



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul fls. 33
Comarca de Naviraí
1ª Vara Cível

CERTIDÃO – AVALIAÇÃO POSITIVA

Autos: 0000320-55.2020.8.12.0029
Classe: Carta Precatória Cível - Intimação
Requerente: Tamires Cabral Guimarães da Silveira
Requerido: Telmo Guimarães da Silveira
Oficial de Justiça: Vilma Barbosa da Silva Ferreira (13988)
Mandado nº 029.2020/002213-2

Certifico que efetuei pesquisa nos órgãos competentes, consultei profissionais diversos e com competências variadas em imóveis e diligenciei ao(s) endereços(s), conforme abaixo descrito, e após **atualizei os valores dos imóveis elencados no mandado, AVALIANDO-OS** novamente, conforme autos em anexo. Naviraí-MS, 11 de dezembro de 2020.

Vilma Barbosa da Silva Ferreira (13988)
Analista Judiciário
(assinado por certificação digital)

Situação: Cumprido - Ato positivo

Atos, diligências e quilometragem:

Ato: Avaliação

Resultado: Positivo - Direto/Pessoal

Pessoa: Rejane Carla Coutinho

Diligência:

22/10/2020 as 09:30 - local: Prefeitura Municipal - Cadastro (distância 0 km)

27/10/2020 as 16:00 - local: Rua Martinho Lutero, nº 466 - Centro (CEP 79950-000) - Naviraí/MS (distância 0 km)

05/11/2020 as 09:50 - local: Rua Martinho Lutero, nº 466 - Centro (CEP 79950-000) - Naviraí/MS (distância 0 km)

09/11/2020 as 14:20 - local: Rua dos Jardins - CRI informações Centro (CEP 79950-000) - Naviraí/MS (distância 0 km)

19/11/2020 as 16:20 - local: Rua Nagoya - corretor de Imóveis - Belário (distância 0 km)

25/11/2020 as 14:00 - local: Rua Bunji Tadano, Imobiliária Casanova (distância 0 km)

04/12/2020 as 08:30 - local: Rua Nelci Gonçalves Simas, 560, Planeje Engenharia (distância 0 km)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por VILMA BARBOSA DA SILVA FERREIRA e Vilco Antonio. Liberado nos autos digitais por E21485, em 08/01/2021 às 15:21:30. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0000320-55.2020.8.12.0029 e o código 0wKdyrFE.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8QX X3L83 TVDD5 R6F2K



fls. 34

LAUDO DE ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO IMÓVEIS INDICADOS (SOBRADO)

Aos 22 (vinte e dois) dias do mês 10 de (outubro) de 2020, nesta cidade e comarca de Naviraí, Estado de Mato Grosso do Sul, em cumprimento ao respeitável mandado retro, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca e extraído dos autos de 0000320-55.2020.812.0029, mandado nº 029.2020/002213-2, Ação de Execução de Alimentos em que Tamires Cabral Guimarães da Silveira move contra Telmo Guimarães da Silveira, dirigi-me até a rua Martinho Lutero, nº 466, onde procedi a atualização do seguinte bem abaixo descrito: um imóvel determinado pelo lote nº 006, da quadra nº 156, com área 225,00m², frente para a rua Martinho Lutero, nº 466, esquina com a rua Joaquim das Neves Norte, nesta cidade, **matriculado no CRI sob o nº 24.248**, onde há uma casa residencial do tipo sobrado, construída em alvenaria, medindo 181,89m², aproximadamente, em ótimo estado de conservação, servido por rede de água, luz, telefone, internet, coleta de lixo e pavimentação asfáltica.

Atualizo o valor do imóvel em R\$520.161,95 (quinhentos e vinte mil, cento e sessenta e um reais e noventa e cinco centavos), considerando os valores atuais de mão de obra e materiais de construção (média atual para este tipo de construção, aproximadamente, em R\$2.255,00m² (dois mil duzentos e cinquenta e cinco reais); valor do terreno, aproximadamente, R\$110.000,00 (cento e dez mil reais).

O critério usado na avaliação foi feito com base na tabela Sinduscon/MS, espelho do imóvel e certidão de valor venal - global, bem como informações dos corretores de Imóveis Luiz Toshiro Iwata, Belírio Pereira de Souza e do Engenheiro Civil Valmir Albieri Ferreira, sendo que o método usado foi o de comparação atualizado a luz da realidade do mercado imobiliário atual. A apuração do valor obedeceu o critério de transação a vista.

A atualização do valor do imóvel foi realizada sobre 100% do imóvel, obedecendo o valor cheio.

Considerando que a penhora tenha recaído sobre 50% do imóvel temos os seguintes cálculos:
R\$520.161,95 (Quinhentos e vinte mil, cento e sessenta e um reais e noventa e cinco centavos) / 50%: R\$260.080, 97 (Duzentos e sessenta mil, oitenta reais e noventa e sete centavos).

Naviraí, 11 de dezembro de 2020.

Vilma Barbosa da Silva Ferreira
Oficiala de Justiça/Avaliadora

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Virco Antonio. Liberado nos autos digitais por E21485, em 08/01/2021 às 15:21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0000320-55.2020.8.12.0029 e o código FOSYNXA.



fls. 35

**LAUDO DE ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO E PENHORA DOS IMÓVEIS INDICADOS
(ATELIÊ)**

Aos vinte e dois (22) dias do mês de outubro (10) de 2020 (dois mil e vinte), nesta cidade e comarca de Naviraí, Estado de Mato Grosso do Sul, em cumprimento ao respeitável mandado retro, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca e extraído dos **autos de 0000320-55.2020.812.0029, mandado nº 029.2020/002213-2, Ação de Execução de Alimentos** em que Tamires Cabral Guimarães da Silveira move contra Telmo Guimarães da Silveira, dirigi-me até a rua Martinho Lutero, n.º 470, onde procedi a atualização do bem abaixo descrito: um imóvel determinado pelo lote n.º 006A da quadra n.º 156, com área 225,00m², frente para a rua Martinho Lutero, n.º 470, matriculado no CRI sob o n.º 24.249, possui uma construção em alvenaria de 92m², em ótimo estado de conservação, servido por rede de água, luz, telefone, internet, coleta de lixo e pavimentação asfáltica, onde funciona um ateliê de pintura, sobre o qual **atualizo o valor do imóvel em R\$ 280.500,00 (duzentos e oitenta mil e quinhentos reais), considerando os valores atuais de mão de obra e materiais de construção (média atual para este tipo de construção, aproximadamente, R\$2.125,00 (dois mil, cento e vinte e cinco mil reais); valor do terreno, aproximadamente, R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais).**

O critério usado na avaliação teve como base a tabela Sinduscon/MS, espelho do imóvel e certidão de valor venal-global, bem como por meio de consultas aos corretores de Imóveis Luiz Toshiro Iwata, Belírio Pereira de Souza, e Engenheiro Civil Valmir Albieri Ferreira, sendo que o método usado foi o de comparação atualizado a luz da realidade do mercado imobiliário atual.

A apuração do valor obedeceu o critério de transação a vista.

A atualização foi realizada sobre 100% do imóvel.

Considerando que a penhora recaiu sobre 1/3 (um terço) de 50%(cinquenta por cento) do imóvel temos os seguintes cálculos: $R\$280.500,00 - 50\%: R\$140.250,00/3: R\$46.750,00$, portanto, a atualização do valor sobre 1/3 do imóvel equivale a ***R\$46.750,00 (quarenta e seis mil e setecentos e cinquenta reais).***

Naviraí, 11 de dezembro de 2020.

Vilma Barbosa da Silva Ferreira
Oficiala de Justiça/Avaliadora

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Virco Antonio. Liberado nos autos digitais por E21485, em 08/01/2021 às 15:21:33. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0000320-55.2020.8.12.0029 e o código wnGMCeU.

