



HP CORRETOR DE IMÓVEIS
COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO, VISTORIA E
AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS
URBANOS E RURAIS.
CRECI - MS 3081 - 14ª REGIÃO

AV. PEDRO MANVAILER, 1940 - FONE (67) 3481-1328 - CEP 79990-000 - AMAMBAI-MS



HP CORRETOR DE IMÓVEIS
COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO, VISTORIA E AVALIAÇÃO DE
IMÓVEIS URBANOS E RURAIS.

CRECI-MS 3081 - 14ª REGIÃO

E-mail: hpcorretordeimoveis@gmail.com

Av. Pedro Manvailler, 1940 - Centro - CEP: 79990-000 - Amambai-MS
Fone: (67) 3481-1328 - Cel: 99601-4284 - Whats 99857-7599

INTRODUÇÃO

HP CORRETOR DE IMÓVEIS, COM SEDE À AV. PEDRO MANVAILLER - Nº 1940 - CENTRO - AMAMBAI - MS, REPRESENTADA POR HUMBERTO PEREIRA CHAVES, CPF 074.138.581-34, CRECI - 3081 - 14ª REGIÃO/MS, ATUANDO NESTA ÁREA DESDE 25/03/2003, COM O REGISTRO DE AVALIADOR IMOBILIÁRIO, CNAI 4324, PELO CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - COFECI, O CORRETOR PROCEDEU A VISTORIA E AVALIAÇÃO DO IMÓVEL, CONFORME MATRÍCULA Nº 27.978.



HP CORRETOR DE IMÓVEIS
COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO, VISTORIA E AVALIAÇÃO DE
IMÓVEIS URBANOS E RURAIS
CRECI MS 3081-14º REGIAO

E-mail: hpcorretordeimoveis@gmail.com

Av. Pedro Manvailer, 1940-Centro-CEP. 79990-000-Amambai-MS

Fone: (67)3481-1328-Cel: 99601-4284-Whats 99857-759

INTERESSADO:

COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO SUL DE MATOGROSSO DO SUL - SICOOB CENTROSUL MS, pessoa jurídica de direito privada regularmente inscrita no CNPJ sob o nº 10.319.386/0001-52, localizada na Avenida Marcelino Pires, no 3130, Centro, Dourados-MS, neste ato representado pelo Presidente do Conselho de Administração JOSE ROSA DE ALMEIDA, brasileiro, casado, empresário, portador da CNH no 03413165613 DETRAN/MS, inscrito no CPF nº 337.458.701-15, residente e domiciliado na Rua Mato Grosso, 2430, Dourados-MS.

AV. PEDRO MANVAILER-1940-FONE (67)3481-1328-CEP 79990-000-AMAMBAI-MS



HP CORRETOR DE IMÓVEIS
COMPRA, VENDA E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS.

CRECI-MS 3081 - 14ª REGIÃO

E-mail: hpcorretordeimoveis@gmail.com

Av. Pedro Manweilerler -1940 - Centro - CEP 79990-000 - Amambai-MS.
Fone: (67) 3481-1328 - Cel: 99601-4284 - Whats 99857-7599

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

A QUEM POSSA INTERESSAR:

OBJETO DA AVALIAÇÃO:

IMÓVEL:

LOTE Nº "8" (OITO) DA QUADRA Nº "04" (QUATRO) – CONJUNTO HABITACIONAL CAIUÁS: Lote Nº Oito da Quadra Nº 04, do Conjunto Habitacional Caiuás, situado no perímetro urbano da Cidade e Comarca de Amambai-MS, com a Área de 225.00 m² (duzentos e vinte e cinco metros quadrados), com frente para a Rua José Júlio Nunes da Silva, contendo Uma Residência de Alvenaria medindo aproximadamente 185 m² (cento e oitenta e cinco metros quadrados) de Área Construída. Regularmente Matriculado sob o Nº 27.978, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Amambai – MS.

INFRAESTRUTURA EXISTENTE:

O imóvel encontra-se em região servido por ruas pavimentadas e conta com as redes de: água, esgoto, energia elétrica e telefônica.

AVALIAÇÃO PROPRIAMENTE DITA:

Tendo visitado o imóvel acima descrito, e levando em consideração a valorização de mercado, localização, características do terreno e da edificação, atribuo-lhe o seguinte valor:

Valor do Lote e da Área Construída _____ R\$ 420.000,00

Valor Total do Imóvel Avaliado _____ R\$ 420.000,00
(Quatrocentos e Vinte Mil Reais).

AV. PEDRO MANVEILER – 1940 – FONE (67) 3481-1328 - CEP 79.990-000 - AMAMBAI-MS.



HP CORRETOR DE IMÓVEIS
COMPRA, VENDA E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS.

CRECI-MS 3081 – 14ª REGIÃO

OBJETIVO DO TRABALHO:

Determinação do Valor de Mercado Imobiliário.

ANEXOS:

A – Fotos do Imóvel.

B – Matrícula do Imóvel.

CONCLUSÃO:

Para as conclusões do presente laudo, foram usados os cálculos em função do preço de mercado imobiliário, conforme demanda da oferta e procura.

Amambai-MS, 31 de Janeiro de 2023.




HUMBERTO PEREIRA CHAVES
CRECI-MS 3081 14ª REGIÃO




Beatriz Volpp Gabardo
Agente de Relacionamento - PA 05
SICOOB



HP CORRETOR DE IMÓVEIS
COMPRA, VENDA E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS.
CRECI - MS 3081 - 14ª REGIÃO

ANEXO A - FOTOS DO IMÓVEL



HP CORRETOR DE IMÓVEIS
COMPRA, VENDA E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS.

CRECI - MS 3081 - 14ª REGIÃO

FOTOS DO IMÓVEL



AV. PEDRO MANVAILER, 1940 - FONE (67) 3481-1328 - CEP 79.990-000 - AMAMBAI-MS



HP CORRETOR DE IMÓVEIS
COMPRA, VENDA E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS.

CRECI - MS 3081 - 14ª REGIÃO

MAPA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL.



AV. PEDRO MANVAILER - 1643 - FONE (67) 3481-1328 - CEP 79.990-000 - AMAMBAI-MS



HP CORRETOR DE IMÓVEIS
COMPRA, VENDA E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS.

CRECI - MS 3081 - 14ª REGIÃO

MAPA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL





HP CORRETOR DE IMÓVEIS
COMPRA, VENDA E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS.

CRECI - MS 3081 - 14ª REGIÃO

ANEXO B - MATRÍCULA DO IMÓVEL

AV. PEDRO MANVAILER - 1940 - FONE (67) 3481-1328 - CEP 79.990-000 - AMAMBÁI-MS

MATRÍCULA

27.978

FOLHA

01

Amambal-MS, 24 de outubro de 2022.

IMÓVEL: LOTE Nº 08 DA QUADRA Nº 04 – CONJUNTO HABITACIONAL CAIUÁS: Lote nº 08 (oito) da quadra nº 04 (quatro) do Conjunto Habitacional Caiuás, situado no perímetro urbano da Cidade e Comarca de Amambal-MS, com a área de 225,00 m², confrontando: ao Norte, com o lote nº 17, medindo 10,00 m; ao Sul, com a Rua José Júlio Nunes da Silva, medindo 10,00 m, para onde faz frente; ao Leste, com o lote nº 07, medindo 22,50 m; e, ao Oeste, com o lote nº 09, medindo 22,50 m, localizado do lado par do logradouro.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 11.193 do Registro de Imóveis da Comarca de Amambal-MS.

PROPRIETÁRIA: AGÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL – AGEHAB-MS, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Soldado PM Reinaldo de Andrade, 108, Bairro Tiradentes, em Campo Grande-MS, inscrita no CNPJ sob o nº 05.472.304/0001-75.

Emolumentos: Isento nos termos do artigo 16 da Lei nº 3.003, de 07/06/2005. Dou fé. *João E. D. Flores* João E. D. Flores – Escriv. Autorizado.

R-1-27.798-protocolo nº 92.921-data: 17/10/2022: **COMPRA E VENDA:** Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 13/10/2022, no Lº nº 120, às fls. 102/103, no Serviço Notarial de Amambal-MS, a **vendedora:** AGÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL – AGEHAB-MS, CNPJ nº 05.472.304/0001-75, vendeu a **compradora:** CAMILA IMACULADA ALENCAR CARVALHO, RG 2.148.190/SEJUSP/MS e CPF nº 021.309.181-07, brasileira, solteira, empresária, domiciliada na Rua 7 de Setembro, 1.273, em Amambal-MS, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 150.000,00. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$ 1.734,00. Funjecc 10%: R\$ 173,40. Funadep 6%: R\$ 104,04. Funde-Pge 4%: R\$ 69,36. Feadmp 10%: R\$ 173,40, Funjecc 5%: R\$ 86,70. ISS 5%: R\$ 86,70. Selo: R\$ 10,00. Selo de Autenticidade AAF89303-406-CVD. Data: 24/10/2022. Dou fé. *João E. D. Flores* João E. D. Flores – Escriv. Autorizado.

R-2-27.978-protocolo nº 93.172-data: 29/11/2022: **COMPRA E VENDA:** Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 01/11/2022, no Lº nº 120, às fls. 150, no Serviço Notarial de Amambal-MS, a **vendedora:** CAMILA IMACULADA ALENCAR CARVALHO, RG 2.148.190/SEJUSP/MS e CPF nº 021.309.181-07, vendeu ao **comprador:** WILLIAN LIMA DE SOUZÁ, RG 1.828.064/SEJUSP/MS e

continua no verso.....



Pag. 001/002

MATRÍCULA

27.978

FOLHA

01

Amambai-MS. 06 de dezembro de 2022.

CPF nº 034.409.201-19, brasileiro, solteiro, empresário, domiciliado na Avenida Pedro Manweiler, 1.497, em Amambai-MS, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 150.000,00. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$ 1.734,00. Funjeco 10%: R\$ 173,40. Funadep 6%: R\$ 104,04. Funde-Pge 4%: R\$ 69,36. Feadmp 10%: R\$ 173,40. Funjeco 5%: R\$ 86,70. ISS 5%: R\$ 86,70. Selo: R\$ 10,00. Selo de Autenticidade AAG1000-836-CVD. Data: 06/12/2022. Dou fé *melissa* João E. D. Flores - Escrev. Autorizado.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/1973, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida e que NÃO EXISTEM ÔNUS REAIS OU GRAVAMES sobre o imóvel, nada mais havendo à certificar. Amambai, data e hora abaixo indicadas.

Melissa Sottomaior Izzo
MELISSA SOTTOMAIOR IZZO, - ESCRIVÃO(A) AUTORIZADA



Emolumentos.: R\$ 29,00
Funjeco...10%: R\$ 2,90
Funadep...6%: R\$ 1,74
Funde-PGE...4%: R\$ 1,16
Funjeco...5%: R\$ 1,45
ISS 5%.....: R\$ 1,45
Feadmp...10%: R\$ 2,90
Selo.....: R\$ 1,50
Total.....: R\$ 40,65
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 10:44:52 horas do dia 14/12/2022.

Selo AHN-19979-909-NOR "Confirmar a autenticidade deste selo no site www.tjms.jus.br".

Código de controle de certidão :



02797814122022

Pag.: 002/002