



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA PORÃ - MS

SUPERINTENDÊNCIA DO CENTRO DE ATENDIMENTO AO CONTRIBUINTE - CAC

RUA GUIA LOPES, Nº 663 - CENTRO

CNPJ: 03434792000109

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

INSCRIÇÃO NO CADASTRO GERAL IMOBILIÁRIO

BIC:	002383846	INSCRIÇÃO:	02.73.006.003.01
Proprietário:	GABRIELA DUARTE	CPF/CNPJ:	02713766192
Endereço:	RUA ISMAL, 1351		
Bairro:	CHEROGAMI		
Cidade:	PONTA PORÃ - MS	CEP:	00000000
Quadra:	0003	Lote:	0003
Matricula Cartório:	59829	APT:	
		Andar:	
		Bloco:	

CO-PROPRIETÁRIO(S)

VALOR VENAL

Testada: 10				
Área Territorial:	200,00m²	Área Edif. da Unidade:	38,44m²	Área Edif. Total: 38,44
Valor Venal Territorial:	R\$4.556,00	Valor Venal Edificação:	R\$28.086,76	Valor Venal Total: R\$32.642,
CATEGORIA: Normal superior NS		Habite - se:		

CERTIDÃO FISCAL VENAL

A Fazenda do Município de Ponta Porã, através de seu órgão fiscal competente, setor de cadastro Imobiliário CERTIFICA, a pedido do (a), que os valores acima lançados são a expressão de verdade.

Ponta Porã/MS, 16 de fevereiro de 2023

Emissão: 16/02/2023 12:01:53
 Usuário: ANA NERY CARVALHO DA SILVA
 Número/Controle da Certidão: F4D2296AAB1E7D4B

Armando Luiz Matoso
 Superintendente
 Centro de Atend. ao Cidadão

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JONATHAN WILLIAM BATISTA MACENA. Liberado nos autos digitais por M17847, em 01/03/2023 às 16:26:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/espaj>, informe o processo 0004771-85.2022.8.12.0019 e o código A9AC777.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RACHEL THRONICKE RIBEIRO, liberado nos autos em 14/03/2023 às 07:25. Esta é uma cópia do documento 219186690029/2023. O original pode ser acessado em <http://www.tjms.jus.br/docdigital>. Código de verificação: 4938b5928. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/espaj>, informe o processo 0004771-85.2022.8.12.0019 e o código P9JPgnxf.

RUA PEDRO ANGELO DA ROSA

RUA ISMAL
(antiga Rua 12 de Outubro)

TRAVESSA DOS BONDES

9,40

IMPAR											
10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00
20,00 01 BIC 1	20,00 02 BIC 2	20,00 03 BIC 3	20,00 04 BIC 4	20,00 05 BIC 5	20,00 06 BIC 6	20,00 07 BIC 7	20,00 08 BIC 8	20,00 09 BIC 9	20,00 10 BIC 10	20,00 11 BIC 11	20,00 12 BIC 12
20,00 BIC 24 24	20,00 BIC 23 23	20,00 BIC 22 22	20,00 BIC 21 21	20,00 BIC 20 20	20,00 BIC 19 19	20,00 BIC 18 18	20,00 BIC 17 17	20,00 BIC 16 16	20,00 BIC 15 15	20,00 BIC 14 14	20,00 BIC 13 13
10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00

03

PAR

ALAMEDA DOS TROLES

02:73.006...



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA PORÃ
SECRETARIA MUNICIPAL FINANÇAS E PLANEJAMENTO
DEPTº TRIBUTÁRIO E ARRECADAÇÃO
SETOR DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

DESENHO - CAD

SIMONE

DATA

25/08/21

ESCALA

1:1.000

FOLHA

ÚNICA

QUADRA

CHE ROGA

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JONATHAN WILLIAM BATISTA MACENA. Liberado nos autos digitais por M17847, em 01/03/2023 às 16:26:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/espaj>, informe o processo 0004771-85.2022.8.12.0019 e o código A9AC777.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RACHEL THRONICKE RIBEIRO, liberado nos autos em 14/03/2023 às 07:25. Este é uma cópia do documento 219186690029/2023. O original pode ser acessado em <http://www.tjms.jus.br/decidigital>. Código de verificação: 4938955928. Para conferir o original, acesse o site <http://esaj.tjms.jus.br/espaj>, informe o processo 0004771-85.2022.8.12.0019 e o código P9JPGnxf.



CERTIDÃO – AVALIAÇÃO POSITIVA

Autos: 0004771-85.2022.8.12.0019

Classe: Carta Precatória Cível - Atos executórios

Exequente: Agrícola Urtigão Comércio Representações e Transportes Ltda

Executado: Gabriela Duarte

Oficial de Justiça: Ronaldo Justo de Souza (1309)

Mandado nº 019.2023/000489-7

Certifico que diligenciei no endereço, dia e horário abaixo informado, onde, **procedi a avaliação ordenada, conforme Laudo de Avaliação que segue em anexo, lavrado em uma lauda.** Certifico que deixei de intimar a executada da avaliação porque não a encontrei. Certifico ainda que o imóvel avaliado, segundo informações dos vizinhos, encontra-se fechado e desabitado há mais de um ano e não obtive informações do paradeiro da executada. Dou fé. Ponta Porã-MS, 28 de fevereiro de 2023.

Ronaldo Justo de Souza (1309)

Analista Judiciário

(assinado por certificação digital)

Situação: Cumprido - Ato positivo

Atos, diligências e quilometragem:

Ato: Avaliação

Resultado: Positivo - Direto/Pessoal

Pessoa: Gabriela Duarte

Diligência:

28/02/2023 as 11:45 - local: Rua Ismal, nº 1.351, Bairro Che Roga Mi, Lote 03, Quadra 03 - Vila Brandão (CEP 79900-000) - Ponta Porã/MS (distância 0 km)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RONALDO JUSTO DE SOUZA e JONATHAN WILLIAM BATISTA MACENA. Liberado nos autos digitais por M17847, em 01/03/2023 às 16:26:33. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0004771-85.2022.8.12.0019 e o código A9A06E8.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RACHEL THRONICKE RIBEIRO, liberado nos autos em 14/03/2023 às 07:25. Esta é uma cópia do documento 219186690029/2023. O original pode ser acessado em <http://www.tjms.jus.br/docdigital>. Código de verificação: 4938b5928. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/escritorio>, informe o processo 0004771-85.2022.8.12.0019 e o código P9jPGnxf.



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos: 0004771-85.2022.8.12.0019

Classe: Carta Precatória Cível - Atos executórios

Exequente: Agrícola Urtigão Comércio Representações e Transportes Ltda

Executado: Gabriela Duarte

Oficial de Justiça: Ronaldo Justo de Souza

Mandado nº 019.2023/000489-7

Aos 28(vinte e oito) dias do mês de fevereiro do ano de 2023(dois mil e vinte e três), nesta cidade de comarca de Ponta Porã, Estado de Mato Grosso do Sul, em cumprimento ao r. Mandado extraído dos autos acima identificado, procedi a avaliação do imóvel abaixo descrito:

"Lote de terreno urbano determinado pelo nº 03 da quadra 03, medindo 10x20 metros com área de 200m2, localizado Che Roga Mi na cidade de Ponta Porã/MS, situado do lado ímpar da Rua Ismal, antiga Rua 12 de Outubro, distante 20metros da Travessa dos Bondes do lado direito para quem olha o terreno na face oeste e tem as seguintes confrontações e medidas: ao Norte, 10 metros; ao Sul, com o lote 22, medindo 10 metros; a Leste, com o lote 04, medindo 20 metros; e ao Oeste, com o lote 02, medindo 20 metros. Imóvel matriculado no CRI local, sob o nº 59.829". O terreno encontra-se localizado nesta cidade de Ponta Porã/MS, na Rua Ismal, antiga Rua 12 de Outubro, nº 1351, Bairro Che Roga Mi, cujo logradouro possui pavimentação asfáltica, meio fio, rede de água, luz, telefone e iluminação pública. No terreno tem construída uma casa de alvenaria, padrão popular, coberta com telha de barro, tipo romana, medindo 38,44ms2. Não foi possível contatar no interior do imóvel, para verificar seu estado de conservação, porque o mesmo, segundo informações dos vizinhos, encontra-se fechado e desabitado, há mais de um ano. Seguem abaixo fotos do imóvel.



AVALIAÇÃO: considerando a localização do imóvel e as benfeitorias nele existentes, avalio-o pelo valor de R\$ 150.000,00(cento e cinquenta mil reais). O método utilizado para avaliar o imóvel foi o comparativo direto de dados de mercado. Foram realizadas pesquisas junto ao setor de cadastro imobiliário do Município de Ponta Porã/MS e a corretores de imóveis, sendo que o valor atribuído ao imóvel em questão corresponde ao preço praticado nas transações imobiliárias de compra e venda de lotes urbanos com as características do avaliado, para pagamento à vista. Nada mais havendo para avaliar, dou por encerrada a presente avaliação, que vai devidamente assinada, por mim, Analista Judiciário. Dou fé.

Ronaldo Justo de Souza
Analista Judiciário
(assinado por certificação digital)

Modelo 502758 -M5041 -

Endereço: Rua: Baltazar Saldanha, nº 1.817, Fax: (067) 3431-1560, Jardim Ipanema - CEP 79904-202,
Fone: (67) 3431-2441, Ponta Porã-MS - E-mail: ppr-2vciv@tjms.jus.br

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RONALDO JUSTO DE SOUZA e JONATHAN WILLIAM BATISTA MACENA. Liberado nos autos digitais por M17847, em 01/03/2023 às 16:26:35. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0004771-85.2022.8.12.0019 e o código A9A0A90.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RACHEL THRONICKE RIBEIRO, liberado nos autos em 14/03/2023 às 07:25. Esta é uma cópia do documento 219186690029/2023. O original pode ser acessado em <http://www.tjms.jus.br/docdigital>. Código de verificação: 4938b5928. Para conferir o original, acesse o site <http://esaj.tjms.jus.br/escritorio>, informe o processo 0004771-85.2022.8.12.0019 e o código P9JPgnxf.