Grande, 03 de setembro de 2.004. a) Jorge. Era realmente o que se continha em dito livro às folhas e número de ordem mencionados do qual me reporto e dou fé e das quais bem e fielmente extraí a presente certidão no dia **18 de Junho de 2013.** Emolumentos Serventia R\$ 23,00; FUNJECC 10% R\$ 2,30; FUNJECC 3% R\$ 0,69; e ISS 5% R\$ 1,15. **Selo digital de Autenticidade AFC90575-435.**

O Oficial do Registro

AGP/MLB.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
Campo Grande - MS
Daniely Amaral de Moura
Tabelião e Oficial Substituta

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 Joaquim Francisco Lopes lote nº 10 (dez) da quadra nº 21 (vinte e hum) com área de medição do lote de 12,00 metros de testada e área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados) Bairro Manoel Taveira 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 Joaquim Francisco Lopes, Bairro Manoel Taveira 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 de esgoto;
- 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 1760030100

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 21332 do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição desta comarca.

4.1 - *TERRENO:*

Topografia: Plana, com boa drenagem.

Área: 360,00m²

Forma: Retangular

Frente: Para a Rua Joaquim Francisco Lopes 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 Presidente Arthur Bernardes com área total de 360,00m², oferecido à venda por R\$ 130.000,00. (Fonte: Castro Imóveis – 67- 3025-3360)
2. Lote na Rua Presidente Rodrigues Alves com área total de 360,00m² oferecido a venda por R\$ 130.000,00. (Fonte: CI Jose de Moura– 67-9258-5220)
3. Lote na Presidente Rodrigues Alves com área total de 360,00m² oferecido a venda por R\$ 115.000,00. (Fonte: CI Br House Imobiliária – 67-3027-3997)

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\$ 130.000,00 / 360,00 m² = R\$ 361,00/m²
2. R\$ 130.000,00 / 360,00 m² = R\$ 361,00/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 RODRIGUES ALVES, inscrita no CNPJ nº 08.124.173/0001-08, inscrita no CPF nº 033.388.175-53, residente e domiciliado em São Paulo, SP, na Rua Joaquim Francisco Lopes, nº 12, bairro Jardim Paulista, cidade de São Paulo, SP, CEP 05508-000, e-mail: jamesagomes2003@yahoo.com.br, endereço eletrônico: https://esaj.tjms.jus.br/pasta digital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código 159680B.

JAMES ANTONIO GOMES
CRECI 2639/MS

3. R\$ 115.000,00 / 360,00 m² = R\$ 319,00/m²

Homogeneizando em relação à fonte das amostras, temos:

1. R\$ 361,00/m² X 0,95 = R\$ 343,00/m²
2. R\$ 361,00/m² X 0,95 = R\$ 343,00/m²
3. R\$ 319,00/m² X 0,95 = R\$ 303,00/m²

Teremos, então, para a média dos valores unitários homogeneizados: **R\$ 330,00 (trezentos e trinta reais) de metro quadrado de lote.**

Assim para o imóvel avaliando (terreno);

360,00m² X R\$ 330,00 = R\$ 118.800,00 (cento e dezoito mil e oitocentos reais).

VALOR TOTAL ARREDONDADO R\$ 119.000,00 (CENTO E DEZENOVE MIL REAIS)

Este é o Parecer.

Campo Grande, 10 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 MOURA JUNIOR em 09/05/2017 14:02:00. O código de verificação é 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código B79680B.
 Este documento foi digitalizado e assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE MOURA JUNIOR em 09/05/2017 14:02:00. O código de verificação é 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código B79680B.

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: 09/03/2015 08:22

Imóvel

Inscrição	Proprietário	Face	lote	Imovel
1760030100	6F PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA	1760303	49	1
Endereço do imóvel		Nº	Complemento	
RUA JOAQUIM FRANCISCO LOPES		321		
		Qua	Lote	
		00021	00010	
Bairro	Endereço Correspondência			Nº
BAIRRO MANOEL TAVEIRA	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
1019,91	41,97	1061,88
Aliquota %	Tot.Parc.	Pagto Vista
3,5	10	1.083,11
1º Vencto	1º Pagto	Ult.Vencto
10/02/2015	128,95	10/11/2015
Vlr. Dem	Div. Ativa	Div. Ajuiz.
98,61	0,00	0,00
Dev Iptu	Situação	

Melhorias

Água	Asfalto	Esgoto	R.Eletrica
SIM	SIM	SIM	SIM

Terreno

Setor	Testada	Area Ter
2658	12	360

Avaliação

Vlr. Ter	Vlr.Constr	Vlr.Total
29140,33	0	29140,33

Este documento é copia do original assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE MATEUS JUNIOR, Diretor de Planejamento Urbano e Territorial, em 09/03/2015 às 08:22:00. O documento foi gerado automaticamente pelo sistema de gestão de processos da Prefeitura Municipal de Campo Grande. Para mais informações, consulte o site <https://esaj.tjms.jus.br/pasta/digital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código 8596880B.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Gisele Serra Barbosa

MATRICULA

21.332

FICHA

01

Campo Grande, 23.03.2005

1º TABELIONATO
Viviane de Souza Carrel
Escrivente

IMÓVEL:- **LOTE DE TERRENO DETERMINADO SOB N.º 10 (DEZ), DA QUADRA N.º 21 (VINTE E UM), DO LOTEAMENTO DENOMINADO BAIRRO MANOEL TAVEIRA**, nesta Capital, medindo 12,00 metros de frente por 30,00 metros ditos da frente aos fundos, perfazendo a área total de 360,00 metros quadrados, limitando-se: frente para a Rua Donathilde; fundos com o lote 16; de um lado com o lote 09 e de outro lado com os lotes 11, 12 e parte do lote 13. **PROPRIETÁRIO(S):** ADIB ASSEF BUAINAIN, brasileiro, comerciante, CI/RG nº 000.884.290 SSP/MS e CPF nº 004.752.201-10 e s/m ZULEID NINILLA IOZZI BUAINAIN, brasileira, comerciante, CI/RG nº 139.547 SSP/MS e CPF nº 691.966.641-34, residentes e domiciliados na Rua 13 de Maio, nº 773, Edifício Amsterdã, nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** Originária da matrícula nº 25.737, da 1ª CRI local. Emolumentos: R\$ 12,87. Tabela J: R\$ 9,90. Campo Grande-MS, 23.03.2005. **DOU FÉ:**

R.01-M.21.332

P.28.059

TRANSMITENTE(S): ADIB ASSEF BUAINAIN e s/m ZULEID NINILLA IOZZI BUAINAIN, já qualificados. **ADQUIRENTE(S):** 6F PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 04.338.792/0001-60, com sede na Rua General Odorico Quadros, nº 622, Jardim dos Estados, nesta Capital. **TÍTULO:** Incorporação. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento de Constituição Contratual, firmada em 05.01.2001. **VALOR:** R\$ 2.049,98 (dois mil, quarenta e nove reais e noventa e oito centavos). Emolumentos: R\$ 39,60. Tabela "J": R\$ 9,90. Funjecc: R\$ 1,19. Campo Grande - MS, 23.03.2005. **DOU FÉ:**

AV.02-M.21.332

P.28.059

Procede-se esta averbação, nos termos do Instrumento de Alteração Contratual nº 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:**

continua no verso

Rua Dom Aquino, 1293 - Fone: 383-1998 - Campo Grande - Mato Grosso do Sul

Este documento é copia do original assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE ALMEIDA JUNIOR, advogado inscrito na OAB/MS nº 12.000 e o código 8799688B. https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código 8799688B.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO

NÚMERO
Matricula 21332

FICHA DE CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO
PARA IMPRESSÃO DO CARIMBO

Gisele Serra Barbosa
Oficiala

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 21332, 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 AFD95679-401**. Campo Grande, MS, 10 de junho de 2013, às 09:16:39

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 LIMA, OAB/MS nº 10610, em 10/06/2013, às 09:16:39, no Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição Imobiliária, em Campo Grande, MS. 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/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código de rastreio.

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
MERCADOLOGICA**

1 – IMOVEL:

Terreno a Rua Mirim lote nº 09 (nove) da quadra nº 52 (cinquenta e dois) com área de medição do lote de 12,00 metros de testada e área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados) Bairro Guanandy 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.

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



Este documento é copia do original assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE MELLO PEREIRA S&L VADIM R F R P F H O U M S I R R E J O S I C A A D O I D O C A L H S S & S . C P R C I M O L C R A D I O A E M P R E E N D I M E N T O S L T D A C R E C I 2 6 3 9 / M S A V A L I A N D O O I M Ó V E L U R B A N O R E S I D E N C I A L C O N S T I T U Í D O E M C A M P O G R A N D E N O E S T A D O D E M A T O G R O S S O D O S U L . F O I P A R A T A N T O , E F E T U A D A P E S Q U I S A D E I M Ó V E I S E M S I T U A Ç Õ E S E Q U I V A L E N T E S E C O M A S M E S M A S C A R A C T E R Í S T I C A S D O I M Ó V E L A V A L I A N D O , D E T A L M O D O Q U E A C O M P A R A Ç Õ P O S S I B I L I T A D A P O N D E R A D A O S A T R I B U T O S P O R H O M O G E N E I Z A Ç Õ P A R A F O R M A Ç Õ D E P R E Ç O S . A P R E S E N T E A V A L I A Ç Õ A T E N D E A O S R E Q U I S I T O S D A N B R 1 4 . 6 5 3 - 2 A V A L I A Ç Õ D E I M Ó V E I S U R B A N O S , E D A L E I 6 . 5 3 0 / 7 8 Q U E R E G U L A M E N T A A P R O F I S S Õ E D E C O R R E T O R E S D E I M Ó V E I S E D A R E S O L U Ç Õ E C O F E C I N º 1 0 6 6 / 2 0 0 7 .
<https://esaj.tjms.jus.br/pastaadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código 8799688B.

JAMES ANTONIO GOMES

CRECI 2639/MS

3 - ZONA E LOGRADOURO

3.1 - SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

Situa-se o imóvel, para a Rua Mirim Bairro Guanandy 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 em uma região que esta em desenvolvimento crescente.


4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Inscrição Municipal nº 7460050094.

Matricula nº 22.185 do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta comarca.

4.1 - TERRENO:

Topografia; Plano, com boa drenagem.



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

Área: 360,00m²

Forma: Retangular

Frente: para a Rua Mirim 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 Pirituba com área total de 360,00m², oferecido à venda por R\$ 130.000,00. (Fonte: Lucimar Bezerra – 67-9213-4938)
2. Lote na Rua Juruá com área total de 360,00m² oferecido a venda por R\$ 90.000,00. (Fonte: CI Lucimar Bezerra– 67-9213-4938)
3. Lote na Rua Jussara com área total de 360,00m² oferecido a venda por R\$ 85.000,00. (Fonte: Emerson Santiani – 67-3356-5182/9929-3288)

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\$ 130.000,00 / | 360,00 m ² = | R\$ 361,00/m ² |
| 2. | R\$ 90.000,00 / | 360,00 m ² = | R\$ 250,00/m ² |
| 3. | R\$ 85.000,00 / | 360,00 m ² = | R\$ 236,00/m ² |

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



Handwritten signature or initials in blue ink.

Este documento é copia do original assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE MOURA JUNIOR em 09/03/2015 08:30. O código de verificação é 0175585. O endereço do site é https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 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 08:30

Imóvel

Inscrição	Proprietario	Face	lote	Imovel
7460050094	ADIB ASSEF BUAINAIN	7460502	37	1
Endereço do imóvel	Nº	Complemento	Qua	Lote
RUA MIRIM	0		00052	00009
Bairro	Endereço Correspondência			Nº
BAIRRO GUANANDY	R 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
735,95	41,97	777,92
Aliquota %	Tot.Parc.	Pagto Vista
3,5	10	785,69
1º Vencdo	1º Pagto	Ult.Vencdo
10/02/2015	100,31	10/11/2015
Vlr. Dem	Div.Ativa	Div.Ajuiz.
75,40	0,00	2.510,53
Dev Iptu	Situação	

Melhorias

Agua	Asfalto	Esgoto	R.Eletrica
SIM	SIM	SIM	SIM

Terreno

Setor	Testada	Area Ter
20680	12	360

Avaliação

Vlr. Ter	Vlr.Constr	Vlr.Total
21027,23	0	21027,23





Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785
 Campo Grande - MS - CEP: 79.002-231
 Fone: (067) 3306-3260/3 - E-mail: 2ricampogrande@gmail.com
 Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00h.

CERTIDÃO

11a

2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA

-22.185-

FOLHA

-1-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPO GRANDE
 ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

IMÓVEL

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 09 (nove) da quadra nº 52 - (cinquenta e dois) do bairro GUANANDY, nesta Capital, medindo 12,00 (doze) metros de frente por 30,00 (trinta) metros da frente aos fundos e área total de 360,00 metros quadrados, limitando-se: Frente, com a rua Mirim; fundos, com o lote nº 15; de um lado, com o lote nº 08 e de outro lado com os lotes nºs 10, 11 e 12. PROPRIETARIO: JOÃO MORAES - CORREA DA COSTA, brasileiro, casado com Dea Bastos Correa-da Costa, proprietário, residente nesta Capital, à Avenida Calógenas, 393, portador do cic nº 030 928 981-68. TÍTULO-AQUISITIVO: transcrito sob nº 16.536, livro 3-U, em maior-porção, no Registro de Imóveis da 1ª. Circunscrição desta Comarca e loteamento inscrito sob nº 15, neste Registro. - Campo Grande, 25 de outubro de 1983. Oficial *Gilka Martins* 'Gilka Martins'

GILKA MARTINS
 OFICIAL

EM BRANCO
 CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação no Verso

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE MOURA JUNIOR, CPF nº 030.928.981-68, em 11/06/2013 às 14:00:00. O documento original encontra-se no Arquivo Digital do Estado de Mato Grosso do Sul, sob o número 22487-52806, em formato PDF. Para acessar o documento original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código 87996880B.

MATRÍCULA
22.185

FOLHA
1-A
VERSO

AQUISIÇÃO

TRANSMITENTES: **ADIS ASSEF BUAINAIN**, e sua mulher **ZULEID NINILLA IOZZI BUAINAIN**, já qualificados. **ADQUIRENTE: GF PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 04.338.792/0001-60, com sede nesta Capital, na Rua General Odorico Quadros, 622, Jardim dos Estados. Imposto de Transmissão: Isento. **TÍTULO: Conferência de Bens.** **FORMA DO TÍTULO: Instrumento de Constituição Contratual** assinado pelas partes nesta Capital, em 05.01.2001, registrado na JUCEMS sob nº 54200712335, em 11.01.2001. **VALOR: R\$ 1.435,23** (um mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e vinte e três centavos). **Emolumentos: R\$ 60,00;** Tabela J: R\$ 11,00; **FUNJECC: R\$ 7,80;** Selo de Autenticidade ACH 86908. Oficial

AV. 05 - Campo Grande, 16 de dezembro de 2005. A adquirente no registro nº 04, teve sua razão social alterada para **GF PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS, LTDA**, consoante Instrumento de Alteração Contratual nº 005, assinado pelas partes nesta Capital, em 11.11.2002, registrado na JUCEMS sob nº 54129777, em 19.12.2002. **Emolumentos: R\$ 30,00;** Tabela J: Nihil; **FUNJECC: R\$ 3,90.** Selo de Autenticidade ACH 86909. Oficial

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro 22185 e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé.** Protocolo nº 39.423. Emolumentos: R\$ 23,00. Funjecc (10%): R\$ 2,30. ISSQN: R\$1,15. Selo Digital nº AFC27446-296. (Consulte em: www.tjms.jus.br).

Campo Grande - MS, 11 de junho de 2013.

OB
Juan Pablo Correa Gossweiler
Oficial Registrador

Anne Paula M. R. Dal Fari
Escrivente Autorizada
TJMS, 04 de Junho de 2013.

Este documento é copia do original assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE ALMEIDA LIMA em 11/06/2013 às 14:00:00. O código de autenticação é 401008, número de controle é 20082281752806. O endereço eletrônico para acesso ao sistema de autenticação é <https://esaj.tjms.jus.br/pasta digital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código 8799680B.

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 Severino Pinheiro lote nº 19 (dezenove) da quadra nº 75 (setenta e cinco) com área de medição do lote de 12,00 metros de testada e área total de 396,00m² (trezentos e noventa e seis metros quadrados) Bairro Tijuca 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 Severino Pinheiro, Bairro Tijuca 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 7540200194
Matrícula nº 18.364 do Registro de Imóveis da 2ª 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: 396,00m²

Forma: Retangular

Frente: Para a Rua Severino Pinheiro 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 Dantas Barreto com área total de 468,00m², oferecido à venda por R\$ 95.000,00. (Fonte: Lucimar Bezerra – 67- 9213-4938)
2. Lote na Rua Nhambiquara com área total de 360,00m² oferecido a venda por R\$ 80.000,00. (Fonte: Dantas Imóveis– 67-3325-6959/9141-3936)
3. Lote na Rua Visconde de Suassuna com área total de 360,00m² oferecido a venda por R\$ 100.000,00. (Fonte: CI Cristiane Soares – 67-3042-3535/9969-0288)

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\$ 95.000,00 / | 468,00 m ² | = R\$ 203,00/m ² |
| 2. | R\$ 80.000,00 / | 360,00 m ² | = R\$ 222,00/m ² |
| 3. | R\$ 100.000,00 / | 360,00 m ² | = R\$ 278,00/m ² |

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 LOPES, advogado, inscrita no Conselho Nacional de Ordem dos Advogados do Brasil, Seção do Mato Grosso do Sul, nº 20.362/2005, Barão de São Paulo, endereço: Rua Barão de São Paulo, nº 12.0001 e o código 79968000. https://esaj.tjms.jus.br/pasta digital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código 79968000.

JAMES ANTONIO GOMES
CRECI 2639/MS

Homogeneizando em relação à fonte das amostras, temos:

1. R\$ 203,00/m² X 0,95 = R\$ 192,85/m²
2. R\$ 222,00/m² X 0,95 = R\$ 210,90/m²
3. R\$ 278,00/m² X 0,95 = R\$ 264,10/m²

Teremos, então, para a média dos valores unitários homogeneizados: **R\$ 223,00 (duzentos e vinte e três reais) de metro quadrado de lote.**

Assim para o imóvel avaliando (terreno);

396,00m² X R\$ 223,00 = R\$ 88.308,00 (oitenta e oito mil trezentos e oito reais).

VALOR TOTAL ARREDONDADO R\$ 88.000,00 (OITENTA E OITO MIL REAIS)

Este é o Parecer.

Campo Grande, 10 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: 10/03/2015 11:16

Imóvel

Inscrição	Proprietário	Face	Lote	Imóvel
7540200194	6F PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA	7542003	49	1
Endereço do imóvel		Nº	Complemento	
RUA SEVERINO PINHEIRO		0		
Bairro		Endereço Correspondência		Nº
TIJUCA		RUA ANTONIO ARANTES		443
Bairro Correspondencia		Cidade Correspondencia	UF	CEP
CHACARA CACHOEIRA		CAMPO GRANDE	MS	79040-720
Patrimônio		Taxação	Uso	
PARTICULAR		NORMAL	TERRITORIAL	

Valores

Impostos	Taxas	Total
476,65	41,97	518,62
Aliquota %	Tot.Parc.	Pagto Vista
2,5	10	534,17
1º Vencdo	1º Pagto	Ult.Vencdo
10/02/2015	74,12	10/11/2015
Vlr. Dem	Div.Ativa	Div.Ajuiz.
47,00	3.472,29	0,00
Dev Iptu	Situação	

Melhorias

Água	Asfalto	Esgoto	R.Eletrica
SIM	NÃO	NÃO	SIM

Terreno

Setor	Testada	Area Ter
5100	12	396

Avaliação

Vlr. Ter	Vlr.Constr	Vlr.Total
19066,04	0	19066,04



Este documento é copia do original assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE MATEUS JUNIOR, Diretor de Planejamento Urbano e Territorial, em 10/03/2015 às 11:16:00. O documento original encontra-se no arquivo digitalizado em: https://esaj.tjms.jus.br/pasta digital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código 8199688B.



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785
Campo Grande - MS - CEP: 79.002-231
Fone: (067) 3306-3260/3 - E-mail: 2ricampogrande@gmail.com
Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00h.

CERTIDÃO

120

2.ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA -18.364- FOLHA -1- LIVRO N.º 2 . REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

IMÓVEL

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 19 (dezenove) da quadra nº-75 (setenta e cinco) do loteamento denominado JARDIM TIJUCA, nesta Capital, medindo 12,00 (doze) metros de frente - por 33,00 (trinta e tres) ditos da frente aos fundos e - área total de 396,00 metros quadrados, limitando-se: Frente, com a Rua Severino Pinheiro; fundos, com o lote nº 10; lado direito, com o lote nº 18 e lado esquerdo, com o lote nº 20. PROPRIETARIA: FENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA com filial nesta Capital, à Rua Candido Mariano, 1.271, - inscrita no cgc sob nº 03 915 188/0001-96. TITULO AQUISITIVO: registrado sob nº 2/4.806, livro 02, em maior porção e loteamento registrado sob nº 3/4.806, livro 02, neste Registro. Campo Grande, 22 de abril de 1982. Oficial *gll*
Martins 'Gilka Martins'

GILKA MARTINS
OFICIAL

EM BRANCO
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

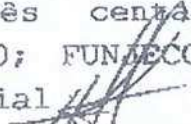
Continuação no Verso

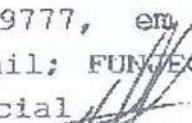
Este documento é copia do original assinado digitalmente por CARLOS NA LIBERAZO DA I...
https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código 8799680B.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE MOURA JUNIOR, CPF nº 03.012.017-35, em 11/06/2013 às 14:08:06. Para obter o documento original, 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 B199680B.

AQUISIÇÃO

MATRÍCULA	FÓLHA
18.364	1-A
	VERSO

NINILLA IOZZI BUAINAIN, já qualificados. **ADQUIRENTE: 6F PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 04.338.792/0001-60, com sede nesta Capital, na Rua General Odorico Quadros, 622, Jardim dos Estados. Imposto de Transmissão: Isento. **TÍTULO: Conferência de Bens. FORMA DO TÍTULO: Instrumento de Constituição Contratual** assinado pelas partes nesta Capital, em 05.01.2001, registrado na JUCEMS sob nº 54200712335, em 11.01.2001. **VALOR: R\$ 1.435,23** (um mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e vinte e três centavos). **Emolumentos: R\$ 60,00; Tabela J: R\$ 11,00; FUNJECC: R\$ 7,80; Selo de Autenticidade ACH 86910. Oficial** 

AV. 08 - Campo Grande, 16 de dezembro de 2005. A adquirente no registro nº 07, teve sua razão social alterada para **6F PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, consoante Instrumento de Alteração Contratual nº 005, assinado pelas partes nesta Capital, em 11.11.2002, registrado na JUCEMS sob nº 54129777, em 19.12.2002. **Emolumentos: R\$ 30,00; Tabela J: Nihil; FUNJECC: R\$ 3,90. Selo de Autenticidade ACH 86911. Oficial** 

EM BRANCO
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Cont. na fl.



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785

Campo Grande - MS - CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3306-3260/3 - E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00h.

2.ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA
-18.364-

FÓLHA
1-3

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

GILKA MARTINS
OFICIAL

R. 1/18.364 - Campo Grande, 22 de abril de 1982. DEVEDORA: FENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com filial nesta - Capital, à rua Cândido Mariano, 1.271, inscrita no cgo sob nº 03 915 188/0001-96. CREDOR: LUIZ AUGUSTO DOS SANTOS COSTA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente - nesta Capital, à rua Clineu da Costa Moraes, 45, Jardim Leblon, portador do cic nº 363 878 947-00. TITULO: Compromisso de compra e venda. FORMA DO TITULO: Instrumento particular, assinado pelas partes, nesta Capital, em 10.04.82. VALOR: Cr\$ 221.760,00 (duzentos e vinte e hum mil, setecentos e sessenta cruzeiros), sendo Cr\$ 22.180,00 pagos no ato de assinatura e o restante por meio de 40 prestações mensais e sucessivas, sendo: 10 de Cr\$ 3.158,00, 10 de Cr\$ 4.200,00, 10 de Cr\$ 5.600,00 e 10 de Cr\$ 7.000,00, cuja primeira - prestação se venceu no dia 10.01.81. Oficial *Gilka Martins* 'Gilka Martins'

R. 2/18.364 - Campo Grande, 27 de Março de 1.984. DEVEDOR : LUIZ AUGUSTO DOS SANTOS COSTA e sua mulher ODILIA GOMES ORMOND DOS SANTOS COSTA, brasileiros, casados, proprietarios, residentes nesta Capital, à rua Jurna, nº 1.512, portadores do cic. nº 363 878 947 00. CREDOR: ADIB ASSEF BUAINAIN, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta Capital, à - rua Arthur Jorge, 789, portador do cic. nº 004 752 201 10.- TITULO: Cessão de compra e venda. FORMA DO TITULO: Escritura publica lavrada pelo 9º Tabelionato desta Capital, às folhas 106 do Livro 61-A, em 29.09.83. Imposto de transmissão guia nº 200389. VALOR: CR\$ 221.760,00 (duzentos e vinte e um mil, setecentos e sessenta cruzeiros). Oficial *Gilka Martins* (Gilka Martins)

Continuação no verso

Este documento é copia do original assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DOS SANTOS COSTA, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta Capital, à rua Cândido Mariano, 1.271, inscrita no cgo sob nº 03 915 188/0001-96. CREDOR: LUIZ AUGUSTO DOS SANTOS COSTA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente - nesta Capital, à rua Clineu da Costa Moraes, 45, Jardim Leblon, portador do cic nº 363 878 947-00. TITULO: Compromisso de compra e venda. FORMA DO TITULO: Instrumento particular, assinado pelas partes, nesta Capital, em 10.04.82. VALOR: Cr\$ 221.760,00 (duzentos e vinte e hum mil, setecentos e sessenta cruzeiros), sendo Cr\$ 22.180,00 pagos no ato de assinatura e o restante por meio de 40 prestações mensais e sucessivas, sendo: 10 de Cr\$ 3.158,00, 10 de Cr\$ 4.200,00, 10 de Cr\$ 5.600,00 e 10 de Cr\$ 7.000,00, cuja primeira - prestação se venceu no dia 10.01.81. Oficial *Gilka Martins* 'Gilka Martins'

MATRÍCULA
-18.364-

FOLHA
1-B
FRENTE

Av. 4/18.364 - Campo Grande, 27 de Março de 1.984. Fica -
cancelado o registro nº 02 retro, em virtude de aquisição
definitiva registrada sob nº 03, folhas 1-A, retro. Oficial
al *Gilka Martins* (Gilka Martins)

ONUS

CERTIDÃO

CERTIFICADO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro 18364 e tem valor de certidão
(Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 39.423. Emolumentos: R\$ 23,00. Funjecc (10%): R\$ 2,30.
ISSQN: R\$1,15. Selo Digital nº AFC27447-640. (Consulte em: www.tjms.jus.br).

Campo Grande - MS, 11 de junho de 2013.



Juan Pablo Correa Gossweiler
Oficial Registrador

Anita Paula M. R. Da Faria
Escrivente Autorizada

EM BRANCO
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Cont. na Us.

Este documento é copia do original assinado digitalmente por CARLOS NA LIBERAZO DA... 40000027817528806... 1000027817528806... https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código B99680B.

Imobiliária 2001

Desde 1976 realizando bons negócios

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 LOCALIZACÃO

Situa-se o imóvel, para a Rua Wilson Paes de Barros, Bairro Nova Campo Grande Bloco 3 nesta cidade.

3.2 - CONDIÇÕES DE INFRAESTRUTURA URBANA

O imóvel é dotado dos seguintes serviços públicos:

- via urbana não 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 4500100309.
Matricula nº 18.189 do Registro de Imóveis da 2ª 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

Homogeneizando em relação à fonte das amostras, temos:

- 1. R\$ 209,00/m² X 0,95 = R\$ 198,50/m²
- 2. R\$ 193,00/m² X 0,95 = R\$ 183,35/m²
- 3. R\$ 181,00/m² X 0,95 = R\$ 172,00/m²

Teremos, então, para a média dos valores unitários homogeneizados: **R\$ 185,00 (cento e oitenta e cinco reais) de metro quadrado de lote.**

Assim para o imóvel avaliando (terreno);

455,00m² X R\$ 185,00 = R\$ 84.175,00 (oitenta e quatro mil e cento e setenta e cinco reais).

VALOR TOTAL ARREDONDADO R\$ 84.000,00 (OITENTA E QUATRO MIL REAIS)

Este é o Parecer.

Campo Grande, 10 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 MENEZES LIMA em 10/03/2015 às 14:00:00. O documento original encontra-se no arquivo digitalizado em formato PDF 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 8799680B.



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: 10/03/2015 11:17

Imóvel

Inscrição	Proprietário	Face	Lote	Imóvel
4500100309	6F PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA	4501003	105	1
Endereço do imóvel		Nº	Complemento	
AVENIDA WILSON PAES DE BARROS		0		
Bairro		Endereço Correspondência		Nº
NOVA CAMPO GRANDE BL 03		RUA ANTONIO ARANTES		443
Bairro Correspondencia		Cidade Correspondencia	UF	CEP
CHACARA CACHOEIRA		CAMPO GRANDE	MS	79040-720
Patrimônio		Taxação	Uso	
PARTICULAR		NORMAL	TERRITORIAL	

Valores

Impostos	Taxas	Total
73,86	11,92	85,78
Aliquota %	Tot.Parc.	Pagto Vista
1	3	86,63
1º Vencido	1º Pagto	Ult.Vencido
10/02/2015	36,90	10/03/2015
Vlr. Dem	Div.Ativa	Div.Ajuiz.
23,39	2.201,70	0,00
Dev Iptu	Situação	

Melhorias

Água	Asfalto	Esgoto	R.Eletrica
NÃO	NÃO	NÃO	NÃO

Terreno

Setor	Testada	Area Ter
3271	13	455

Avaliação

Vlr. Ter	Vlr.Constr	Vlr.Total
7386,13	0	7386,13



Este documento é copia do original assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE MOURA JUNIOR, CPF: 030.123.456-78, em 10/03/2015 às 11:17:15. O código de verificação é 01363206192. O endereço eletrônico é https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código 81996880B.



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785

Campo Grande - MS - CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3306-3260/3 - E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00h.

CERTIDÃO

13a

2.ª Circunscrição de Registro de Imóveis



— MATRÍCULA —
-18.189-

— FOLHA —
-1-

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

IMÓVEL

GILKA MARTINS
OFICIAL

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 30 (trinta) da quadra nº 61 (sessenta e hum) do bloco nº 03 (tres) do loteamento denominado NOVA CAMPO GRANDE, nesta Capital, medindo 13,00 (treze) metros de frente por 35,00 (trinta e cinco) ditos-da frente aos fundos e área total de 455,00 metros quadrados, limitando-se: Frente, com a Avenida Seis; fundos, com o lote nº 07; lado direito, com o lote nº 31 e lado esquerdo, com o lote nº 29. PROPRIETARIA: FINANCIAL IMOBILIARIA-S/A - Empresa Imobiliária de Urbanismo e Administração, - com sede nesta Capital, à rua Rui Barbosa, 2.784, inscrita no cgc sob nº 03 234 788/0001-99. TITULO AQUISITIVO: transcrito sob nº 66.735, livro 3-EC, em maior porção, no Registro de Imóveis da 1a. Circunscrição desta Comarca e loteamento inscrito sob nº 09, neste Registro. Campo Grande, 14 de abril de 1992. Oficial *Gilka Martins* 'Gilka Martins'

Av Wilson Par de Panso

EM BRANCO
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação no Verso

Este documento é copia do original assinado digitalmente por CARLOS NA LIBERAZO DO IATI ME PEREIRA SOUZA LIVINOR FERREIRO JUNIOR. Aditivo nº 03 de 17/06/2013. O presente documento foi assinado digitalmente por CARLOS NA LIBERAZO DO IATI ME PEREIRA SOUZA LIVINOR FERREIRO JUNIOR em 11/06/2013 às 14:00:00. O código de verificação é 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código B199680B. https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código B199680B.



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785
Campo Grande - MS - CEP: 79.002-231
Fone: (067) 3306-3260/3 - E-mail: 2ricampogrande@gmail.com
Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00h.

2.ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA -18.189- FOLHA 1-A LIVRO N.º 2 . REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

AQUISIÇÃO

GILKA MARTINS
OFICIAL

R. 1/18.189 - Campo Grande, 14 de abril de 1982. TRANSMIS-
TENTE: FINANCIAL IMOBILIARIA S/A - Empresa Imobiliária de
Urbanismo e Administração, com sede nesta Capital, à rua -
Rui Barbosa, 2.784, inscrita no cgc sob número
03 234 789/0001-99. ADQUIRENTE: ADIB ASSEF BUAINAIN, brasí-
leiro, casado, do comercio, residente nesta Capital, à rua
Athur Jorge, 789, portador do cic nº 004 752 201-10. TITU-
LO: Compra e venda. FORMA DO TITULO: Escritura pública la-
vrada nas notas do 9º Ofício desta Capital, em 09.02.82, -
livro nº 47-A, folhas 117. Imposto de transmissão guia nº-
990647. VALOR: Cr\$ 1.366,00 (hum mil, trezentos e sessenta
e seis cruzeiros). Oficial *[assinatura]* 'Gilka Mar-
tins'

AV. 02 - Campo Grande, 16 de dezembro de 2005. O
adquirente no registro nº 01, é casado sob o regime da
comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **ZULEID
NINILLA IOZZI BUAINAIN**, consoante Certidão de Casamento
extraída do Termo nº 7549, livro B nº 58, folha nº 34, em
12.12.57, pelo Oficial do Registro Civil do 1º
Subdistrito de Ribeirão Preto, SP e Requerimento datado
de 02.12.2005. Emolumentos, R\$ 15,00; Tabela J: Nihil;
FUNJECC: R\$ 1,95. Oficial *[assinatura]*

AV. 03 - Campo Grande, 16 de dezembro de 2005. A esposa
do adquirente no registro nº 01, **ZULEID NINILLA IOZZI
BUAINAIN**, é cadastrada no CPF sob nº 691.966.641-34,
consoante Cadastro de Pessoas Físicas, emitido pela
Secretaria da Receita Federal, e Requerimento datado de
02.12.2005. Emolumentos: R\$ 15,00; Tabela J: Nihil;
FUNJECC: R\$ 1,95. Oficial *[assinatura]*

R. 04 - Campo Grande, 16 de dezembro de 2005.

Continuação no Verso

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE MENEZES LOPES, inscrita no CPF nº 033.119.443-00, e inscrita no CNPJ nº 08.000.000/0001-00, em 11/06/2013 às 14:58:06. Para a validade deste documento, consulte o Site <https://esaj.tjms.jus.br/pastaadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código B796680B.

Este documento é copia do original assinado digitalmente por CAROLINA LIMA DO CARVALHO em 11/06/2013 às 14:08:00. O documento original encontra-se no processo nº 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código de verificação é 471008. Número de Matrícula: 18.189. Número de Fôlha: 1-A. Número de Verso: 1. Endereço: Rua da Liberdade, 100, Centro, Campo Grande, MS. CEP: 79000-000. Telefone: (67) 3322-0322. E-mail: contato@tjms.jus.br. Site: www.tjms.jus.br

AQUISICÃO

MATRÍCULA
18.189

FÓLHA
1-A
VERSO

TRANSMITENTES: **ADIB ASSEF BUAINAIN**, e sua mulher **ZULEID MINILLA IOZZI BUAINAIN**, já qualificados. **ADQUIRENTE: 6F PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 04.338.792/0001-60, com sede nesta Capital, na Rua General Odorico Quadros, 622, Jardim dos Estados. Imposto de Transmissão: Isento. **TÍTULO: Conferência de Bens. FORMA DO TÍTULO: Instrumento de Constituição Contratual assinado pelas partes nesta Capital, em 05.01.2001, registrado na JUCEMS sob nº 54200712335, em 11.01.2001. VALOR: R\$ 1.229,49 (um mil, duzentos e vinte e nove reais e quarenta e nove centavos). Emolumentos: R\$ 60,00; Tabela J: R\$ 11,00; FUNJECC: R\$ 7,80; Selo de Autenticidade ACH 86922. Oficial**

AV. 05 - Campo Grande, 16 de dezembro de 2005. A adquirente no registro nº 04, teve sua razão social alterada para **6F PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, consoante Instrumento de Alteração Contratual nº 005, assinado pelas partes nesta Capital, em 11.11.2002, registrado na JUCEMS sob nº 54129777, em 19.12.2002. Emolumentos: R\$ 30,00; Tabela J: Nihil; FUNJECC: R\$ 3,90. Selo de Autenticidade ACH 86923. Oficial

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro 18189 e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 39.423. Emolumentos: R\$ 23,00. Funjecc (10%): R\$ 2,30. ISSQN: R\$1,15. Selo Digital nº AFC27450-320. (Consulte em: www.tjms.jus.br).

Campo Grande - MS, 11 de junho de 2013.

Juan Pablo Correa Gossweiler
Oficial Registrador

Anita Paula M. R. Da Faria
Escritoriente Autorizada
Conl. na fls.

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 80 lote nº 12 (doze) da quadra nº 157 (cento e cinquenta e sete) com área de medição do lote de 13,00 metros de testada e área total de 435,00m² (quatrocentos e trinta e cinco metros quadrados) Bairro Nova Campo Grande Bloco 08 nesta cidade.

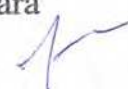
2 - OBJETIVOS DA AVALIAÇÃO

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, CPF nº 03.042.017-53, residente em Rua Santa Helena, nº 1539, Bairro Santa Helena, Campo Grande, MS, CEP 79000-000. O documento foi assinado digitalmente em 20/07/2020 às 14:00:00. O código de verificação é 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código B79680B.

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 LOCALIZACÃO

Situa-se o imóvel, para a Rua 80, Bairro Nova Campo Grande Bloco 08 nesta cidade.

3.2 - CONDIÇÕES DE INFRAESTRUTURA URBANA

O imóvel é dotado dos seguintes serviços públicos:

- via urbana não 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. DESCRICÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Inscrição Municipal nº 11870030128.

Matricula nº 15.602 do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta

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 LINS, OAB/MS nº 11.100, inscrito no Conselho de Classe do OAB/MS nº 11.100, inscrito no Conselho de Classe do OAB/MS nº 11.100, inscrito no Conselho de Classe do OAB/MS nº 11.100, inscrito no Conselho de Classe do OAB/MS nº 11.100. O processo nº 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código F199680B.

JAMES ANTONIO GOMES
CRECI 2639/MS

comarca.

4.1 - TERRENO:

Topografia; Plana, com boa drenagem.
Área: 435,00m²
Forma: Retangular
Frente: Para a Rua 80 com 13,00 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 77 com área total de 390,00m², oferecido à venda por R\$ 75.000,00. (Fonte: Cleber Pereira – 67- 3213-0010/9221-2318)
2. Lote na Rua 90 com área total de 390,00m² oferecido a venda por R\$ 60.000,00. (Fonte: CI Lino Mendes– 67-3355-4949/9984-7951)
3. Lote na Rua 76 com área total de 581,00m² oferecido a venda por R\$ 105.000,00. (Fonte: CI João Câmara Filho – 67-9946-3424)

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\$ 75.000,00 / 390,00 m² = R\$ 192,00/m²
2. R\$ 60.000,00 / 390,00 m² = R\$ 154,00/m²
3. R\$ 105.000,00 / 581,00 m² = R\$ 181,00/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 MELLO PEREIRA LIMA, CPF nº 030.175.535-57, residente e domiciliado em Rua José Antônio nº 1539, Centro, Campo Grande, MS, CEP 79000-000, inscrita no CNPJ nº 08.12.0001/0001-00 e o código B1996800B.

JAMES ANTONIO GOMES CRECI 2639/MS

Homogeneizando em relação à fonte das amostras, temos:

1. R\$ 192,00/m² X 0,95 = R\$ 182,40/m²
2. R\$ 154,00/m² X 0,95 = R\$ 146,30/m²
3. R\$ 181,00/m² X 0,95 = R\$ 172,00/m²

Teremos, então, para a média dos valores unitários homogeneizados: **R\$ 167,00 (cento e sessenta e sete reais) de metro quadrado de lote.**

Assim para o imóvel avaliando (terreno);

435,00m² X R\$ 167,00 = R\$ 72.645,00 (setenta e dois mil seiscentos e quarenta e cinco reais).

VALOR TOTAL ARREDONDADO R\$ 73.000,00 (SETENTA E TRES MIL REAIS)

Este é o Parecer.

Campo Grande, 10 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	Local: _____	
	PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE	Data: 10/03/2015 11:16	
	SECRETARIA MUNICIPAL DA RECEITA/SECRETARIA MUNICIPAL DO CONTROLE URBANÍSTICO		
DADOS DO IMÓVEL/LANÇAMENTOS			

Imóvel

Inscrição	Proprietario	Face	lote	Imovel
11870030128	6F PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA	11870302	118	1
Endereço do imóvel	N°	Complemento	Qua	Lote
RUA 80	0		00157	00012
Bairro	Endereço Correspondência			N°
NOVA CAMPO GRANDE BL 08	RUA GAL ODORICO QUADROS			622
Bairro Correspondencia	Cidade Correspondencia	UF	CEP	
JARDIM DOS ESTADOS	CAMPO GRANDE	MS	79020-260	
Patrimonio	Taxação	Uso		
PARTICULAR	NORMAL	TERRITORIAL		

Valores

Impostos	Taxas	Total
67,68	11,92	79,6
Aliquota %	Tot.Parc.	Pagto Vista
1	3	81,98
1° Vencto	1° Pagto	Ult.Vencto
10/02/2015	34,82	10/04/2015
Vlr. Dem	Div.Ativa	Div.Ajuiz.
21,44	0,00	0,00
Dev Iptu	Situação	

Melhorias

Agua	Asfalto	Esgoto	R.Eletrica
NÃO	NÃO	NÃO	NÃO

Terreno

Setor	Testada	Area Ter
3310	13	435

Avaliação

Vlr. Ter	Vlr.Constr	Vlr.Total
6768,66	0	6768,66



Este documento é copia do original assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE OLIVEIRA FERREIRA LIMA, VICE-PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE, inscrita em cartório de registro de imóveis sob o nº 12.000.12.0001 e o código 1599680B. https://esaj.tjrn.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código 1599680B.

[Handwritten signature]



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785

Campo Grande - MS - CEP: 79.002-231

Fone: (067) 3306-3260/3 - E-mail: 2ricampogrande@gmail.com

Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00h.

CERTIDÃO

2.ª Circunscrição de Registro de Imóveis



INSCRIÇÃO

-15.602-

FOLHA

-1-

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

COMARCA DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
IMÓVEL

GILKA MARTINS
OFICIAL

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 12 (doze) da quadra nº 157- (cento e cinquenta e sete) do bloco nº 08 (oito) do loteamento denominado NOVA CAMPO GRANDE, nesta Capital, medindo e limitando-se: Frente, 13,00 metros com a rua Oitenta; - fundos, 13,00 metros com propriedade de Jeromita Inacio de Souza; lado direito, 33,50 metros com o lote nº 13 e lado esquerdo, 33,50 metros com o lote nº 11, com a área total de 435,00 metros quadrados. PROPRIETARIA: FINANCIAL IMOBILIÁRIA S/A - Empresa Imobiliária de Urbanismo e Administração, com sede nesta Capital, à rua Rui Barbosa, 2.784, inscrita no cgc sob nº 03 234 788/0001-99. TÍTULO AQUISITIVO: transcrito sob nº 66.735, livro 3-BC, folhas 80, em maior porção, no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca e loteamento inscrito sob nº 19, neste Registro. - Campo Grande, 29 de abril de 1981. Oficial *Gilka Martins* 'Gilka Martins'

Rua 80 - Nova Campo Grande

19a

EM BRANCO
CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação no Verso

RUA 14 DE JULHO, 1640 - FONE 383-2562

Este documento é copia do original assinado digitalmente por CAROLINA BARBOSA DE ALMEIDA em 11/06/2013 às 10:08:56. Para obter o documento original, clique no ícone de download. O código de verificação é 47008, número 470082008228752806, e o código de verificação é 662007/20203832005. 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 879680B.



Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Avenida Mato Grosso, 785
 Campo Grande - MS - CEP: 79.002-231
 Fone: (067) 3306-3260/3 - E-mail: 2ricampogrande@gmail.com
 Horário de Atendimento: 08:00h às 11:00h - 13:00h às 17:00h.

2.ª Circunscrição de Registro de Imóveis



MATRÍCULA -15.602- **FOLHA** 1-A **LIVRO N.º 2** **REGISTRO GERAL**

COMARCA DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
AQUISIÇÃO

GILKA MARTINS
OFICIAL

R. 1/15.602 - Campo Grande, 29 de abril de 1991. TRANSMITENTE: FINANCIAL IMOBILIARIA S/A - Empresa Imobiliária de Urbanismo e Administração, com sede nesta Capital, à rua - Rui Barbosa, 2.784, inscrita no cgc sob número 03 234 788/0001-99. ADQUIRENTE: ADIB ASSEF BUAINAIN, brasileiro, casado, do comercio, residente nesta Capital, à rua Maracaju, 1.382, portador do c/c nº 004 752 291-10. TITULO Compra e venda. FORMA DO TITULO: Escritura pública lavrada nas notas do 9º Ofício desta Capital, em 13.04.81, livro - nº 38-A, folhas 147. Imposto de transmissão guia nº 533998 VALOR: Cr\$ 60.000,00 (sessenta mil cruzeiros). Oficial *Martins* 'Gilka Martins'

AV. 02 - Campo Grande, 16 de dezembro de 2005. O adquirente no registro nº 01, é casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **ZULEID NINILLA IOZZI BUAINAIN**, consoante Certidão de Casamento extraída do Termo nº 7549, livro B nº 58, folha nº 34, em 12.12.57, pelo Oficial do Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto, SP e Requerimento datado de 02.12.2005. Emolumentos: R\$ 15,00; Tabela J: Nihil; FUNJECC: R\$ 1,95. Oficial *Martins*

AV. 03 - Campo Grande, 16 de dezembro de 2005. A esposa do adquirente no registro nº 01, **ZULEID NINILLA IOZZI BUAINAIN**, é cadastrada no CPF sob nº 691.966.641-34, consoante Cadastro de Pessoas Físicas, emitido pela Secretaria da Receita Federal, e Requerimento datado de 02.12.2005. Emolumentos: R\$ 15,00; Tabela J: Nihil; FUNJECC: R\$ 1,95. Oficial *Martins*

R. 04 - Campo Grande, 16 de dezembro de 2005.

Continuação em Verso

Este documento é copia do original assinado digitalmente por CAROLINA BARRO DO VAL (PEPEREISSALVADOR) em 16/06/2013 às 10:08:40. Adicionalmente, todos os dados do documento foram digitalizados e armazenados em formato PDF no sistema de arquivos digitais. 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.

AQUISIÇÃO

MATRÍCULA
15.602

FOLHA
1-A
VERSO


TRANSMITENTES: **ADIB ASSEF BUAINAIN**, e sua mulher **ZULEID NINILLA IOZZI BUAINAIN**, já qualificados. **ADQUIRENTE: GF PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 04.338.792/0001-60, com sede nesta Capital, na Rua General Odorico Quadros, 622, Jardim dos Estados. Imposto de Transmissão: Isento. **TÍTULO: Conferência de Bens. FORMA DO TÍTULO: Instrumento de Constituição Contratual assinado pelas partes nesta Capital, em 05.01.2001, registrado na JUCEMS sob nº 54200712335, em 11.01.2001. VALOR: R\$ 819,25 (oitocentos e dezenove reais e vinte e cinco centavos). Emolumentos: R\$ 60,00; Tabela J: R\$ 11,00; FUNJEC: R\$ 7,80; Selo de Autenticidade ACH 86924. Oficial**

AV. 05 - Campo Grande, 16 de dezembro de 2005. A adquirente no registro nº 04, teve sua razão social alterada para **GF PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, consoante Instrumento de Alteração Contratual nº 005, assinado pelas partes nesta Capital, em 11.11.2002, registrado na JUCEMS sob nº 54129777, em 19.12.2002. Emolumentos: R\$ 30,00; Tabela J: Nihil; FUNJEC: R\$ 3,90. Selo de Autenticidade ACH 86925. Oficial

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro 15602 e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Dou fé.** Protocolo nº 39.423. Emolumentos: R\$ 23,00. Funjecc (10%): R\$ 2,30. ISSQN: R\$1.15. Selo Digital nº AFC27451-785. (Consulte em: www.tjms.jus.br).

Campo Grande - MS. 11 de junho de 2013.


Juan Pablo Correa Gossweiler
Oficial Registrador

Ana Paula M. R. Dal Forno
Escriturante Autorizada

Cont. no Of.

Este documento é copia do original assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DO NASCIMENTO PEREIRA LIMA, inscrita no CNPJ sob nº 04.338.792/0001-60, com sede nesta Capital, na Rua General Odorico Quadros, 622, Jardim dos Estados. Imposto de Transmissão: Isento. TÍTULO: Conferência de Bens. FORMA DO TÍTULO: Instrumento de Constituição Contratual assinado pelas partes nesta Capital, em 05.01.2001, registrado na JUCEMS sob nº 54200712335, em 11.01.2001. VALOR: R\$ 819,25 (oitocentos e dezenove reais e vinte e cinco centavos). Emolumentos: R\$ 60,00; Tabela J: R\$ 11,00; FUNJEC: R\$ 7,80; Selo de Autenticidade ACH 86924. Oficial

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 Professor Leverno de Queiroz (Pirai) lote nº 04 (quatro) da quadra nº 07 (sete) com área de medição do lote de 15,07 metros de testada e área total de 368,77m² (trezentos e sessenta e oito metros e setenta e sete centímetros quadrados) Bairro Jardim Sayonara 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 Professor Leverno de Queiroz, Bairro Jardim Sayonara 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 11390010046.
Matricula nº 51.722 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

Este documento é copia do original assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE ALMEIDA JUNIOR, inscrito no Conselho de Avaliação de Imóveis Urbanos nº 2003/03, sob o nº 47108, número de matrícula nº 51.722 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta cidade, para fins de avaliação, em nome do 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

comarca.

4.1 - TERRENO:

Topografia; Plana, com boa drenagem.

Área: 368,77m²

Forma: Retangular

Frente: Para a Rua Professor Leverno Queiroz com 15,07 metros.

5 – VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

Pesquisando nas imediações, para imóveis em condições que possibilitem a comparação com o imóvel avaliando, não encontramos imóveis a venda, precisamos recorrer a parceiros corretores de imóveis e a Câmara de Valores e chegamos ao valor médio de R\$ 163,00 (cento e sessenta e três reais) o metro quadrado, pela localização de ser um loteamento social.

Assim para o imóvel avaliando (terreno);

368,77m² X R\$ 163,00 = R\$ 60.110,00 (sessenta mil e cento e dez reais).

VALOR TOTAL ARREDONDADO R\$ 60.000,00 (SESSENTA MIL REAIS)

Este é o Parecer.

Campo Grande, 11 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 VILHENA PEREIRA JUNIOR, inscrita no CPF nº 017.553.470-08, no CNPJ nº 06.228.742/0001-07, inscrita no RG nº 17.553.470-08, no Estado de Mato Grosso do Sul, inscrita no OAB nº 17.553/MS, inscrita no Conselho Regional de Corretores de Imóveis nº 17.553/MS, inscrita no Conselho Regional de Peritos Avaliadores de Imóveis nº 17.553/MS, inscrita no Conselho Regional de Peritos Avaliadores de Imóveis nº 17.553/MS, inscrita no Conselho Regional de Peritos Avaliadores de Imóveis nº 17.553/MS, inscrita no Conselho Regional de Peritos Avaliadores de Imóveis nº 17.553/MS.



[Handwritten signature]



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 08:23

Imóvel

Inscrição	Proprietário	Face	lote	Imovel
11390010046	MUNICIPIO DE CAMPO GRANDE	11390101	46	1
Endereço do imóvel		Nº	Complemento	
RUA PIRAI		0		
		Qua	Lote	
		00007	00004	
Bairro	Endereço Correspondência			Nº
SAYONARA	AVENIDA AFONSO PENA			3297
Bairro Correspondencia	Cidade Correspondencia	UF	CEP	
VILA CIDADE	CAMPO GRANDE	MS		
Patrimônio	Taxação	Uso		
PÚBLICO	NORMAL	TERRITORIAL		

Valores

Impostos	Taxas	Total
0	0	0
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
NÃO	NÃO	NÃO	NÃO

Terreno

Setor	Testada	Area Ter
4863	15,07	368,77

Avaliação

Vlr. Ter	Vlr.Constr	Vlr.Total
9432,03	0	9432,03

Este documento é copia do original assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE MOURA JUNIOR, CPF nº 03.020.175-58, RG nº 1.175.585-8, endereço: Rua Afonso Pena, nº 3297, Bairro Sayonara, Campo Grande, MS, CEP 79000-000. O site é: https://esaj.tjms.jus.br/pasta/digital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código 81996880B.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª. CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA
51.722

FICHA
01

Campo Grande (MS), 17-12-80.

17a

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

IMÓVEL:-Lote do terreno sob nº 04(quatro) da quadra 07(sete)-- do JARDIM SAYGNARA, nesta cidade, medindo e limitando-se:-ao norte com 23,80 metros para a Rua Professor Severino -- de Queiroz, ao sul medindo 25,29 metros limitando com o lote 03, ao nascente medindo 15,00 metros parte do lote 20 e ao poente medindo 15,07 metros com quem de direito.

PROPRIETÁRIO(S):-JOSÉ JOAQUIM CORRÊA LOPES e s/m.ZALMA CASTI== LHO LOPES, brasileiros, casados, proprietários residentes nesta cidade na Rua Dom aquino C.P.F.005.785.501-30

REGISTRO ANTERIOR:-Transcrição 695 livro 2-A fls.74em 04-2-70, deste Registro de Imóveis.

O Oficial:- *[assinatura]*

R.01/51.722 em 17 de dezembro de 1980.

Título:- compra e venda

Transmitente(s):-JOSÉ JOAQUIM CORRÊA LOPES e s/m.ZALMA CASTI== LHO LOPES, já qualificados.

Adquirente(s):-ADIB ASSEF BUAINAIN, brasileiro, casado, do comércio, residente nesta cidade na Rua 14 de Julho 2.320-C.P.F.904.752.201-10.

Forma do título:-Escritura pública lavrada pelo 9º Ofício desta cidade em 22-11-80. Lº 35-A fls.121.

Valor:-Cr\$ 50.000,00

O Oficial:- *[assinatura]*

NH

Av.02/51.722, em 15 de Dezembro de 1.994

A requerimento de ADIB ASSEF BUAINAIN, datado de 21.11.94, é feita a presente averbação para consignar que, o requerente é casado com a Sra.ZULEID NINILA IOZZI BUAINAIN, sob o regime de Comunhão Universal de Bens, antes da lei 6.515/77, conforme fotocopia de Certidão de Casamento apresentada.

O Oficial:- *[assinatura]*

ndra/

R.03/51.722 em 26 de dezembro de 1.994

Título:-Desapropriação amigável

Transmitente(s)-ADIB ASSEF BUAINAIN e s/m ZULEID NINILA IOZZI BUAINAIN, já qualificados

Adquirente(s)-MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE-MS, com sede nesta cidade na Av.Afonso Pena,3297,Paço Municipal,CGCMF 03.501.509/0001-03

Forma do título:- Escritura pública, lavrada pela 7ª Tabeliã local, as fls.077, livro 108, em 21.11.94

CONTINUA NO VERSO

Rua Pinai, nº 7 lote 4. Jd Saygnara



Este documento é copia do original assinado digitalmente por CARDOVAL BARZOTTO IANETI PEREIRA SILVA VEDOR. O número de registro é 0175585. O número do documento é 0082248752806. O número do processo é 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código B199688B. https://esaj.tjms.jus.br/pasta digital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800427-29.2015.8.12.0001 e o código B199688B.

MATRICULA

51.722

FICHA

01vs

Valor: -R\$ 921,92
O Oficial:



1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua Barão do Rio Branco, 1079 - Tel.: (67) 3321-1628
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° 051.722 e tem valor de certidão.

Selo Digital n°. AFC87487-202. 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

Oficial do Registro

CARTÃO DE REGISTRO
Campo Grande - MS
Danilo Simão de Jesus
Tabelião e Oficial Substituto

[Handwritten Signature]

CONTINUA NA FICHA Nº

[Faint blue stamp]