

Processo: 0024108-05.2025.5.24.0041

Exequente: MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO

Executado: W D CHALEGA COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos 20 dias de agosto de 2025, quarta-feira, em cumprimento a mandado executivo expedido no bojo dos autos mencionados no caput deste documento, para satisfação da execução cujo valor é R\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais) PROCEDI À PENHORA E À AVALIAÇÃO do seguinte imóvel:

IMOVEL:- Um lote de terreno de nº 10 da Rua Ciriaco de Toledo, da Quadra A, do loteamento Sincor, com os seguintes limites e metragens: ao Norte, com o lote nº 09 da Rua Ciriaco de Toledo, por onde mede 20,00m; ao Sul, com a Rua B. A. do Couto, por onde mede 20,00m; ao Nascentes, com o lote nº 20 da Alameda 01, por onde mede 7,26m; e ao poente, com frente para a Rua Ciriaco de Toledo, por onde mede 7,26m, com um total de área de 145,20m².

LOCALIZAÇÃO: Conforme certidão nº 740/2013, expedida pelo Núcleo de Cadastro Imobiliário - Prefeitura Municipal de Corumbá, em 28/08/2013, o referido lote localiza-se na esquina com a Rua João B. A. Couto, no lado da numeração ÍMPAR do logradouro.

Benfeitorias não averbadas. O terreno objeto desta penhora conta com edificação em toda a sua extensão. Atualmente, funciona no local uma barbearia e outro comércio menor. O custo da construção é levado em consideração na avaliação.

Método de avaliação adotado: Nesta avaliação, adotou-se o método evolutivo de avaliação, consistente na valoração do terreno por preço médio de mercado e disponibilidade, acrescendo-se o valor da construção por multiplicação da área construída pelo CUB (custo unitário básico) da localidade.

A utilização do método evolutivo tem lugar em situações nas quais faltam suficientes informações de mercado para a avaliação.

No caso da presente avaliação, o imóvel está fechado, impedindo a constatação física e presencial, razão pela qual levo a cabo a valoração por meio da análise das informações cadastrais e fotos de satélite da prefeitura (ao fim).

Avaliação do terreno: avalio apenas o terreno por método comparativo de mercado em R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

Avaliação da construção: avalio, pela multiplicação do CUB de construção simples (R\$ 1.678,15/m²) e da área construída (aproximadamente 140 metros quadrados),



abatendo aspectos de simplicidade e baixa complexidade da construção (basicamente um amplo cômodo comercial) e avalio no valor de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais).

Avaliação total: avalio, pela soma de terreno e construções, em R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

Isso posto, lavro o presente auto, para os devidos fins.

ANDRÉ F. FERREIRA CUNHA

Oficial de Justiça Avaliador Federal

Abaixo, imagens de anúncios utilizados como parâmetro e imagens do local.





Figura 1 - Imagem aérea do imóvel





Figura 2 - Imagem do imovel



Figura 3 - Imagem do imovel



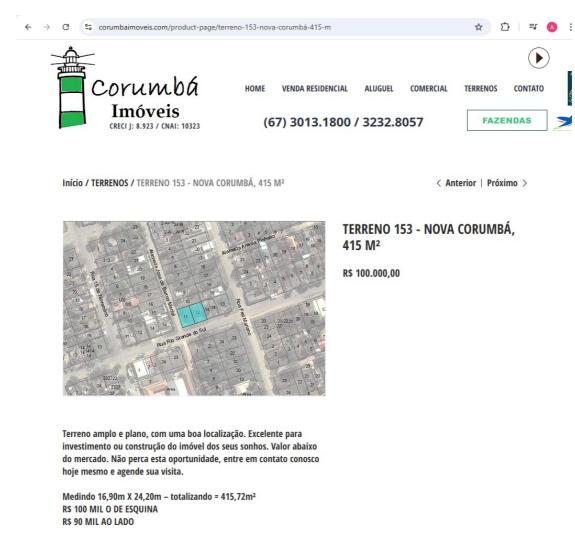
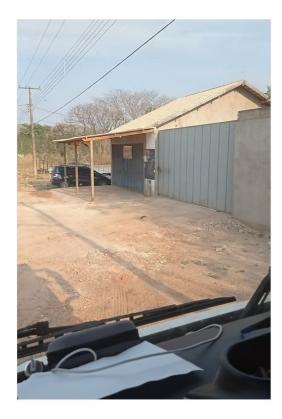


Figura 4 - Anúncio utilizado como parâmetro para o preço do terreno







TERRENO 149 - NOVA CORUMBÁ, 1.492 M²

R\$ 350.000,00

Terreno excelente para transportadora ou investimento medindo 19,80 x 72,60 contem um escritorio com sala e banheiro alem do patio extenso. Grande oportunidade!!! Rua Rio Grande do Norte

Figura 5 - Anúncio utilizado como parâmetro para o preço do terreno



ID do mandado: {VAL \$idMandado}

Destinatário: {VAL \$nomeDestinatarioMandado}

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

Penhora realizada

Em cumprimento ao mandado executivo, nesta data, realizei a penhora de bens, conforme os autos e as imagens anexos.

Durante a diligência o executado informou o telefone 67 998958223 para futuras notificações.

CORUMBA/MS, 20 de agosto de 2025

Número do documento: 2508201217258670000029848009

ANDRE FERNANDO FERREIRA CUNHA

Oficial de Justiça Avaliador Federal



