



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA DE FALÊNCIAS, RECUPERAÇÕES, INSOLVÊNCIAS E CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS DA COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS

Processo nº: 0803500-72.2016.8.12.0001

Requerente: Bigolin Materiais de Construção Ltda.; D & D Comércio, Construção e Serviços Ltda.; Ângulo Materiais de Construção e Serviços Ltda.; Casa Plena Materiais de Construção Ltda. e Nara Rosa Empreendimentos Imobiliários.

**PRADEBON & CURY ADVOGADOS ASSOCIADOS**, Administradora Judicial nomeada nos autos do processo em epígrafe, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, com fulcro no art. 99, § 3º, art. 108 e 110 da Lei 11.101/05 (alterada pela Lei 14.112/20), apresentar o **PLANO DE ALIENAÇÃO, INVENTÁRIO, ARRECADAÇÃO e LAUDO DE AVALIAÇÃO DOS BENS E ATIVOS** da massa falida (Anexos).

Termos em que,  
Pede deferimento.

Campo Grande/MS, 25 de outubro de 2021.

PRADEBON & CURY ADVOGADOS ASSOCIADOS  
José Eduardo Chemin Cury  
Administrador Judicial

(67) 3029-2979 |  (67) 99202-4466  
Rua Dona Bia Taveira, 216, Jardim dos Estados  
Campo Grande – MS, CEP 79.020-070

[curyconsultores.com.br](http://curyconsultores.com.br)

**PLANO DE ALIENAÇÃO DOS ATIVOS**

O PRESENTE PLANO DE ALIENAÇÃO FOI ELABORADO CONFORME O DISPOSTO NO ART. 99, PARÁGRAFO 3º DA LEI 11.101/05 E SUAS ALTERAÇÕES (LEI 14.112/20).

OUTUBRO – 2021

(67) 3029-2979 |  (67) 99202-4466  
Rua Dona Bia Taveira, 216, Jardim dos Estados  
Campo Grande – MS, CEP 79.020-070

[curyconsultores.com.br](http://curyconsultores.com.br)

## SUMÁRIO

1. Alienação de Bens Imóveis .....	05
1.1. Imóveis Livres e Desembaraçados .....	05
1.2. Imóveis Ocupados e/ou Locados .....	05
1.3. Imóveis com Alienação Fiduciária .....	06
2. Veículos .....	07
2.1. Arrecadados .....	07
2.2. Direito de Propriedade – Veículos Não Localizados .....	07
3. Estoque .....	08
4. Bens Móveis em Geral .....	08
5. Itens e Produtos sem Valor Comercial .....	08
6. Conclusão .....	09

**INTRODUÇÃO, AVALIADORA, LEILOEIRA E FORMA DE ALIENAÇÃO**

Antes mesmo de adentrar ao plano de alienação propriamente dito, esclarecemos que face a complexidade, especificidade e volume dos ativos da massa falida a administradora judicial optou por desenvolver o presente trabalho com auxílio das melhores e mais renomadas empresas do segmento de avaliação e alienação.

Para tanto, contratou os serviços da AVALOR ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES (<https://laudodeavaliacao.com.br/>) para proceder a melhor, real e justa valoração dos ativos. Além disso, a avaliação por meio de empresa independente e terceirizada traz ao processo ampla lisura quanto aos valores dos bens que integram o patrimônio da massa, preservando o direito dos credores e devedores.

A contratação da "AVALOR" só foi possível por conta da parceria firmada entre a administradora judicial, com a participação do juízo e a renomada leiloeira MEGA LEILÕES (<https://www.megaleiloes.com.br/>), a qual custeou todo o trabalho, além de ter viabilizado a transferência do estoque da Loja de Três Lagoas/MS para Campo Grande/MS, arcando, inclusive, com a referida despesa.

Cumpramos esclarecer, ainda, que durante o processo de arrecadação e avaliação dos ativos a AJ utilizou da experiência e "*know how*" da MEGA LEILÕES, notadamente, para aprimorar o plano de venda bens, buscando alcançar o melhor resultado financeiro nas futuras alienações.

Ademais, destaca-se que a MEGA LEILÕES é uma empresa de renome nacional que goza de credibilidade no mercado, possuindo vasto cadastro de clientes, razões pelas quais, terá indicação da AJ para proceder com a alienação dos ativos desta falência.

Por fim, para sacramentar, salientamos que a venda de todos os ativos será realizada através de leilão judicial (art. 142, I, da LRF), em até 180 (cento e oitenta) dias da juntada do auto de arrecadação de cada Lote ou bem avaliado, consoante determina o art. 99, parágrafo 3º, da Lei 11.101/05 e suas alterações (Lei 12.114/20).

## 1 – BENS IMÓVEIS

Os imóveis pertencentes as falidas foram devidamente catalogados, inventariados e avaliados, consoante se denota pelos relatórios de arrecadação e avaliação elaborados pela empresa *AVALOR ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES*, acostados como Anexos – I, II e III no presente trabalho.

No que toca a forma em que se dará a alienação dos aludidos ativos, para facilitar a venda, aumentar a concorrência e manter os bens com valores competitivos e atraentes para possíveis arrematantes, a alienação ocorrerá de maneira individualizada, a teor do preceituado pelo art. 140, IV, da LRF, sendo para apreciação dos interessados separados os imóveis nos subgrupos abaixo, os quais passamos a detalhar.

### 1.1. Imóveis Livres e Desembaraçados:

Esses imóveis estão descritos no **Anexo I** e conforme salientado na preambular, serão alienados de maneira isolada, por meio de leilão judicial, conforme determina o art. 142, I, da lei de regência.

### 1.2. Imóveis Ocupados e/ou Locados:

Os imóveis em tela, estão descritos no **Anexo II** e também serão alienados de forma individual, através de leilão judicial (art. 142, I, da LRF).

Entretanto, desde já, fica esclarecido que os arrematantes de imóveis ocupados ou alugados, ficam responsáveis pelo cumprimento, renegociação e/ou rescisão de eventuais contratos com terceiros; inclusive, no que tange aos encargos, despesas e quaisquer outros custos necessários para a retomada da posse direta do ativo.

Salientamos, também, a necessidade de notificação dos inquilinos previamente acerca do leilão, para que possam exercer o direito de preferência sobre os imóveis que compõe este lote.

### 1.3. Imóveis com Alienação Fiduciária:

Existem imóveis da massa falida gravados com restrições de alienações fiduciárias, os quais estão detalhados no **Anexo III**.

Os imóveis de matrículas 89.862 e 138.276, foram alienados fiduciariamente pela massa falida para a Caixa Econômica Federal (CEF), a qual, aliás, no feito falimentar solicitou a adjudicação dos bens em seu favor (petição de fls. 12.978 e ss).

No entanto, cabe salientar que os imóveis em questão fazem parte e estão integrados a sede empresarial situada a Rua 13 de Maio, 1240, Vila Glória, em Campo Grande/MS.

Logo, autorizar a adjudicação, ou mesmo, a escrituração de parte desses imóveis para credora CEF inviabilizaria a venda do ativo como um "todo", na medida em que tais bens, como dito, estão integralizados em área maior que compõe a sede empresarial do grupo falido.

Nesse contexto, para que não ocorram prejuízos a venda da sede como um "todo", assim como, para não prejudicar o interesse da credora (CEF) e dos demais interessados no processo, com o fim de manter tais ativos valorizados e ampliar os ganhos com a alienação, sugere-se sejam os imóveis de matrículas 89.862 e 138.276 convertidos em percentual proporcional ao proveito que o leilão tiver com a venda da totalidade da sede, revertendo tal quantia em pagamento para a instituição financeira credora (CEF).

De toda sorte, a solução apontada se mostra a mais produtora para espécie, pois resguarda o direito de todos os envolvidos no feito falimentar e satisfaz a credora.

Por fim, feitas as considerações pertinentes, necessária a intimação da massa falida para declinar qual o montante efetivamente pago para a CEF em relação ao crédito em tela, bem como, para intimar a instituição bancária para se manifestar quanto a aludida sugestão.

## 2 – VEÍCULOS

Ao fazer o levantamento para inventário e definitiva arrecadação identificamos que alguns veículos não se encontravam nas lojas, imóveis ou propriedades das falidas, haja vista não terem sido localizados.

Nesse contexto, para aprimorar a venda desses veículos e entregar segurança jurídica aos possíveis adquirentes dos lotes, esses bens móveis foram subdivididos em duas classes (i) arrecadados; e (ii) não localizados.

### 2.1. Dos Veículos Arrecadados:

A alienação dos aludidos ativos descritos como “arrecadados” ocorrerá por leilão, podendo, caso necessário, serem vendidos individualmente, dependendo da necessidade averiguada pela leiloeira.

### 2.1. Direito de Propriedade sobre os Veículos não Localizados das Falidas:

No ativo “imobilizado” das falidas foram identificados veículos que seriam de sua propriedade, os quais, todavia, possivelmente foram extraviados ou se encontram em posse de terceiros.

A Administradora Judicial buscou a localização e arrecadação destes veículos, inclusive, consultou os órgãos de controle como Detran, e ainda outras fontes de informação que pudessem contribuir na localização dos mesmos, entretanto, não logrou êxito em encontra-los.

Desta forma, levando-se em consideração que estes veículos mesmo NÃO LOCALIZADOS constituem bens das falidas, inexistente óbice para que se venda os direitos de propriedade que se tem sobre eles.

Contudo, destacamos que ficará a cargo de eventuais interessados na arrematação deste lote diligenciar a localização dos veículos, assim como, arcar com os custos e despesas provenientes de tais esforços.

## 3 – ESTOQUE

(67) 3029-2979 |  (67) 99202-4466  
Rua Dona Bia Taveira, 216, Jardim dos Estados  
Campo Grande – MS, CEP 79.020-070

Dentro desta “rubrica” estão inseridos os produtos e mercadorias encontrados nas lojas pertencentes ao grupo falido, os quais estavam expostos para venda.

Esses produtos/mercadorias serão detalhados no laudo de inventário, arrecadação e avaliação na seguinte forma: (i) Loja de Três Lagoas/MS (Anexo IV); e Loja de Campo Grande/MS.

Para facilitar a venda, a leiloeira poderá dividir o estoque em até 30 (trinta) lotes, cuja finalidade é adequar cada produto a seu respectivo subtipo de mercadoria, acarretando maior interesse para potenciais compradores.

#### **4 – MATERIAL DE ESCRITÓRIO**

Este grupo de bens é composto pelos utensílios utilizados no trabalho do dia-a-dia da massa falida, compreendidos como “material de escritório” (computadores, cadeiras, armários, impressoras, estantes e etc.).

Os bens que integram este grupo serão vendidos por leilão e separados em até 30 (trinta) lotes, a critério da leiloeira, com o objetivo de maximizar as alienações e alcançar o maior número de interessados em cada um dos lotes.

#### **5 – ITENS SEM VALOR COMERCIAL**

Foram considerados para inserção neste “grupo” de ativos, os produtos, mercadorias e bens móveis que ao serem inventariados foram julgados como (i) imprestáveis para uso; (ii) com estado de conservação prejudicado; (iii) vencidos para consumo/utilização; ou (iv) não aprovados pelos órgãos reguladores.

Estes bens, para efeitos de alienação, serão vendidos como sucata, por peso, separados em categorias de materiais (plástico, ferro, papel, cerâmica, vidro, alumínio e etc.) e poderão ser divididos em até 20 (vinte) lotes, competindo a leiloeira a subdivisão da forma que entender mais viável para venda.



## 6 - CONCLUSÃO

**Diante do exposto**, realizados todos os procedimentos narrados neste trabalho, tem-se que os ativos das falidas arrecadados, inventariados e avaliados, a teor do preceituado pelo art. 108, 110 e 140 da LRF, para efeitos de alienação forçada, perfazem os valores descritos nos LAUDOS – ANEXOS.

Existem ativos que apesar de inventariados e arrecadados, ainda não foram inteiramente avaliados, o que é o caso dos bens constantes dos tópicos 2, 3, 4 e 5. Nesse viés, com fulcro na dicção do art. 110, § 1º, da LRF, pugna-se pela concessão de prazo de 30 (trinta) dias para finalizar a avaliação.

Por fim, feitas todas as considerações necessárias, entregamos o presente plano de alienação, inventário, arrecadação e avaliação, com a estreita apuração dos valores encontrados para os bens e ativos das falidas possíveis de averiguação para este momento processual.

Sem mais, declinamos votos de estima e colocamo-nos a disposição para eventuais esclarecimentos que se mostrem necessários.

Termos em que,  
Pede deferimento.

Campo Grande/MS, 25 de outubro de 2021.

**PRADEBON & CURY ADVOGADOS ASSOCIADOS**  
José Eduardo Chemin Cury  
Administrador Judicial

**ANEXO I**

**IMÓVEIS LIVRES E DESEMBARAÇADOS**

# Avalor

Engenharia de Avaliações

**São Paulo - SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar

Campo Belo CEP 04604-007

Fone: +55 (11) 2476-5152

Fax: +55 (11) 5041-6793

contato@avalor.com.br

www.avalor.com.br

## LAUDO DE AVALIAÇÃO



### TERRENO URBANO

RUA PROJETADA, S/N

LOTE 01, QUADRA 26

JARDIM PIONEIROS

**CAMPO GRANDE/ MS**

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8939

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9863

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## SUMÁRIO

1. PRELIMINARES .....	3
2. RESUMO DA AVALIAÇÃO .....	3
3. DIAGNÓSTICO DE MERCADO .....	4
4. MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL .....	4
4.1. TITULAÇÃO DO IMÓVEL .....	4
4.2. TERRENO URBANO .....	5
4.2.1 – DESCRIÇÃO GERAL .....	5
4.3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO .....	8
4.3.1. SITUAÇÃO, LOCALIZAÇÃO E CONDIÇÕES DE ACESSO .....	8
4.3.2. INFRAESTRUTURA URBANA .....	10
4.3.3. CARACTERÍSTICAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO, PADRÃO CONSTRUTIVO DA REGIÃO E NÍVEL SÓCIO-ECONÔMICO DA POPULAÇÃO. ....	11
4.3.4. OFERTA DE SERVIÇOS PÚBLICOS, PRIVADOS E COMUNITÁRIOS. ....	11
5. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO .....	12
5.1. AVALIAÇÃO DO TERRENO .....	12
5.1.1 METODOLOGIA APLICADA .....	12
5.1.2 PESQUISA DE MERCADO .....	12
5.2. TRATAMENTO POR FATORES .....	13
5.1.1 DETERMINAÇÃO DOS VALORES DE MERCADO .....	13
5.7. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO .....	15
6. ANEXOS .....	18

São Paulo | DF  
 (11) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8939

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitoria | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9863

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## 1. PRELIMINARES

- **Projeto:** 1323721;
- **Solicitante:** MEGA LEILÕES
- **Objeto:** Terreno Urbano;
- **Endereço:** Rua Projetada, S/N – Lote 01, Quadra 26 - Jardim Pioneiros - Campo Grande/ MS;
- **Data:** Outubro de 2021;
- **Finalidade:** Determinação do Valor de Mercado e Liquidez.

## 2. RESUMO DA AVALIAÇÃO

ITEM	VALOR (R\$)
a) Valor de Mercado	<b>R\$ 270.000,00</b> (Duzentos e setenta mil Reais)
b) Valor de Liquidez	<b>R\$ 210.000,00</b> (Duzentos e dez mil Reais)

São Paulo | DF  
 (11) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8939

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitoria | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9863

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### 3. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O imóvel avaliando apresenta algumas características intrínsecas e extrínsecas peculiares que devem ser ponderadas.

Quanto às características extrínsecas, o imóvel possui acesso as Avenidas Gury Marques, Guaicurus, com fácil acesso ao centro e as demais regiões da cidade.

Quanto às características intrínsecas, os terrenos possuem ampla superfície, frente projetada e topografia plana.

Assim, pelas razões acima explanadas, o diagnóstico de mercado para o imóvel avaliando é favorável, estimando-se uma absorção em médio prazo, se ofertado pelo valor obtido neste laudo de avaliação.

### 4. MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL

#### 4.1. TITULAÇÃO DO IMÓVEL

O contratante nos forneceu a cópia da matrícula número 9.233, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Campo Grande - MS. A cópia do referidos documento encontra-se anexada ao final do presente laudo avaliatório.

É importante observar que não é objeto do presente trabalho a análise da situação legal do imóvel, ou seja, o documento de titulação foi utilizado somente para fins descritivos do imóvel.

## 4.2. TERRENO URBANO

### 4.2.1 – Descrição Geral

O imóvel avaliando trata-se de um terreno urbano com área de 736,00m², localizado na Rua Projetada, com acesso a Rua Casa Paraguaia. Abaixo, memorial fotográfico:



# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



São Paulo | DF  
 (11) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8939

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9863



Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD5F.



# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



### Detalhes Gerais

**Assisíania | DF**  
 (61) 4063-9218

**Natal | RN**  
 (084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
 (031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
 (021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
 (071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
 (051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
 (048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
 (041) 4063-8939

**Maceió | AL**  
 (082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
 (067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
 (027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
 (062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
 (065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
 (085) 4062-9371

**Recife | PE**  
 (081) 4062-9863

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD5F.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### 4.3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

#### 4.3.1. Situação, Localização e Condições de Acesso.

O imóvel avaliando situa-se à Rua Projetada, no bairro denominado Jardim Pioneiros na cidade de Campo Grande/MS.

A condição de acesso é favorável. As características são as seguintes:

- **Gabarito viário:** O logradouro de situação é uma via local que não recebe pavimentação;
- **Tráfego:** A intensidade de tráfego é baixa no logradouro do imóvel.



Detalhe acesso

Assis | DF  
 (61) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8939

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitoria | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9863

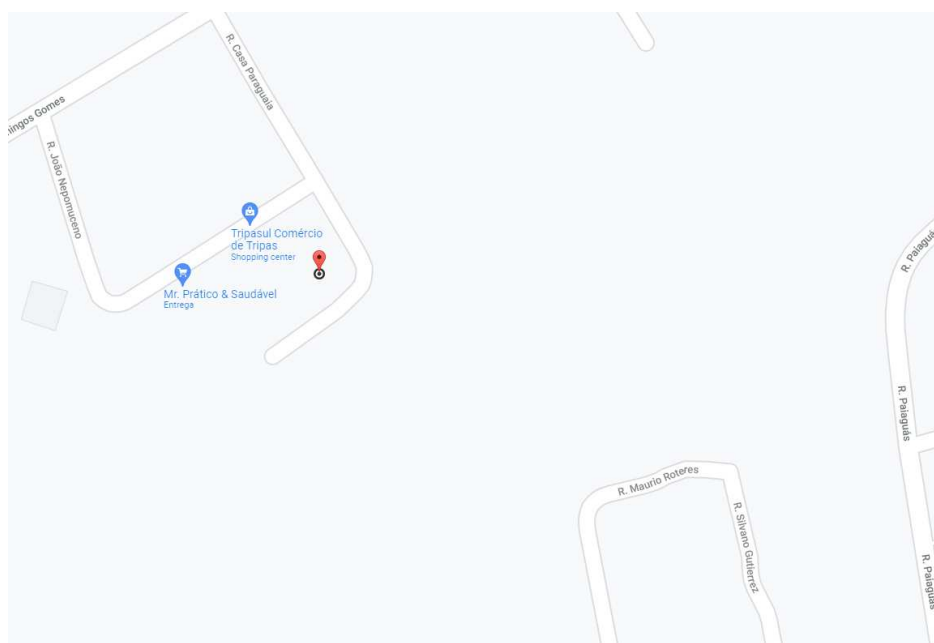


# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



Detalhes Maps – Google Maps

### 4.3.2. Infraestrutura Urbana

O local é dotado da seguinte infraestrutura:

- Rede de energia elétrica;
- Rede de água potável;
- Rede de esgoto;
- Rede telefônica;
- Iluminação pública;
- Pavimentações dos logradouros;
- Coleta de lixo;

São Paulo | DF  
 (11) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8939

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitoria | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9863



Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD5F.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### 4.3.3. Características de Ocupação do Solo, Padrão Construtivo da Região e Nível Sócio-Econômico da População.

A região onde se situa o imóvel avaliando apresenta características de ocupação residencial.

O padrão dos prédios na vizinhança é normal, o nível Sócio-Econômico da região é médio.

### 4.3.4. Oferta de Serviços Públicos, Privados e Comunitários.

Os Serviços públicos, comunitários e privados oferecidos à coletividade, situados em um raio de 3,00 km em torno do local, são os seguintes:

- Transporte coletivo
- Comércio;
- Restaurantes;
- Templos religiosos;
- Indústrias;
- Centros de ensino;
- Hotel;
- Centros de esporte e lazer;
- Lanchonetes;
- Etc;

Brasília | DF  
 (61) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8939

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitoria | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9863

# Avalor

Engenharia de Avaliações

**São Paulo - SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar

Campo Belo CEP 04604-007

Fone: +55 (11) 2476-5152

Fax: +55 (11) 5041-6793

contato@avalor.com.br

www.avalor.com.br

## 5. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO

### 5.1. AVALIAÇÃO DO TERRENO

#### 5.1.1 Metodologia Aplicada

**Método Comparativo de Dados de Mercado:** Aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os Graus de Fundamentação preconizados pela NBR 14.653-2/2019. É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado estatisticamente como amostra do mercado imobiliário.

#### 5.1.2 Pesquisa de Mercado

Planejamento da pesquisa segundo a NBR 14.653:

“No planejamento de uma pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível”. Esta etapa que envolve estrutura e estratégia da pesquisa deve iniciar-se pela caracterização e delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de experiências adquiridas pelo avaliador sobre a formação do valor.

Na estrutura da pesquisa são eleitas as variáveis que, em princípio, são relevantes para explicar a formação de valor e estabelecidas as supostas relações entre si e com a variável dependente.

A estratégia de pesquisa refere-se à abrangência da amostragem e às técnicas a serem utilizadas na coleta e análise dos dados, como a seleção e abordagem de fontes de informação, bem como a escolha do tipo de análise (quantitativa ou qualitativa) e a elaboração dos respectivos instrumentos para a coleta de dados (fichas, planilhas, roteiros de entrevistas, entre outros).

Assis | DF  
(1) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8939

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9863

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Na presente avaliação foram obtidos junto a imobiliárias locais, eventos de mercado relativos a terrenos similares. Nesta amostra foi efetuada uma análise das características intrínsecas e extrínsecas dos elementos, objetivando detectar quais os atributos responsáveis pela formação dos valores de mercado. A pesquisa de mercado está apresentada na memória de cálculo do procedimento avaliatório em anexo ao laudo.

## 5.2. TRATAMENTO POR FATORES

Os fatores a serem utilizados neste tratamento devem ser indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisados em períodos máximos de dois anos, e devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis. Alternativamente, podem ser adotados fatores de homogeneização medidos no mercado, desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao Laudo de Avaliação.

A qualidade da amostra deve estar assegurada quanto a:

- correta identificação dos dados de mercado, com endereço completo, especificação e quantificação das principais variáveis levantadas, mesmo aquelas não utilizadas no modelo;
- isenção e identificação das fontes de informação, esta última no caso de avaliações judiciais, de forma a permitir a sua conferência;
- número de dados de mercado efetivamente utilizados, de acordo com o grau de fundamentação;
- sua semelhança com o imóvel objeto da avaliação, no que diz respeito à sua situação, à destinação, ao grau de aproveitamento e às características físicas.

### 5.1.1 Determinação dos Valores de Mercado.

Segundo desenvolvimento do procedimento avaliatório, o valor de mercado do imóvel avaliando, em Outubro de 2021, corresponde, por arredondamento, a:

ITEM	VALOR (R\$)
Valor de Mercado	R\$ 270.000,00 (Duzentos e setenta mil Reais)

# Avalor

Engenharia de Avaliações

**São Paulo - SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar

Campo Belo CEP 04604-007

Fone: +55 (11) 2476-5152

Fax: +55 (11) 5041-6793

contato@avalor.com.br

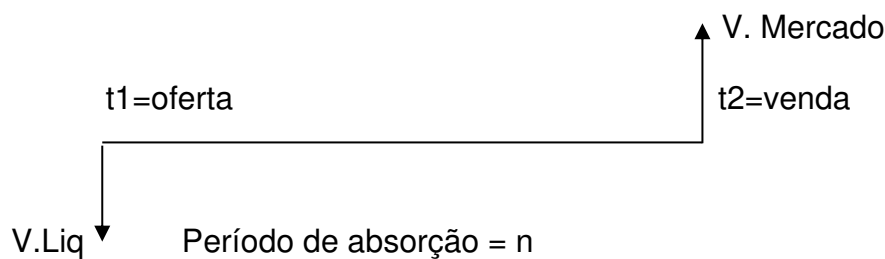
www.avalor.com.br

## 5.4. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LIQUIDEZ

Valor de liquidez forçada corresponde ao valor pelo qual, provavelmente, o imóvel seria absorvido pelo mercado de forma instantânea.

A determinação deste valor corresponde a um desconto imposto sobre o valor de mercado acima obtido, decorrente dos custos financeiros gerados no tempo compreendido entre a oferta e a venda efetiva.

Do ponto de vista da Engenharia Econômica, este desconto é representado pelo fluxo de caixa a seguir:



Como se pode observar, o valor presente do fluxo de caixa acima corresponde ao Valor de Liquidez e é dado pela capitalização do Valor de Mercado, conforme segue:

$$\text{Valor liquidez} = \text{Valor de Mercado} / (1 + i)^n$$

Onde:

$i$  = composição da taxa de aplicação de capitais e da taxa de risco;

$n$  = período de absorção, isto é, período compreendido entre a colocação do imóvel em oferta e ( $t_1$ ) e da efetivação da venda.

Para o imóvel avaliando, considerou-se a hipótese de absorção pelo mercado imobiliário local em doze (12) meses. Esta hipótese origina um custo financeiro decorrente da imobilização do capital durante este período, deixando de auferir os rendimentos



# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

referentes à aplicação deste capital no mercado de capitais. Além, disso, acrescentou-se o risco advindo da negociação.

Admitiu-se a soma de uma taxa de remuneração mínima de 1,00% ao mês e uma taxa de risco de 1,00%, resultando uma taxa total de 2,01% com capitalização mensal. Logo, o valor de liquidez para o imóvel avaliando, em Outubro de 2021, por arredondamento, equivale à:

ITEM	VALOR (R\$)
Valor de Liquidez	R\$ 210.000,00 (Duzentos e dez mil Reais)

## 5.7. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo item 9 – Especificação das avaliações, subitem 9.1.1:

“A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori.

### a) Graus de fundamentação com o uso do tratamento por fatores:

Tabela 4 página 18 da NBR 14.653:

Requisitos para fundamentação no tratamento por fatores: Conforme Tabela 3.

Tabela 3 — Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores.

Item	Descrição	Graus		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50*a
No caso de utilização de menos de três dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,50 a 2,00, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.				

Pontuação = 9

**Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios.**

- Na Tabela 3, identificam-se três campos (graus III, II e I) e itens;
- O atendimento a cada exigência do Grau I terá 1 ponto; do Grau II, 2 pontos; e do Grau III, 3 pontos;
- O enquadramento global do laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo à Tabela 4 a seguir:



Engenharia de Avaliações

**São Paulo - SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

**Graus de precisão no caso de homogeneização através de tratamento por fatores.**

Serão enquadrados na tabela a seguir:

Tabela 11 - Graus de precisão no caso de homogeneização através de tratamento por fatores

Descrição	Graus		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤30%	≤40%	≤50%

asília | DF  
 (1) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8939

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitoria | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9863



Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:46 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD5F.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar

Campo Belo CEP 04604-007

Fone: +55 (11) 2476-5152

Fax: +55 (11) 5041-6793

contato@avalor.com.br

www.avalor.com.br

## 6. ANEXOS

Foram anexados ao presente laudo:

**Anexo 1:** Memória de Cálculo do Procedimento Avaliatório

**Anexo 2:** Documentação Legal

São Paulo, 15 de Outubro de 2021.



**Breno Jardim Kuhn**

**Responsável Legal**

**Eng. Civil – CREA 156.856**

Assisíia | DF  
(1) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8939

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9863

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### ANEXO 01

### MEMÓRIA DE CÁLCULO DO PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO

Assisima | DF  
 (61) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8939

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitoria | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9863



Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:08 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD5F.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### Pesquisa de Mercado:

1.	<b>Endereço:</b> Rua Domingos Gomes							
<b>Bairro:</b>	Jardim Pioneiros	<b>Cidade:</b>	Campo Grande	<b>UF:</b>	MS	<b>Telefone:</b>	(67) 99668-5556	
<b>Benfeitorias:</b>	Não	<b>Vegetação:</b>	Baixa	<b>Natureza:</b>		Oferta		
<b>Posição:</b>	Meio de Quadra	<b>Via:</b>	Arterial	<b>Área (m²):</b>		360,00		
<b>Topografia:</b>	Plana	<b>Fluxo:</b>	Baixo	<b>Valor (R\$):</b>		R\$ 150.000,00		
<b>Cota:</b>	No mesmo nível	<b>Vocação:</b>	Residencial	<b>Valor unit.(R\$/m²):</b>		R\$ 416,67		
2.	<b>Endereço:</b> Rua Goiatuba							
<b>Bairro:</b>	Jardim Pioneiros	<b>Cidade:</b>	Campo Grande	<b>UF:</b>	MS	<b>Telefone:</b>	(67) 99668-5556	
<b>Benfeitorias:</b>	Não	<b>Vegetação:</b>	Baixa	<b>Natureza:</b>		Oferta		
<b>Posição:</b>	Meio de Quadra	<b>Via:</b>	Arterial	<b>Área (m²):</b>		360,00		
<b>Topografia:</b>	Plana	<b>Fluxo:</b>	Baixo	<b>Valor (R\$):</b>		R\$ 149.900,00		
<b>Cota:</b>	No mesmo nível	<b>Vocação:</b>	Residencial	<b>Valor unit.(R\$/m²):</b>		R\$ 416,39		
3.	<b>Endereço:</b> Rua Joaquim Alves Pereira							
<b>Bairro:</b>	Jardim Pioneiros	<b>Cidade:</b>	Campo Grande	<b>UF:</b>	MS	<b>Telefone:</b>	(67) 99668-5556	
<b>Benfeitorias:</b>	Não	<b>Vegetação:</b>	Baixa	<b>Natureza:</b>		Oferta		
<b>Posição:</b>	Esquina	<b>Via:</b>	Arterial	<b>Área (m²):</b>		300,00		
<b>Topografia:</b>	Plana	<b>Fluxo:</b>	Baixo	<b>Valor (R\$):</b>		R\$ 149.900,00		
<b>Cota:</b>	No mesmo nível	<b>Vocação:</b>	Residencial	<b>Valor unit.(R\$/m²):</b>		R\$ 499,67		
4.	<b>Endereço:</b> Rua dos Pioneiros							
<b>Bairro:</b>	Jardim Pioneiros	<b>Cidade:</b>	Campo Grande	<b>UF:</b>	MS	<b>Telefone:</b>	(67) 3387-3917	
<b>Benfeitorias:</b>	Não	<b>Vegetação:</b>	Baixa	<b>Natureza:</b>		Oferta		
<b>Posição:</b>	Meio de Quadra	<b>Via:</b>	Arterial	<b>Área (m²):</b>		420,00		
<b>Topografia:</b>	Leves Ondulações	<b>Fluxo:</b>	Baixo	<b>Valor (R\$):</b>		R\$ 90.000,00		
<b>Cota:</b>	No mesmo nível	<b>Vocação:</b>	Residencial	<b>Valor unit.(R\$/m²):</b>		R\$ 214,29		
5.	<b>Endereço:</b> Rua Luís Pereira							
<b>Bairro:</b>	Jardim Pioneiros	<b>Cidade:</b>	Campo Grande	<b>UF:</b>	MS	<b>Telefone:</b>	(67) 9925-74828	
<b>Benfeitorias:</b>	Não	<b>Vegetação:</b>	Baixa	<b>Natureza:</b>		Oferta		
<b>Posição:</b>	Meio de Quadra	<b>Via:</b>	Arterial	<b>Área (m²):</b>		360,00		
<b>Topografia:</b>	Plana	<b>Fluxo:</b>	Baixo	<b>Valor (R\$):</b>		R\$ 145.000,00		
<b>Cota:</b>	No mesmo nível	<b>Vocação:</b>	Residencial	<b>Valor unit.(R\$/m²):</b>		R\$ 402,78		

asilia | DF  
(1) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8939

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9863



Engenharia de Avaliações

**São Paulo - SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Homogeneização para Avaliação:**

Nº	Valor	Área	f- Natureza	f-Benfeitorias	f-Topografia	f-Cota	f-Vegetação	f-Localização	f-Fluxo	f-Vocação	f-Atratividade	Homogein.	
	R\$	m²	#	#	#	#	#	#	#	#	#	R\$/m²	
1	R\$ 150.000,00	360,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	375,00	
2	R\$ 149.900,00	360,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	374,75	
3	R\$ 149.900,00	300,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	0,95	0,90	365,27	
4	R\$ 90.000,00	420,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,20	1,20	1,20	1,10	366,58	
5	R\$ 145.000,00	360,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	362,50	
											Média	368,82	
											Saneamento	Mínimo	276,62
												Máximo	461,03

**Cálculo do Valor do Imóvel:**

Terreno Urbano  Valor unit.(R\$/m²):  Valor do Imóvel (R\$) :  Valor Adotado

asília | DF  
 (1) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8939

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitoria | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9863



Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/J/A, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD5F.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### Identificação dos Fatores:

**Fator Localização:** Variável que determina a localização do imóvel ante sua vocação. Sendo interpolado na seguinte maneira, localização melhor = 0,8 até 9, localização equivalente = 1, localização pior 1,1 até 1,2

**Fator Vocação:** Variável que determina a vocação de cada imóvel, nas seguintes características, (residencial, comercial, rural e industrial). Sendo interpolado da seguinte maneira, vocação inferior = 0,8 até 0,9, vocação equivalentes = 1, vocação mais atrativa = 1,1 até 1,2.

**Fator Atrat:** Variável que determina a alta atratividade do elemento comparado. Sendo interpolado da seguinte maneira, menor atratividade = 0,8 até 0,9, atratividade equivalentes = 1, maior atratividade = 1,05 até 1,2

**Fator Oferta:** Variável que determina se o elemento comparativo se trata de um anúncio ou efetiva venda, sendo interpolado da seguinte maneira, oferta = 0,8 e venda = 1.

**Fator Vegetação:** Variável que determina a superfície de cada imóvel, nas seguintes características, (vegetação alta ou baixa) sendo interpolado da seguinte maneira, Vegetação melhor = 0,8 até 9, superfície equivalente = 1, superfície pior 1,1 até 1,2.

**Fator Topografia:** Variável que determina a topografia de cada imóvel, nas seguintes características, (declive, aclive e plano) sendo interpolado da seguinte maneira, superfície melhor = 0,8 até 9, superfície equivalente = 1, superfície pior 1,1 até 1,2

**Fator Posição:** Variável que determina a posição na quadra de cada imóvel, sendo utilizada o seguinte intervalo (encravado = 0 face, meio de quadra = 1 face e esquina = 2+ faces), posição com mais faces = 0,8 até 0,9, posição equivalente de faces = 1, posição com menos faces = 1,1 até 1,2.

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8939

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9863



# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### ANEXO 02

### DOCUMENTAÇÃO LEGAL

**Asilândia | DF**  
 (61) 4063-9218

**Natal | RN**  
 (084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
 (031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
 (021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
 (071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
 (051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
 (048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
 (041) 4063-8939

**Maceió | AL**  
 (082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
 (067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
 (027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
 (062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
 (065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
 (085) 4062-9371

**Recife | PE**  
 (081) 4062-9863

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD5F.



Engenharia de Avaliações

São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
 JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO  
 Telefones: (67) 3321-1828 / 1896 • 3023-2627 • 3253-8457 / 8458 / 9105 / 9155  
 Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79003-175, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

LIVRO N.º 2                      REGISTRO GERAL                      CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO  
 REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

matrícula                      ficha  
 9.233                      01                      Campo Grande (Mt), 11-01-77.

**IMÓVEL:** Lote de terreno determinado sob nº 01(hum) da quadra 26 (vinte e seis) da Vila Jardim Pioneiros, nesta cidade, compreendido dentro dos limites e metragens seguintes: - frente com 36,00 metros com uma Rua Projetada; fundos com 41,00 metros para o Córrego Balsamo, do lado direito com 12,00 metros para a Rua São Vicente, e do lado esquerdo, com 30,00 metros para o lote 02, perfazendo a área total de 736,00 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIO(S):** - PEDRO LUIZ DA SILVA (CIC 024.538.941) e sua mulher SALOMEIA FERREIRA DA SILVA, brasileiros, casados, proprietários, residentes e domiciliados na Rua Gal. Osório, nº 109, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** - Transcrição 84.990 livro 3-8-L fls.146, em 11-11-69, desta Registro de Imóveis.

**O Oficial:** -

---

**R.01/9.233 em 11 de janeiro de 1977.**  
**Título:** - compra e venda.  
**Transmitente(s):** - PEDRO LUIZ DA SILVA e s/m. SALOMEIA FERREIRA DA SILVA, já qualificados.  
**Adquirente(s):** - JOÃO CURSIO NETO, (C.I.C.004.111.401), brasileiro, casado, militar, residente à Rua Padre João Greiner s/nº - nesta cidade.  
**Forma do título:** - Escritura pública lavrada pelo 4º Tabelião desta cidade em 29.11.1976 Lº 151 fls.46.  
**Valor:** - Cr\$ 10.000,00 (dez mil cruzeiros).  
**O Oficial:** -

---

**R.02/9.233 em 07 de fevereiro de 1.979.**  
**Título:** - compra e venda.  
**Transmitente(s):** - JOÃO CURSIO NETO e s/m NEUSA GONÇALVES CURSIO brasileiros, casados, ele militar, ele lido do lar, residentes à Rua Pe. João Crippa, digo, João Greiner nº 79, nesta cidade. - (CIC nº 004.111.401-91).  
**Adquirente(s):** - ROBERTO APARECIDO COELHO, brasileiro, casado, proprietário, residente à Rua dos Ferroviários, nº 430, nesta cidade. - (CIC nº 030.500.331-34).  
**Forma do título:** - Escritura pública lavrada pelo 4º Tabelião desta cidade em 07.12.78. Lº 158. fls. 162.  
**Valor:** - Cr\$ 15.000,00.  
**O Oficial:** -

---

**R.03/9.233 em 19 de março de 1981.**  
 continus no verso

R. Barão do Rio Branco, 1055. Fone: 4.2081 - Campo Grande (Mt)

- Natal | RN  
(084) 3034-9160
- Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254
- Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862
- Salvador | BA  
(071) 4062-7062
- Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390
- Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238
- Curitiba | PR  
(041) 4063-8939
- Maceió | AL  
(082) 3029-9291
- Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170
- Vitória | ES  
(027) 4062-9439
- Goiania | GO  
(062) 4053-9217
- Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635
- Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371
- Recife | PE  
(081) 4062-9863

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:04 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD5F.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo - SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Rua Barão do Rio Branco, 1073, Centro, CEP 73062-270, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br \* cartorio1oficioregistro@uol.com.br

matricula	fiche
9.233	0lvs.
<p><b>Título:</b> - compra e venda  <b>Transmitente(s):</b> - ROBERTO APARECIDO COELHO e s/m. ELANE FERREIRA-COELHO, já qualificados.  <b>Adquirente(s):</b> - HAMILTON JOSÉ DE BRITO, brasileiro, solteiro, ---corretor de imóveis, residente nesta cidade na Rua Vital Brasil 193-C.I.C.640.195.270-49.  <b>Forma do título:</b> - Escritura pública lavrada pelo 2º Ofício desta cidade em 16-02-81. Lº 469 Fls.168.  <b>Valor:</b> - Cr\$ 60.000,00  <b>O Oficial:</b> - <i>[Assinatura]</i> NH</p>	
<p>R.04/9.233 em 12 de junho de 1985.  <b>Título:</b> - penhora.  <b>Autor:</b> - BIGOLIN - FERRAGENS E MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA., ---Firma comercial estabelecida nesta cidade a Rua 13 de Maio 1240 C.G.C.MF 15.505.704/0001-93.  <b>Réu:</b> - HAMILTON JOSÉ DE BRITO, já qualificado.  <b>Forma do título:</b> - Mandado de registro de penhora dos autos nº 775/83 expedida pelo Cartório do 10º Ofício Cível desta cidade em 31-05-85. Juízo de Direito da 10ª, Vara Cível desta Comarca.  <b>Valor:</b> - Cr\$ 3.250,00  <b>O Oficial:</b> - <i>[Assinatura]</i> NH</p>	
<p>R.05/9.233 em 29 de maio de 1986.  <b>Título:</b> - Carta de Arrematação.  <b>Transmitente(s):</b> - HAMILTON JOSÉ DE BRITO, brasileiro, casado, ---maior, residente à rua Engº Roberto Mange nº 1.922, Bairro Taquaruss, nesta cidade, (CIG nº ---  <b>Adquirente(s):</b> - BIGOLIN - FERRAGENS E MATERIAIS para construção ---LTDA, firma comercial estabelecida nesta cidade à rua 13 de maio nº 1.240-Vila Glória, (CGC nº 15.505.704/0001-93).  <b>Forma do Título:</b> - Carta de Arrematação extraído dos autos 775/83 de Execução, forçada pelo Escrivão do Cartório do 10º Ofício Cível, em 28.04.86.  <b>Valor:</b> - CR\$ 3.250,00  <b>O Oficial:</b> - <i>[Assinatura]</i> NMG</p>	
<p><b>AV. 06, em 26 de março de 2021. Prenotação nº 729.884, de 18/03/2021.</b>                  Proceder-se a esta averbação, em atendimento à ordem proferida nos autos 00244503120195240007, protocolo nº 202103.1517.01530885-IA-770, emitida em 15.03.2021, pela 7ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS, para consignar a <b>INDISPONIBILIDADE</b> do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a <b>BIGOLIN - FERRAGENS E MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA.</b>  <b>EMOLUMENTOS:</b> NIHIL.                  -continua na ficha nº ---</p>	

Assisíia | DF  
 (1) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8939

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitoria | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

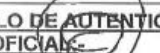
Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9863

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD5F.

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
 JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO  
 Telefones: (67) 3321-1828 / 1896 • 3023-2627 • 3253-8457 / 8458 / 9105 / 9155  
 Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

LIVRO Nº 2 **REGISTRO GERAL**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
 MATRÍCULA: **9.233** FICHA FRENTE: **02**  
 Campo Grande, MS, **26/3/2021**

**SELO DE AUTENTICIDADE:-- AAA42984-066-IGB**  
 O OFICIAL:  **DAMC**

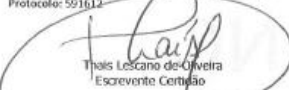
**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO**

**CERTIDÃO DE MATRÍCULA**

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 9233 e tem valor de certidão.

Selo Digital nº AEU01645-094-NOR

Campo Grande - MS, 19/05/2021.  
 Consultas do selo em [www.tjms.jus.br/selodigital](http://www.tjms.jus.br/selodigital)  
 Protocolo: 591612

  
 Thaís Lescano de Oliveira  
 Escrevente Certidão

REGISTRO DE IMÓVEIS  
 1ª C. R. I. Campo Grande - MS  
 Thaís Lescano de Oliveira  
 Escrevente Autorizada

**VALORES COBRADOS PELA CERTIDÃO**

EMOLUMENTOS	R\$ 27,55
FUNIECC 10%	R\$ 2,90
FUNIECC 5%	R\$ 1,45
ISS 5%	R\$ 1,45
FUNADEP 6%	R\$ 1,74
FUNDE-PGE 4%	R\$ 1,16
FEADMP/MS 10%	R\$ 2,90
SELO DIGITAL	R\$ 1,50

**TOTAL R\$ 40,65**



R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande, MS

CONTINUA NO VERSO

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

# LAUDO DE AVALIAÇÃO



## TERRENO URBANO

TRAVESSA TURMALINA, 30 - LOTE 11 – QUADRA C

VILA GLORIA

**CAMPO GRANDE / MS**

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8833

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9886

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:46 sob o número WCCPR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD60.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**SUMÁRIO**

1. PRELIMINARES..... 3

2. RESUMO DA AVALIAÇÃO ..... 3

3. DIAGNÓSTICO DE MERCADO ..... 4

4. MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL ..... 4

4.1. TITULAÇÃO DO IMÓVEL ..... 4

4.2. TERRENO URBANO ..... 5

4.2.1 – DESCRIÇÃO GERAL..... 5

4.3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO ..... 6

4.3.1. SITUAÇÃO, LOCALIZAÇÃO E CONDIÇÕES DE ACESSO. .... 6

4.3.2. INFRAESTRUTURA URBANA..... 9

4.3.3. CARACTERÍSTICAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO, PADRÃO CONSTRUTIVO DA REGIÃO E NÍVEL SÓCIO-ECONÔMICO DA POPULAÇÃO. .... 9

4.3.4. OFERTA DE SERVIÇOS PÚBLICOS, PRIVADOS E COMUNITÁRIOS..... 9

5. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO ..... 10

5.1. METODOLOGIA AVALIATÓRIA ..... 10

5.2.2 PESQUISA DE MERCADO..... 10

5.3. TRATAMENTO DE DADOS..... 11

5.4. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO..... 12

5.5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LIQUIDEZ..... 13

5.6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO ..... 14

6. ANEXOS ..... 17

**Brasília | DF**  
 (061) 4063-9218

**Natal | RN**  
 (084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
 (031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
 (021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
 (071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
 (051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
 (048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
 (041) 4063-8033

**Maceió | AL**  
 (082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
 (067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
 (027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
 (062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
 (065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
 (085) 4062-9371

**Recife | PE**  
 (081) 4062-9833



Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:08 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD60.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## 1. PRELIMINARES

- **Projeto:** 1326221;
- **Solicitante:** *Mega Leilões*;
- **Objeto:** Terreno Urbano;
- **Endereço:** Travessa Turmalina, 30 – Lote 11 – Quadra C – Vila Gloria – Campo Grande / MS;
- **Data:** Outubro de 2021;
- **Finalidade:** Determinação dos Valores de Mercado e Liquidez.

## 2. RESUMO DA AVALIAÇÃO

ITENS	R\$
a) VALOR DE MERCADO	<b>R\$ 870.000,00</b> (Oitocentos e setenta mil reais)
b) VALOR DE LIQUIDEZ	<b>R\$ 680.000,00</b> (Seiscentos e oitenta mil reais)

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8833

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### 3. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O imóvel avaliando apresenta algumas características intrínsecas e extrínsecas peculiares que devem ser ponderadas.

Quanto às características extrínsecas, o imóvel possui boa localização, região dotada de infraestrutura, com proximidade ao Centro da cidade e fácil acesso à Avenida Rodolfo José Pinho e a Avenida Fernando Corrêa da Costa, assim facilitando o acesso aos demais bairros circunvizinhos.

Quanto às características intrínsecas, imóvel é favorecido pela posição de meio de quadra em via local de fluxo baixo, topografia plana e formato regular.

Assim, pelas razões acima explanadas, o diagnóstico de mercado para o imóvel avaliando é favorável, estimando-se uma absorção em médio prazo, se ofertado pelo valor obtido neste laudo de avaliação.

### 4. MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL

#### 4.1. TITULAÇÃO DO IMÓVEL

Para a elaboração do presente laudo avaliatório o contratante nos forneceu a cópia da Matrícula de nº 2.522 expedidas pelo Registro geral de imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande, MS. A cópia do referido documento encontra-se anexada ao final do presente laudo avaliatório.

É importante observar que não é objeto do presente trabalho a análise da situação legal do imóvel, ou seja, o documento de titulação foi utilizado somente para fins descritivos do imóvel.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-983



## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## 4.2. TERRENO URBANO

### 4.2.1 – Descrição Geral

O imóvel avaliando, trata-se de um terreno urbano com superfície de 675,00m<sup>2</sup>, de topografia plana com mesmo nível da cota da rua e localizado sito a Travessa Turmalina, 30 – Lote 11 – Quadra C – Vila Gloria – Campo Grande / MS.

Segue abaixo memorial fotográfico:



### Detalhes Gerais

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD60.

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### 4.3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

#### 4.3.1. Situação, Localização e Condições de Acesso.

O imóvel avaliando situa-se em posição de meio de quadra na Travessa Turmalina, 30 – Lote 11 – Quadra C – Vila Gloria – Campo Grande / MS.

A condição de acesso é favorável. As características são as seguintes:

- **Gabarito viário:** O logradouro de situação é uma via local que recebe pavimentação asfáltica;
- **Tráfego:** A intensidade de tráfego é baixa no logradouro do imóvel.



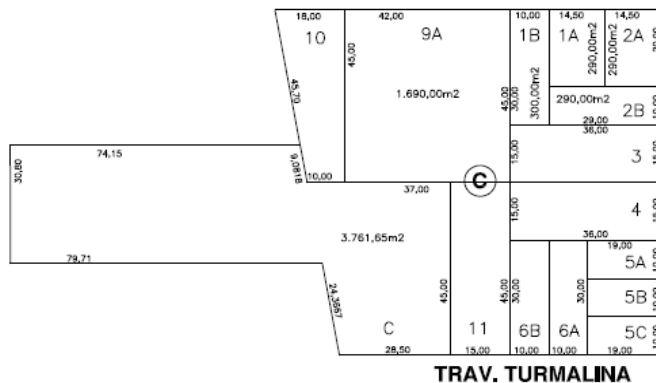
Detalhes acesso – Travessa Turmalina

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



Loteamento



Croqui

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8238

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9371

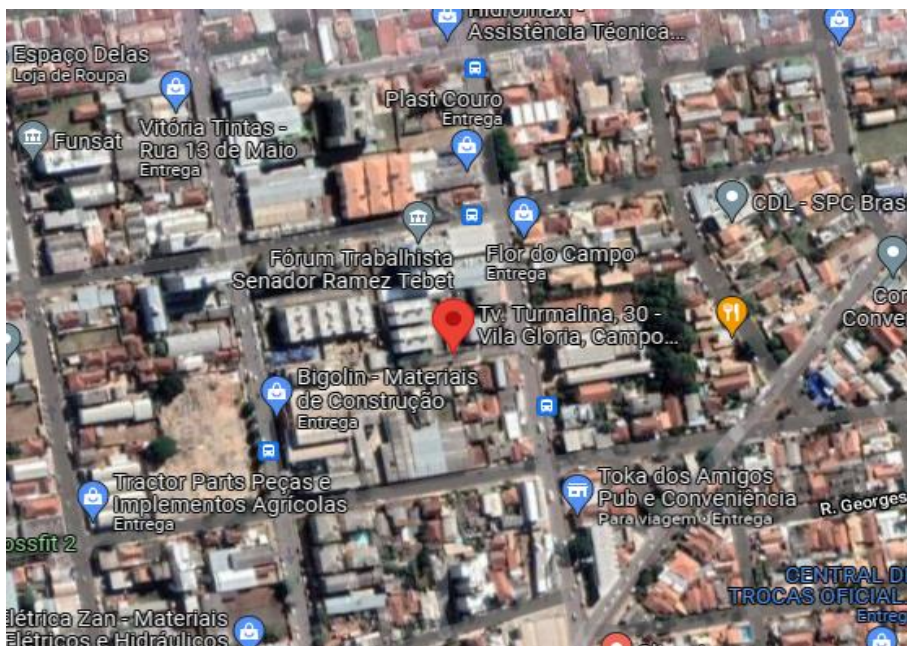
Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD60.

# Avalor

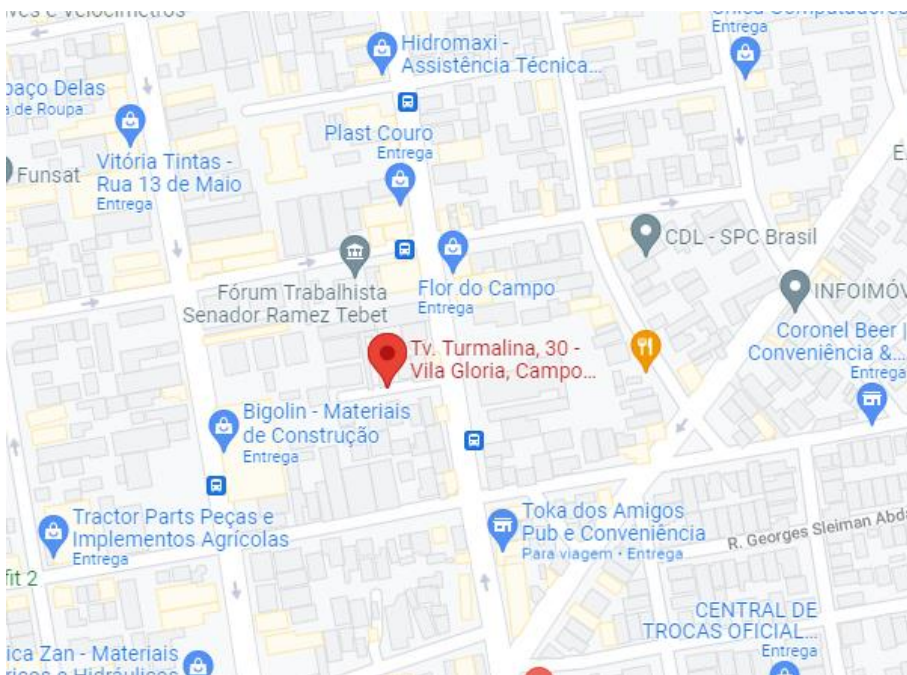
Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



Detalhes Satélite – <https://goo.gl/maps/whr1FUXZDe4BKicm7>



Detalhes Maps – <https://goo.gl/maps/QAEdEyzwLDeeBR6v9>

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD60.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### 4.3.2. Infraestrutura Urbana

O local é dotado da seguinte infraestrutura:

- Rede de energia elétrica;
- Rede de água potável;
- Rede de esgoto;
- Rede telefônica;
- Iluminação pública;
- Pavimentações dos logradouros;
- Coleta de lixo;
- Etc.

### 4.3.3. Características de Ocupação do Solo, Padrão Construtivo da Região e Nível Sócio-Econômico da População.

A região onde se situa o imóvel avaliando apresenta características de ocupação mista, sendo tanto de imóveis residenciais, indústrias e comércios.

O padrão dos prédios e casas na vizinhança é normal, o nível Sócio-Econômico da região é normal.

### 4.3.4. Oferta de Serviços Públicos, Privados e Comunitários.

Os Serviços públicos, comunitários e privados oferecidos à coletividade, situados em um raio de 3 km em torno do local, são os seguintes:

- Transporte coletivo
- Comércio;
- Centro de ensino;
- Supermercados;

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

- Restaurante;
- Agência bancária;
- Segurança pública;
- Templos religiosos;
- Lanchonetes;
- Serviços de saúde;
- Etc;

## 5. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO

### 5.1. METODOLOGIA AVALIATÓRIA

**Método Comparativo de Dados de Mercado:** Aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os Graus de Fundamentação preconizados pela NBR 14.653-2/2019. É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado estatisticamente como amostra do mercado imobiliário.

#### 5.2.2 Pesquisa de Mercado

Planejamento da pesquisa segundo a NBR 14.653:

“No planejamento de uma pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível”. Esta etapa que envolve estrutura e estratégia da pesquisa deve iniciar-se pela caracterização e delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

experiências adquiridas pelo avaliador sobre a formação do valor.

Na estrutura da pesquisa são eleitas as variáveis que, em princípio, são relevantes para explicar a formação de valor e estabelecidas as supostas relações entre si e com a variável dependente.

A estratégia de pesquisa refere-se à abrangência da amostragem e às técnicas a serem utilizadas na coleta e análise dos dados, como a seleção e abordagem de fontes de informação, bem como a escolha do tipo de análise (quantitativa ou qualitativa) e a elaboração dos respectivos instrumentos para a coleta de dados (fichas, planilhas, roteiros de entrevistas, entre outros).

Na presente avaliação foram obtidos junto a imobiliárias locais, eventos de mercado relativos a imóveis similares. Nesta amostra foi efetuada uma análise das características intrínsecas e extrínsecas dos elementos, objetivando detectar quais os atributos responsáveis pela formação dos valores de mercado. A pesquisa de mercado está apresentada na memória de cálculo do procedimento avaliatório em anexo ao laudo.

## 5.3. TRATAMENTO DE DADOS

Conforme recomendação da NBR 14.653, em seu item 8.2.1.4.1 – Preliminares, preliminarmente procedeu-se a sumarização das informações obtidas sob a forma de gráficos que mostraram as distribuições de frequência para cada uma das variáveis, bem como as relações entre elas. Nesta etapa, verificaram-se o equilíbrio da amostra, a influência das possíveis variáveis-chave sobre os preços e a forma de variação das dependências entre elas, identificação de pontos atípicos, entre outros. Assim, confrontaram-se as respostas obtidas no mercado com as hipóteses levantadas *a priori* e formularam-se novas hipóteses.

Foi utilizado à amostra o tratamento científico, isto é, aquele em que as evidências empíricas são tratadas com o uso de metodologia científica que leve à

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8000

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

indução de modelo validado para o comportamento do mercado.

O poder de predição do modelo foi verificado a partir do gráfico de preços observados na abcissa versus valores estimados pelo modelo na ordenada. Os pontos se apresentaram, em sua maioria, próximos a bissetriz do primeiro quadrante, na forma preconizada pela NBR 14653.

## 5.4. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

O modelo utilizado, devidamente explicitado e testado, em conformidade com as diretrizes preconizadas pela NBR 14.653, conta da memória de cálculo do procedimento avaliatório em anexo ao laudo. Na referida memória de cálculo constam as definições das variáveis que se mostraram importantes na formação do modelo matemático-estatístico (explicam a formação dos valores), todos os parâmetros estatísticos exigidos pela NBR-14.653/2019 e, por fim, a interpolação dos atributos do imóvel no modelo, indicando a determinação de seu valor unitário de mercado.

Segundo desenvolvimento do procedimento avaliatório, o valor de mercado do imóvel, em Outubro de 2021, corresponde, por arredondamento, a:

ITEM	R\$
<b>VALOR DE MERCADO</b>	<b>R\$ 870.000,00</b> (Oitocentos e setenta mil reais)

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833



# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

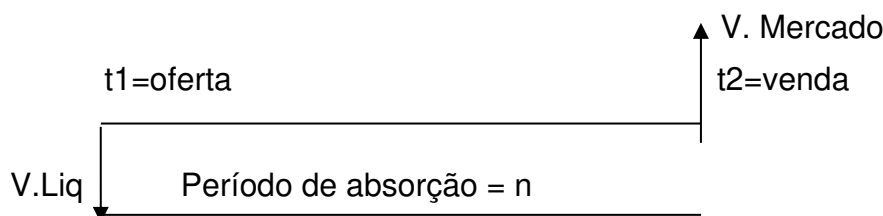
Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### 5.5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LIQUIDEZ

Valor de liquidez forçada corresponde ao valor pelo qual, provavelmente, o imóvel seria absorvido pelo mercado de forma instantânea.

A determinação deste valor corresponde a um desconto imposto sobre o valor de mercado acima obtido, decorrente dos custos financeiros gerados no tempo compreendido entre a oferta e a venda efetiva.

Do ponto de vista da Engenharia Econômica, este desconto é representado pelo fluxo de caixa a seguir:



Como se pode observar, o valor presente do fluxo de caixa acima corresponde ao Valor de Liquidez e é dado pela capitalização do Valor de Mercado, conforme segue:

$$\text{Valor liquidez} = \text{Valor de Mercado} / (1 + i)^n$$

Onde:

$i$  = composição da taxa de aplicação de capitais e da taxa de risco;

$n$  = período de absorção, isto é, período compreendido entre a colocação do imóvel em oferta e ( $t_1$ ) e da efetivação da venda.

Para o imóvel avaliando, considerou-se a hipótese de absorção pelo mercado imobiliário local em doze (12) meses. Esta hipótese origina um custo financeiro

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

decorrente da imobilização do capital durante este período, deixando de auferir os rendimentos referentes à aplicação deste capital no mercado de capitais. Além, disso, acrescentou-se o risco advindo da negociação.

Admitiu-se a soma de uma taxa de remuneração mínima de 1,00% ao mês e uma taxa de risco de 1,00%, resultando uma taxa total de 2,01% com capitalização mensal. Logo, o valor de liquidez para o imóvel avaliando, em Outubro de 2021, por arredondamento, equivale à:

ITEM	R\$
<b>VALOR DE LQUIDEZ</b>	<b>R\$ 680.000,00</b> (Seiscentos e oitenta mil reais)

## 5.6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo item 9 – Especificação das avaliações, subitem 9.1.1:

“A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori.”

**a) Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear:**

Tabela 1 página 16 da NBR 14.653-2

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Coleta de dados de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	Características conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	Podem ser utilizadas características fornecidas por terceiros
3	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes
4	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
5	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 10% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 10% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis simultaneamente
6	Nível de significância $\alpha$ (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%
7	Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados	1%	5%	10%

**Pontuação alcançada: 15 pontos**

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8233

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Tabela 2 página 18 da NBR 14.653-2 - Enquadramento

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	18	11	7
Itens obrigatórios no grau correspondente	3, 5, 6 e 7, com os demais no mínimo no grau II	3, 5, 6 e 7 no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I

Segundo as tabelas acima o modelo de regressão atingiu o Grau de Fundamentação I.

Grau de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de modelos de regressão linear.

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	< 30%	30% - 40%	> 50%
NOTA	Observar subseção 9.1 .		

O Grau de Precisão alcançado é III.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8833

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## 6. ANEXOS

Foram anexados ao presente laudo:

**Anexo 1:** Memória de Cálculo do Procedimento Avaliatório

**Anexo 2:** Documentação Legal

São Paulo, 13 de Outubro de 2021.



**Breno Jardim Kuhn**

**Eng. Civil – CREA 156.856**

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar

Campo Belo CEP 04604-007

Fone: +55 (11) 2476-5152

Fax: +55 (11) 5041-6793

contato@avalor.com.br

www.avalor.com.br

## ANEXO 01

## MEMÓRIA DE CÁLCULO DO PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833



### São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## QUADRO DE ELEMENTOS PESQUISADOS

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Ele.	Endereço	Bairro	Área (m²)	Valor de Mercado
1	Rua Pernambuco	Centro	525,00	R\$ 520.000,00
2	Avenida Calogeras	Centro	484,00	R\$ 830.000,00
3	Rua 14 de Julho	Centro	675,00	R\$ 1.690.000,00
4	Rua Dom Aquino	Centro	1.662,00	R\$ 1.662.700,00
5	Rua Antônio Maria Coelho	Centro	1.020,00	R\$ 870.000,00
6	Rui Barbosa	Centro	900,00	R\$ 1.350.000,00
7	Avenida Calogeras	Centro	484,00	R\$ 830.000,00
8	Rui Barbosa	Centro	800,00	R\$ 1.400.000,00
9	Avenida Mato Grosso	Centro	800,00	R\$ 1.500.000,00

Ele.	V. unit. R\$/m²	Formato	Vocação	Topografia	Posição	Fluxo	Contato
1	R\$ 990,48	Irregular	Residencial	Leves Ondulações	Meio de Quadra	Baixo	(67) 3014-7077
2	R\$ 1.714,88	Regular	Comercial	Semiplano	Meio de Quadra	Intenso	(67) 9917-11221
3	R\$ 2.503,70	Regular	Comercial	Plano	Esquina	Moderado	(67) 9917-11221
4	R\$ 1.000,42	Irregular	Residencial	Leves Ondulações	Meio de Quadra	Moderado	(67) 99873-3020
5	R\$ 852,94	Irregular	Residencial	Leves Ondulações	Meio de Quadra	Moderado	(67) 99668-5556
6	R\$ 1.500,00	Regular	Residencial	Semiplano	Meio de Quadra	Baixo	(67) 99229-7278
7	R\$ 1.714,88	Regular	Comercial	Semiplano	Meio de Quadra	Intenso	(67) 3014-7077
8	R\$ 1.750,00	Regular	Comercial	Plano	Meio de Quadra	Baixo	(67) 3014-7077
9	R\$ 1.875,00	Regular	Comercial	Plano	Esquina	Intenso	(67) 3387-6065

Ele	Link
1	<a href="https://www.vempracasa.com/imovel/venda/excelente-terreno-na-rua-pernambuco/89857/RESULTADO_BUSCA">https://www.vempracasa.com/imovel/venda/excelente-terreno-na-rua-pernambuco/89857/RESULTADO_BUSCA</a>
2	<a href="https://www.vempracasa.com/imovel/venda/excelente-localizacao-para-investidores/90979/RESULTADO_BUSCA">https://www.vempracasa.com/imovel/venda/excelente-localizacao-para-investidores/90979/RESULTADO_BUSCA</a>
3	<a href="https://www.vempracasa.com/imovel/venda/terreno-localizado-na-rua-14-de-julho-proximo-a-av-fernando-correa-da-costa/89989/RESULTADO_BUSCA">https://www.vempracasa.com/imovel/venda/terreno-localizado-na-rua-14-de-julho-proximo-a-av-fernando-correa-da-costa/89989/RESULTADO_BUSCA</a>
4	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-campo-grande-ms-1662m2-id-2519656296/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-campo-grande-ms-1662m2-id-2519656296/</a>
5	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-campo-grande-ms-1020m2-id-2518451089/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-campo-grande-ms-1020m2-id-2518451089/</a>
6	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-campo-grande-ms-900m2-id-2519929279/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-campo-grande-ms-900m2-id-2519929279/</a>
7	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-campo-grande-ms-484m2-id-2536301702/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-campo-grande-ms-484m2-id-2536301702/</a>
8	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-campo-grande-ms-800m2-id-2432688902/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-campo-grande-ms-800m2-id-2432688902/</a>
9	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-campo-grande-ms-800m2-id-2466734682/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-campo-grande-ms-800m2-id-2466734682/</a>

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833





### São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

# TRATAMENTO ESTATÍSTICO

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8833

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Amostra

Nº Am.	Valor Unitário R\$/m²	Área (m²)	Atratividade
1	990,48	525,00	Médio
2	1.714,88	484,00	Alto
3	2.503,70	675,00	Alto
4	1.000,42	1.662,00	Baixo
5	852,94	1.020,00	Baixo
6	1.500,00	900,00	Médio
7	1.714,88	484,00	Alto
8	1.750,00	800,00	Médio
9	1.875,00	800,00	Médio

Descrição das Variáveis

Variável Dependente :

- Valor Unitário R\$/m²: Variável dependente que define o valor unitário do imóvel, expresso em R\$/m²..

Variáveis Independentes :

- Área (m²) : Variavel numérica que define a área de cada imóvel expressa em (m²) .
- Atratividade : Variável qualitativa que determina a atratividade do imóvel, com base na somatória das características como a vocação, topografia, posição do imóvel, formato e o fluxo da via..

**Classificação :**  
*Baixo = 1; Médio = 2; Alto = 3;*

Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 9  
 Nº de variáveis independentes : 2  
 Nº de graus de liberdade : 6  
 Desvio padrão da regressão : 9,1057x10<sup>-5</sup>

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
1/Valor Unitário R\$/m²	7,2430x10 <sup>-4</sup>	2,6612x10 <sup>-4</sup>	36,74%
Ln(Área (m²) )	6,6285	0,4016	6,06%
Ln(Atratividade)	0,6742	0,4258	63,16%

**Número mínimo de amostragens para 2 variáveis independentes : 9.**

**Brasília | DF**  
 (061) 4063-9218

**Natal | RN**  
 (084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
 (031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
 (021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
 (071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
 (051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
 (048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
 (041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
 (082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
 (067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
 (027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
 (062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
 (065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
 (085) 4062-9371

**Recife | PE**  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:06 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD60.

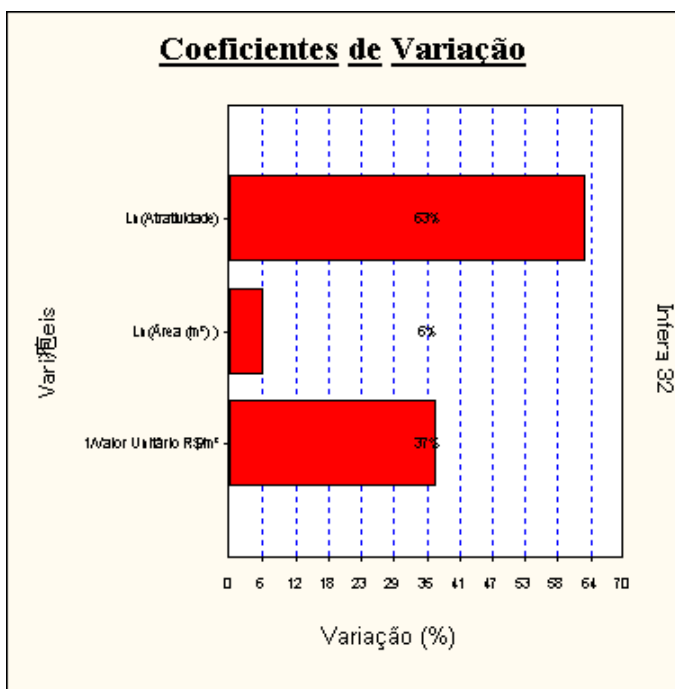


Engenharia de Avaliações

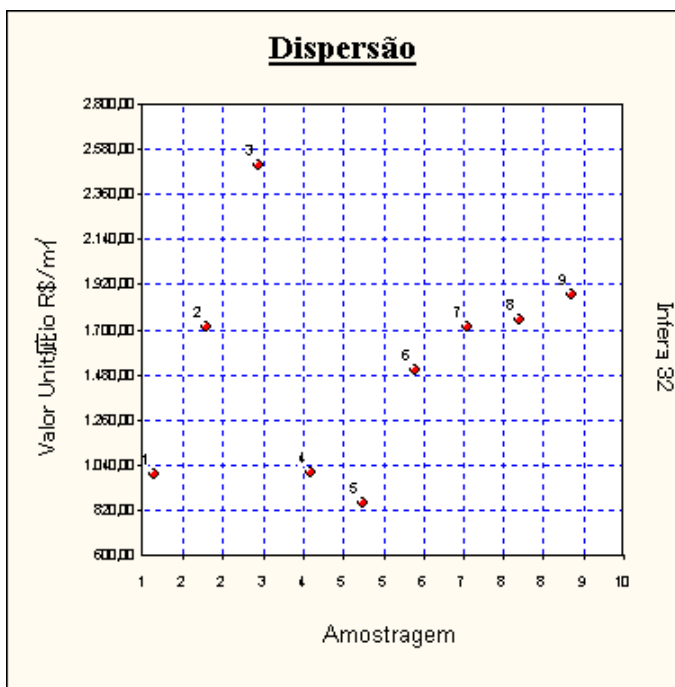
**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Distribuição das Variáveis**



**Dispersão dos elementos**



**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:06 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD60.

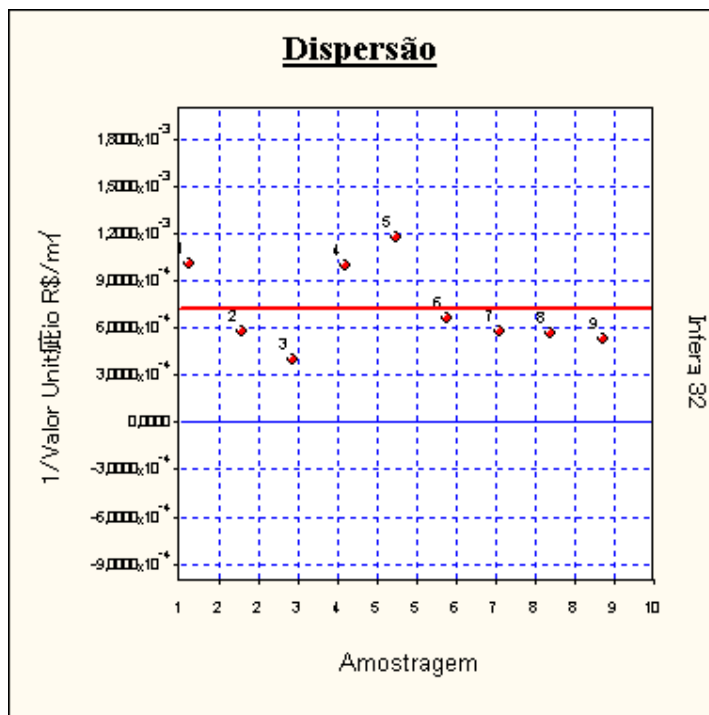


Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Dispersão em Torno da Média**



**Tabela de valores estimados e observados**

Valores para a variável Valor Unitário R\$/m².

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
1	990,48	1.080,14	89,66	9,0522 %
2	1.714,88	1.753,93	39,05	2,2770 %
3	2.503,70	2.706,77	203,07	8,1106 %
4	1.000,42	1.084,19	83,77	8,3736 %
5	852,94	821,74	-31,20	-3,6582 %
6	1.500,00	1.665,06	165,06	11,0037 %
7	1.714,88	1.753,93	39,05	2,2770 %
8	1.750,00	1.488,87	-261,13	-14,9216 %
9	1.875,00	1.488,87	-386,13	-20,5935 %

A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.

As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9371

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD60.

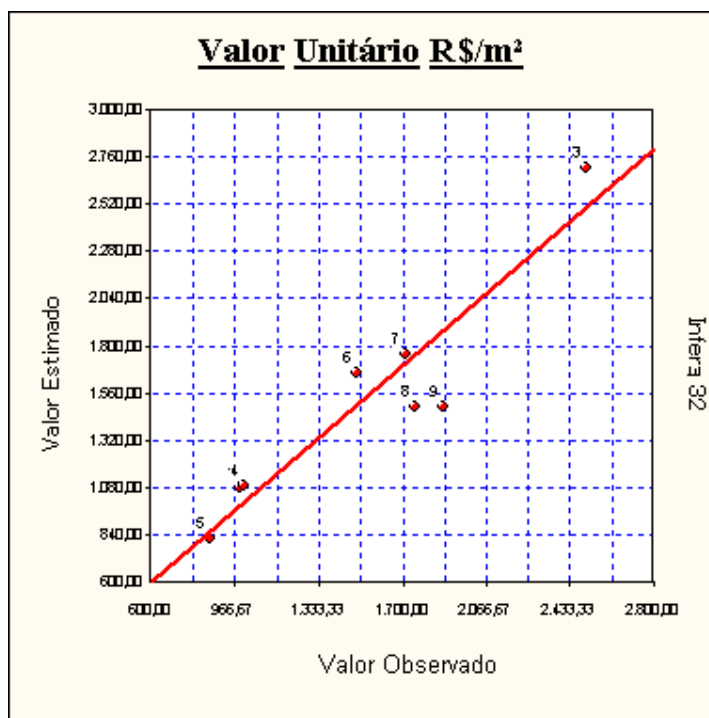


Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Valores Estimados x Valores Observados**



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.

**Modelo da Regressão**

$$1/[\text{Valor Unitário R\$/m}^2] = 5,3969 \times 10^{-3} - 6,0339 \times 10^{-4} \times \text{Ln}([\text{Área (m}^2)]) - 9,9816 \times 10^{-4} \times \text{Ln}([\text{Atratividade}])$$

**Modelo para a Variável Dependente**

$$[\text{Valor Unitário R\$/m}^2] = 1/( 5,3969 \times 10^{-3} - 6,0339 \times 10^{-4} \times \text{Ln}([\text{Área (m}^2)]) - 9,9816 \times 10^{-4} \times \text{Ln}([\text{Atratividade}])$$

**Regressores do Modelo**

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coefficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Área (m²)	b1 = -6,0338x10 <sup>-4</sup>	1,5147x10 <sup>-4</sup>	-8,2147x10 <sup>-4</sup>	-3,8530x10 <sup>-4</sup>
Atratividade	b2 = -9,9816x10 <sup>-4</sup>	1,4285x10 <sup>-4</sup>	-1,2038x10 <sup>-3</sup>	-7,9248x10 <sup>-4</sup>

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:25 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD60.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## Correlação do Modelo

Coeficiente de correlação (r) ..... : 0,9551  
 Valor t calculado ..... : 7,895  
 Valor t tabelado (t crítico) ..... : 1,943 (para o nível de significância de 10,0 %)  
 Coeficiente de determinação (r<sup>2</sup>) ... : 0,9122  
 Coeficiente r<sup>2</sup> ajustado ..... : 0,8829

**Classificação : Correlação Fortíssima**

## Tabela de Somatórios

	1	Valor Unitário R\$/m <sup>2</sup>	Área (m <sup>2</sup> )	Atratividade
<b>Valor Unitário R\$/m<sup>2</sup></b>	6,5187x10 <sup>-3</sup>	5,2880x10 <sup>-6</sup>	0,0435	3,6477x10 <sup>-3</sup>
<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	59,6572	0,0435	396,7334	39,0639
<b>Atratividade</b>	6,0684	3,6477x10 <sup>-3</sup>	39,0639	5,5426

## Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
<b>Regressão</b>	5,1681x10 <sup>-7</sup>	2	2,5840x10 <sup>-7</sup>	31,17
<b>Residual</b>	4,9748x10 <sup>-8</sup>	6	8,2913x10 <sup>-9</sup>	
<b>Total</b>	<b>5,6656x10<sup>-7</sup></b>	<b>8</b>	<b>7,0820x10<sup>-8</sup></b>	

F Calculado : 31,17  
 F Tabelado : 5,143 (para o nível de significância de 5,000 %)

Significância do modelo igual a 0,07%

*Aceita-se a hipótese de existência da regressão.  
 Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012).*

## Correlações Parciais

	Valor Unitário R\$/m <sup>2</sup>	Área (m <sup>2</sup> )	Atratividade
<b>Valor Unitário R\$/m<sup>2</sup></b>	1,0000	0,4447	-0,8246
<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	0,4447	1,0000	-0,8485
<b>Atratividade</b>	-0,8246	-0,8485	1,0000

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8233

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9833



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Teste t das Correlações Parciais**

Valores calculados para as estatísticas t :

	Valor Unitário R\$/m²	Área (m²)	Atratividade
Valor Unitário R\$/m²	∞	1,216	-3,570
Área (m²)	1,216	∞	-3,928
Atratividade	-3,570	-3,928	∞

Valor t tabelado (t crítico) : 1,943 (para o nível de significância de 10,0 %)

**Significância dos Regressores (bicaudal)**

(Teste bicaudal - significância 30,00%)

Coefficiente t de Student : t(crítico) = 1,1342

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área (m²)	b1	-7,528	0,03%	Sim
Atratividade	b2	-13,20	1,2x10 <sup>-3</sup> %	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.

Aceita-se a hipótese de β diferente de zero.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012).

**Momentos Centrais**

Momento central de 1ª ordem : 3,4704x10<sup>-22</sup>

Momento central de 2ª ordem : 5,5275x10<sup>-9</sup>

Momento central de 3ª ordem : -2,6353x10<sup>-13</sup>

Momento central de 4ª ordem : -2,9282x10<sup>-14</sup>

Coefficiente	Amostral	Normal	t de Student
Assimetria	-0,6412	0	0
Curtose	-961,3660	0	Indefinido

Distribuição assimétrica à esquerda e platicúrtica.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8233

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD60.



Engenharia de Avaliações

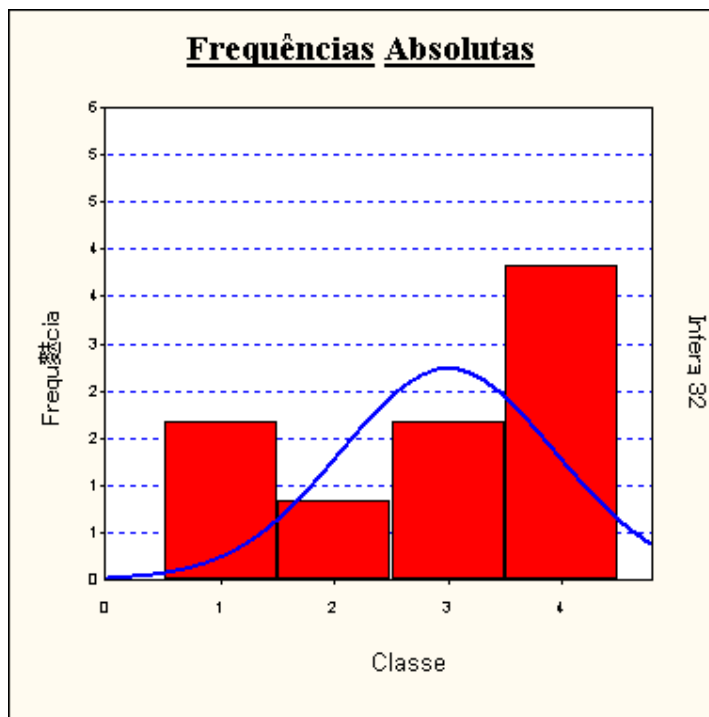
**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Intervalos de Classes**

Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	-1,3831x10 <sup>-4</sup>	-8,2785x10 <sup>-5</sup>	2	22,22	-1,1926x10 <sup>-4</sup>
2	-8,2785x10 <sup>-5</sup>	-2,7255x10 <sup>-5</sup>	1	11,11	-4,4517x10 <sup>-5</sup>
3	-2,7255x10 <sup>-5</sup>	2,8275x10 <sup>-5</sup>	2	22,22	1,2982x10 <sup>-5</sup>
4	2,8275x10 <sup>-5</sup>	8,3805x10 <sup>-5</sup>	4	44,44	6,4272x10 <sup>-5</sup>

**Histograma**



**Presença de Outliers**

Critério de identificação de outlier :  
 Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.

**Brasília | DF**  
 (061) 4063-9218

**Natal | RN**  
 (084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
 (031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
 (021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
 (071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
 (051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
 (048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
 (041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
 (082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
 (067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
 (027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
 (062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
 (065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
 (085) 4062-9371

**Recife | PE**  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:04, sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD60.



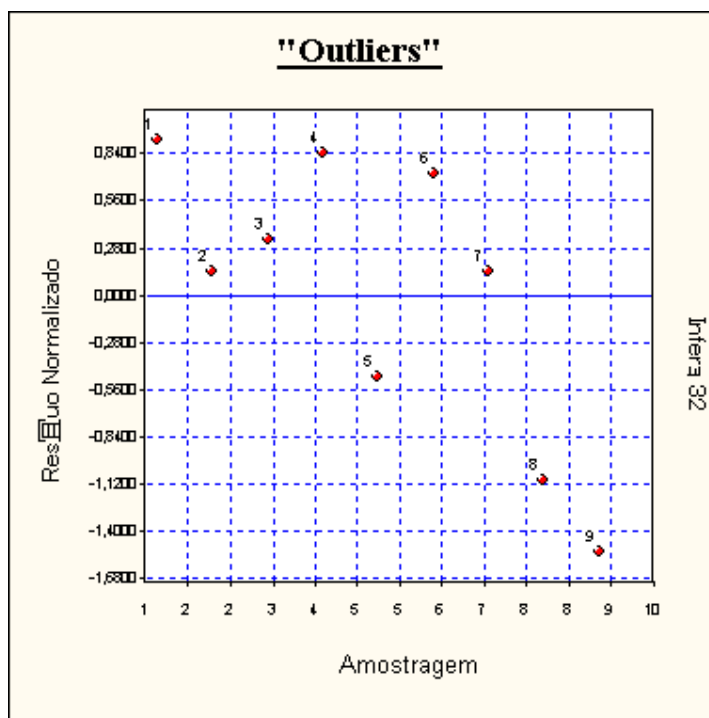


Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Gráfico de Indicação de Outliers**



**Efeitos de cada Observação na Regressão**

F tabelado : 23,70 (para o nível de significância de 0,10 %)

Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	0,4212	0,4504	Sim
2	3,3637x10 <sup>-3</sup>	0,2668	Sim
3	0,0348	0,3762	Sim
4	0,8647	0,5940	Sim
5	0,2700	0,5846	Sim
6	0,0591	0,2101	Sim
7	3,3637x10 <sup>-3</sup>	0,2668	Sim
8	0,0661	0,1253	Sim
9	0,1260	0,1253	Sim

(\*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado. Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.

(\*\*) Hii são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD60.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Teste de Sequências/Sinais**

Número de elementos positivos : 6  
 Número de elementos negativos : 3  
 Número de sequências ..... : 4  
 Média da distribuição de sinais : 4,5  
 Desvio padrão ..... : 1,500

**Teste de Sequências**

(desvios em torno da média) :

Limite inferior . : -0,4082  
 Limite superior : -1,2247  
 Intervalo para a normalidade : [-1,2817 , 1,2817] (para o nível de significância de 10%)

*Pelo teste de sequências, aceita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos resíduos.*

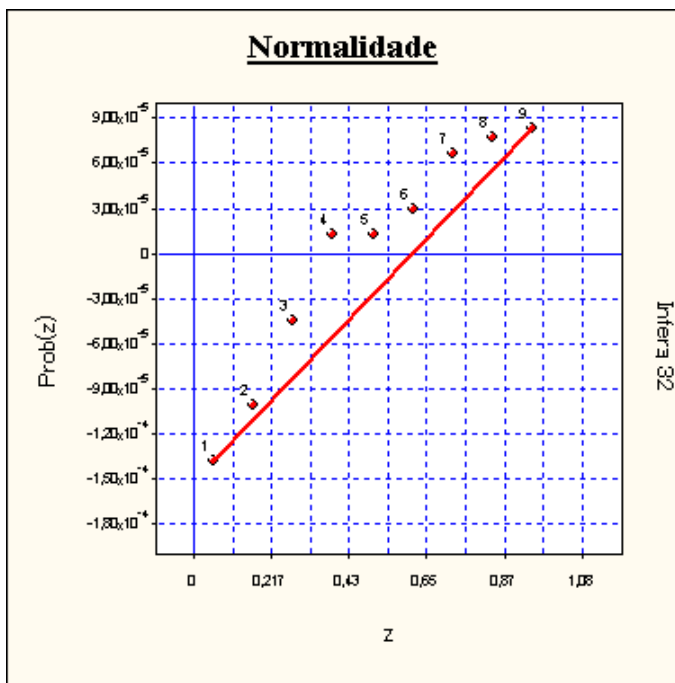
**Teste de Sinais**

(desvios em torno da média)

Valor z (calculado) ..... : 1,0000  
 Valor z (crítico) ..... : 1,2817 (para o nível de significância de 10%)

*Pelo teste de sinais, aceita-se a hipótese nula, podendo ser afirmado que a distribuição dos desvios em torno da média segue a curva normal (curva de Gauss).*

**Reta de Normalidade**



Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8238

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:06:33 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD60.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Autocorrelação**

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 1,0389  
 (nível de significância de 5,0%)

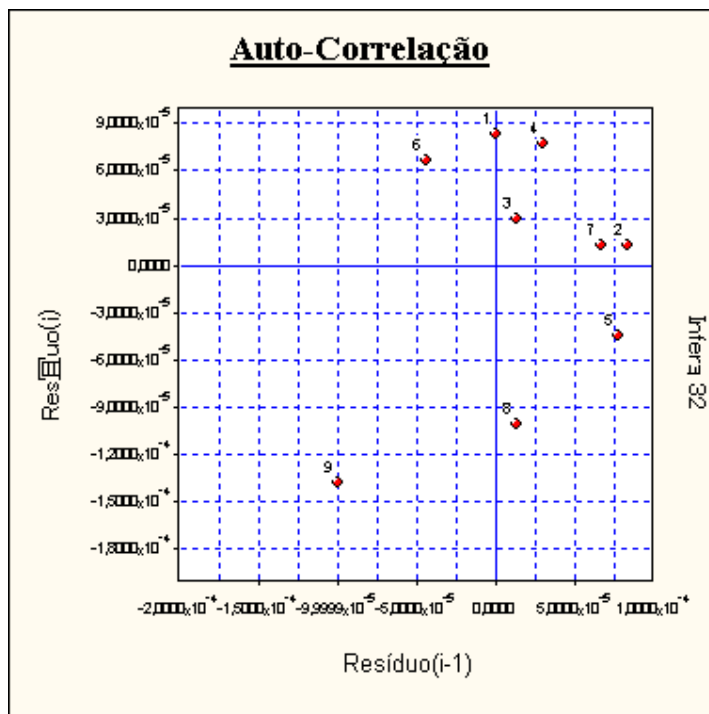
Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 0,95  
 Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 3,05

Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)  
 DU = 1,54 4-DU = 2,46

*Teste de Durbin-Watson inconclusivo.*

*A autocorrelação (ou auto-regressão) só pode ser verificada se as amostragens estiverem ordenadas segundo um critério conhecido. Se os dados estiverem aleatoriamente dispostos, o resultado (positivo ou negativo) não pode ser considerado.*

**Gráfico de Auto-Correlação**



*Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de auto-correlação.*

**Brasília | DF**  
 (061) 4063-9218

**Natal | RN**  
 (084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
 (031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
 (021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
 (071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
 (051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
 (048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
 (041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
 (082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
 (067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
 (027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
 (062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
 (065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
 (085) 4062-9371

**Recife | PE**  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD60.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## Estimativa x Amostra

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
Área (m <sup>2</sup> )	484,00	1.662,00	675,00
Atratividade	Baixo	Alto	Médio

*Nenhuma característica do Terreno Urbano sob avaliação encontra-se fora do intervalo da amostra.*

## Formação dos Valores

Variáveis independentes :

- Área (m<sup>2</sup>) ..... = 675,00
- Atratividade ... = Médio

Estima-se Valor Unitário R\$/m<sup>2</sup> do Terreno Urbano =  
 R\$/m<sup>2</sup> 1.291,71

*O modelo utilizado foi :*

*[Valor Unitário R\$/m<sup>2</sup>] = 1/( 5,3969x10<sup>-3</sup> - 6,0339x10<sup>-4</sup> x Ln([Área (m<sup>2</sup>)]) - 9,9816x10<sup>-4</sup> x Ln([Atratividade]))*

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado :

Mínimo : R\$/m<sup>2</sup> 1.215,17

Máximo : R\$/m<sup>2</sup> 1.378,55

*O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012)*

Para uma Área de m<sup>2</sup> 675, teremos :

Valor de Mercado obtido = R\$ 871.907,10

Valor de Mercado mínimo = R\$ 820.242,09

Valor de Mercado máximo = R\$ 930.518,12

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8033

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## Avaliação da Extrapolação

Extrapolação dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando

Variável	Limite inferior	Limite superior	Valor no ponto de avaliação	Varição em relação ao limite	Aprovada (*)
Área (m <sup>2</sup> )	484,00	1.662,00	675,00	Dentro do intervalo	Aprovada
Atratividade	Baixo	Alto	Médio	Dentro do intervalo	Aprovada

\* Segundo NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012), é admitida uma variação de 100,0% além do limite amostral superior e de 50,0% além do limite inferior para as variáveis independentes. Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

Extrapolação para o valor estimado nos limites amostrais

Variável	Valor estimado no limite inferior	Valor estimado no limite superior	Valor estimado no ponto de avaliação	Maior variação
Área (m <sup>2</sup> )	1.025,78	4.338,92	1.291,71	Dentro do intervalo
Atratividade	682,11	2.706,77	1.291,71	Dentro do intervalo

Variável	Aprovada (**)
Área (m <sup>2</sup> )	Aprovada
Atratividade	Aprovada

\*\* Segundo NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012), é admitida uma variação de 20,0% além dos limites amostrais para o valor estimado. No modelo, nenhuma variável pode extrapolar o limite amostral. Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

## Intervalos de Confiança

( Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado E[Y] )

Intervalo de confiança de 80,0 % :

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média (%)
Área (m <sup>2</sup> )	1.251,57	1.334,52	82,95	6,42
Atratividade	1.285,27	1.298,23	12,96	1,00
Valor Estimado	1.215,17	1.378,55	163,37	12,60

Amplitude do intervalo de confiança : até 100,0% em torno do valor central da estimativa.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### ANEXO 02

### DOCUMENTAÇÃO LEGAL

**Brasília | DF**  
 (061) 4063-9218

**Natal | RN**  
 (084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
 (031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
 (021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
 (071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
 (051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
 (048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
 (041) 4063-8

**Maceió | AL**  
 (082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
 (067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
 (027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
 (062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
 (065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
 (085) 4062-9371

**Recife | PE**  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD60.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Brasília | DF**  
 (061) 4063-9218

**Natal | RN**  
 (084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
 (031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
 (021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
 (071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
 (051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
 (048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
 (041) 4063-8

**Maceió | AL**  
 (082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
 (067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
 (027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
 (062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
 (065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
 (085) 4062-9371

**Recife | PE**  
 (081) 4062-9833



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
 JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO  
 Telefones: (67) 3321-1828 / 1896 • 3023-2627 • 3253-8457 / 8458 / 9105 / 9155  
 Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidan@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

LIVRO Nº 2      REGISTRO GERAL      CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO  
 REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Matrícula: 2.522      Folia: 01      Campo Grande (MT), 30-04-76.

**IMÓVEL:** Lote de terreno determinado sob nº 11 da quadra C, da Vila Granelas, nesta cidade, medindo 15 metros de frente por 45 ditos de frente nos fundos e área total de 675 metros quadrados, limitando: - frente para a rua Projatada; fundos com o lote 7; de um lado com o lote 12 e de outro lado com os lotes 4, 5 e 6.

**PROPRIETÁRIO:** ZIRBO DE MEIRA SIMÕES e sua mulher CLARA SIMÕES, - brasileiros, casados, proprietários, residentes - na rua 2 de Julho, 375 na Cafelândia-SP., (CPF 111.458.391.04).

**REGISTRO ANTERIOR:** - Transcrição nº 24.279, fls. 265, livro 3-AB, de 26-11-51, desta registro de imóveis.

**O Oficial:** - [Assinatura]

R/01/2.522 em 30 de abril de 1976.

**TÍTULO:** Compra e Venda.

**TRANSMITENTE:** ZIRBO DE MEIRA SIMÕES e sua mulher CLARA SIMÕES, - acima qualificados.

**ADQUIRENTE:** VERA LUCIA LANTERI, brasileira, menor ípúbere, ass. assistida por seu pai Henrique Alfredo Lanteri, brasileiro, casado, mecânico, residente nesta cidade na rua 7 de setembro, 650 e/2 (CPF 003.621.741/72).

**FORMA DO TÍTULO:** - Escritura pública lavrada pelo 2º Tabelião desta cidade, em 14-4-76, livro 406, fls. 179.

**VALOR:** - Cr\$ 80.000,00 (oitenta mil cruzeiros).

**O Oficial:** - [Assinatura]

R. 02/2.522 em 23 de Outubro de 1985.

A requerimento de VERA LUCIA LANTERI PIREZAN, datado de 18.10.85, é feita a presente averbação para declarar, tendo adquirido o imóvel a que se refere esta matrícula, em tempo de solteira, - que após seu casamento com CELSO VITORIO PIREZAN, sob o regime de Comunhão de Bens, conforme certidão de casamento nº 1902 fls. 208 livro 90 do registro civil desta comarca, datado de 13.07.77 a mesma passou a usar o nome de casada: - VERA LUCIA LANTERI PIREZAN.

**O Oficial:** - [Assinatura]

R. 03/2.522 em 26 de novembro de 1985.

**TÍTULO:** Compra e venda.

**TRANSMITENTE(S):** VERA LUCIA LANTERI PIREZAN e s/m. CELSO VITORIO PIREZAN, brasileiros, casados, ela engenheira Civil, ele professor, residentes nesta cidade, à Travessa Rosada, nº 07, Jardim EV Morena. CIC, sob os nºs. 250.217.101 -

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8238

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD60.





Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
 JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO  
 Telefones: (67) 3321-1828 / 1896 • 3023-2627 • 3253-8457 / 8458 / 9105 / 9155  
 Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande - MS  
 cartorio.loficialregistro@uol.com.br • cartorio.loficialregistro@uol.com.br

LIVRO Nº 2      REGISTRO GERAL      CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA: 2.522      FOLHA: 03      Campo Grande (MS)      20.04.2015.

O OFICIAL: *[Assinatura]*      NMG

AV. 12/2.522, DE 20 DE ABRIL DE 2015. Prenotação nº 624.523, de 25.03.2015.  
 Conforme Certidão de Distribuição de ação, subscrita por Edvaldo de Lira Simões, do Cartório Distribuidor de Campo Grande-MS, em 19.03.2015, procede-se a esta averbação para constar a existência da ação de Executivo de Título Extrajudicial, registrada sob nº 0804902.28.2015.8.12.0001, distribuída para a 5ª Vara Cível em 09.02.2015, movida pelo Banco Safra S/A, em face de Bigolin Materiais de Construção Ltda, no valor de R\$ 968.103,12 (novecentos e sessenta e oito mil, cento e três reais e doze centavos).  
**EMOLUMENTO:** R\$ 44,00 - FUNJECC 10% R\$ 4,40 - FUNJECC 5% R\$ 2,20 - ISS 5% R\$ 2,20 - FUNADEP/F-PGE 10% R\$ 4,40.  
**SELO DE AUTENTICIDADE:** AJJ 62175-820  
 O OFICIAL: *[Assinatura]*      NMG

AV. 13, em 28 de março de 2021. Prenotação nº 729.884, de 18/03/2021.  
 Procede-se a esta averbação, em atendimento à ordem proferida nos autos 00244503120195240007, protocolo nº 202103.1517.01630885-IA-770, emitida em 15.03.2021, pela 7ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS, para consignar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a **BIGOLIN MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA**.  
**EMOLUMENTOS:** NIHIL.  
**SELO DE AUTENTICIDADE:** AAA42981-917-IGB  
 O OFICIAL: *[Assinatura]*      DAMC

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO**

**EM BRANCO**  
 REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª C. R. E. C. P. MS

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8238

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9833



Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD60.

## LAUDO DE AVALIAÇÃO



### TERRENOS URBANOS + BENFEITORIAS

RUA 13 DE MAIO, 1240

VILA GLORIA

**CAMPO GRANDE / MS**

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9238

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD61.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## SUMÁRIO

1. PRELIMINARES .....	3
2. RESUMO DA AVALIAÇÃO .....	4
3. DIAGNÓSTICO DE MERCADO .....	6
4. MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL .....	6
4.1. TITULAÇÃO DO IMÓVEL .....	6
4.2. TERRENO URBANO .....	7
4.2.1 – DESCRIÇÃO GERAL .....	7
4.3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO .....	19
4.3.1. SITUAÇÃO, LOCALIZAÇÃO E CONDIÇÕES DE ACESSO .....	19
4.3.2. INFRAESTRUTURA URBANA .....	22
4.3.3. CARACTERÍSTICAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO, PADRÃO CONSTRUTIVO DA REGIÃO E NÍVEL SÓCIO-ECONÔMICO DA POPULAÇÃO .....	22
4.3.4. OFERTA DE SERVIÇOS PÚBLICOS, PRIVADOS E COMUNITÁRIOS .....	22
5. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO .....	23
5.1. METODOLOGIA AVALIATÓRIA .....	23
5.2. AVALIAÇÃO DE MERCADO .....	24
5.2.1 METODOLOGIA APLICADA .....	24
5.2.2 PESQUISA DE MERCADO .....	25
5.3. TRATAMENTO DE DADOS .....	27
5.3.1 DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO .....	27
5.4. AVALIAÇÃO DE EDIFICAÇÕES, INSTALAÇÕES E BENFEITORIAS .....	29
5.4.1 METODOLOGIA APLICADA .....	29
5.4.2 IDENTIFICAÇÃO DE CUSTO PELO CUSTO UNITÁRIO BÁSICO (ABNT NBR 12721) .....	29
5.4.3 DEPRECIAÇÃO FÍSICA .....	30
5.4.4 CUSTO DE REEDIÇÃO DE EDIFICAÇÕES, BENFEITORIAS E INSTALAÇÕES .....	31
5.5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO .....	32
5.6. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LIQUIDEZ .....	34
5.6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO .....	36
6. ANEXOS .....	38

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## 1. PRELIMINARES

- **Projeto:** 1326221;
- **Solicitante:** *Mega Leilões*;
- **Objeto:** Terrenos Urbanos + Benfeitorias;
- **Endereço:** Rua 13 de Maio – Vila Gloria – Campo Grande / MS;
- **Data:** Outubro de 2021;
- **Finalidade:** Determinação dos Valores de Mercado e Liquidez.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8833

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## 2. RESUMO DA AVALIAÇÃO

Matrícula 138276	
ITEM	VALOR
a) Terreno	<b>R\$ 1.050.000,00</b> (Hum milhão e cinquenta mil Reais)
b) Edificações, pavimentações e demais benfeitorias	<b>R\$ 345.000,00</b> (Trezentos e quarenta e cinco mil Reais)
c) Valor de Mercado (a+b)	<b>R\$ 1.395.000,00</b> (Hum milhão trezentos e noventa e cinco mil Reais)
d) Valor de Liquidez	<b>R\$ 1.100.000,00</b> (Hum milhão e cem mil Reais)

Matrícula 199463	
ITEM	VALOR
a) Valor de Mercado - Terreno	<b>R\$ 1.970.000,00</b> (Hum milhão novecentos e setenta mil Reais)
b) Valor de Liquidez	<b>R\$ 1.500.000,00</b> (Hum milhão e quinhentos mil Reais)

Matrícula 55717	
ITEM	VALOR
a) Terreno	<b>R\$ 7.420.000,00</b> (Sete milhões quatrocentos e vinte mil Reais)
b) Edificações, pavimentações e demais benfeitorias	<b>R\$ 2.700.000,00</b> (Dois milhões e setecentos mil Reais)
c) Valor de Mercado (a+b)	<b>R\$ 10.120.000,00</b> (Dez milhões cento e vinte mil Reais)
d) Valor de Liquidez	<b>R\$ 7.900.000,00</b> (Sete milhões e novecentos mil Reais)

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Matrícula 100686	
ITEM	VALOR
a) Terreno	<b>R\$ 2.350.000,00</b> (Dois milhões trezentos e cinquenta mil Reais)
b) Edificações, pavimentações e demais benfeitorias	<b>R\$ 540.000,00</b> (Quinhentos e quarenta mil Reais)
c) Valor de Mercado (a+b)	<b>R\$ 2.890.000,00</b> (Dois milhões oitocentos e noventa mil Reais)
d) Valor de Liquidez	<b>R\$ 2.270.000,00</b> (Dois milhões duzentos e setenta mil Reais)

Matrícula 89862	
ITEM	VALOR
a) Terreno	<b>R\$ 1.200.000,00</b> (Hum milhão e duzentos mil Reais)
b) Edificações, pavimentações e demais benfeitorias	<b>R\$ 120.000,00</b> (Cento e vinte mil Reais)
c) Valor de Mercado (a+b)	<b>R\$ 1.320.000,00</b> (Hum milhão trezentos e vinte mil Reais)
d) Valor de Liquidez	<b>R\$ 1.040.000,00</b> (Hum milhão e quarenta mil Reais)

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### 3. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Os imóveis avaliados apresentam algumas características intrínsecas e extrínsecas peculiares que devem ser ponderadas.

Quanto às características extrínsecas, os imóveis possuem boa localização, região dotada de infraestrutura, com proximidade ao Centro da cidade e fácil acesso à Avenida Rodolfo José Pinho e a Avenida Fernando Corrêa da Costa, assim facilitando o acesso aos demais bairros circunvizinhos.

Quanto às características intrínsecas, os imóveis são favorecidos pela posição de meio de quadra em via coletora de fluxo moderado, topografia plana e formato regular. Suas benfeitorias podem ser consideradas regulares, com idade aparente de 10 anos e boa distribuição arquitetônica.

Assim, pelas razões acima explanadas, o diagnóstico de mercado para o imóvel avaliando é favorável, estimando-se uma absorção em médio prazo, se ofertado pelo valor obtido neste laudo de avaliação.

### 4. MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL

#### 4.1. TITULAÇÃO DO IMÓVEL

Para a elaboração do presente laudo avaliatório o contratante nos forneceu as cópias das Matrículas de n.ºs 138.276, 199.463, 55.717, 100.686 e 89.862 expedidas pelo Registro geral de imóveis da 1ª Circunscrição. As cópias dos referidos documentos encontram-se anexadas ao final do presente laudo avaliatório. Cabe salientar que as matrículas números 138276 e 89862 encontram-se com alienação bancária que correspondem a 16,17% da área total do terreno.

É importante observar que não é objeto do presente trabalho a análise da situação legal do imóvel, ou seja, o documento de titulação foi utilizado somente para

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

fins descritivos do imóvel.

## 4.2. IMÓVEIS URBANOS

### 4.2.1 – Descrição Geral

Os imóveis avaliados, tratam-se de cinco terrenos urbanos e quatro prédios comerciais. As edificações possuem idade aparente de 10 anos, estado de conservação regular e padrão construtivo normal. O Imóvel está em uma das principais vias da cidade, Rua 13 de Maio.

Abaixo, quadro de áreas e as respectivas porcentagens:

Item	Matrícula	Lote	Quadra	Área de Terreno (m²)	% do Terreno	Área Construída (m²)	% da Construção
1	89862	20	12	627,75	8,64	132,72	3,06
2	138276	21	12	546,75	7,53	491,59	11,35
3	199463	22	12	1023	14,08	0	0,00
4	55717	17, 18 e 19	12	3847,65	52,97	3095,67	71,45
5	100686	16	12	1218,75	16,78	612,7	14,14
Total				7263,9	100	4332,68	100

Cabe salientar que as edificações estão unificadas, e perfazem um único prédio, impossibilitando de desmembrá-las.

Segue abaixo memorial fotográfico:



### Detalhes Gerais

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8233

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833



# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



Detalhes Gerais

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8033

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9033

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD61.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



### Detalhes Gerais

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

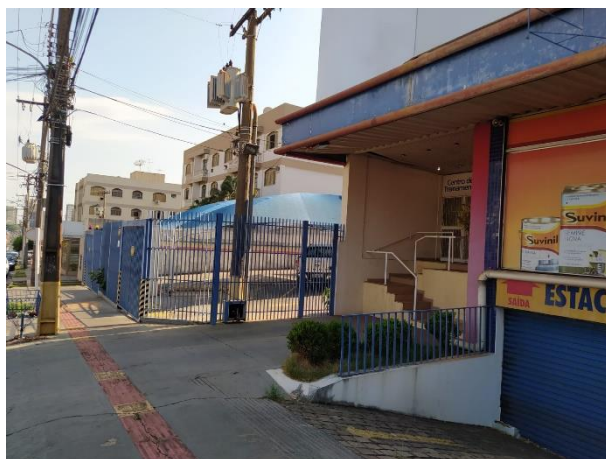
Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob número WCCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD61.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



### Detalhes Gerais

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-9218

**Recife | PE**  
(081) 4062-9218

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob número WCCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD61.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



Detalhes Gerais

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9371

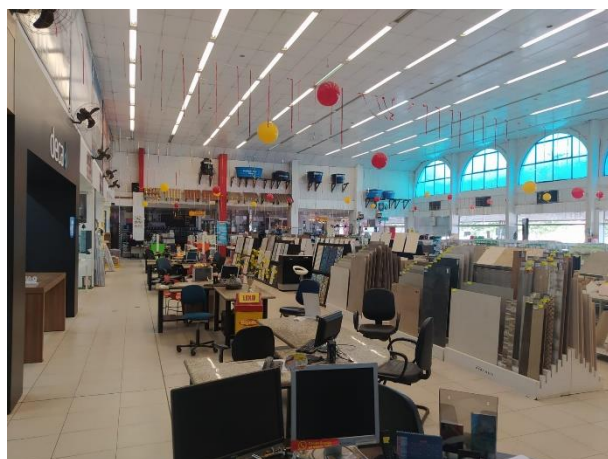
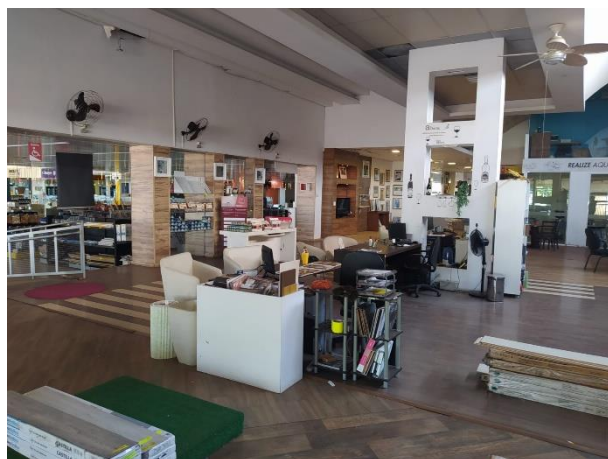
Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD61.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



Detalhes Gerais

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-9218

**Recife | PE**  
(081) 4062-9218

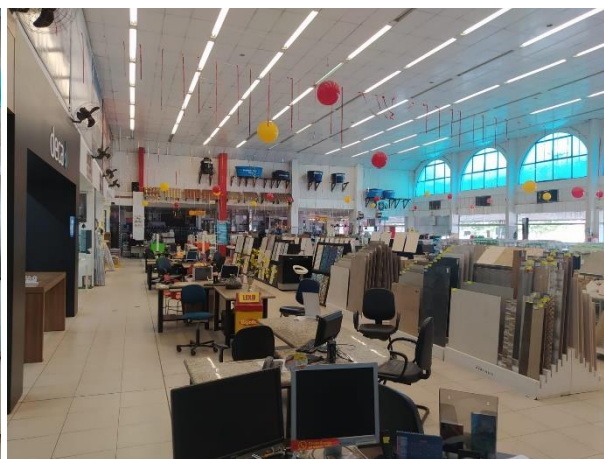
Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD61.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



### Detalhes Gerais

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8238

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

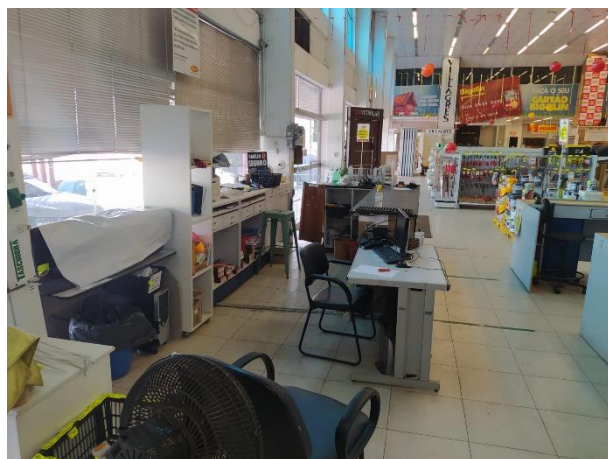
Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:06:33 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD61.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



### Detalhes Gerais

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8233

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

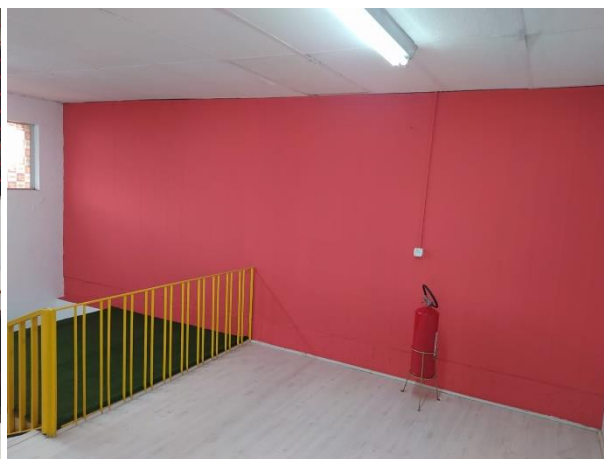
Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:07 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD61.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



### Detalhes Gerais

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD61.



# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



### Detalhes Gerais

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8233

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9333

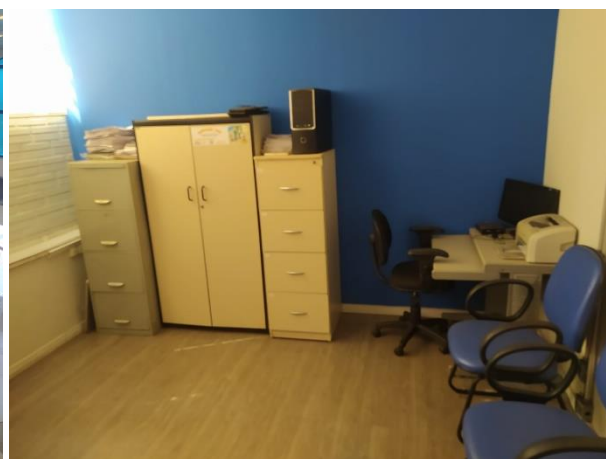
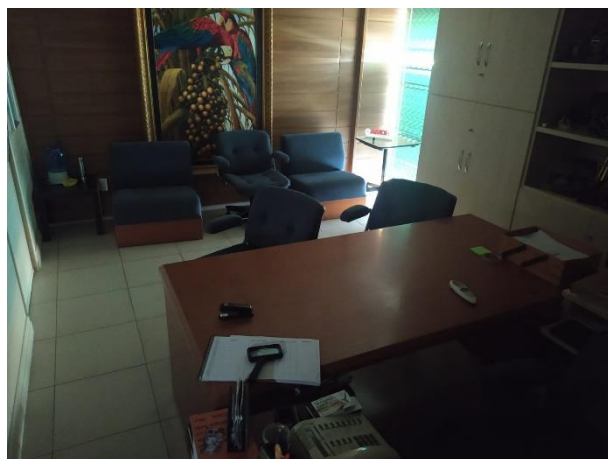
Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD61.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



### Detalhes Gerais

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD61.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



Detalhes Gerais

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8233

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD61.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### 4.3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

#### 4.3.1. Situação, Localização e Condições de Acesso.

Os imóveis avaliados situam-se em posição de meio de quadra na Rua 13 de Maio, nº 1240 – Vila Glória – Campo Grande / MS.

A condição de acesso é favorável. As características são as seguintes:

- **Gabarito viário:** O logradouro de situação é uma via coletora que recebe pavimentação asfáltica;
- **Tráfego:** A intensidade de tráfego é moderada no logradouro do imóvel.



Detalhes acesso – Rua Professor Severino Ramos de Queiroz

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8233

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833



# Avalor

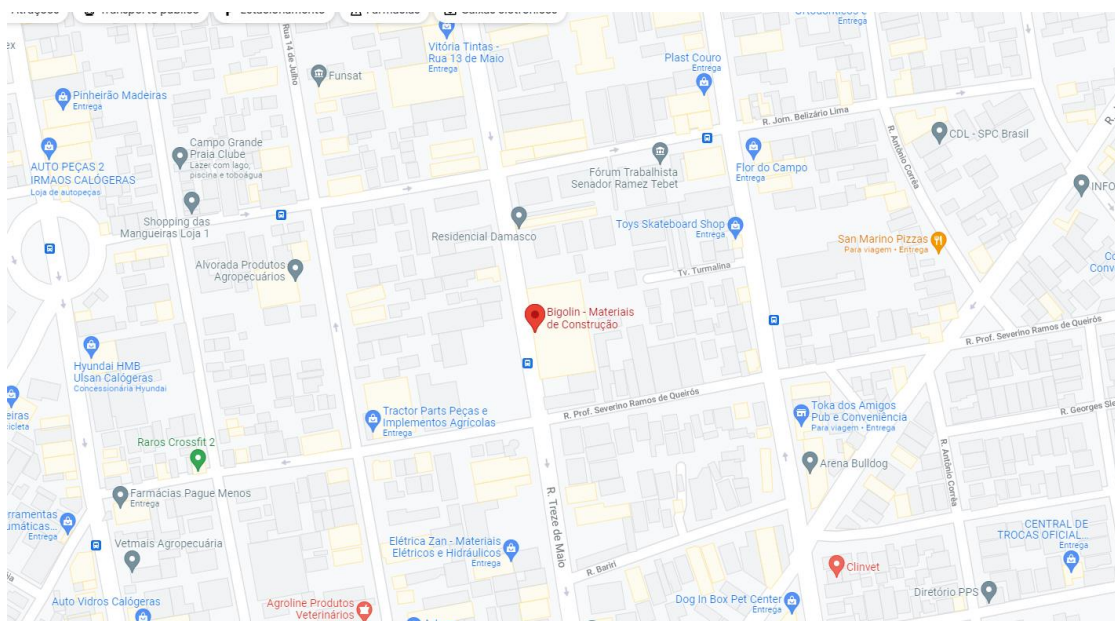
Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



Detalhes Satélite – <https://goo.gl/maps/WTpN4Zrkpa37c8fw8>



Detalhes Maps – <https://goo.gl/maps/WTpN4Zrkpa37c8fw8>

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8000

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:04 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD61.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### 4.3.2. Infraestrutura Urbana

O local é dotado da seguinte infraestrutura:

- Rede de energia elétrica;
- Rede de água potável;
- Rede de esgoto;
- Rede telefônica;
- Iluminação pública;
- Pavimentações dos logradouros;
- Coleta de lixo;
- Etc.

### 4.3.3. Características de Ocupação do Solo, Padrão Construtivo da Região e Nível Sócio-Econômico da População.

A região onde se situa o imóvel avaliando apresenta características de ocupação mista, sendo tanto de imóveis residenciais, indústrias e comércios.

O padrão dos prédios e casas na vizinhança é normal, o nível Sócio-Econômico da região é normal.

### 4.3.4. Oferta de Serviços Públicos, Privados e Comunitários.

Os Serviços públicos, comunitários e privados oferecidos à coletividade, situados em um raio de 3 km em torno do local, são os seguintes:

- Transporte coletivo
- Comércio;
- Centro de ensino;

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

- Supermercados;
- Restaurante;
- Agência bancária;
- Segurança pública;
- Templos religiosos;
- Lanchonetes;
- Serviços de saúde;
- Etc;

## 5. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO

### 5.1. METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Foi empregado na presente avaliação o Método Evolutivo definido pela NBR 14.653 conforme segue:

#### 8.2.4 Método evolutivo

8.2.4.1 A composição do valor total do imóvel avaliando pode ser obtida através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerados o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização, ou seja:  $VI = (VT + VB) \cdot FC$

Onde:

VI é o valor do imóvel;

VT é o valor do terreno;

VB é o valor da benfeitoria;

FC é o fator de comercialização.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833



# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

8.2.4.2 A aplicação do método evolutivo exige que:

- a) o valor do terreno seja determinado pelo método comparativo de dados de mercado ou, na impossibilidade deste, pelo método involutivo;
- b) as benfeitorias sejam apropriadas pelo método comparativo direto de custo ou pelo método da quantificação de custo;
- c) o fator de comercialização seja levado em conta, admitindo-se que pode ser maior ou menor do que a unidade, em função da conjuntura do mercado na época da avaliação.

8.2.4.3 Quando o imóvel estiver situado em zona de alta densidade urbana, onde o aproveitamento eficiente é preponderante, o engenheiro de avaliações deve analisar a adequação das benfeitorias, ressaltar o subaproveitamento ou o superaproveitamento do terreno e explicitar os cálculos correspondentes.

8.2.4.4 Quando puder ser empregado, o método evolutivo pode ser considerado como método eletivo para a avaliação de imóveis cujas características sui generis impliquem a inexistência de dados de mercado em número suficiente para a aplicação do método comparativo direto de dados de mercado.

## 5.2. AVALIAÇÃO DE MERCADO

### 5.2.1 Metodologia Aplicada

**Método Comparativo de Dados de Mercado:** Aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os Graus de Fundamentação preconizados pela NBR 14.653-2:2019. É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado estatisticamente como amostra do mercado imobiliário.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## 5.2.2 Pesquisa de Mercado

### Planejamento da pesquisa segundo a NBR 14.653:

“No planejamento de uma pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível”. Esta etapa que envolve estrutura e estratégia da pesquisa deve iniciar-se pela caracterização e delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de experiências adquiridas pelo avaliador sobre a formação do valor.

Na estrutura da pesquisa são eleitas as variáveis que, em princípio, são relevantes para explicar a formação de valor e estabelecidas as supostas relações entre si e com a variável dependente.

Obtenção de dados e informações confiáveis de ofertas e preferencialmente de negociações realizadas, contemporâneos à data de referência, com suas principais características físicas, econômicas e de localização e investigação do mercado.

É recomendável buscar a maior quantidade possível de dados de mercado e com atributos comparáveis aos do bem avaliando.

Serão considerados semelhantes elementos que:

- a) Estejam na mesma região e em condições econômico-mercadoológicas equivalentes às do bem avaliando;
- b) Constituam amostra onde o bem avaliando fique o mais próximo possível do centróide amostral;
- c) Sejam do mesmo tipo (terrenos, lojas, apartamentos etc.);
- d) Em relação ao bem avaliando, sempre que possível, tenham:
  - Dimensões compatíveis;
  - Número compatível de dependências (vagas de estacionamento, dormitórios, entre outros);
  - Padrão construtivo semelhante;

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

- Estado de conservação e obsolescência similares.

Além destas condições de semelhança, observar que:

- e) As referências de valor sejam buscadas em fontes diversas e, quando repetidas, as informações devem ser cruzadas e averiguadas para utilização da mais confiável;
- f) As fontes de informações sejam identificadas, com o fornecimento de, no mínimo, nome e telefone para averiguação;
- g) No caso de insuficiência de dados semelhantes, possam ser coletados outros de condições distintas para estudos ou fundamentações complementares;
- h) Nos preços ofertados sejam consideradas eventuais superestimativas, sempre que possível quantificadas pelo confronto com dados de transações;
- i) Os dados referentes às ofertas contemplem, sempre que possível, o tempo de exposição no mercado.
- j) Não serão admitidos como dados de mercado opiniões, mesmo que emitidas por agentes do mercado imobiliário.

A estratégia de pesquisa refere-se à abrangência da amostragem e às técnicas a serem utilizadas na coleta e análise dos dados, como a seleção e abordagem de fontes de informação, bem como a escolha do tipo de análise (quantitativa ou qualitativa) e a elaboração dos respectivos instrumentos para a coleta de dados (fichas, planilhas, roteiros de entrevistas, entre outros).

Na presente avaliação foram obtidos junto a imobiliárias locais, eventos de mercado relativos a imóveis similares. Nesta amostra foi efetuada uma análise das características intrínsecas e extrínsecas dos elementos, objetivando detectar quais os atributos responsáveis pela formação dos valores de mercado. A pesquisa de mercado está apresentada na memória de cálculo do procedimento avaliatório em anexo ao laudo.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## 5.3. TRATAMENTO DE DADOS

Conforme recomendação da NBR 14.653, em seu item 8.2.1.4.1 – Preliminares, preliminarmente procedeu-se a sumarização das informações obtidas sob a forma de gráficos que mostraram as distribuições de frequência para cada uma das variáveis, bem como as relações entre elas. Nesta etapa, verificaram-se o equilíbrio da amostra, a influência das possíveis variáveis-chave sobre os preços e a forma de variação das dependências entre elas, identificação de pontos atípicos, entre outros. Assim, confrontaram-se as respostas obtidas no mercado com as hipóteses levantadas *a priori* e formularam-se novas hipóteses.

Foi utilizado à amostra o tratamento científico, isto é, aquele em que as evidências empíricas são tratadas com o uso de metodologia científica que leve à indução de modelo validado para o comportamento do mercado.

O poder de predição do modelo foi verificado a partir do gráfico de preços observados na abcissa versus valores estimados pelo modelo na ordenada. Os pontos se apresentaram, em sua maioria, próximos a bissetriz do primeiro quadrante, na forma preconizada pela NBR 14653.

### 5.3.1 Determinação do Valor de Mercado

Segundo desenvolvimento do procedimento avaliatório, o valor de terreno do imóvel avaliando, em Outubro de 2021, corresponde, por arredondamento, a:

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-983

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Matrícula 138276	
ITEM	VALOR
Mercado - Terreno	<b>R\$ 1.050.000,00</b> (Hum milhão e cinquenta mil Reais)

Matrícula 199463	
ITEM	VALOR
Mercado - Terreno	<b>R\$ 1.970.000,00</b> (Hum milhão, novecentos e setenta mil Reais)

Matrícula 55717	
ITEM	VALOR
Mercado - Terreno	<b>R\$ 7.420.000,00</b> (Sete milhões, quatrocentos e vinte mil Reais)

Matrícula 100686	
ITEM	VALOR
Mercado - Terreno	<b>R\$ 2.350.000,00</b> (Dois milhões, trezentos e cinquenta mil Reais)

Matrícula 89862	
ITEM	VALOR
Mercado - Terreno	<b>R\$ 1.200.000,00</b> (Hum milhão e duzentos mil Reais)

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## 5.4. AVALIAÇÃO DE EDIFICAÇÕES, INSTALAÇÕES E BENFEITORIAS

### 5.4.1 Metodologia Aplicada

Conforme indicado pela NBR 14.653, utilizou-se o Método da Quantificação do Custo, assim definido pelo item 8.3.1 da referida norma:

8.3.1 Método da quantificação do custo: "Utilizado para identificar o custo de reedição de benfeitorias. Pode ser apropriado pelo custo unitário básico de construção ou por orçamento, com citação das fontes consultadas".

### 5.4.2 Identificação de custo pelo custo unitário básico (ABNT NBR 12721)

Para a estimação do custo de construção, pode-se aplicar o modelo a seguir:

$$C = \frac{(CUB + OE + OI + (OFe - OFd) (1 + A)(1 + F)(1 + L))}{S}$$

Onde: C é o custo unitário de construção por metro quadrado de área equivalente de construção;

CUB é o custo unitário básico;

OE é o orçamento de elevadores;

OI é o orçamento de instalações especiais e outras, tais como geradores, sistemas de proteção contra incêndio, centrais de gás, interfonos, antenas, coletivas, urbanização, projetos etc.;

OFe é o orçamento de fundações especiais;

OFd é o orçamento de fundações diretas;

S é a área equivalente de construção, de acordo com a ABNT NBR 12721;

A é a taxa de administração da obra;

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

F é o percentual relativo aos custos financeiros durante o período da construção;

L é o percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora.

O BDI – Benefícios e Despesas Indiretas, segundo a fórmula acima apresentada – item 8.3.1.1.3 da NBR 14.653-2 é dada pela expressão:

$$[ (1 + A) \times (1 + F) \times (1 + L) ] - 1$$

A taxa de administração adotada foi de 10%;

O custo de financeiro adotado foi de 1,0% am., que, para um prazo de obras estimado em 6 meses, resulta em um custo financeiro total de 6,15%

A taxa de lucro adotada foi de 5%;

Portanto, o BDI calculado é de:

$$[ (1 + 0,10) \times (1 + 0,0615) \times (1 + 0,05) ] - 1 = 22,61\%$$

### 5.4.3 Depreciação Física

Segundo item 8.3.1.3 da NBR 14.653, o cálculo da depreciação física pode ser realizado de forma analítica – por meio de orçamento necessário a recomposição do imóvel na condição de novo – ou por meio da aplicação de coeficiente de depreciação, que leve em conta a idade e o estado de conservação. Esse coeficiente deve ser aplicado sobre o valor depreciável.

Na presente avaliação, a depreciação das edificações, benfeitorias e instalações civis foram determinadas pela aplicação do Método de Ross-Heidecke, onde o coeficiente de depreciação é um fator “K” extraído de uma tabela de dupla entrada, em que na coluna entra-se com a relação entre idade aparente e vida útil e na linha com o estado de conservação.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8033

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### 5.4.4 Custo de reedição de Edificações, Benfeitorias e Instalações

Segundo o item 8.3.1.4 da NBR 14.653, o custo de reedição é o resultado da subtração do custo de reprodução da parcela relativa à depreciação. Os custos de reedição de edificações, benfeitorias e instalações estão apresentados em planilha anexa ao laudo.

Conforme desenvolvimento do procedimento avaliatório, o custo de reedição de edificações, benfeitorias e instalações, do imóvel avaliando, em Outubro de 2021, corresponde, por arredondamento, a:

Matrícula 138276	
ITEM	VALOR
Edificações, pavimentações e demais benfeitorias	<b>R\$ 345.000,00</b> (Trezentos e quarenta e cinco mil Reais)

Matrícula 55717	
ITEM	VALOR
Edificações, pavimentações e demais benfeitorias	<b>R\$ 2.700.000,00</b> (Dois milhões e setecentos mil Reais)

Matrícula 100686	
ITEM	VALOR
Edificações, pavimentações e demais benfeitorias	<b>R\$ 540.000,00</b> (Quinhentos e quarenta mil Reais)

Matrícula 89862	
ITEM	VALOR
Edificações, pavimentações e demais benfeitorias	<b>R\$ 120.000,00</b> (Cento e vinte mil Reais)

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833



# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### 5.5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

Conforme definição retro apresentada o valor de mercado do imóvel é obtido a partir do valor do terreno mais o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização, conforme fórmula abaixo:

$$VI = (VT + VB) \times FC$$

onde:

VI é o valor do imóvel;

VT é o valor de terreno

VB é o valor das edificações e benfeitorias não averbadas

FC é o fator de comercialização = 1,00 – Utilizou-se um fator de comercialização de 1,00 considerando as características intrínsecas e extrínsecas do imóvel.

Conforme desenvolvimento do procedimento avaliatório, o valor de mercado do imóvel avaliando, em Outubro de 2021, corresponde, por arredondamento, a:

Matrícula 138276	
ITEM	VALOR
a) Terreno	<b>R\$ 1.050.000,00</b> (Hum milhão e cinquenta mil Reais)
b) Edificações, pavimentações e demais benfeitorias	<b>R\$ 345.000,00</b> (Trezentos e quarenta e cinco mil Reais)
c) Valor de Mercado (a+b)	<b>R\$ 1.395.000,00</b> (Hum milhão trezentos e noventa e cinco mil Reais)

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Matrícula 199463	
ITEM	VALOR
Mercado - Terreno	<b>R\$ 1.970.000,00</b> (Hum milhão novecentos e setenta mil Reais)

Matrícula 55717	
ITEM	VALOR
a) Terreno	<b>R\$ 7.420.000,00</b> (Sete milhões quatrocentos e vinte mil Reais)
b) Edificações, pavimentações e demais benfeitorias	<b>R\$ 2.700.000,00</b> (Dois milhões e setecentos mil Reais)
c) Valor de Mercado (a+b)	<b>R\$ 10.120.000,00</b> (Dez milhões, cento e vinte mil Reais)

Matrícula 100686	
ITEM	VALOR
a) Terreno	<b>R\$ 2.350.000,00</b> (Dois milhões trezentos e cinquenta mil Reais)
b) Edificações, pavimentações e demais benfeitorias	<b>R\$ 540.000,00</b> (Quinhentos e quarenta mil Reais)
c) Total (a+b)	<b>R\$ 2.890.000,00</b> (Dois milhões, oitocentos e noventa mil Reais)

Matrícula 89862	
ITEM	VALOR
a) Terreno	<b>R\$ 1.200.000,00</b> (Hum milhão e duzentos mil Reais)
b) Edificações, pavimentações e demais benfeitorias	<b>R\$ 120.000,00</b> (Cento e vinte mil Reais)
c) Valor de Mercado (a+b)	<b>R\$ 1.320.000,00</b> (Hum milhão, trezentos e vinte mil Reais)

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-9218

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9218

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

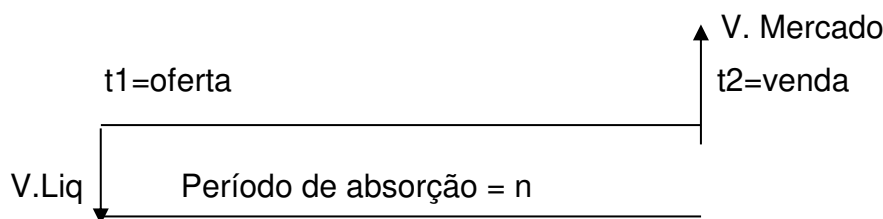
Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### 5.6. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LIQUIDEZ

Valor de liquidez forçada corresponde ao valor pelo qual, provavelmente, o imóvel seria absorvido pelo mercado de forma instantânea.

A determinação deste valor corresponde a um desconto imposto sobre o valor de mercado acima obtido, decorrente dos custos financeiros gerados no tempo compreendido entre a oferta e a venda efetiva.

Do ponto de vista da Engenharia Econômica, este desconto é representado pelo fluxo de caixa a seguir



Como se pode observar, o valor presente do fluxo de caixa acima corresponde ao Valor de Liquidez e é dado pela capitalização do Valor de Mercado, conforme segue:

$$\text{Valor liquidez} = \text{Valor de Mercado} / (1 + i)^n$$

Onde:

$i$  = composição da taxa de aplicação de capitais e da taxa de risco;

$n$  = período de absorção, isto é, período compreendido entre a colocação do imóvel em oferta e ( $t_1$ ) e da efetivação da venda.

Para o imóvel avaliando, considerou-se a hipótese de absorção pelo mercado imobiliário local em doze (12) meses. Esta hipótese origina um custo financeiro decorrente da imobilização do capital durante este período, deixando de auferir os rendimentos referentes à aplicação deste capital no mercado de capitais. Além, disso, acrescentou-se o risco advindo da negociação.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Admitiu-se a soma de uma taxa de remuneração mínima de 1,00% ao mês e uma taxa de risco de 1,00%, resultando uma taxa total de 2,01% com capitalização mensal. Logo, o valor de liquidez para o imóvel avaliando, em Outubro de 2021, por arredondamento, equivale à:

Matrícula 138276	
ITEM	VALOR
Valor de Liquidez	R\$ 1.100.000,00 (Hum milhão e cem mil Reais)

Matrícula 199463	
ITEM	VALOR
Valor de Liquidez	R\$ 1.500.000,00 (Hum milhão e quinhentos mil Reais)

Matrícula 55717	
ITEM	VALOR
Valor de Liquidez	R\$ 7.900.000,00 (Sete milhões e novecentos mil Reais)

Matrícula 100686	
ITEM	VALOR
Valor de Liquidez	R\$ 2.270.000,00 (Dois milhões, duzentos e setenta mil Reais)

Matrícula 89862	
ITEM	VALOR
Valor de Liquidez	R\$ 1.040.000,00 (Hum milhão e quarenta mil Reais)

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8233

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833



Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**5.6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO**

Segundo item 9 – Especificação das avaliações, subitem 9.1.1:

“A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori.”

**a) Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear:**

Tabela 1 página 16 da NBR 14.653-2

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Coleta de dados de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	Características conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	Podem ser utilizadas características fornecidas por terceiros
3	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes
4	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	Apresentação de . informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8233

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:06 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD61.

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

5	Extrapolação	Não admitida	<p>Admitida para apenas uma variável, desde que:</p> <p>a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior</p> <p>b) o valor estimado não ultrapasse 10% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável</p>	<p>Admitida, desde que:</p> <p>a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior</p> <p>b) o valor estimado não ultrapasse 10% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis simultaneamente</p>
6	Nível de significância $\alpha$ (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%
7	Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados	1%	5%	10%

**Pontuação alcançada: 15 pontos**

Tabela 2 página 18 da NBR 14.653-2 - Enquadramento

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	18	11	7
Itens obrigatórios no grau correspondente	3, 5, 6 e 7, com os demais no mínimo no grau II	3, 5, 6 e 7 no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I

Segundo as tabelas acima o modelo de regressão atingiu o Grau de Fundamentação I.

Grau de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de modelos de regressão linear.

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	< 30%	30% - 40%	> 50%

NOTA Observar subseção 9.1 .

O Grau de Precisão alcançado é III

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8233

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## 6. ANEXOS

Foram anexados ao presente laudo:

**Anexo 1:** Memória de Cálculo do Procedimento Avaliatório

**Anexo 2:** Documentação Legal

São Paulo, 15 de Outubro de 2021.



**Breno Jardim Kuhn**

**Eng. Civil – CREA 156.856**

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8833

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar

Campo Belo CEP 04604-007

Fone: +55 (11) 2476-5152

Fax: +55 (11) 5041-6793

contato@avalor.com.br

www.avalor.com.br

## ANEXO 01

## MEMÓRIA DE CÁLCULO DO PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9



# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## QUADRO DE ELEMENTOS PESQUISADOS

**Brasília | DF**  
 (061) 4063-9218

**Natal | RN**  
 (084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
 (031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
 (021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
 (071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
 (051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
 (048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
 (041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
 (082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
 (067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
 (027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
 (062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
 (065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
 (085) 4062-9371

**Recife | PE**  
 (081) 4062-9833



Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD61.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Ele.	Endereço	Bairro	Área (m²)	Valor de Mercado
1	Rua Pernambuco	Centro	525,00	R\$ 520.000,00
2	Avenida Calogeras	Centro	484,00	R\$ 830.000,00
3	Rua 14 de Julho	Centro	675,00	R\$ 1.690.000,00
4	Rua Dom Aquino	Centro	1.662,00	R\$ 1.662.700,00
5	Rua Antônio Maria Coelho	Centro	1.020,00	R\$ 870.000,00
6	Rui Barbosa	Centro	900,00	R\$ 1.350.000,00
7	Avenida Calogeras	Centro	484,00	R\$ 830.000,00
8	Rui Barbosa	Centro	800,00	R\$ 1.400.000,00
9	Avenida Mato Grosso	Centro	800,00	R\$ 1.500.000,00

Ele.	V. unit. R\$/m²	Formato	Vocação	Topografia	Posição	Fluxo	Contato
1	R\$ 990,48	Irregular	Residencial	Leves Ondulações	Meio de Quadra	Baixo	(67) 3014-7077
2	R\$ 1.714,88	Regular	Comercial	Semiplano	Meio de Quadra	Intenso	(67) 9917-11221
3	R\$ 2.503,70	Regular	Comercial	Plano	Esquina	Moderado	(67) 9917-11221
4	R\$ 1.000,42	Irregular	Residencial	Leves Ondulações	Meio de Quadra	Moderado	(67) 99873-3020
5	R\$ 852,94	Irregular	Residencial	Leves Ondulações	Meio de Quadra	Moderado	(67) 99668-5556
6	R\$ 1.500,00	Regular	Residencial	Semiplano	Meio de Quadra	Baixo	(67) 99229-7278
7	R\$ 1.714,88	Regular	Comercial	Semiplano	Meio de Quadra	Intenso	(67) 3014-7077
8	R\$ 1.750,00	Regular	Comercial	Plano	Meio de Quadra	Baixo	(67) 3014-7077
9	R\$ 1.875,00	Regular	Comercial	Plano	Esquina	Intenso	(67) 3387-6065

Ele	Link
1	<a href="https://www.vempracasa.com/imovel/venda/excelente-terreno-na-rua-pernambuco/89857/RESULTADO_BUSCA">https://www.vempracasa.com/imovel/venda/excelente-terreno-na-rua-pernambuco/89857/RESULTADO_BUSCA</a>
2	<a href="https://www.vempracasa.com/imovel/venda/excelente-localizacao-para-investidores/90979/RESULTADO_BUSCA">https://www.vempracasa.com/imovel/venda/excelente-localizacao-para-investidores/90979/RESULTADO_BUSCA</a>
3	<a href="https://www.vempracasa.com/imovel/venda/terreno-localizado-na-rua-14-de-julho-proximo-a-av-fernando-correa-da-costa/89989/RESULTADO_BUSCA">https://www.vempracasa.com/imovel/venda/terreno-localizado-na-rua-14-de-julho-proximo-a-av-fernando-correa-da-costa/89989/RESULTADO_BUSCA</a>
4	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-campo-grande-ms-1662m2-id-2519656296/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-campo-grande-ms-1662m2-id-2519656296/</a>
5	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-campo-grande-ms-1020m2-id-2518451089/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-campo-grande-ms-1020m2-id-2518451089/</a>
6	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-campo-grande-ms-900m2-id-2519929279/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-campo-grande-ms-900m2-id-2519929279/</a>
7	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-campo-grande-ms-484m2-id-2536301702/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-campo-grande-ms-484m2-id-2536301702/</a>
8	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-campo-grande-ms-800m2-id-2432688902/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-campo-grande-ms-800m2-id-2432688902/</a>
9	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-campo-grande-ms-800m2-id-2466734682/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-campo-grande-ms-800m2-id-2466734682/</a>

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

# TRATAMENTO ESTATÍSTICO

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8833

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Amostra

Nº Am.	Valor Unitário R\$/m²	Área (m²)	Atratividade
1	990,48	525,00	Baixo
2	1.714,88	484,00	Médio
3	2.503,70	675,00	Alto
4	1.000,42	1.662,00	Baixo
5	852,94	1.020,00	Baixo
6	1.500,00	900,00	Médio
7	1.714,88	484,00	Médio
8	1.750,00	800,00	Alto
9	1.875,00	800,00	Alto

Descrição das Variáveis

Variável Dependente :

- Valor Unitário R\$/m²: Variável dependente que define o valor unitário do imóvel, expresso em R\$/m²..

Variáveis Independentes :

- Área (m²) : Variável numérica que define a área de cada imóvel expressa em (m²) .
- Atratividade : Variável qualitativa que determina a atratividade do imóvel, com base na somatória das características como a vocação, topografia, posição do imóvel, formato e o fluxo da via..

**Classificação :**  
*Baixo = 1; Médio = 2; Alto = 3;*

Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 9  
 Nº de variáveis independentes : 2  
 Nº de graus de liberdade : 6  
 Desvio padrão da regressão : 235,1145

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
Valor Unitário R\$/m²	1544,70	525,9253	34,05%
1/Área (m²)	1,4124x10 <sup>-3</sup>	5,1103x10 <sup>-4</sup>	36,18%
Atratividade	2,00	0,8660	43,30%

**Número mínimo de amostragens para 2 variáveis independentes : 9.**

**Brasília | DF**  
 (061) 4063-9218

**Natal | RN**  
 (084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
 (031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
 (021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
 (071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
 (051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
 (048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
 (041) 4063-8233

**Maceió | AL**  
 (082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
 (067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
 (027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
 (062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
 (065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
 (085) 4062-9371

**Recife | PE**  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD61.

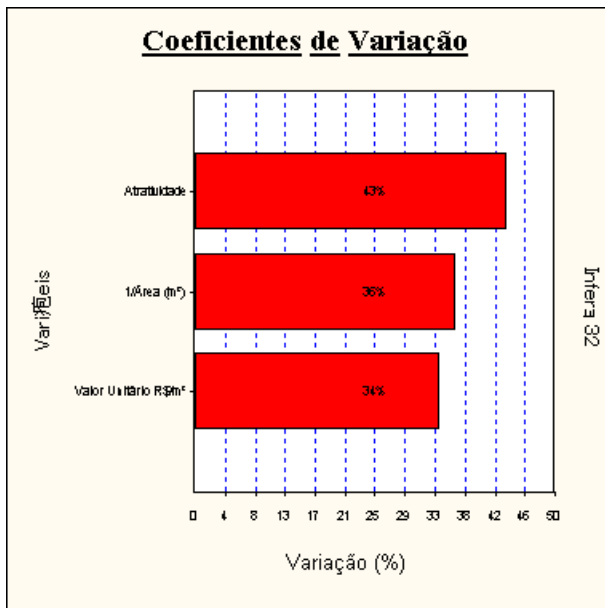


Engenharia de Avaliações

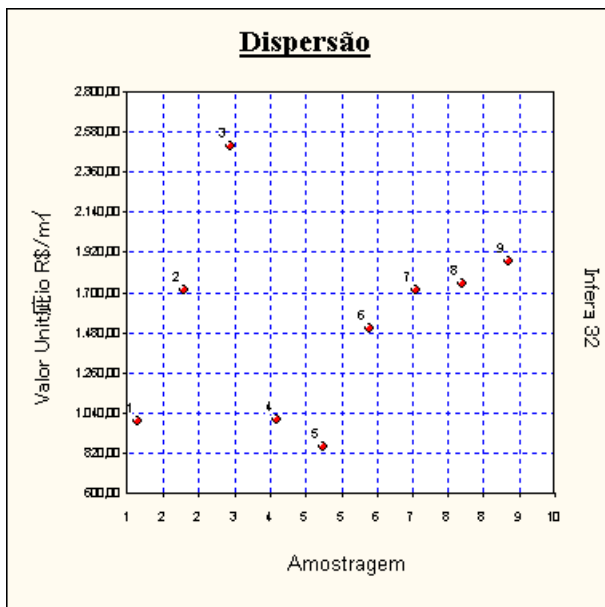
**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Distribuição das Variáveis**



**Dispersão dos elementos**



**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8000

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:07 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD61.

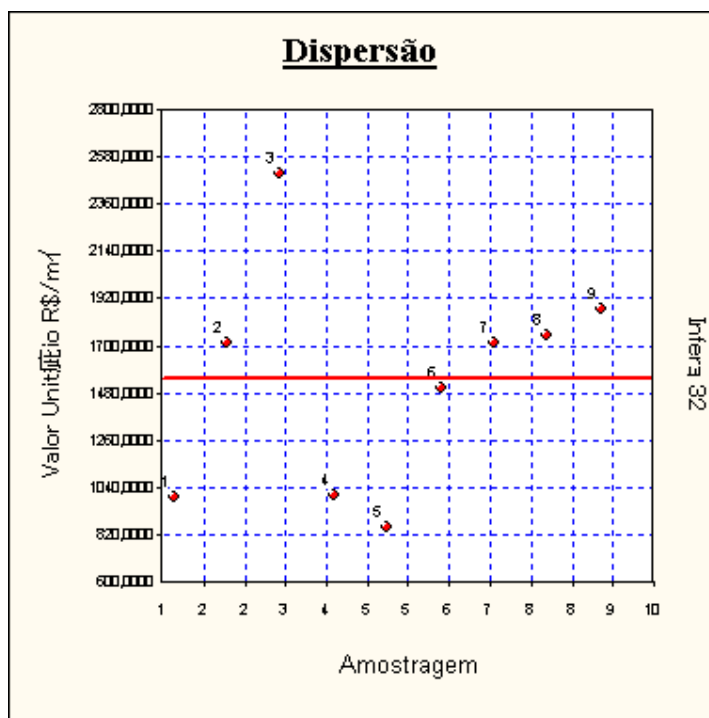


Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Dispersão em Torno da Média**



**Tabela de valores estimados e observados**

Valores para a variável Valor Unitário R\$/m².

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
1	990,48	1.112,73	122,25	12,3425 %
2	1.714,88	1.676,06	-38,82	-2,2635 %
3	2.503,70	2.089,49	-414,21	-16,5439 %
4	1.000,42	850,87	-149,55	-14,9484 %
5	852,94	926,98	74,04	8,6800 %
6	1.500,00	1.484,15	-15,85	-1,0564 %
7	1.714,88	1.676,06	-38,82	-2,2635 %
8	1.750,00	2.042,97	292,97	16,7414 %
9	1.875,00	2.042,97	167,97	8,9586 %

*A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.*

*As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.*

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Recife | PE  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:45 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD61.

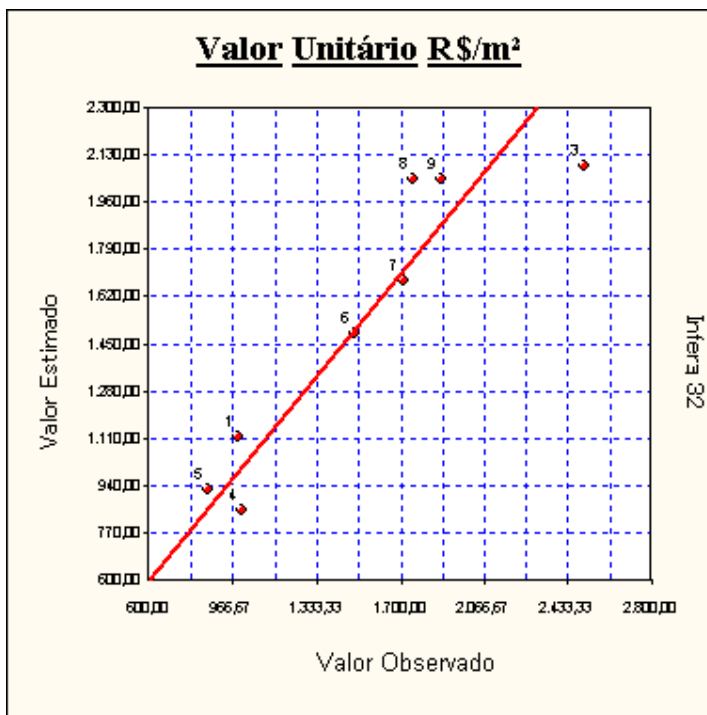


Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Valores Estimados x Valores Observados**



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.

**Modelo da Regressão**

[Valor Unitário R\$/m²] = 199,05 + 200952 / [Área (m²)] + 530,91 x [Atratividade]

**Modelo para a Variável Dependente**

[Valor Unitário R\$/m²] = 199,05 + 200952 / [Área (m²)] + 530,91 x [Atratividade]

**Regressores do Modelo**

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coefficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Área (m²)	b1 = 2,0095x10 <sup>5</sup>	1,6427x10 <sup>5</sup>	-35557,3970	4,3746x10 <sup>5</sup>
Atratividade	b2 = 530,9100	96,9357	391,3462	670,4739

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00, sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD61.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Correlação do Modelo**

Coeficiente de correlação (r) ..... : 0,9220  
 Valor t calculado ..... : 5,833  
 Valor t tabelado (t crítico) ..... : 1,943 (para o nível de significância de 10,0 %)  
 Coeficiente de determinação (r²) ... : 0,8501  
 Coeficiente r² ajustado ..... : 0,8001

**Classificação : Correlação Fortíssima**

**Tabela de Somatórios**

	1	Valor Unitário R\$/m²	Área (m²)	Atratividade
<b>Valor Unitário R\$/m²</b>	13902,3000	2,3687x10 <sup>7</sup>	20,3181	31089,4600
<b>Área (m²)</b>	0,0127	20,3181	2,0043x10 <sup>-5</sup>	0,0259
<b>Atratividade</b>	18,0000	31089,4600	0,0259	42,0000

**Análise da Variância**

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
<b>Regressão</b>	1,8811x10 <sup>6</sup>	2	9,4055x10 <sup>5</sup>	17,01
<b>Residual</b>	3,3167x10 <sup>5</sup>	6	55278,8694	
<b>Total</b>	<b>2,2127x10<sup>6</sup></b>	<b>8</b>	<b>2,7659x10<sup>5</sup></b>	

F Calculado : 17,01  
 F Tabelado : 5,143 (para o nível de significância de 5,000 %)

Significância do modelo igual a 0,3%

**Aceita-se a hipótese de existência da regressão.**

**Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012).**

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD61.





Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Correlações Parciais**

	Valor Unitário R\$/m²	Área (m²)	Atratividade
Valor Unitário R\$/m²	1,0000	0,3174	0,9015
Área (m²)	0,3174	1,0000	0,1397
Atratividade	0,9015	0,1397	1,0000

**Teste t das Correlações Parciais**

Valores calculados para as estatísticas t :

	Valor Unitário R\$/m²	Área (m²)	Atratividade
Valor Unitário R\$/m²	∞	0,820	5,103
Área (m²)	0,820	∞	0,346
Atratividade	5,103	0,346	∞

Valor t tabelado (t crítico) : 1,943 (para o nível de significância de 10,0 %)

**Significância dos Regressores (bicaudal)**

(Teste bicaudal - significância 30,00%)

Coefficiente t de Student : t(crítico) = 1,1342

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área (m²)	b1	1,235	26%	Sim
Atratividade	b2	5,531	0,15%	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.

Aceita-se a hipótese de B diferente de zero.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012).

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833



Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD61.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Momentos Centrais**

Momento central de 1ª ordem : -6,1679x10<sup>-18</sup>  
 Momento central de 2ª ordem : 36852,5796  
 Momento central de 3ª ordem : 4,7124x10<sup>6</sup>  
 Momento central de 4ª ordem : 5,2360x10<sup>5</sup>

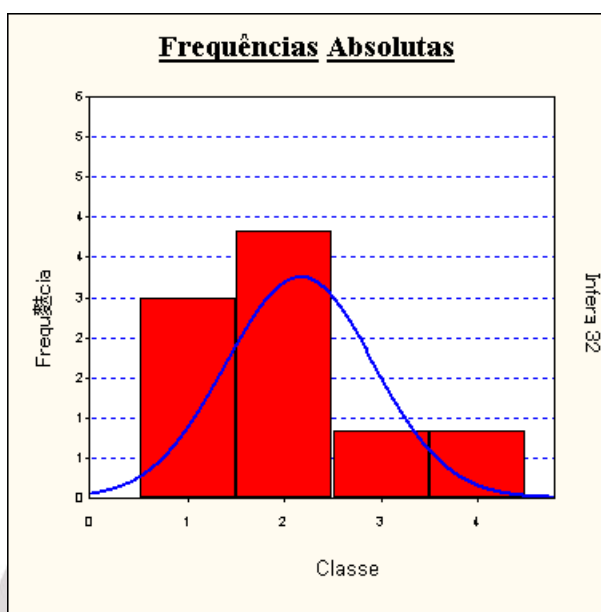
Coefficiente	Amostral	Normal	t de Student
<b>Assimetria</b>	0,6661	0	0
<b>Curtose</b>	-2,9996	0	Indefinido

*Distribuição assimétrica à direita e platicúrtica.*

**Intervalos de Classes**

Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
<b>1</b>	-292,9740	-116,1782	3	33,33	-194,3992
<b>2</b>	-116,1782	60,6176	4	44,44	4,8605
<b>3</b>	60,6176	237,4134	1	11,11	149,5465
<b>4</b>	237,4134	414,2092	1	11,11	414,2092

**Histograma**



**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD61.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**

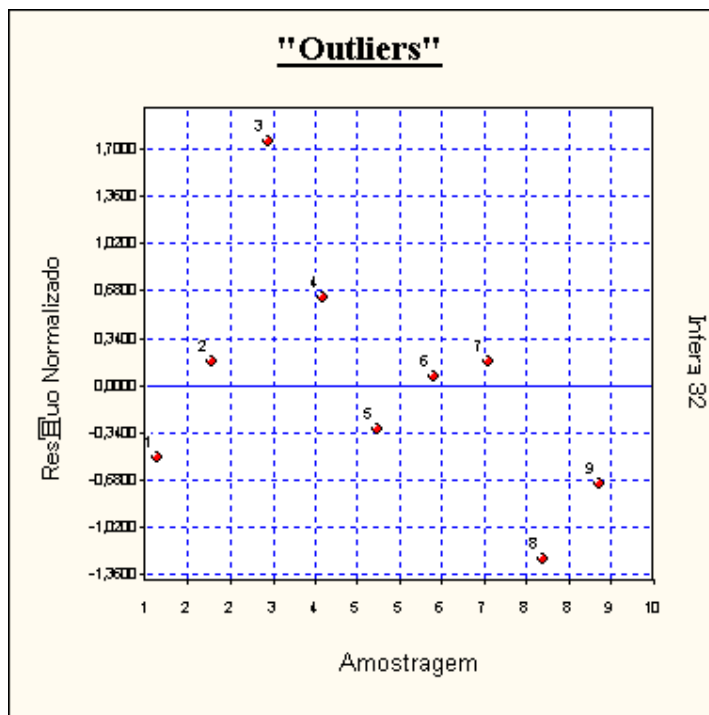
Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Presença de Outliers**

Critério de identificação de outlier :  
 Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.

**Gráfico de Indicação de Outliers**



**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8033

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:08 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD61.

### São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## Efeitos de cada Observação na Regressão

F tabelado : 23,70 (para o nível de significância de 0,10 %)

Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	0,1257	0,4390	Sim
2	$6,2766 \times 10^{-3}$	0,3197	Sim
3	0,5512	0,2778	Sim
4	0,3371	0,5366	Sim
5	0,0254	0,3374	Sim
6	$3,2992 \times 10^{-4}$	0,1554	Sim
7	$6,2766 \times 10^{-3}$	0,3197	Sim
8	0,3309	0,3070	Sim
9	0,1087	0,3070	Sim

(\*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado.  
 Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.

(\*\*) Hii são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.

## Teste de Sequências/Sinais

Número de elementos positivos : 5  
 Número de elementos negativos : 4  
 Número de sequências ..... : 5  
 Média da distribuição de sinais : 4,5  
 Desvio padrão ..... : 1,500

### Teste de Sequências

(desvios em torno da média) :

Limite inferior . : 0,0402  
 Limite superior : -0,6827  
 Intervalo para a normalidade : [-1,2817 , 1,2817] (para o nível de significância de 10%)

**Pelo teste de sequências, aceita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos resíduos.**



Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Teste de Sinais**

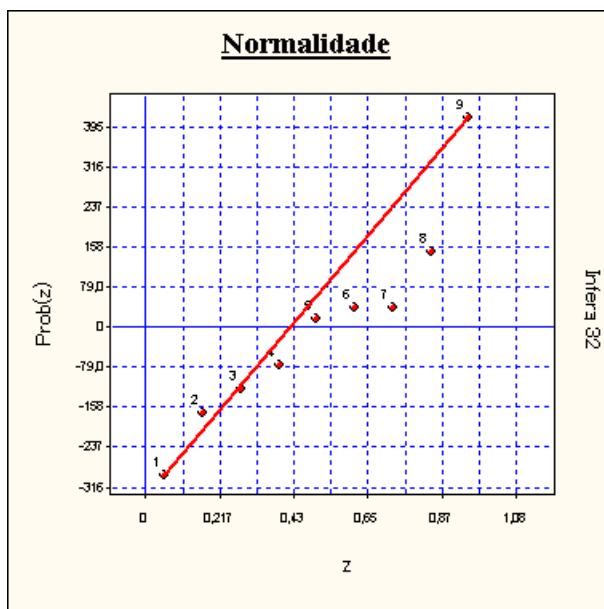
(desvios em torno da média)

Valor z (calculado) ..... : 0,3333

Valor z (crítico) ..... : 1,2817 (para o nível de significância de 10%)

*Pelo teste de sinais, aceita-se a hipótese nula, podendo ser afirmado que a distribuição dos desvios em torno da média segue a curva normal (curva de Gauss).*

**Reta de Normalidade**



**Autocorrelação**

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 1,2700  
 (nível de significância de 5,0%)

Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 0,95  
 Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 3,05

Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)  
 DU = 1,54 4-DU = 2,46

*Teste de Durbin-Watson inconclusivo.*

*A autocorrelação (ou auto-regressão) só pode ser verificada se as amostragens estiverem ordenadas segundo um critério conhecido. Se os dados estiverem aleatoriamente dispostos, o resultado (positivo ou negativo) não pode ser considerado.*

**Brasília | DF**  
 (061) 4063-9218

**Natal | RN**  
 (084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
 (031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
 (021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
 (071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
 (051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
 (048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
 (041) 4063-8033

**Maceió | AL**  
 (082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
 (067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
 (027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
 (062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
 (065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
 (085) 4062-9371

**Recife | PE**  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD61.

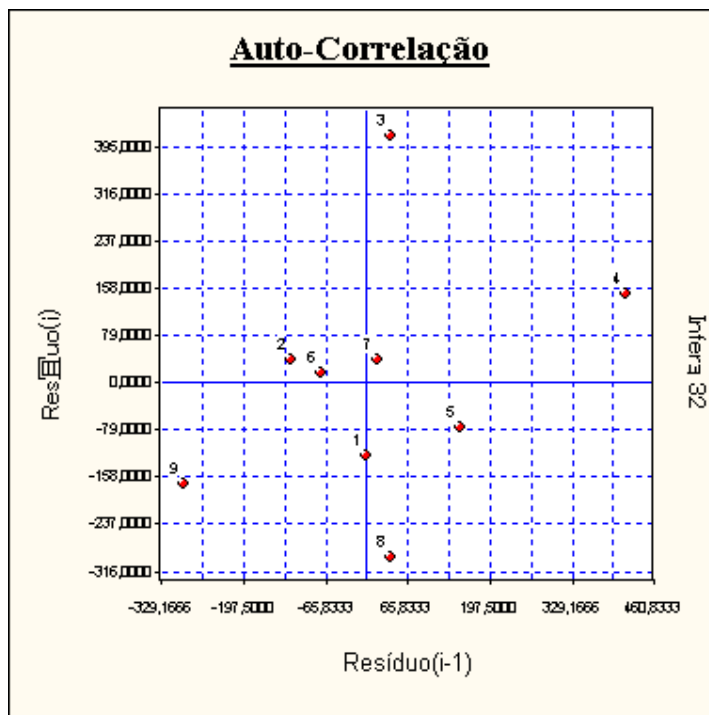


Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Gráfico de Auto-Correlação**



*Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de auto-correlação.*

**Estimativa x Amostra**

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
Área (m <sup>2</sup> )	484,00	1.662,00	1.452,78
Atratividade	Baixo	Alto	Alto

*Nenhuma característica do Terreno Urbano sob avaliação encontra-se fora do intervalo da amostra.*

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8000

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:06:58 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD61.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Formação dos Valores**

Variáveis independentes :

- Área (m²) ..... = 1.452,78
- Atratividade ...= Alto

Estima-se Valor Unitário R\$/m² do Terreno Urbano = R\$/m² 1.930,11

O modelo utilizado foi :

$[Valor\ Unitário\ R\$/m^2] = 199,05 + 200952 / [Área\ (m^2)] + 530,91 \times [Atratividade]$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado :

Mínimo : R\$/m² 1.668,93  
 Máximo : R\$/m² 2.191,29

*O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012)*

Para uma Área de m² 1452,7799, teremos :  
 Valor de Mercado obtido = R\$ 2.804.019,79  
 Valor de Mercado mínimo = R\$ 2.424.583,85  
 Valor de Mercado máximo = R\$ 3.183.455,72

**Avaliação da Extrapolação**

Extrapolação dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando

Variável	Limite inferior	Limite superior	Valor no ponto de avaliação	Varição em relação ao limite	Aprovada (*)
Área (m²)	484,00	1.662,00	1.452,78	Dentro do intervalo	Aprovada
Atratividade	Baixo	Alto	Alto	Dentro do intervalo	Aprovada

*\* Segundo NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012), é admitida uma variação de 100,0% além do limite amostral superior e de 50,0% além do limite inferior para as variáveis independentes. Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.*

Extrapolação para o valor estimado nos limites amostrais

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160  
**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254  
**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862  
**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062  
**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390  
**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238  
**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8238  
**Recife | PE**  
(081) 4062-9833



Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD61.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Variável	Valor estimado no limite inferior	Valor estimado no limite superior	Valor estimado no ponto de avaliação	Maior variação
Área (m²)	2.206,97	1.912,69	1.930,11	Dentro do intervalo
Atratividade	868,29	1.930,11	1.930,11	Dentro do intervalo

Variável	Aprovada (**)
Área (m²)	Aprovada
Atratividade	Aprovada

**\*\* Segundo NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012), é admitida uma variação de 20,0% além dos limites amostrais para o valor estimado. No modelo, nenhuma variável pode extrapolar o limite amostral. Nenhuma variável independente extrapolar o limite amostral.**

**Intervalos de Confiança**

( Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado E[Y] )

Intervalo de confiança de 80,0 % :

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média (%)
Área (m²)	1.758,86	2.101,36	342,50	17,75
Atratividade	1.790,54	2.069,67	279,13	14,46
E(Valor Unitário R\$/m²)	1.502,55	2.357,66	855,11	44,30
Valor Estimado	1.668,93	2.191,29	522,36	27,06

**Amplitude do intervalo de confiança : até 100,0% em torno do valor central da estimativa.**

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833



Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD61.





Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**REPRODUÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

Item A	EDIFICAÇÃO/BENFEITORIAS B	BDI = [(1+A)x(1+F)x(1+L)] - 1 item 8.3.1.1.3 NBR 14653-2 C	Área (m²) D	Vida Útil E	Idade Aparente F	% vida G=E/D	Vida útil remanescente H	Estado de Conservação I	Val Novo(R\$) M	DEPREC. % N	Val. Aval.(R\$) O=Mx(1-N)
1	Galpão Matrícula 138.276	22,61%	491,59	65	10	15%	55	Regular	R\$ 384.629,73	10,30%	345.012,86
2	Galpão Matrícula 55.717	22,61%	3.095,67	65	10	15%	55	Regular	R\$ 3.027.641,69	10,30%	2.715.794,60
3	Galpão Matrícula 100.686	22,61%	612,70	65	10	15%	55	Regular	R\$ 599.235,73	10,30%	537.514,45
4	Galpão Matrícula 89.862	22,61%	132,72	65	10	15%	55	Regular	R\$ 129.803,44	10,30%	116.433,68
<b>TOTA DA ÁREA CONSTRUÍDA</b>			<b>4.332,68</b>						<b>R\$ 384.629,73</b>		<b>R\$ 3.714.755,60</b>
										<b>Adotado:</b>	<b>R\$ 3.710.000,00</b>

Estimação Custo Unitário de Construção - CUB - Sinduscon MS - GI = R\$797,70

$$C = [CUB + \frac{OE+OI+(Ofe-Ofd)}{S}] \times (1+A) \times (1+F) \times (1+L)$$

Onde:

- OE (orçamento de elevadores) = 0
- OI (orçamento de instalações) = 0
- Ofe-Ofd (orçam. de fundações especiais - orçam. de fundações diretas) = 0
- A (Taxa de administração) = 10%
- F (Custo Financeiro) mês = 1%
- Prazo de obra = 6
- F (Custo Financeiro) meses obra = 6,15%
- L (Lucro da Construtora) = 5%

$$(1+A) \times (1+F) \times (1+L) = 0,226055774 \quad 22,61\%$$

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8833

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:08 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD61.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### ANEXO 02

### DOCUMENTAÇÃO LEGAL

**Brasília | DF**  
 (061) 4063-9218

**Natal | RN**  
 (084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
 (031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
 (021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
 (071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
 (051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
 (048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
 (041) 4063-8833

**Maceió | AL**  
 (082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
 (067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
 (027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
 (062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
 (065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
 (085) 4062-9371

**Recife | PE**  
 (081) 4062-9833



Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD61.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
 JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO  
 Telefones: (67) 3321-1828 / 1896 • 3023-2627 • 3253-8457 / 8458 / 9105 / 9155  
 Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

**LIVRO Nº 2**      **REGISTRO GERAL**      **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

MATRÍCULA: **55.717**      FICHA: **01**      Campo Grande (MS). 21.05.81.

**IMÓVEL:** LOTE A- resultante do remembramento dos lotes de terrenos sob n.ºs. 17, 18 e 19 da quadra nº 12 da VILA GLÓRIA, nesta cidade, com os limites, metragens e confrontações seguintes: ao SUL medindo 89,50 metros divisa com os lotes 20, 24, 25, 26 e parte do 27;- ao NORTE medindo 81,50 metros divisa com o lote 16;- ao NASCENTE medindo 46,00 metros divisa com parte da Vila Ornelas e ao POENTE medindo 45,00 metros com frente para a rua 13 de maio, perfazendo a área total de 3.847,650 metros quadrados;- de acordo com o memorial e planta elaborados pelo Engº Civil Pedro Elias Filho-CPF nº428.426.208/44- CREA 1673/D- 14ª Região Vt 845-MS e aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 13.04.81 processo nº9325/81.

**PROPRIETÁRIO (S):-** SELVINO BIGOLIN (22,8900%)-(Cr\$1.831.200,00) brasileiro, casado, comerciante, residente a rua 07 de Setembro 1632, Cascavel-PR CIC nº 008.182.400-91; PAULO MOISÉS ZORDAN ( 3,7135% )-( Cr\$297.080,00 ), brasileiro, casado, comerciante, residente a rua 07 de Setembro 1.632, Cascavel-PR CIC nº024.996.490-20;- DELVINO BIGOLIN ( 29,6070% )-( Cr\$ 2.368.560,00), brasileiro, casado, comerciante, residente a rua Nelson Ehlers 85 apto nº 03 Erechim-RS CIC nº008.181.860-20;- ROBERTO BIGOLIN ( 11,0825% )-(CR\$886.600,00) brasileiro, casado, comerciante, residente a rua Nelson Ehlers 85 apto nº 03 Erechim-RS- CIC nº 180.074.570-20 e CLÉLIO BIGOLIN (32,7070%)-(Cr\$ 2.368.560,00), brasileiro, casado, comerciante, residente na rua Nelson Ehlers, 85 Erechim-RS- CIC nº 008.032.510-68.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.01/51.168 a R.01/51.170 Lº 2 ficha 01, em 27.11.80 deste registro de imóveis.

**O OFICIAL:-** *Automasius*

Av.01/55.717 em 01 de junho de 1982.

A requerimento de ROBERTO BIGOLIN, datado de 25.06.82, é feita a presente averbação para declarar que no lote a que se refere esta matrícula fez construir um prédio, com a área de 3.095,67-metros quadrados, situado na rua 13 de Maio, 1.240, como abaixo se segue:- Sub-solo contendo:- 01 banheiro, 01 sala de máquinas 01 almoxarife e estacionamento. Térreo:- 01 salão comercial, 05 salas, 01 hall, depósito, 06 banheiros, e 02 halls. Superior:- 02 sacadas, 04 quartos, 02 quartos para casal, 02 salas de estar íntimas, 02 salas de estar social, 02 quartos de empregadas, 02 área de serviço, 06 banheiros, 02 cozinhas, 02 salas de refeições, 01 hall e 01 escada. Juntando para tanto o certificado de quitação-CQ nº 584444 serie-A matrícula 10.026.02.752/71 expedido pela agência local do IAPAS e a carta de habilitação (HABI-

CONTINUA NO VERSO

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

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Recife | PE  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD61.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

RUA BARÃO DO RIO BRANCO, 1079, CENTRO, CEP 73004-179, CAMPO GRANDE - MS  
 cartorio1oficiocertdao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

MATRÍCULA	FICHA
55.717	01vº

TE=SE) nº 00744/82 pelo processo nº 09324/81 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 05.05.82.  
 O Oficial: *[Assinatura]*

R.02/55.717 em 23 de julho de 1982.

**Titulo :-** Incorporação.

**Transmitente(s) :-** CELIO BIGOLIN e s/m. LEDOVINA RAO BIGOLIN, residentes à rua Nelson Ehlers nº 85, na cidade de Erechim-RS-(CIC nº 008.032.510/68) DELVINO BIGOLIN, e s/m. LOURDES LORENA BIGOLIN, residentes à rua Nelson Ehlers 85-aptº 03, na cidade de Erechim-RS-(CIC nº 008.181.860/20) ROBERTO BIGOLIN e s/m. MIRIAN TELESÇA BOGOLIN, residentes nesta cidade à rua 13 de maio nº 1240-(CIC nº 180.074.570/20) SELVINO BIGOLIN e s/m. MARIA REGINA STUJZINSKI BIGOLIN, residentes à rua 7 de setembro nº 1631, 1º andar, em Cascavél-PR-(CIC nº 008.182.400/91) PAULO MOYZÉS ZORDAN, e s/m. INELDE BIGOLIN ZORDAN, residentes à rua 7 de setembro nº 1631, 1º andar, em Cascavél-PR, (CIC nº 024.996.490/20), todos brasileiros, casados, eles comerciantes, clado lar.

**Adquirente(s) :-** BIGOLIN FERRAGENS E MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, com sede social nesta cidade à rua 13 de maio nº 1240-(CGC nº 15.505.704/0001-93).

**Forma do Titulo :-** Escritura pública lavrada pelo 4º Tabelião, desta cidade, Livro 176, fls 276, em 20.07.82.

**Valor :-** R\$ 23.000.000,00

O Oficial: *[Assinatura]*

AV.03/55.717 DE 01 DE SETEMBRO DE 2009. Prenotação nº 519.857 de 13.08.09.

A vista do requerimento de Bigolin Materiais de Construção Ltda., datado de 12.08.2009, é feita a presente averbação, para consignar a alteração da Razão Social de Bigolin Ferragens e Materiais de Construção Ltda, para a atual denominação Bigolin Materiais de Construção Ltda., conforme 15ª Alteração Contratual, datada de 15.12.2003, protocolada na JUCEMS sob nº 54149733, protocolo 03/071000-6 em 13.01.2004.

**EMOLUMENTOS :-** Serventia: R\$ 30,00; Funjacc 10%: R\$ 3,00; Funjacr: 3%: 0,90; ISS 5%: R\$ 1,50.

**SELO DE AUTENTICIDADE :-** ADC 41227

O OFICIAL: *[Assinatura]*

R.04/55.717 EM 1º DE MAIO DE 2010. Prenotação nº 532.133 de 10.05.10.

**TÍTULO :-** HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU

**CREADOR :-** BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Empresarial Mato Grosso do Sul (MS), inscrita no CNPJ nº 00.000.000/4817-85.

**DEVEDOR :-** BIGOLIN MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA., já qualificada.

**FORMA DO TÍTULO :-** Cédula de Crédito Comercial, nº 21/00217-7, emitida em

- |   |   |   |   |   |   |  |   |
|---|---|---|---|---|---|--|---|
| <b>Brasília   DF</b><br>(061) 4063-9218 | <b>Natal   RN</b><br>(084) 3034-9160        | <b>Belo Horizonte   MG</b><br>(031) 4062-7254 | <b>Rio de Janeiro   RJ</b><br>(021) 4063-7862 | <b>Salvador   BA</b><br>(071) 4062-7062 | <b>Porto Alegre   RS</b><br>(051) 4063-9390 | <b>Florianópolis   SC</b><br>(048) 4052-8238 | <b>Curitiba   PR</b><br>(041) 4063-8238 |
| <b>Maceió   AL</b><br>(082) 3029-9291   | <b>Campo Grande   MS</b><br>(067) 4063-9170 | <b>Vitória   ES</b><br>(027) 4062-9439        | <b>Goiania   GO</b><br>(062) 4053-9217        | <b>Cuiabá   MT</b><br>(065) 4052-9635   | <b>Fortaleza   CE</b><br>(085) 4062-9371    | <b>Recife   PE</b><br>(081) 4062-9833        |   |

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:08 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD61.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
 JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO  
 Telefones: (67) 3321-1828 / 1896 • 3023-2627 • 3253-8457 / 8458 / 9105 / 9155  
 Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

**LIVRO Nº 2** **REGISTRO GERAL** **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

MATRÍCULA: **55.717** FICHA: **02** Campo Grande (MS). **11.05.10.**

05.05.2010 – Campo Grande/MS.  
**VALOR:-** R\$ 1.850.000,00 (um milhão oitocentos e cinquenta mil reais)  
**VENCIMENTO:-** Em 29.06.2011.  
**TAXA DE JUROS:-** De 11,259 pontos percentuais ao ano.  
**EMOLUMENTOS:-** Serventia: R\$ 2.000,00; Funjecc 10%: R\$ 200,00; Funjecc 3%: R\$ 60,00; ISS 5%: R\$ 100,00; Funadep: R\$ 13,99.  
**SELO DE AUTENTICIDADE:-** ADJ 36773  
**O OFICIAL:-** **SFR**

**AV. 05/55.717 EM 01 DE JULHO DE 2011. Prenotação nº 553.983 de 30.06.2011.**  
 Fica cancelado o registro nº 04, conforme autorização do credor BANCO DO BRASIL S/A, contida no requerimento datado de 29.06.2011.  
**EMOLUMENTOS:** Serventia: R\$ 34,00; Funjecc 10%: R\$ 3,40; Funjecc 3%: R\$ 1,02; ISS 5%: R\$ 1,70. Selo de autenticidade AAX 37234-490.  
**O OFICIAL:-** **AMV.**

**R. 06/55.717 EM 01 DE JULHO DE 2011. Prenotação nº 553.982 de 30.06.2011.**  
**TÍTULO:** HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS  
**DEVEDOR:** BIGOLIN MATERIAS DE CONSTRUÇÃO LTDA, já qualificada.  
**CREDOR:** BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, DF, por sua agência Empresarial Mato Grosso do Sul, MS, CNPJ/MF 00.000.000/4817-85.  
**VALOR:** R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).  
**VENCIMENTO PRAÇA:** 28.06.2012. Campo Grande, MS.  
**TAXAS E JUROS:** Efetiva 13,048% ao ano.  
**FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Comercial nº 21/00265-7 emitida em 29.06.2011, Campo Grande, MS.  
**EMOLUMENTOS:** Serventia: R\$ 2.256,00; Funjecc 10%: R\$ 225,60; Funjecc 3%: R\$ 67,68; ISS 5%: R\$ 112,80. Selo de Autenticidade AAX 37235-845.  
**O OFICIAL:-** **AMV.**

**R. 07/55.717 DE 09 DE JULHO DE 2012. Prenotação nº 572.408 de 28.06.12.**  
**TÍTULO:-** SEGUNDA ESPECIAL HIPOTECA  
**CREDOR:-** BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Distrito Federal, por sua agência Empresarial Mato Grosso do Sul - MS, prefixo 2609-3, localizada nesta Capital, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/4817-85.  
 CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande

**Brasília | DF**  
 (061) 4063-9218

**Maceió | AL**  
 (082) 3029-9291

**Natal | RN**  
 (084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
 (031) 4062-7254

**Campo Grande | MS**  
 (067) 4063-9170

**Rio de Janeiro | RJ**  
 (021) 4063-7862

**Vitoria | ES**  
 (027) 4062-9439

**Salvador | BA**  
 (071) 4062-7062

**Goiania | GO**  
 (062) 4053-9217

**Porto Alegre | RS**  
 (051) 4063-9390

**Cuiabá | MT**  
 (065) 4052-9635

**Florianópolis | SC**  
 (048) 4052-8238

**Fortaleza | CE**  
 (085) 4062-9371

**Curitiba | PR**  
 (041) 4063-8238

**Recife | PE**  
 (081) 4062-9371

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:08 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD61.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

MATRÍCULA: 55.717 FICHA: 02v.

**DEVEDORA:**- BIGOLIN MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, já qualificada.  
**FORMA DO TÍTULO:**- Escritura Pública de Abertura de Crédito Fixo com Garantia Hipotecária e Fidejussória, lavrada pelo 7º Tabelião desta comarca, em 27.06.2012. Livro 375 – Fls. 176/185.  
**VALOR:**- R\$ 19.000.000,00 (dezenové milhões de reais), serão pagos em 71 parcelas sendo da 1ª até a 70ª no valor de R\$ 267.605,63 e a parcela 71ª no valor de R\$ 267.605,90, vencendo a primeira em 15.07.2013 e a última em 15.05.2019. Incidirão encargos financeiros correspondentes a 128,5% da taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI).  
**EMOLUMENTOS:**- Serventia: R\$ 2.256,00; Funjecc 10%: R\$ 225,60; Funjecc 3%: R\$ 67,68; ISS 5%: R\$ 112,80.  
**SELO DE AUTENTICIDADE:**- ADB 97715-007  
**O OFICIAL:**-

AKMS

AV.08/55.717, DE 18 DE AGOSTO DE 2014. Prenotação nº 611.782, de 11.08.14.  
 Fica cancelado o R.06 desta matrícula, em virtude da autorização do Banco do Brasil, datado de 29.06.2012.  
**EMOLUMENTOS:**- R\$ 44,00 – FUNJECC 10% R\$ 4,40 – FUNJECC 3% R\$ 1,32 – ISS 5% R\$ 2,20 – FUNADEP/F-PGE 10% R\$ 4,40.  
**SELO DE AUTENTICIDADE:**- AHT 18276-193  
**O OFICIAL:**-

NMG

R. 09/55.717 EM 26 DE FEVEREIRO DE 2015. Prenotação nº 622.835 de 25.01.15.  
**TÍTULO:** HIPOTECA CEDULAR EM 2º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS.  
**CREADOR:** BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, DF, por sua agência Empresarial M. Grosso Sul-MS, CNPJ/MF 00.000.000/4817-85.  
**DEVEDORA:** BIGOLIN MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, já qualificada.  
**FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 260.901.538, emitida em 23.02.2015, Campo Grande-MS.  
**VALOR:** R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais).  
**TAXA DE JUROS:** Efetiva 3% ao ano.  
**VENCIMENTO:** 13 parcelas, sendo o 1º pagamento em 22.03.2015 e o último pagamento em 22.03.2016.  
 Em cumprimento ao Art. 14 do Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome da devedora cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH e13b.5ef6.d9ca.5302.3811.f92c.decb.e5b2.3ea7.73dfd.

CONTINUA NA FICHA Nº

- Brasília | DF  
(061) 4063-9218
- Natal | RN  
(084) 3034-9160
- Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254
- Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862
- Salvador | BA  
(071) 4062-7062
- Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390
- Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238
- Curitiba | PR  
(041) 4063-8233
- Maceió | AL  
(082) 3029-9291
- Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170
- Vitória | ES  
(027) 4062-9439
- Goiania | GO  
(062) 4053-9217
- Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635
- Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371
- Recife | PE  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:04 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD61.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
 JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO  
 Telefones: (67) 3321-1828 / 1896 • 3023-2627 • 3253-8457 / 8458 / 9105 / 9155  
 Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

**LIVRO Nº 2** **REGISTRO GERAL** **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

MATRÍCULA: **55.717.** FICHA: **03.** Campo Grande (MS).

**EMOLUMENTOS:** R\$ 1.734,00; FUNJECC 10% R\$ 173,40; FUNJECC 3% R\$ 52,02; ISS 5%: R\$ 86,70; FUNADEP/FPGE 10%: R\$ 173,40;  
**SELO DE AUTENTICIDADE:** AIZ 34994-398.  
**O OFICIAL:** AMV.

**AV.10/55.717, DE 20 DE ABRIL DE 2015. Prenotação nº 624.520, de 25.03.2015.**  
 Conforme Certidão de Distribuição de ação, subscrita por Edvaldo de Lira Simões, do Cartório Distribuidor de Campo Grande-MS, em 23.03.2015, procede-se a esta averbação para constar a existência da ação de Executivo de Título Extrajudicial, registrada sob nº 0809926-37.2015.8.12.0001, distribuída para a 5ª Vara Cível em 19.03.2015, movida pelo Banco Safra S/A, em face de Bigolin Materiais de Construção Ltda, no valor de R\$ 694.149,00 (seiscentos e noventa e quatro mil, cento e quarenta e nove reais).  
**EMOLUMENTO:** - R\$ 44,00 - FUNJECC 10% R\$ 4,40 - FUNJECC 5% R\$ 2,20 - ISS 5% R\$ 2,20 - FUNADEP/F-PGE 10% R\$ 4,40.  
**SELO DE AUTENTICIDADE:** AJJ 62118-203.  
**O OFICIAL:** NMG

**AV.11/55.717, DE 20 DE ABRIL DE 2015. Prenotação nº 624.521, de 25.03.2015.**  
 Conforme Certidão de Distribuição de ação, subscrita por Edvaldo de Lira Simões, do Cartório Distribuidor de Campo Grande-MS, em 19.03.2015, procede-se a esta averbação para constar a existência da ação de Executivo de Título Extrajudicial, registrada sob nº 0804915.27.2015.8.12.0001, distribuída para a 5ª Vara Cível em 10.02.2015, movida pelo Banco Safra S/A, em face de Bigolin Materiais de Construção Ltda, no valor de R\$ 1.237.134,36 (um milhão, duzentos e trinta e sete mil, cento e trinta e quatro reais e trinta e seis centavos).  
**EMOLUMENTO:** - R\$ 44,00 - FUNJECC 10% R\$ 4,40 - FUNJECC 5% R\$ 2,20 - ISS 5% R\$ 2,20 - FUNADEP/F-PGE 10% R\$ 4,40.  
**SELO DE AUTENTICIDADE:** AJJ 62133-040.  
**O OFICIAL:** NMG

**AV.12/55.717, DE 20 DE ABRIL DE 2015. Prenotação nº 624.522, de 25.03.2015.**  
 Conforme Certidão de Distribuição de ação, subscrita por Edvaldo de Lira Simões, do Cartório Distribuidor de Campo Grande-MS, em 19.03.2015, procede-se a esta averbação para constar a existência da ação de Executivo de Título Extrajudicial, registrada sob nº 0804651.10.2015.8.12.0001, distribuída para a 5ª Vara Cível em 06.02.2015, movida pelo Banco Safra S/A, em face de Bigolin Materiais de Construção Ltda, no valor de R\$ 531.893,41

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande

- Brasília | DF  
(061) 4063-9218
- Natal | RN  
(084) 3034-9160
- Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254
- Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862
- Salvador | BA  
(071) 4062-7062
- Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390
- Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238
- Curitiba | PR  
(041) 4063-8238
- Maceió | AL  
(082) 3029-9291
- Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170
- Vitória | ES  
(027) 4062-9439
- Goiania | GO  
(062) 4053-9217
- Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635
- Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371
- Recife | PE  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:06 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD61.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Rua Barão do Rio Branco, 1073, Centro, CEP 70064-400, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

MATRÍCULA	FICHA
55.717	03VS.

(quinhentos e trinta e um mil, oitocentos e noventa e três reais e quarenta e um centavos).

**EMOLUMENTO:** - R\$ 44,00 - FUNJECC 10% R\$ 4,40 - FUNJECC 5% R\$ 2,20 - ISS 5% R\$ 2,20 - FUNADEP/F-PGE 10% R\$ 4,40.  
**SELO DE AUTENTICIDADE:** AJJ 62149-453.  
**O OFICIAL:** NMG

**AV.13/55.717, DE 20 DE ABRIL DE 2015, Prenotação nº 624.523, de 25.03.2015.**  
 Conforme Certidão de Distribuição de ação, subscrita por Edvaldo de Lira Simões, do Cartório Distribuidor de Campo Grande-MS, em 19.03.2015, procede-se a esta averbação para constar a existência da ação de Executivo de Título Extrajudicial, registrada sob nº 0804902.28.2015.8.12.0001, distribuída para a 5ª Vara Cível em 09.02.2015, movida pelo Banco Safra S/A, em face de Bigolin Materiais de Construção Ltda, no valor de R\$ 968.103,12 (novecentos e sessenta e oito mil, cento e três reais e doze centavos).  
**EMOLUMENTO:** - R\$ 44,00 - FUNJECC 10% R\$ 4,40 - FUNJECC 5% R\$ 2,20 - ISS 5% R\$ 2,20 - FUNADEP/F-PGE 10% R\$ 4,40.  
**SELO DE AUTENTICIDADE:** AJJ 62161-040.  
**O OFICIAL:** NMG

**AV. 14, em 26 de março de 2021, Prenotação nº 729.884, de 18/03/2021.**  
 Procede-se a esta averbação, em atendimento à ordem proferida nos autos 00244503120195240007, protocolo nº 202103.1517.01530885-IA-770, emitida em 15.03.2021, pela 7ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS, para consignar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a **BIGOLIN MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA.**  
**EMOLUMENTOS:** NIHIL.  
**SELO DE AUTENTICIDADE:** - AAA42985-335-IGB  
**O OFICIAL:** DAMC

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CONTINUA NA FICHA Nº \_\_\_\_\_

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8238

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitoria | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9833



Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:08 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD61.



# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
 JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO  
 Telefones: (67) 3321-1828 / 1896 • 3023-2627 • 3253-8457 / 8458 / 9105 / 9155  
 Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

**CERTIDÃO DE MATRÍCULA**

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 55717 e tem valor de certidão.

Selo Digital nº AEU01646-449-NOR

Campo Grande - MS, 19/05/2021.  
 Consultas do selo em [www.fjms.jus.br/selodigital](http://www.fjms.jus.br/selodigital)  
 Protocolo: 591642

*Thais*  
 Thais Lescano de Oliveira  
 Escrevente Certidão

REGISTRO DE IMÓVEIS  
 1ª C. R. L. Campo Grande - MS  
 Thais Lescano de Oliveira  
 Escrevente Autorizada

**VALORES COBRADOS PELA CERTIDÃO**

EMOLUMENTOS	R\$ 27,55
FUNIECC 10%	R\$ 2,90
FUNIECC 5%	R\$ 1,45
ISS 5%	R\$ 1,45
FUNADEP 6%	R\$ 1,74
FUNDE-PGE 4%	R\$ 1,16
FEADMP/MS 10%	R\$ 2,90
SELO DIGITAL	R\$ 1,50
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 40,65</b>



EM BRANCO  
 REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª C. R. L. / CG-MS

EM BRANCO  
 REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª C. R. L. / CG-MS

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8233

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9833

Avalor

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:46 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD61.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
 JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO  
 Telefones: (67) 3321-1828 / 1896 • 3023-2627 • 3253-8457 / 8458 / 9105 / 9155  
 Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

**LIVRO Nº 2** **REGISTRO GERAL** **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

MATRÍCULA: 89.862. FICHA: 01. Campo Grande (MS). 05.04.84.

**IMÓVEL:**-Lote de terreno determinado sob nº 20(vinte) da quadra nº 12(doze) do loteamento denominado "VILA GLÓRIA", nesta cidade medindo 13,50 metros de frente por 46,50 ditos da T frente aos fundos e arca total de 627,75 metros quadrados, limitando-se:- frente com a Rua 13 de Maio, fundos com parte do lote 24, de um lado com o lote 19, de outro lado com o lote 21.

**PROPRIETÁRIO(S):**- JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA e s/m MARIA BATISTA DE LIMA, brasileiros, casados, proprietários residentes nesta cidade à Rua João Pedro de Souza nº 539.-(CIC 019.279.221-00).

**REGISTRO ANTERIOR:**- Transcrição nº 92.933 Lº 3-8P fls. 140 em 23.06.72., deste Registro de Imóveis.

**O OFICIAL:** - *[Assinatura]*

---

R.01/89.862 em 05 de Abril de 1.984.  
**Título:**- Compra e venda  
**Transmitente(s):**- JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA e s/m MARIA BATISTA DE LIMA, acima qualificados.  
**Adquirente(s):**- BIGOLIN FERRAGENS E MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA., com sede nesta cidade à Rua 13 de Maio nº 1.240 inscrita no CGC/MF sob nº 15.505.704/0001-93.  
**Forma do título:**- Escritura pública lavrada pelo 4º Tabelião local em 09.11.83 Lº 183 às fls. 141.  
**Valor:**- Cr\$ 10.000.000,00  
**O Oficial:** - *[Assinatura]* amv

---

R.02/89.862, em 04 de Fevereiro de 1.987.  
 A requerimento de BIGOLIN-FERRAGENS E MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA., datado de 27-01-87, assinado por ROBERTO BIGOLIN, é feita a presente averbação para declarar que no imóvel a que se refere esta matrícula, foi edificado um prédio comercial com dois pavimentos, e área construída de 1.132,7250 metros quadrados, situado a RUA 13 de MAIO Nº 1.288, contendo no PAVIMENTO SUPERIOR: refeitório, dois banheiros, sala de material de limpeza e sobre-loja; PAVIMENTO INFERIOR:- loja, hall e dois banheiros, -- Juntado para tanto, a CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO "CND" expedido pela Agencia Local do IAPAS sob nº136695 Serie "A" PCND nº000071 matrícula nº06.026.00.454879 de 23-01-87, e a CARTA DE HABILITAÇÃO "HABITE-SE" expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº2560 processo nº24.584/86 de 08-02-87.  
**O OFICIAL:** - *[Assinatura]* epm.

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone: 363-1438 - Campo Grande (MS)

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-9218

**Recife | PE**  
(081) 4062-9218

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD61.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Rua Barão do Rio Branco, 1073, Centro, CEP 13062-170, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertdao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

MATRÍCULA	FICHA
89.862	01v
<p><b>AV.03/89.862 EM 21 DE OUTUBRO DE 2.002.</b>                  Em cumprimento ao Ofício nº 0491/2002, Campo Grande/MS, 16/10/2002 – Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal – Delegacia da Receita Federal em Campo Grande – MS, SACAT – Seção de Controle e Acompanhamento Tributário, é feita a presente averbação para consignar o encaminhamento do extrato do Termo de Arrolamento de Bens e Direitos, do contribuinte BIGOLIN FERRAGENS E MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA., CNPJ nº 15.505.704/0001-93, para que sejam adotadas as providências de averbação no imóvel objeto desta matrícula, nos termos do parágrafo 5º do art. 64 da Lei 9.532 de 10/12/97. Convém ressaltar que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração de quaisquer dos bens ou direitos arrolados, deverá ser comunicada a esta Delegacia da Receita Federal no prazo de 48 horas. O descumprimento dessa obrigação implicará a imposição da penalidade prevista no art. 9º do Decreto-Lei nº 2.303 de 21.11.86, observada a conversão a que se refere o art. 3º inciso I da Lei nº 8.383 de 30.12.91 e o art. 30 da Lei nº 9.249 de 26.12.95, independente de outras cominações legais, inclusive em decorrência do dano ao erário que vier a ser causado pela omissão ou inexistência da comunicação. (a) PAULO SÉRGIO PEPPERÁRIO – Delegado da Receita Federal.</p>	
O OFICIAL:	EMM
<p><b>AV.04/89.862 DE 01 DE SETEMBRO DE 2009. Prenotação nº 519.857 de 13.08.09.</b>                  A vista do requerimento de Bigolin Materiais de Construção Ltda., datado de 12.08.2009, é feita a presente averbação, para consignar a alteração da Razão Social de Bigolin Ferragens e Materiais de Construção Ltda., para a atual denominação Bigolin Materiais de Construção Ltda., conforme 15ª Alteração Contratual, datada de 15.12.2003, protocolada na JUCÉMS sob nº 54149733, protocolo 03/071000-6 em 13.01.2004.  <b>EMOLUMENTOS:-</b> Serventia: R\$ 30,00; Funjecc 10%: R\$ 3,00; Funjecc 3%: 0,90; ISS 5%: R\$ 1,50.  <b>SELO DE AUTENTICIDADE:-</b> ADC 41226</p>	
O OFICIAL:	SFR
<p><b>AV.05/89.862 DE 08 DE DEZEMBRO DE 2011. Prenotação nº 562.679, de 07.12.11.</b>                  A vista do Ofício nº 575/2007 – SRF/DRFCGE/SACAT/1ª RF, subscrito por Edson Ishikawa, delegado da DRFCGE/1ª RF, datado de 21.08.2007, procede-se a esta averbação para consignar que fica cancelada a Av. 03, desta matrícula:  <b>EMOLUMENTOS:-</b> Serventia R\$ 34,00 - Funjecc 10% R\$ 3,40 - Funjecc 3% R\$ 1,02 - ISS 5% R\$ 1,70 - Selo de Autenticidade ABW 80799-097.</p>	
O OFICIAL:	NMG
<p><b>R.06/89.862 DE 08 DE DEZEMBRO DE 2011. Prenotação nº 562.657, de 07.12.11.</b></p>	

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:08 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD61.





Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Rua Barão do Rio Branco, 10/9, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

MATRÍCULA: 89.862 FICHA: 02vs.

**FORMA DO TÍTULO:-** Cédula de Crédito Bancário – Capital de Giro, nº 07.1108.767.0001/06, emitida em Campo Grande-MS 25.07.2012.  
**VALOR:-** R\$ 5.000.000,00 (Cinco milhões de reais).  
**FORMA DE PAGAMENTO:-** Em 42 meses, sendo 06 meses de carência com pagamento de juros mensais e 36 meses de amortização de principal mais juros, com vencimento em 06.01.2016.  
**TAXA DE JUROS:-** 100% CDI CETIP + Taxa de juros de sobrepreço de 0,25% aq mês.  
**EMOLUMENTOS:** Serventia: R\$ 2.256,00; Funjecc 10%: R\$ 225,60; Funjecc 3%: R\$ 67,68; ISS 5%: R\$ 112,80; Funadep: 16,68.  
**SELO DE AUTENTICIDADE:-** ADG 92403-849.

O OFICIAL: TGM

AV. 09/89.862 EM 22 DE MAIO DE 2015. Prenotação nº 627.217 de 21.05.15.  
 A vista do Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e outras obrigações e Termo de Constituição de Garantia – Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis nº 07.1108.690.0000059-63, datado de 19.05.2015, emitido pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, é feita a presente averbação para consignar o CANCELAMENTO da alienação fiduciária que se refere o R.08, desta matrícula.

**EMOLUMENTOS:** R\$ 22,00; FUNJECC 10%: R\$ 2,20; FUNJECC 5%: R\$ 1,10; ISS 5%: R\$ 1,10; FUNADEP/F-PGE 10%: R\$ 2,20; FEADMP/MS 10%: R\$ 2,20.

**SELO DE AUTENTICIDADE:** AJD 70375-450.

O OFICIAL: AMV

R. 10/89.862 EM 22 DE MAIO DE 2015. Prenotação nº 627.217 de 21.05.15.

**TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA  
**CREDORES FIDUCIANTES:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04.  
**DEVEDORA FIDUCIANTE:** BIGOLIN MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, já qualificada.

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e outras obrigações e Termo de Constituição de Garantia – Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis nº 07.1108.690.0000059-63, datado de 19.05.2015.

**VALOR:** R\$ 2.273.031,06 (dois milhões duzentos e setenta e três mil trinta e

CONTINUA NA FICHA Nº

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8233

Recife | PE  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD61.





Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
 JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO  
 Telefones: (67) 3321-1828 / 1896 • 3023-2627 • 3253-8457 / 8458 / 9105 / 9155  
 Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

LIVRO Nº 2      REGISTRO GERAL      CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

MATRÍCULA: 100.686      FICHA: 01      Campo Grande (MS). 17.05.85;

**IMÓVEL:** Lote de terreno determinado sob nº 16 (dezesseis) da quadra nº 12 (doze) da Vila GLÓRIA, nesta cidade, com as seguintes metragens e limites: - 15,00 ms com a rua 13 de Maio; ao Nascente, medindo 15,35 ms com o lote 15; ao Norte, medindo 79,80 ms, e ao Sul, com 82,50 ms dividindo com o lote 17.

**PROPRIETÁRIO(S):** - GABRIEL SPIPE CALARGE. (CIC nº 022.493.591-72) comerciante, e s/m SILVIA FERREIRA CALARGE, - do lar, brasileiros, casados, residentes a rua 07 de Setembro, nº 2.140, nesta cidade, e JOAO SPIPE CALARGE, (CIC nº 142.500.391-53); comerciante, e s/m ELIANA MOTA CALARGE, do lar, brasileiros, casados, residentes a rua D. Levinda Ferreira, 234, JD dos Estados, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** - Transcrição 65.681 livro 3-BB, fls. 196, em 24.04.64, deste Registro de Imóveis..

**O OFICIAL:** - *[assinatura]*

R.01/100.686 em 17 de Maio de 1985.  
**Título:** - Compra e venda.  
**Transmitente(s):** - GABRIEL SPIPE CALARGE e s/m SILVIA FERREIRA CALARGE e JOAO SPIPE CALARGE e s/m ELIANA MOTA CALARGE, acima qualificados.  
**Adquirente(s):** - BIGOLIM FERRAGENS E MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA., com sede a rua 13 de Maio, nº 1.240, Vila Glória, nesta cidade. (CGC/MF, nº 15.505.704/0001-93).  
**Forma do Título:** - Escritura pública lavrada pelo 4º Tabelião desta cidade, fls. 24, Lº 193, em 30.04.85.  
**Valor:** - cr\$ 300.000.000.  
**O Oficial:** - *[assinatura]* el.

**Av.02/100.686, em 24 de Abril de 1987.**  
 A requerimento de BIGOLIM-FERRAGENS E MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA., datado de 23-03-87, é feita a presente averbação para de clarar que no imóvel a que se refere esta matrícula, foi edificada um prédio comercial em alvenaria, contendo: dois banheiros e vestiário, tendo a área construída de 612,75 metros quadrados, - fazendo frente para a RUA 13 DE MAIO Nº 1.342: - Juntando para tanto, a CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO "CND" expedido pela Agência local do IAPAS sob nº 137156 Serie "A" PCND Nº000179 matrícula nº06.026.01.893/60, de 06-03-87, e a CARTA DE HABILITAÇÃO "HABITE-SE" expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº2578 processo nº 39.423 ( 39.423/86) expedido em 15-01-87.  
**O Oficial:** - *[assinatura]* epm

CONTINUA NO VERSO

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

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Vitoria | ES  
 (027) 4062-9439

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8238

Recife | PE  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD61.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

cartorio1ofciocertidao@uol.com.br • cartorio1ofcioregistro@uol.com.br

MATRICULA	FICHA
100.686	01v
<p><b>AV.03/100.686 EM 21 DE OUTUBRO DE 2.002.</b>                  Em cumprimento ao Ofício nº 0491/2002, Campo Grande/MS, 16/10/2002 – Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal – Delegacia da Receita Federal em Campo Grande – MS, SACAT – Seção de Controle e Acompanhamento Tributário, é feita a presente averbação para consignar o encaminhamento do extrato do Termo de Arrolamento de Bens e Direitos, do contribuinte BIGOLIN FERRAGENS E MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ nº 15.505.704/0001-93, para que sejam adotadas as providências de averbação no imóvel objeto desta matrícula, nos termos do parágrafo 5º do art. 64 da Lei 9.532 de 10/12/97. Convém ressaltar que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração de quaisquer dos bens ou direitos arrolados, deverá ser comunicada a esta Delegacia da Receita Federal no prazo de 48 horas. O descumprimento dessa obrigação implicará a imposição da penalidade prevista no art. 9º do Decreto-Lei nº 2.303 de 21.11.86, observada a conversão a que se refere o art. 3º inciso I da Lei nº 8.383 de 30.12.91 e o art. 30 da Lei nº 9.249 de 26.12.95, independente de outras combinações legais, inclusive em decorrência do dano ao erário que vier a ser causado pela omissão ou inexecução da comunicação. (a) PAULO SÉRGIO PEPPERÁRIO – Delegado da Receita Federal.</p>	
O OFICIAL:	EMM
<p><b>AV.04/100.686 DE 01 DE SETEMBRO DE 2009. Prenotação nº 519.857 de 13.08.09.</b>                  À vista do requerimento de Bigolin Materiais de Construção Ltda., datado de 12.08.2009, é feita a presente averbação, para consignar a alteração da Razão Social de Bigolin Ferragens e Materiais de Construção Ltda., para a atual denominação Bigolin Materiais de Construção Ltda., conforme 15ª Alteração Contratual, datada de 15.12.2003, protocolada na JUCEMS sob nº 54149733, protocolo 03/71009-6 em 13.01.2034.  <b>EMOLUMENTOS:-</b> Serventia: R\$ 30,00; Funjecc 10%: R\$ 3,00; Funjecc 3%: 0,90; ISS 5%: R\$ 1,50.  <b>SELO DE AUTENTICIDADE:-</b> ADC 41228</p>	
O OFICIAL:	SFR
<p><b>AV.05/100.686, DE 21 DE FEVEREIRO, DE 2011. Prenotação nº 546.860, de 16.02.11.</b>                  A vista do Ofício nº 0575/2007-SRF/DRFCGE/Sucat/1ª RF, subscrito por Edson Ishikawa – delegado da DRFCGE/1ª RF, da comarca de Campo Grande-MS, em 21.08.2007, procede-se a esta averbação para consignar que fica CANCELADA a averbação nº 03, desta matrícula.  <b>EMOLUMENTOS:-</b> Serventia R\$ 34,00 - Funjecc 10% R\$ 3,40 - Funjecc 3% R\$ 1,02 - ISS 5% R\$ 1,70 - Selo de Autenticidade nº AAE nº 95631-354.</p>	
O OFICIAL:	NMG

CONTINUA NA FICHA Nº

- Brasília | DF  
(061) 4063-9218
- Natal | RN  
(084) 3034-9160
- Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254
- Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862
- Salvador | BA  
(071) 4062-7062
- Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390
- Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238
- Curitiba | PR  
(041) 4063-8233
- Maceió | AL  
(082) 3029-9291
- Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170
- Vitória | ES  
(027) 4062-9439
- Goiania | GO  
(062) 4053-9217
- Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635
- Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371
- Recife | PE  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:04 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD61.







Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

cartorio1oficiocertidao@uol.com.br \* cartorio1oficioregistro@uol.com.br

MATRÍCULA	FICHA
100.686	02vs.
distribuída para a 5ª Vara Cível em 10.02.2015, movida pelo Banco Safra S/A, em face de Bigolin Materiais de Construção Ltda, no valor de R\$ 1.237.134,36 (um milhão, duzentos e trinta e sete mil, cento e trinta e quatro reais e trinta e seis centavos). <b>EMOLUMENTO:</b> - R\$ 44,00 - FUNJECC 10% R\$ 4,40 - FUNJECC 5% R\$ 2,20 - ISS 5% R\$ 2,20 - FUNADEP/F-PGE 10% R\$ 4,40. <b>SELO DE AUTENTICIDADE:</b> AJJ 62137-482. <b>O OFICIAL:</b> NMG	
<b>AV.09/100.686, DE 20 DE ABRIL DE 2015. Prenotação nº 624.522, de 25.03.2015.</b> Conforme Certidão de Distribuição de ação, subscrita por Edvaldo de Lira Simões, do Cartório Distribuidor de Campo Grande-MS, em 19.03.2015, procede-se a esta averbação para constar a existência da ação de Executivo de Título Extrajudicial, registrada sob nº 0804651.10.2015.8.12.0001, distribuída para a 5ª Vara Cível em 06.02.2015, movida pelo Banco Safra S/A, em face de Bigolin Materiais de Construção Ltda, no valor de R\$ 531.893,41 (quinhentos e trinta e um mil, oitocentos e noventa e três reais e quarenta e um centavos). <b>EMOLUMENTO:</b> - R\$ 44,00 - FUNJECC 10% R\$ 4,40 - FUNJECC 5% R\$ 2,20 - ISS 5% R\$ 2,20 - FUNADEP/F-PGE 10% R\$ 4,40. <b>SELO DE AUTENTICIDADE:</b> AJJ 62153-598. <b>O OFICIAL:</b> NMG	
<b>AV.10/100.686, DE 20 DE ABRIL DE 2015. Prenotação nº 624.523, de 25.03.2015.</b> Conforme Certidão de Distribuição de ação, subscrita por Edvaldo de Lira Simões, do Cartório Distribuidor de Campo Grande-MS, em 19.03.2015, procede-se a esta averbação para constar a existência da ação de Executivo de Título Extrajudicial, registrada sob nº 0804902.28.2015.8.12.0001, distribuída para a 5ª Vara Cível em 09.02.2015, movida pelo Banco Safra S/A, em face de Bigolin Materiais de Construção Ltda, no valor de R\$ 968.103,12 (novecentos e sessenta e oito mil, cento e três reais e doze centavos). <b>EMOLUMENTO:</b> - R\$ 44,00 - FUNJECC 10% R\$ 4,40 - FUNJECC 5% R\$ 2,20 - ISS 5% R\$ 2,20 - FUNADEP/F-PGE 10% R\$ 4,40. <b>SELO DE AUTENTICIDADE:</b> AJJ 62165-569. <b>O OFICIAL:</b> NMG	
<b>AV. 11, em 26 de março de 2021. Prenotação nº 729.884, de 18/03/2021.</b> Procede-se a esta averbação, em atendimento à ordem proferida nos autos	

CONTINUA NA FICHA Nº

- Brasília | DF  
(061) 4063-9218
- Natal | RN  
(084) 3034-9160
- Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254
- Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862
- Salvador | BA  
(071) 4062-7062
- Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390
- Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238
- Curitiba | PR  
(041) 4063-8233
- Maceió | AL  
(082) 3029-9291
- Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170
- Vitória | ES  
(027) 4062-9439
- Goiania | GO  
(062) 4053-9217
- Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635
- Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371
- Recife | PE  
(081) 4062-9833



Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:06 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD61.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
 JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO  
 Telefones: (67) 3321-1828 / 1896 • 3023-2627 • 3253-8457 / 8458 / 9105 / 9155  
 Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

**LIVRO Nº 2** **REGISTRO GERAL**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

MATRÍCULA: **100.686** FICHA FRENTE: **03** Campo Grande, MS, **26/3/2021**

00244503120195240007, protocolo nº 202103.1517.01530885-IA-770, emitida em 15.03.2021, pela 7ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS, para consignar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a **BIGOLIN MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA.**  
**EMOLUMENTOS: NIHIL.**  
**SELO DE AUTENTICIDADE: - AAA42987-044-IGB**  
**O OFICIAL:**  **DAMC**

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO**

CERTIDÃO DE MATRÍCULA	VALORES COBRADOS PELA CERTIDÃO
Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 100686 e tem valor de certidão.	EMOLUMENTOS R\$ 27,55
Selo Digital nº AEU01651-938-NOR	FUNECC 10% R\$ 2,90
Campo Grande - MS, 19/05/2021.	FUNECC 5% R\$ 1,45
Consultas do selo em <a href="http://www.tjms.jus.br/selodigital">www.tjms.jus.br/selodigital</a>	ISS 5% R\$ 1,45
Protocolo: 591612	FUNADEP 6% R\$ 1,74
	FUNDE-PGE 4% R\$ 1,16
Thais Lescano de Oliveira Escrevente Certidão	FEADMP/MS 10% R\$ 2,90
<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> 1ª C. R. I. Campo Grande - MS Thais Lescano de Oliveira Escrevente Autorizada	SELO DIGITAL R\$ 1,50
	<b>TOTAL R\$ 40,65</b>



CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande, MS

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Curitiba | PR  
(041) 4063-8000

Recife | PE  
(081) 4062-9833



Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD61.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
 JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO  
 Telefones: (67) 3321-1828 / 1896 • 3023-2627 • 3253-8457 / 8458 / 9105 / 9155  
 Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

**LIVRO Nº 2** **REGISTRO GERAL** **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

MATRÍCULA: 138.276 FICHA: 01 Campo Grande (MS), 07.12.89

**IMÓVEL:** Lote de terreno determinado sob nº 21 (vinte e um) da quadra 12 (doze) do loteamento denominado VILA GLÓRIA, nesta cidade, medindo 13,50x40,50mts, com área total de 546,75m<sup>2</sup>, limitando-se: - Frente para a Rua 13 de Maio; fundos, com o lote 24; de um lado com o lote 22 e de outro lado, com o lote 20.

**PROPRIETÁRIO(S):** - JOAQUIM QUARESMA FILHO, residente nesta cidade CIC 006.653.391/00.

**REGISTRO ANTERIOR:** - Transcrição 93.130, livro 3-BP, fls. 168, em 10.07.72, deste Registro de Imóveis.

**O Oficial:** - *Res Tomm*

**R.01/138.276 em 07 de dezembro de 1.989**  
**Título:** - Formal de partilha  
**Transmitente(s):** - ESPÓLIO DE EMA DAMICO QUARESMA, CIC 006.653.391/00.  
**Adquirente(s):** - JOAQUIM QUARESMA FILHO, brasileiro, viúvo, comerciante, 327, nesta cidade. (50% do imóvel)  
**Forma do título:** - Formal de partilha, extraído dos autos de Inventário nº 87.7042-4, expedido pelo Juiz de Direito da 7ª Vara Cível desta comarca em 12.04.89  
**Valor:** - NCZ\$ 130,00  
**O Oficial:** - *Res Tomm*

**R.02/138.276 em 07 de dezembro de 1.989**  
**Título:** - Formal de partilha  
**Transmitente(s):** - ESPÓLIO DE EMA DAMICO QUARESMA, CIC 006.653.391/00.  
**Adquirente(s):** - RUTH QUARESMA, brasileira, separada judicialmente comerciante, CIC 271.918.931/68, residente a Rua Liberdade, 327, nesta cidade. (50% do imóvel)  
**Forma do título:** - Formal de partilha, extraído dos autos de Inventário nº 87.70.42-4, pelo Juiz de Direito da 7ª Vara Cível desta comarca em 12.04.89.  
**Valor:** - NCZ\$ 130,00  
**O Oficial:** - *Res Tomm* rbs

**R.03/138.276 EM 22 DE MAIO DE 2.002**  
**TÍTULO:** - CARTA DE ADJUDICAÇÃO  
**TRANSMITENTE(S):** - ESPOLIO DE JOAQUIM QUARESMA FILHO, CIC. 006.653.391-00.

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone: 353-1438 - Campo Grande (MS)

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8238

Recife | PE  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:06 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD61.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

RUA BRASÃO DO RIO BRANCO, 1073, CENTRO, CEP: 70062-713, CENTRO EMPRESARIAL, FONE: (61) 4063-9218  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

matrícula	ficha
138.276.	01vs.

**ADQUIRENTE(S):-** RUTH QUARESMA, brasileira, port. RG. 496839-MS, CIC. 271.918.931-68; separada judicialmente, comerciante, residente nesta cidade à Rua da Liberdade nº 327. (50% do imóvel).

**FORMA DO TÍTULO:-** Carta de Adjucação extraída dos autos nº 92.0004240-6, arrolamento; expedido pelo Juiz de Direito da 4ª Vara de Família e Sucessões desta comarca em 15.02.200.

**VALOR:-** R\$ 250.000,00

**O OFICIAL:-** Amv.

**AV.04/138.276 EM 06 DE MARÇO DE 2007.**  
 A requerimento de RUTH QUARESMA, datado de 05.03.2007, é feita a presente averbação para declarar que o imóvel a que se refere esta matrícula, foi construído em Salão Comercial em alvenaria com Mezanino e 04 banheiros, com dois pavimentos, formando a área total de 491,59m², situado nesta cidade à Rua 13 de Maio, nº 1.276. Para tanto, foi apresentada a CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO "CND" expedida pelo INSS sob nº 008452007-06001040 de 05.03.2007, e a CARTA DE HABILITAÇÃO "HABITE-SE" expedida pela PMCG, sob nº 556/76, processo nº 08007/76 de 02.12.1976.

**EMOLUMENTOS:** Serventia:R\$ 30,00 Funjecc10%:R\$ 3,00 Funjecc3%:R\$ 0,90.

**SELO DE AUTENTICIDADE:-** ACF 21001

**O OFICIAL:-** WA

**R.05/138.276 EM 30 DE MARÇO DE 2007.**  
**COMPRA E VENDA:-** Conforme Escritura Pública de Venda e Compra com Alienação Fiduciária, lavrada pelo 1º Tabelião desta comarca, em 30.03.2007, Livro 445, fis 093 a 095, RUTH QUARESMA, já qualificada, vendeu a HEBERT QUARESMA DE AZEVEDO, portador do RG nº 000.374.545 SSP/MS e inscrito no CPF nº 501.345.901-04, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na Rua da Liberdade, nº 327, nesta cidade. O imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 280.353,06. O imposto de transmissão, no valor de R\$ 5.814,57, foi pago pela guia D.A.M. nº 549438/07-59.

**EMOLUMENTOS:** Serventia:R\$ 1.800,00 Funjecc10%:R\$ 180,00 Funjecc3%:R\$ 54,00

**SELO DE AUTENTICIDADE:-** ACF 21928

**O OFICIAL:-** KTR

**R.06/138.276 EM 30 DE MARÇO DE 2007.**  
**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Pela Escritura Pública de Venda e Compra com Alienação Fiduciária que deu origem ao R.05, acima, o adquirente, na qualidade de devedor-fiduciante HEBERT QUARESMA DE AZEVEDO, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 165.022,61 à

continua na ficha n.º

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8238

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:06 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD61.





Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

RUA BARÃO DO RIO BRANCO, 1075, CENTRO, CEP 75064-175, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

MATRÍCULA  
**138.276**

FICHA  
**02vs.**

R. 09/138.276, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2011. Prenotação nº 562.657, de 07.12.11.

**TÍTULO:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**CREDORES FIDUCIÁRIA:-** CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto Lei 759, de 12.08.1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3-4, em Brasília – DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

**DEVEDOR FIDUCIANTE:-** BIGOLIN MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ/MF nº 15.505.704/0001-93.

**FORMA DO TÍTULO:-** Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal nº 07.1108.606.0000104-21, emitida em Campo Grande, em 29.11.2011.

**VALOR:-** R\$ 3.900.000,00 (três milhões e novecentos mil reais).

**TAXA DE JUROS:-** Pós-fixados: TR + Taxa de Juros (efetiva) 1,55% ao mês 20,27% ao ano.

**VENCIMENTO:-** 24 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se em 29.11.2011.

**EMOLUMENTOS:-** Serventia R\$ 226,00 – Funjecc 10% R\$ 22,60 – Funjecc 3% R\$ 6,78 – ISS 5% R\$ 11,30 – Funadep R\$ 15,86 - Selo de Autenticidade ABW 80801-840

**O OFICIAL:-**

NMG

AV. 10/138.276 - EM 30 DE JULHO DE 2012. Prenotação nº 574.075 de 7.07.12.

A vista do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Alienação Fiduciária de Financiamento no Crédito Comercial, Firmando no âmbito do Crédito Comercial CCB, datado de 23.07.2012, emitida pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, é feita a presente averbação para consignar o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária que se refere o R.09, desta matrícula.

**EMOLUMENTOS:** Serventia: R\$ 34,00; Funjecc 10% R\$ 3,40; Funjecc: 3% R\$ 1,02; ISS 5% R\$ 1,70.

**SELO DE AUTENTICIDADE:-** ADG 92400-785.

**O OFICIAL:-**

TGM

R. 11/138.276, EM 30 DE JULHO DE 2012. Prenotação nº 574.076 de 7.07.12.

**TÍTULO:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**CREDORES FIDUCIANTE:-** CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04.

CONTINUA NA FICHA Nº

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Vitoria | ES  
 (027) 4062-9439

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8033

Recife | PE  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD61.





Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

MATRÍCULA  
**138.276.**

FICHA  
**03VS.**

07.1108.690.0000059-63, datado de 19.05.2015.  
**VALOR:** R\$ 2.273.031,06 (dois milhões duzentos e setenta e três mil trinta e um real e seis centavos).  
**FORMA DE PAGAMENTO:** Em 60 prestações mensais e sucessivas.  
**TAXA DE JUROS:** Pós-fixados, representados pela composição da Taxa Referenciais TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida da taxa de rentabilidade de 1,50000% ao mês, obtendo-se a taxa final calculada capitalizadamente. Taxa final= ((1+TR/100)x(1=T.Rentab/100)-1)x 100.  
**EMOLUMENTOS:** R\$ 2.892,00; FUNJECC 10%: R\$ 289,20; FUNJECC 5%: R\$ 144,60; ISS 5%: R\$ 144,60; FUNADEP/F-PGE 10%; R\$ 289,20; FEADMP/MS 10%: R\$ 289,20.  
**SELO DE AUTENTICIDADE:** AJO 70378-514.

**O OFICIAL:** AMV  
**AV. 74, em 24 de outubro de 2018. Prenotação nº 687.032, de 23/10/2018.**  
 Procede-se a esta averbação, de ofício, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, para retificar a sequência do ato praticado em 22.05.2015, ficha 03, sendo: R.13/138.276 em 22 de maio de 2015.  
**EMOLUMENTOS:** - NIHIL.  
**O OFICIAL:** AMV

**AV. 15, em 26 de março de 2021. Prenotação nº 729.884, de 18/03/2021.**  
 Procede-se a esta averbação, em atendimento à ordem proferida nos autos 00244503120195240007, protocolo nº 202103.1517.01530885-IA-770, emitida em 15.03.2021, pela 7ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS, para consignar a **INDISPONIBILIDADE** da posse direta do imóvel da presente matrícula, pertencente a **BIGOLIN MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA.**  
**EMOLUMENTOS:** NIHIL.  
**SELO DE AUTENTICIDADE:** - AAA42990-824-IGB  
**O OFICIAL:** DAMC

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO**

CONTINUA NA FICHA Nº

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD61.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
 JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO  
 Telefones: (67) 3321-1828 / 1896 • 3023-2627 • 3253-8457 / 8458 / 9105 / 9155  
 Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

### CERTIDAO DE MATRICULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 138276 e tem valor de certidão.

**Obs.:** Consta sob o imóvel desta matrícula um processo de intimação na forma da Lei nº. 9.514/97, datado em 29/01/2016.

Selo Digital nº AEU01654-087-NOR

Campo Grande - MS, 19/05/2021.  
 Consultas do selo em [www.tjms.jus.br/selodigital](http://www.tjms.jus.br/selodigital)  
 Protocolo: 591612



Thais Lescano de Oliveira  
 Escrevente Certidão

REGISTRO DE IMOVEIS  
 1ª C. R. I. Campo Grande - MS  
 Thais Lescano de Oliveira  
 Escrevente Autorizada

### VALORES COBRADOS PELA CERTIDAO

EMOLUMENTOS	R\$ 27,55
FUNJECC 10%	R\$ 2,90
FUNJECC 5%	R\$ 1,45
ISS 5%	R\$ 1,45
FUNADEP 6%	R\$ 1,74
FUNDE-PGE 4%	R\$ 1,16
FEADMP/MS 10%	R\$ 2,90
SELO DIGITAL	R\$ 1,50



**TOTAL R\$ 40,65**

EM BRANCO  
 REGISTRO DE IMOVEIS - 1ª C. R. I. / TCC/MS

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8238

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitoria | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD61.





Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Rua Barão do Rio Branco, 1075, Centro, CEP 75062-170, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

MATRÍCULA	FICHA
199.463	01v.

**R.04/199.463 DE 09 DE JULHO DE 2012. Prenotação nº 572.408 de 28.06.12.**  
**TÍTULO:- PRIMEIRA ESPECIAL HIPOTECA**  
**CREADOR:- BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Distrito Federal, por sua agência Empresarial Mato Grosso d Sul – MS, prefixo 2609-3, localizada nesta Capital, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/4817-85.**  
**DEVEDORA:- BIGOLIN MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, já qualificada..**  
**FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de Abertura de Crédito Fixo com Garantia Hipotecária e Fidejussória, lavrada pelo 7º Tabelião desta comarca, em 27.06.2012. Livro 375 – Fls. 176/185.**  
**VALOR:- R\$ 19.000.000,00 (dezenove milhões de reais), serão pagos em 71 parcelas sendo da 1ª até a 70ª no valor de R\$ 267.605,63 e a parcela 71ª no valor de R\$ 267.605,90, vencendo a primeira em 15.07.2013 e a última em 15.05.2019. Incidirão encargos financeiros correspondentes a 128,5% da taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI).**  
**EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 2.256,00; Funjecc 10%: R\$ 225,60; Funjecc 3%: R\$ 67,68; ISS 5%: R\$ 112,80.**  
**SELO DE AUTENTICIDADE:- ADB 97716-458**  
**O OFICIAL:-** AKMS

**AV.05/199.463, DE 20 DE ABRIL DE 2015. Prenotação nº 624.520, de 25.03.2015.**  
 Conforme Certidão de Distribuição de ação, subscrita por Edvaldo de Lira Simões, do Cartório Distribuidor de Campo Grande-MS, em 23.03.2015, procede-se a esta averbação para constar a existência da ação de Executivo de Título Extrajudicial, registrada sob nº 0809926-37.2015.8.12.0001, distribuída para a 5ª Vara Cível em 19.03.2015, movida pelo Banco Safra S/A, em face de Bigolin Materiais de Construção Ltda, no valor de R\$ 694.149,00 (seiscentos e noventa e quatro mil, cento e quarenta e nove reais).  
**EMOLUMENTO:- R\$ 44,00 - FUNJECC 10% R\$ 4,40 - FUNJECC 5% R\$ 2,20 - ISS 5% R\$ 2,20 - FUNADEP/F-PGE 10% R\$ 4,40.**  
**SELO DE AUTENTICIDADE: AJJ 62120-639.**  
**O OFICIAL:-** NMG

**AV.06/199.463, DE 20 DE ABRIL DE 2015. Prenotação nº 624.521, de 25.03.2015.**  
 Conforme Certidão de Distribuição de ação, subscrita por Edvaldo de Lira Simões, do Cartório Distribuidor de Campo Grande-MS, em 19.03.2015, procede-se a esta averbação para constar a existência da ação de Executivo de Título Extrajudicial, registrada sob nº 0804915.27.2015.8.12.0001,  
CONTINUA NA FICHA Nº

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:06 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD61.





Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

MATRÍCULA  
**199.463**

FICHA  
**02 v**

00244503120195240007, protocolo nº 202103.1517.01530885-IA-770, emitida em 15.03.2021, pela 7ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS, para consignar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a **BIGOLIN MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA.**

**EMOLUMENTOS: NIHIL.**  
**SELO DE AUTENTICIDADE: - AAA42992-533-IGB**  
**O OFICIAL:**

DAMC

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO**

**CERTIDÃO DE MATRICULA**

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 199463 e tem valor de certidão.

Selo Digital nº AEU01658-410-NOR

Campo Grande - MS, 19/05/2021.  
 Consultas do selo em [www.tjms.jus.br/selodigital](http://www.tjms.jus.br/selodigital)  
 Protocolo: 591612

Thais Lesscano de Oliveira  
 Escrevente Certidão

REGISTRO DE IMOVEIS  
 P. C. R. I. Campo Grande - MS  
 Thais Lesscano de Oliveira  
 Escrevente Autorizada

**VALORES COBRADOS PELA CERTIDÃO**

EMOLUMENTOS	R\$ 27,55
FUNJECC 10%	R\$ 2,90
FUNJECC 5%	R\$ 1,45
ISS 5%	R\$ 1,45
FUNADEP 6%	R\$ 1,74
FUNDE-PGE 4%	R\$ 1,16
FEADMP/MS 10%	R\$ 2,90
SELO DIGITAL	R\$ 1,50
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 40,65</b>



CONTINUA NA FICHA Nº

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8238

Recife | PE  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:06 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD61.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## LAUDO DE AVALIAÇÃO



### TERRENOS URBANOS

AVENIDA MARAJOARA X RUA LEVI PEREIRA, S/N - LOTE A B2B, B2C E B2D

JARDIM CENTRO OESTE

**CAMPO GRANDE / MS**

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8333

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9388

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## SUMÁRIO

1. PRELIMINARES .....	3
2. RESUMO DA AVALIAÇÃO.....	3
3. DIAGNÓSTICO DE MERCADO .....	4
4. MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL .....	4
4.1. TITULAÇÃO DO IMÓVEL.....	4
4.2. TERRENOS URBANOS .....	5
4.2.1 – DESCRIÇÃO GERAL .....	5
4.3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO.....	7
4.3.1. SITUAÇÃO, LOCALIZAÇÃO E CONDIÇÕES DE ACESSO.....	7
4.3.2. INFRAESTRUTURA URBANA.....	9
4.3.3. CARACTERÍSTICAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO, PADRÃO CONSTRUTIVO DA REGIÃO E NÍVEL SÓCIO-ECONÔMICO DA POPULAÇÃO. ....	10
4.3.4. OFERTA DE SERVIÇOS PÚBLICOS, PRIVADOS E COMUNITÁRIOS.....	10
5. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO .....	11
5.1. METODOLOGIA AVALIATÓRIA .....	11
5.2.2 PESQUISA DE MERCADO .....	11
5.3. TRATAMENTO DE DADOS .....	12
5.4. DETERMINAÇÃO DOS VALORES DE MERCADO .....	13
5.5. DETERMINAÇÃO DOS VALORES DE LIQUIDEZ .....	14
5.6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO .....	16
6. ANEXOS.....	18

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8833

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833



# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## 1. PRELIMINARES

- **Projeto:** 1326221;
- **Solicitante:** *Mega Leilões*;
- **Objeto:** Terrenos Urbanos;
- **Endereço:** Avenida Marajoara x Rua Levi Pereira, S/N – Lotes B2B, B2C e B2D – Jardim Centro Oeste – Campo Grande / MS;
- **Data:** Outubro de 2021;
- **Finalidade:** Determinação dos Valores de Mercado e Liquidez.

## 2. RESUMO DA AVALIAÇÃO

ITENS	VALORES DE MERCADO	VALORES DE LIQUIDEZ
a) Lote B2B – Matrícula nº 97.574	<b>R\$ 160.000,00</b> (Cento e sessenta mil Reais)	<b>R\$ 130.000,00</b> (Cento e trinta mil Reais)
b) Lote B2C – Matrícula nº 97.575	<b>R\$ 90.000,00</b> (Noventa mil Reais)	<b>R\$ 75.000,00</b> (Setenta e cinco mil Reais)
c) Lote B2D – Matrícula nº 97.576	<b>R\$ 90.000,00</b> (Noventa mil Reais)	<b>R\$ 75.000,00</b> (Setenta e cinco mil Reais)
d) Valor de Mercado (a+b+c)	<b>R\$ 340.000,00</b> (Trezentos e quarenta mil Reais)	<b>R\$ 280.000,00</b> (Duzentos e oitenta mil Reais)

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Curitiba | PR  
(041) 4063-8233

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### 3. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Os imóveis avaliados apresentam algumas características intrínsecas e extrínsecas peculiares que devem ser ponderadas

Quanto às características extrínsecas, os imóveis possuem boa localização, com região dotada de infraestrutura, com proximidades as Ruas dos Guatambús, Moréia e Ana Jacinta de oliveira, assim facilitando o acesso ao centro e demais bairros circunvizinhos.

Quanto às características intrínsecas, os imóveis são favorecidos pelas posições de esquina e meio de quadra em vias coletora e local de moderado e baixo fluxos, topografias planas e com formatos regulares.

Assim, pelas razões acima explanadas, o diagnóstico de mercado para o imóvel avaliando é favorável, estimando-se uma absorção em curto prazo, se ofertado pelo valor obtido neste laudo de avaliação.

### 4. MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL

#### 4.1. TITULAÇÃO DO IMÓVEL

Para a elaboração do presente laudo avaliatório o contratante nos forneceu as cópias das Matrículas de n°s 97.574, 97.575 e 97.576 expedidas pelo 2º Circunscrição de registro de Imóveis da comarca de Campo Grande - MS. As cópias dos referidos documentos encontram-se anexadas ao final do presente laudo avaliatório.

É importante observar que não é objeto do presente trabalho a análise da situação legal do imóvel, ou seja, o documento de titulação foi utilizado somente para fins descritivos do imóvel.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## 4.2. TERRENOS URBANOS

### 4.2.1 – Descrição Geral

Os imóveis avaliados, tratam-se de terrenos urbanos com superfícies de 711,87m<sup>2</sup> e dois terrenos com áreas de 469,19m<sup>2</sup>, de topografias planas cotas no mesmo nível da rua e localizados sito a Avenida Marajoara e Rua Levi Pereira, S/N – Lotes B2B, 2BC e B2D Jardim Centro Oeste – Campo Grande / MS.

Identificações	Lotes	Áreas (m <sup>2</sup> )
Matrícula 97.574	B2B	711,87
Matrícula 97.575	B2C	469,19
Matrícula 97.576	B2D	469,19

Memorial Descritivo das Áreas						
Identificação	Vocação	Topografia	Cota	Via	Fluxo	Obs.
Lote B2B	Residencial Multifamiliar	Plana	Mesmo nível	Coletora	Moderado	Esquina com 2 faces
Lote B2C	Residencial Multifamiliar	Plana	Mesmo nível	Local	Baixo	1 face
Lote B2D	Residencial Multifamiliar	Plana	Mesmo nível	Local	Baixo	1 face



Detalhe dos lotes

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8233

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Segue abaixo memorial fotográfico:



### Detalhes Gerais

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8233

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD65.

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### 4.3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

#### 4.3.1. Situação, Localização e Condições de Acesso.

Os imóveis avaliados situam-se em posição de esquina e meio de quadra na Avenida Marajoara x Rua Levi Pereira, S/N – Lotes B2B, B2C e B2D – Jardim Centro Oeste – Campo Grande / MS.

A condição de acesso é favorável. As características são as seguintes:

- **Gabarito viário:** Os logradouros de situação é uma via coletora e local que recebe pavimentação asfáltica;
- **Tráfego:** As intensidades dos tráfegos são moderadas e baixas nos logradouros dos imóveis.



Detalhes acesso – Avenida Marajoara x Rua Levi Pereira

# Avalor

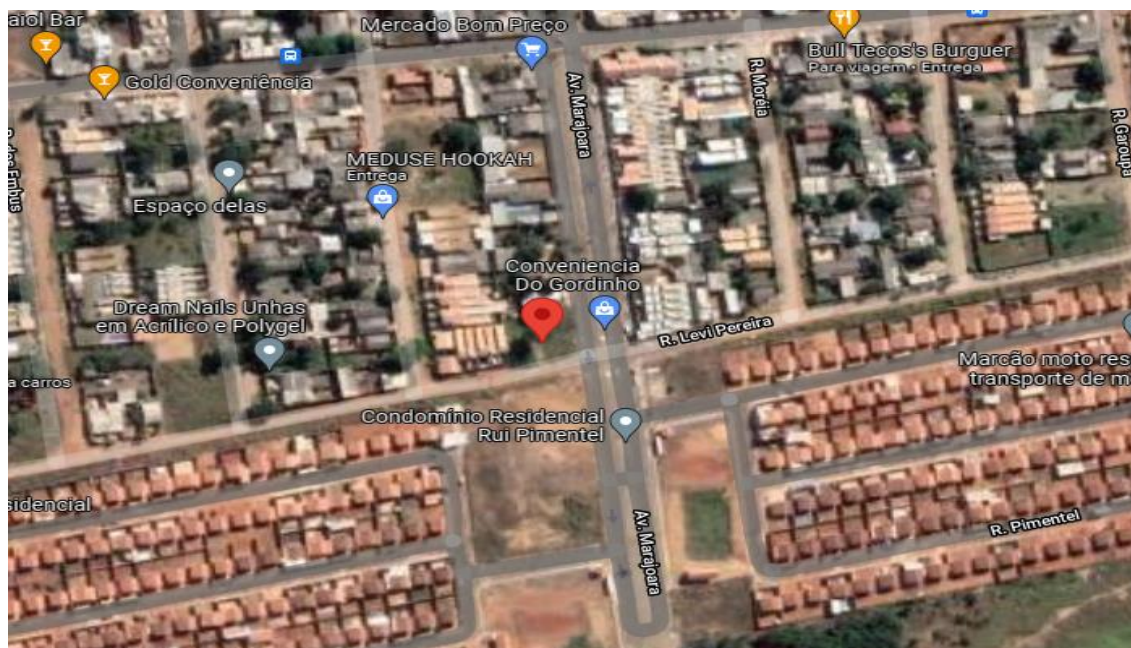
Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



### Croqui



Detalhes Satélite – Google Earth - <https://goo.gl/maps/7mMyqogDXicEW3v46>

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8033

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

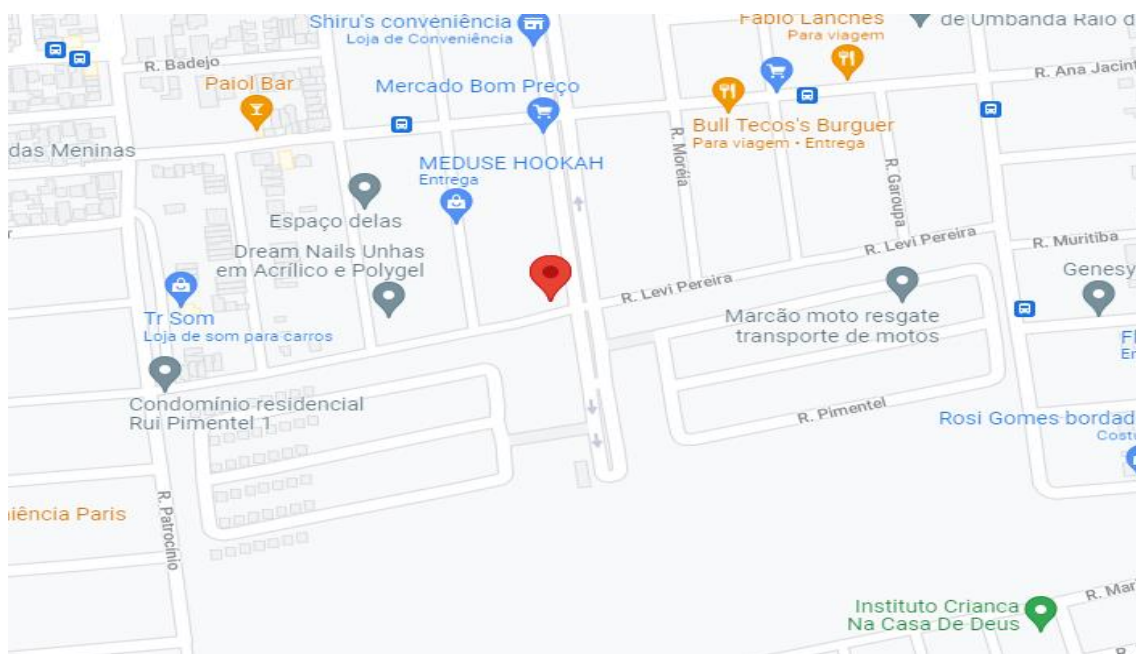
Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD65.

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



Detalhes Maps – Google Maps - <https://goo.gl/maps/KbLnzhvB9MAAtTr4t7>

### 4.3.2. Infraestrutura Urbana

O local é dotado da seguinte infraestrutura:

- Rede de energia elétrica;
- Rede de água potável;
- Rede de esgoto;
- Rede telefônica;
- Iluminação pública;
- Pavimentações dos logradouros;
- Coleta de lixo;
- Etc.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### 4.3.3. Características de Ocupação do Solo, Padrão Construtivo da Região e Nível Sócio-Econômico da População.

A região onde se situam os imóveis avaliados apresentam características de ocupação residencial multifamiliar.

Os padrões dos prédios e casas na vizinhança é normal-baixo, o nível Sócio-Econômico da região é normal-baixo.

### 4.3.4. Oferta de Serviços Públicos, Privados e Comunitários.

Os Serviços públicos, comunitários e privados oferecidos à coletividade, situados em um raio de 5,00 km em torno do local, são os seguintes:

- Comércio;
- Centro de ensino;
- Supermercados;
- Restaurante;
- Agência bancária;
- Segurança pública;
- Templos religiosos;
- Lanchonetes;
- Serviços de saúde;
- Etc;

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-983



# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## 5. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO

### 5.1. METODOLOGIA AVALIATÓRIA

**Método Comparativo de Dados de Mercado:** Aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os Graus de Fundamentação preconizados pela NBR 14.653-2/2019. É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado estatisticamente como amostra do mercado imobiliário.

#### 5.2.2 Pesquisa de Mercado

Planejamento da pesquisa segundo a NBR 14.653:

“No planejamento de uma pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível”. Esta etapa que envolve estrutura e estratégia da pesquisa deve iniciar-se pela caracterização e delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de experiências adquiridas pelo avaliador sobre a formação do valor.

Na estrutura da pesquisa são eleitas as variáveis que, em princípio, são relevantes para explicar a formação de valor e estabelecidas as supostas relações entre si e com a variável dependente.

A estratégia de pesquisa refere-se à abrangência da amostragem e às técnicas a serem utilizadas na coleta e análise dos dados, como a seleção e abordagem de fontes de informação, bem como a escolha do tipo de análise (quantitativa ou qualitativa) e a elaboração dos respectivos instrumentos para a coleta de dados (fichas, planilhas, roteiros de entrevistas, entre outros).

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Na presente avaliação foram obtidos junto a imobiliárias locais, eventos de mercado relativos a imóveis similares. Nesta amostra foi efetuada uma análise das características intrínsecas e extrínsecas dos elementos, objetivando detectar quais os atributos responsáveis pela formação dos valores de mercado. A pesquisa de mercado está apresentada na memória de cálculo do procedimento avaliatório em anexo ao laudo.

## 5.3. TRATAMENTO DE DADOS

Conforme recomendação da NBR 14.653, em seu item 8.2.1.4.1 – Preliminares, preliminarmente procedeu-se a sumarização das informações obtidas sob a forma de gráficos que mostraram as distribuições de frequência para cada uma das variáveis, bem como as relações entre elas. Nesta etapa, verificaram-se o equilíbrio da amostra, a influência das possíveis variáveis-chave sobre os preços e a forma de variação das dependências entre elas, identificação de pontos atípicos, entre outros. Assim, confrontaram-se as respostas obtidas no mercado com as hipóteses levantadas *a priori* e formularam-se novas hipóteses.

Foi utilizado à amostra o tratamento científico, isto é, aquele em que as evidências empíricas são tratadas com o uso de metodologia científica que leve à indução de modelo validado para o comportamento do mercado.

O poder de predição do modelo foi verificado a partir do gráfico de preços observados na abcissa versus valores estimados pelo modelo na ordenada. Os pontos se apresentaram, em sua maioria, próximos a bissetriz do primeiro quadrante, na forma preconizada pela NBR 14653.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

#### 5.4. DETERMINAÇÃO DOS VALORES DE MERCADO

O modelo utilizado, devidamente explicitado e testado, em conformidade com as diretrizes preconizadas pela NBR 14.653, conta da memória de cálculo do procedimento avaliatório em anexo ao laudo. Na referida memória de cálculo constam as definições das variáveis que se mostraram importantes na formação do modelo matemático-estatístico (explicam a formação dos valores), todos os parâmetros estatísticos exigidos pela NBR-14.653/2019 e, por fim, a interpolação dos atributos do imóvel no modelo, indicando a determinação de seu valor unitário de mercado.

Segundo desenvolvimento do procedimento avaliatório, os valores de mercado dos imóveis, em Outubro de 2021, corresponde, por arredondamento, a:

ITENS	VALORES DE MERCADO
e) Lote B2B – Matrícula nº 97.574	<b>R\$ 160.000,00</b> (Cento e sessenta mil Reais)
f) Lote B2C – Matrícula nº 97.575	<b>R\$ 90.000,00</b> (Noventa mil Reais)
g) Lote B2D – Matrícula nº 97.576	<b>R\$ 90.000,00</b> (Noventa mil Reais)
h) Valor de Mercado (a+b+c)	<b>R\$ 340.000,00</b> (Trezentos e quarenta mil Reais)

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

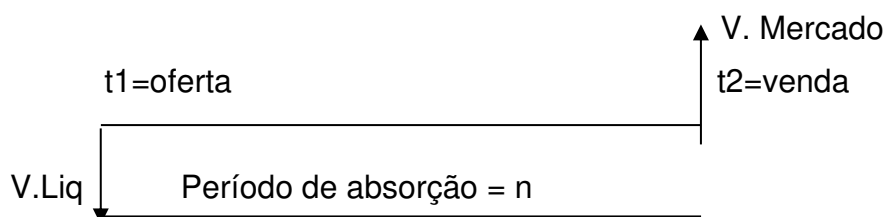
Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### 5.5. DETERMINAÇÃO DOS VALORES DE LIQUIDEZ

Valor de liquidez forçada corresponde ao valor pelo qual, provavelmente, o imóvel seria absorvido pelo mercado de forma instantânea.

A determinação deste valor corresponde a um desconto imposto sobre o valor de mercado acima obtido, decorrente dos custos financeiros gerados no tempo compreendido entre a oferta e a venda efetiva.

Do ponto de vista da Engenharia Econômica, este desconto é representado pelo fluxo de caixa a seguir:



Como se pode observar, o valor presente do fluxo de caixa acima corresponde ao Valor de Liquidez e é dado pela capitalização do Valor de Mercado, conforme segue:

$$\text{Valor liquidez} = \text{Valor de Mercado} / (1 + i)^n$$

Onde:

$i$  = composição da taxa de aplicação de capitais e da taxa de risco;

$n$  = período de absorção, isto é, período compreendido entre a colocação do imóvel em oferta e ( $t_1$ ) e da efetivação da venda.

Para o imóvel avaliando, considerou-se a hipótese de absorção pelo mercado imobiliário local em doze (12) meses. Esta hipótese origina um custo financeiro decorrente da imobilização do capital durante este período, deixando de auferir os rendimentos referentes à aplicação deste capital no mercado de capitais. Além, disso, acrescentou-se o risco advindo da negociação.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Admitiu-se a soma de uma taxa de remuneração mínima de 1,00% ao mês e uma taxa de risco de 1,00%, resultando uma taxa total de 2,01% com capitalização mensal. Logo, os valores de liquidez para os imóveis avaliados, em Outubro de 2021, por arredondamento, equivale à:

ITENS	VALORES DE LIQUIDEZ
i) Lote B2B – Matrícula nº 97.574	<b>R\$ 130.000,00</b> (Cento e trinta mil Reais)
j) Lote B2C – Matrícula nº 97.575	<b>R\$ 75.000,00</b> (Setenta e cinco mil Reais)
k) Lote B2D – Matrícula nº 97.576	<b>R\$ 75.000,00</b> (Setenta e cinco mil Reais)
l) Valor de Mercado (a+b+c)	<b>R\$ 280.000,00</b> (Duzentos e oitenta mil Reais)

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8233

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

## 5.6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo item 9 – Especificação das avaliações, subitem 9.1.1:

“A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori.”

**a) Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear:**

Tabela 1 página 16 da NBR 14.653-2

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Coleta de dados de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	Características conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	Podem ser utilizadas características fornecidas por terceiros
3	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes
4	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

5	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 10% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 10% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis simultaneamente
6	Nível de significância $\alpha$ (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%
7	Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados	1%	5%	10%

**Pontuação alcançada: 15 pontos**

Tabela 2 página 18 da NBR 14.653-2 - Enquadramento

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	18	11	7
Itens obrigatórios no grau correspondente	3, 5, 6 e 7, com os demais no mínimo no grau II	3, 5, 6 e 7 no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I

Segundo as tabelas acima o modelo de regressão atingiu o Grau de Fundamentação I.

Grau de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de modelos de regressão linear.

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	< 30%	30% - 40%	> 50%
NOTA	Observar subseção 9.1 .		

O Grau de Precisão alcançado é III.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8833

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD66.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## 6. ANEXOS

Foram anexados ao presente laudo:

**Anexo 1:** Memória de Cálculo do Procedimento Avaliatório

**Anexo 2:** Documentação Legal

São Paulo, 15 de Outubro de 2021.



**Breno Jardim Kuhn**

**Eng. Civil – CREA 156.856**

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8833

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833



# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### ANEXO 01

### MEMÓRIA DE CÁLCULO DO PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## QUADRO DE ELEMENTOS PESQUISADOS

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9



Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD65.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Ele.	Endereço	Bairro	Área (m²)	Valor de Mercado
1	Rua dos Palmitais	Jardim Centro Oeste	360,00	R\$ 70.000,00
2	Rua Penalva	Jardim Monte Alegre	360,00	R\$ 65.000,00
3	Rua Antônio Prado	Los Angeles	455,00	R\$ 75.000,00
4	Rua Aristídes Lôbo	Jardim Uirapuru	450,00	R\$ 65.000,00
5	Rua São Pio de Pietrelcina	Jardim Centro Oeste	360,00	R\$ 85.000,00
6	Rua Tambaqui	Jardim Centro Oeste	360,00	R\$ 60.000,00
7	Rua Y-Juca Pirama	Los Angeles	455,00	R\$ 80.000,00
8	Rua Gen. Paulo Abrantes	Parque Novo Seculo	200,00	R\$ 50.000,00
9	Rua Jorge Adri	Jardim Nova Jerusalem	264,59	R\$ 50.000,00

Ele.	V. unit. R\$/m²	Formato	Vocação	Topografia	Posição	Fluxo	Contato
1	R\$ 194,44	Irregular	Misto	Plana	Meio de Quadra	Baixo	(67) 3043-0001
2	R\$ 180,56	Irregular	Residencial	Leve Ondulações	Meio de Quadra	Baixo	(67) 3014-7077
3	R\$ 164,84	Irregular	Misto	Semiplano	Meio de Quadra	Baixo	(67) 3306-9886
4	R\$ 144,44	Irregular	Misto	Leve Ondulações	Esquina	Baixo	(67) 3014-7077
5	R\$ 236,11	Irregular	Misto	Plana	Esquina	Baixo	(67) 98431-4092
6	R\$ 166,67	Irregular	Residencial	Leve Ondulações	Meio de Quadra	Baixo	(67) 3014-7077
7	R\$ 175,82	Irregular	Misto	Plana	Meio de Quadra	Baixo	(67) 98688-7089
8	R\$ 250,00	Irregular	Misto	Plana	Esquina	Baixo	(67) 3014-7077
9	R\$ 188,97	Irregular	Misto	Plana	Meio de Quadra	Baixo	(67) 3324-1040

Ele.	Link
1	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-centro-oeste-bairros-campo-grande-360m2-venda-RS70000-id-2524243988/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-centro-oeste-bairros-campo-grande-360m2-venda-RS70000-id-2524243988/</a>
2	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-monte-alegre-bairros-campo-grande-360m2-venda-RS65000-id-2458891985/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-monte-alegre-bairros-campo-grande-360m2-venda-RS65000-id-2458891985/</a>
3	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-los-angeles-bairros-campo-grande-455m2-venda-RS75000-id-2511544997/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-los-angeles-bairros-campo-grande-455m2-venda-RS75000-id-2511544997/</a>
4	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-uirapuru-bairros-campo-grande-450m2-venda-RS65000-id-2500774737/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-uirapuru-bairros-campo-grande-450m2-venda-RS65000-id-2500774737/</a>
5	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-centro-oeste-bairros-campo-grande-360m2-venda-RS85000-id-2531232564/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-centro-oeste-bairros-campo-grande-360m2-venda-RS85000-id-2531232564/</a>
6	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-centro-oeste-bairros-campo-grande-360m2-venda-RS60000-id-2502698154/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-centro-oeste-bairros-campo-grande-360m2-venda-RS60000-id-2502698154/</a>
7	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-los-angeles-bairros-campo-grande-455m2-venda-RS80000-id-2523656213/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-los-angeles-bairros-campo-grande-455m2-venda-RS80000-id-2523656213/</a>
8	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-parque-novo-seculo-bairros-campo-grande-200m2-venda-RS50000-id-2526812373/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-parque-novo-seculo-bairros-campo-grande-200m2-venda-RS50000-id-2526812373/</a>
9	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-jardim-nova-jerusalem-campo-grande-ms-264m2-id-2510134575/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-jardim-nova-jerusalem-campo-grande-ms-264m2-id-2510134575/</a>

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-983

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## TRATAMENTO ESTATÍSTICO

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Amostra

Nº Am.	Valor Unitário R\$/m²	Área (m²)	Atratividade
1	144,44	450,00	Baixo
2	164,84	455,00	Baixo
3	166,67	360,00	Baixo
4	175,82	455,00	Médio
5	180,56	360,00	Médio
6	188,97	264,59	Médio
7	194,44	360,00	Alto
8	236,11	360,00	Alto
9	250,00	200,00	Alto

Descrição das Variáveis

Variável Dependente :

- Valor Unitário R\$/m²: Variável dependente que define o valor unitário do imóvel, expresso em R\$/m²..

Variáveis Independentes :

- Área (m²) : Variável numérica que define a área de cada imóvel expressa em (m²) .
- Atratividade : Variável qualitativa que determina a atratividade do imóvel, com base na somatória das características como a vocação, topografia, posição do imóvel, formato e o fluxo da via..

**Classificação :**  
**Baixo = 1; Médio = 2; Alto = 3;**

Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 9  
 Nº de variáveis independentes : 2  
 Nº de graus de liberdade : 6  
 Desvio padrão da regressão : 3,8219x10<sup>-4</sup>

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
1/Valor Unitário R\$/m²	5,4317x10 <sup>-3</sup>	9,0908x10 <sup>-4</sup>	16,74%
Ln(Área (m²) )	5,8634	0,2727	4,65%
Atratividade	2,00	0,8660	43,30%

**Número mínimo de amostragens para 2 variáveis independentes : 9.**

**Brasília | DF**  
 (061) 4063-9218

**Natal | RN**  
 (084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
 (031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
 (021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
 (071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
 (051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
 (048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
 (041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
 (082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
 (067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
 (027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
 (062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
 (065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
 (085) 4062-9371

**Recife | PE**  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00. Sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD65.

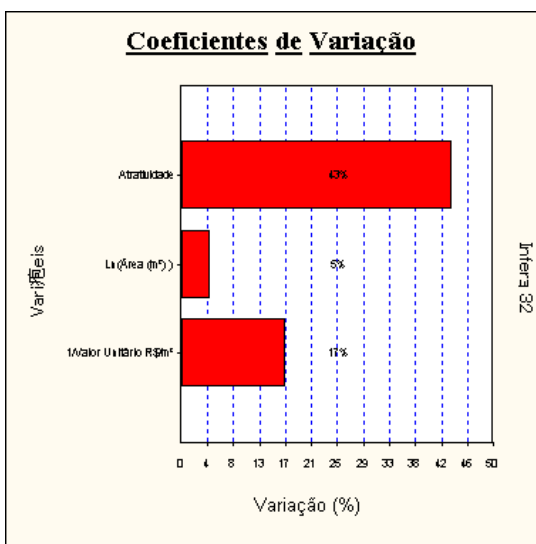


Engenharia de Avaliações

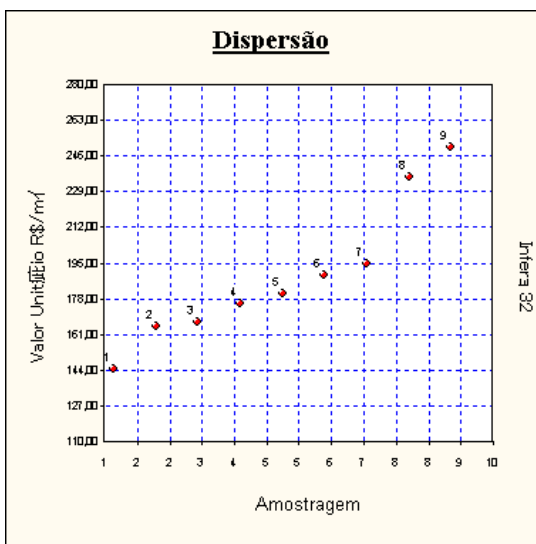
**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Distribuição das Variáveis**



**Dispersão dos elementos**



**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8833

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833



Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD65.

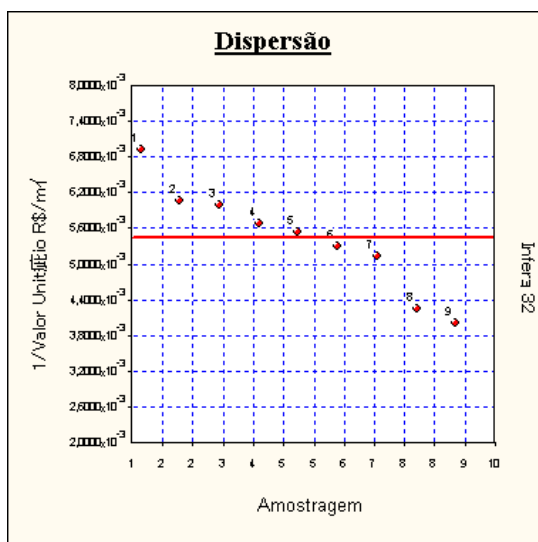


Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Dispersão em Torno da Média**



**Tabela de valores estimados e observados**

Valores para a variável Valor Unitário R\$/m².

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
1	144,44	155,16	10,72	7,4248 %
2	164,84	154,88	-9,96	-6,0446 %
3	166,67	161,23	-5,44	-3,2661 %
4	175,82	175,11	-0,71	-0,4040 %
5	180,56	183,27	2,71	1,5017 %
6	188,97	195,24	6,27	3,3160 %
7	194,44	212,30	17,86	9,1854 %
8	236,11	212,30	-23,81	-10,0843 %
9	250,00	245,58	-4,42	-1,7685 %

A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.

As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Recife | PE  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD65.

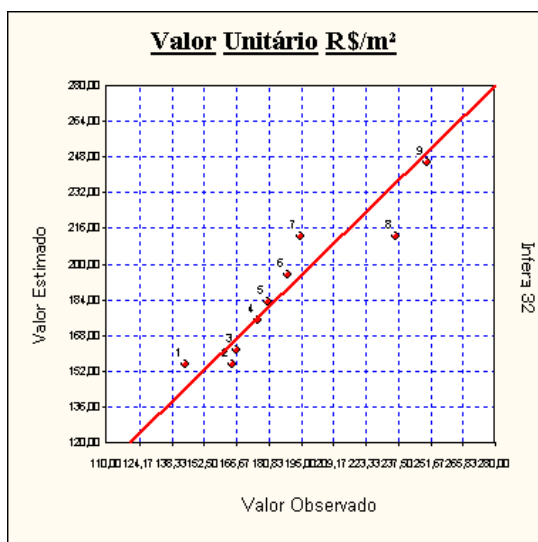


Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Valores Estimados x Valores Observados**



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.

**Modelo da Regressão**

$$1/[\text{Valor Unitário R\$/m}^2] = 5,5657 \times 10^{-4} + 1,0859 \times 10^{-3} \times \text{Ln}([\text{Área (m}^2)]) - 7,4607 \times 10^{-4} \times [\text{Atratividade}]$$

**Modelo para a Variável Dependente**

$$[\text{Valor Unitário R\$/m}^2] = 1 / ( 5,5657 \times 10^{-4} + 1,0859 \times 10^{-3} \times \text{Ln}([\text{Área (m}^2)]) - 7,4607 \times 10^{-4} \times [\text{Atratividade}] )$$

**Regressores do Modelo**

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coefficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Área (m²)	b1 = 1,0859x10 <sup>-3</sup>	5,9463x10 <sup>-4</sup>	2,2981x10 <sup>-4</sup>	1,9420x10 <sup>-3</sup>
Atratividade	b2 = -7,4607x10 <sup>-4</sup>	1,8727x10 <sup>-4</sup>	-1,0157x10 <sup>-3</sup>	-4,7643x10 <sup>-4</sup>

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Curitiba | PR  
(041) 4063-8233

Recife | PE  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00. Sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD65.





Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Correlação do Modelo**

Coeficiente de correlação (r) ..... : 0,9314  
 Valor t calculado ..... : 6,266  
 Valor t tabelado (t crítico) ..... : 1,943 (para o nível de significância de 10,0 %)  
 Coeficiente de determinação (r²) ... : 0,8674  
 Coeficiente r² ajustado ..... : 0,8233

*Classificação : Correlação Fortíssima*

**Tabela de Somatórios**

	1	Valor Unitário R\$/m²	Área (m²)	Atratividade
Valor Unitário R\$/m²	0,0488	2,7214x10 <sup>-4</sup>	0,2880	0,0921
Área (m²)	52,7707	0,2880	310,0121	104,4963
Atratividade	18,0000	0,0921	104,4963	42,0000

**Análise da Variância**

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	5,7350x10 <sup>-6</sup>	2	2,8675x10 <sup>-6</sup>	19,63
Residual	8,7643x10 <sup>-7</sup>	6	1,4607x10 <sup>-7</sup>	
<b>Total</b>	<b>6,6115x10<sup>-6</sup></b>	<b>8</b>	<b>8,2644x10<sup>-7</sup></b>	

F Calculado : 19,63  
 F Tabelado : 5,143 (para o nível de significância de 5,000 %)

Significância do modelo igual a 0,23%

*Aceita-se a hipótese de existência da regressão.*

*Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012).*

**Correlações Parciais**

	Valor Unitário R\$/m²	Área (m²)	Atratividade
Valor Unitário R\$/m²	1,0000	0,7189	-0,8909
Área (m²)	0,7189	1,0000	-0,5531
Atratividade	-0,8909	-0,5531	1,0000

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8233

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:06 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD65.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Teste t das Correlações Parciais**

Valores calculados para as estatísticas t :

	Valor Unitário R\$/m²	Área (m²)	Atratividade
Valor Unitário R\$/m²	∞	2,533	-4,805
Área (m²)	2,533	∞	-1,626
Atratividade	-4,805	-1,626	∞

Valor t tabelado (t crítico) : 1,943 (para o nível de significância de 10,0 %)

**Significância dos Regressores (bicaudal)**

(Teste bicaudal - significância 30,00%)

Coefficiente t de Student : t(crítico) = 1,1342

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área (m²)	b1	2,192	7,1%	Sim
Atratividade	b2	-4,782	0,3%	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.

Aceita-se a hipótese de B diferente de zero.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012).

**Momentos Centrais**

Momento central de 1ª ordem : -1,8822x10<sup>-22</sup>

Momento central de 2ª ordem : 9,7381x10<sup>-8</sup>

Momento central de 3ª ordem : 2,2982x10<sup>-12</sup>

Momento central de 4ª ordem : 2,5536x10<sup>-13</sup>

Coefficiente	Amostrai	Normal	t de Student
Assimetria	0,0756	0	0
Curtose	23,9276	0	Indefinido

Distribuição assimétrica à direita e leptocúrtica.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:06:58 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD65.



Engenharia de Avaliações

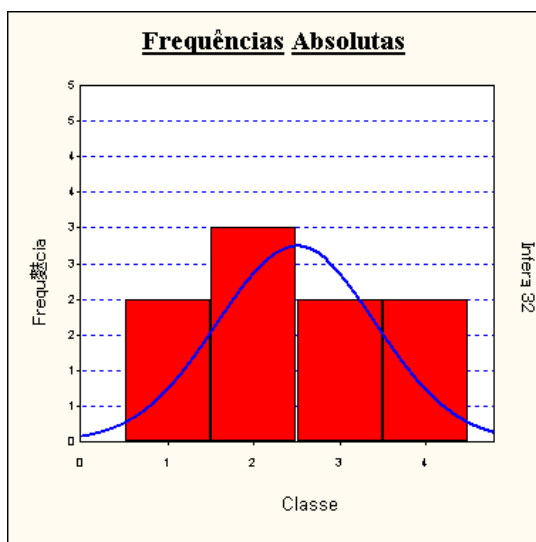
**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Intervalos de Classes**

Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	$-4,7500 \times 10^{-4}$	$-2,3662 \times 10^{-4}$	2	22,22	$-4,3264 \times 10^{-4}$
2	$-2,3662 \times 10^{-4}$	$1,7550 \times 10^{-6}$	3	33,33	$-9,9221 \times 10^{-5}$
3	$1,7550 \times 10^{-6}$	$2,4013 \times 10^{-4}$	2	22,22	$1,2589 \times 10^{-4}$
4	$2,4013 \times 10^{-4}$	$4,7851 \times 10^{-4}$	2	22,22	$4,5558 \times 10^{-4}$

**Histograma**



**Presença de Outliers**

Critério de identificação de outlier :  
 Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.

**Brasília | DF**  
 (061) 4063-9218

**Natal | RN**  
 (084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
 (031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
 (021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
 (071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
 (051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
 (048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
 (041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
 (082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
 (067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
 (027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
 (062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
 (065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
 (085) 4062-9371

**Recife | PE**  
 (081) 4062-9833



Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:07. Sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD65.

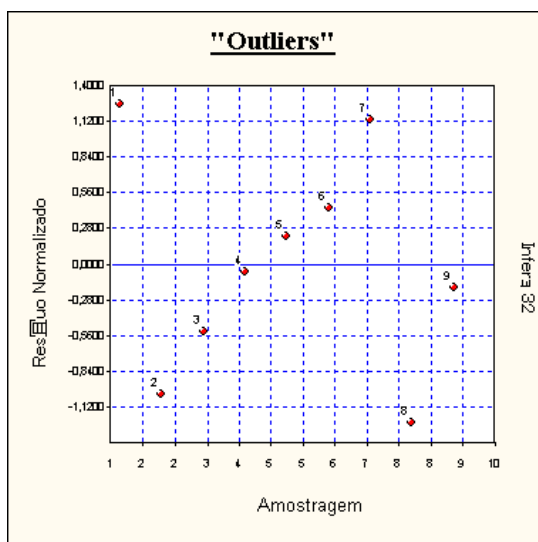


Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Gráfico de Indicação de Outliers**



**Efeitos de cada Observação na Regressão**

F tabelado : 23,70 (para o nível de significância de 0,10 %)

Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	0,3009	0,2902	Sim
2	0,2054	0,2943	Sim
3	0,0702	0,3333	Sim
4	6,1878x10 <sup>-4</sup>	0,2708	Sim
5	2,1847x10 <sup>-3</sup>	0,1123	Sim
6	0,0423	0,3080	Sim
7	0,4019	0,3715	Sim
8	0,4845	0,3715	Sim
9	0,0617	0,6476	Sim

(\*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado. Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.

(\*\*) Hii são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Recife | PE  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD65.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Teste de Sequências/Sinais**

Número de elementos positivos : 4  
 Número de elementos negativos : 5  
 Número de sequências ..... : 4  
 Média da distribuição de sinais : 4,5  
 Desvio padrão ..... : 1,500

**Teste de Sequências**

(desvios em torno da média) :

Limite inferior . : -0,6827  
 Limite superior : -1,4056  
 Intervalo para a normalidade : [-1,2817 , 1,2817] (para o nível de significância de 10%)

*Pelo teste de sequências, aceita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos resíduos.*

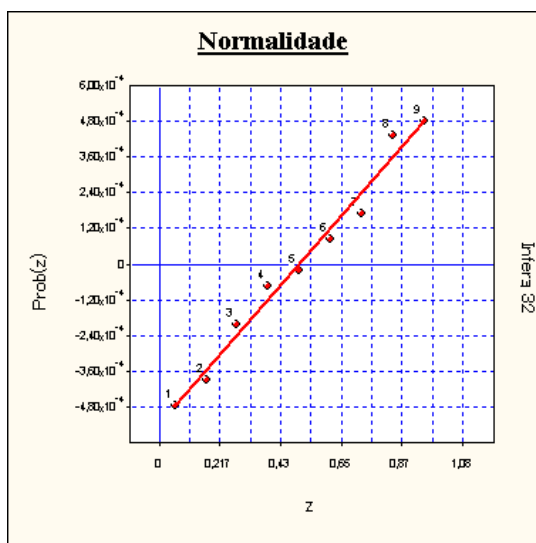
**Teste de Sinais**

(desvios em torno da média)

Valor z (calculado) ..... : 0,3333  
 Valor z (crítico) ..... : 1,2817 (para o nível de significância de 10%)

*Pelo teste de sinais, aceita-se a hipótese nula, podendo ser afirmado que a distribuição dos desvios em torno da média segue a curva normal (curva de Gauss).*

**Reta de Normalidade**



**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD65.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Autocorrelação**

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 2,1637  
 (nível de significância de 5,0%)

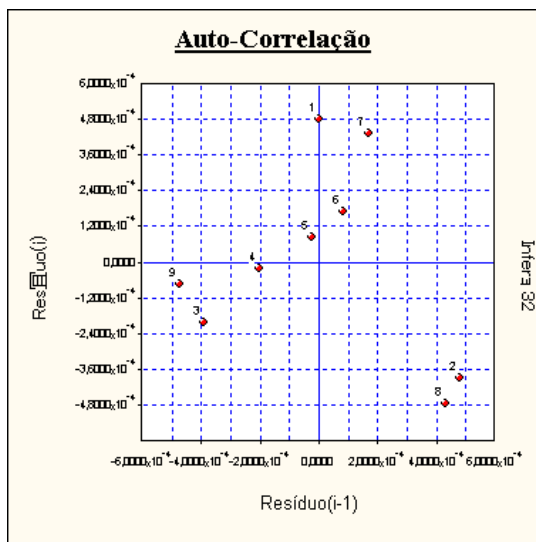
Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 0,95  
 Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 3,05

Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)  
 DU = 1,54 4-DU = 2,46

*Pelo teste de Durbin-Watson, não existe autocorrelação.  
 Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012).*

*A autocorrelação (ou auto-regressão) só pode ser verificada se as amostragens estiverem ordenadas segundo um critério conhecido. Se os dados estiverem aleatoriamente dispostos, o resultado (positivo ou negativo) não pode ser considerado.*

**Gráfico de Auto-Correlação**



*Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de auto-correlação.*

**Brasília | DF**  
 (061) 4063-9218

**Natal | RN**  
 (084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
 (031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
 (021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
 (071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
 (051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
 (048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
 (041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
 (082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
 (067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
 (027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
 (062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
 (065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
 (085) 4062-9371

**Recife | PE**  
 (081) 4062-9833



Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD65.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Estimativa x Amostra**

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
Área (m²)	200,00	455,00	711,87
Atratividade	Baixo	Alto	Médio

Uma das características do Terreno Urbano sob avaliação encontra-se fora do intervalo da amostra.

**Formação dos Valores – Lote B2B**

Variáveis independentes:

- Área (m²) ..... = 711,87
- Atratividade ...= Médio

Estima-se Valor Unitário R\$/m² do Terreno Urbano = R\$/m² 222,37

O modelo utilizado foi:

$[Valor\ Unitário\ R\$/m^2] = 1/( 5,5657 \times 10^{-4} + 1,0859 \times 10^{-3} \times Ln([Área\ (m^2)])) - 7,4607 \times 10^{-4} \times [Atratividade]$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado:

Mínimo: R\$/m² 146,47  
 Máximo: R\$/m² 222,65

Para um Área de m² 711,87, teremos:

Valor de Mercado obtido = R\$ 114.877,56  
 Valor de Mercado mínimo = R\$ 104.270,18  
 Valor de Mercado máximo = R\$ 158.064,52

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8238

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9833



Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD65.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Formação dos Valores – Lote B2C e B2D**

Variáveis independentes:

- Área (m²) ..... = 469,19
- Atratividade ...= Médio

Estima-se Valor Unitário R\$/m² do Terreno Urbano =  
 R\$/m² 191,90

O modelo utilizado foi :

$[Valor\ Unitário\ R\$/m^2] = Exp( 4,8764 + 71,202 / [Área\ (m^2)] + 0,23846 \times Ln([Atratividade]))$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado:

Mínimo: R\$/m² 169,14  
 Máximo: R\$/m² 191,90

Para um Área de m² 469,1899, teremos:

Valor de Mercado obtido = R\$ 84.495,43  
 Valor de Mercado mínimo = R\$ 79.359,37  
 Valor de Mercado máximo = R\$ 89.963,90

**Brasília | DF**  
 (061) 4063-9218

**Natal | RN**  
 (084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
 (031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
 (021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
 (071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
 (051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
 (048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
 (041) 4063-8

**Maceió | AL**  
 (082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
 (067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
 (027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
 (062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
 (065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
 (085) 4062-9371

**Recife | PE**  
 (081) 4062-9833



Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD65.





Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Avaliação da Extrapolação**

Extrapolação dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando

Variável	Limite inferior	Limite superior	Valor no ponto de avaliação	Varição em relação ao limite	Aprovada (*)
Área (m²)	200,00	455,00	711,87	Dentro do intervalo	Aprovada
Atratividade	Baixo	Alto	Médio	Dentro do intervalo	Aprovada

\* Segundo NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012), é admitida uma variação de 100,0% além do limite amostral superior e de 50,0% além do limite inferior para as variáveis independentes.  
 Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

Extrapolação para o valor estimado nos limites amostrais

Variável	Valor estimado no limite inferior	Valor estimado no limite superior	Valor estimado no ponto de avaliação	Maior variação
Área (m²)	207,55	175,11	161,37	Dentro do intervalo
Atratividade	144,03	183,46	161,37	Dentro do intervalo

Variável	Aprovada (**)
Área (m²)	Aprovada
Atratividade	Aprovada

\*\* Segundo NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012), é admitida uma variação de 20,0% além dos limites amostrais para o valor estimado. No modelo, nenhuma variável pode extrapolar o limite amostral.  
 Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

**Intervalos de Confiança**

(Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado E[Y])

Intervalo de confiança de 80,0 % :

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média (%)
Área (m²)	147,06	178,77	31,71	19,47
Atratividade	161,37	161,37	0,00	0,00
E(Valor Unitário R\$/m²)	142,18	186,57	44,39	27,01
Valor Estimado	146,47	179,65	33,18	20,35

Amplitude do intervalo de confiança: até 100,0% em torno do valor central da estimativa.

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8238

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitoria | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD65.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

<b>ANEXO 02</b>
<b>DOCUMENTAÇÃO LEGAL</b>

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8833

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833



Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD65.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### MATRÍCULA Nº 97.574



República Federativa do Brasil  
 Estado de Mato Grosso do Sul

Registro de Imóveis de Campo Grande  
 2ª Circunscrição

Av. Mato Grosso, 785 - Centro - CEP: 79.002-231 - www.2ricampogrande.com.br

### CERTIDÃO

<b>2ª Circunscrição de Registro de Imóveis</b>		
MATRÍCULA	FOLHA	
97.574	01	Campo Grande-MS, 13, 12, 11

**IMÓVEL:** Lote de terreno B2B (B-dois-B), resultante do desmembramento do lote B2, aprovado pela Municipalidade local em 24.11.2011, através do processo nº 100588/2011-54, do BAIRRO **CENTRO OESTE**, situado no lado ímpar da Avenida Marajoara esquina com a Rua Levi Pereira, com área total de 711,87 metros quadrados, com a seguinte descrição perimetral: Partindo do marco 1, segue-se com azimute 87°35'0" por 32,3578 metros até encontrar o marco 2, deste segue-se com azimute 185°19'0" por 22,2019 metros até encontrar o marco M3, deste segue-se com azimute 267°35'0" por 32,3578 metros até encontrar o marco 4, deste segue-se com azimute 5°19'0" por 22,2019 metros, até encontrar o marco 1, fechando o perímetro.

**CONFRONTAÇÕES:** frente, com a Avenida Marajoara, entre os marcos 4 e 1; fundos, com o lote B2A, entre os marcos 2 e 3; lado direito, com a Rua Levi Pereira, entre os marcos 1 e 2; e lado esquerdo, com lote B2A, entre os marcos 1 e 4.

**PROPRIETÁRIA:** **BIGOLIN MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 15.505.704/0001-93, com sede nesta Capital, na Rua Treze de Maio nº 1.240, Vila Glória. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula sob nº 95.641, livro 02, de 11.08.2011, deste Serviço Registral desta Comarca. Emolumentos: R\$ 18,00; FUNJECC (10%): R\$ 1,80; FUNJECC (3%): R\$ 0,54. Campo Grande, 13 de dezembro de 2011. Oficial

AV. 01 - Prenotação nº 235904, de 12.12.2011. Matrícula efetuada à vista do Requerimento da proprietária, datado de 12.12.2011. Campo Grande, 13 de dezembro de 2011. Oficial

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8238

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9371

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD65.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

MATRÍCULA	FOLHA
97.574	01V

**AV-02 - AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Prenotação nº 288.588 de 25/03/2015. Procede-se a esta averbação, com fundamento no art. 615-A do CPC, nos termos do requerimento firmado pela parte interessada em 27/03/2015, devidamente instruído com Certidão de Distribuição de Ação, expedida em 27/03/2015, dos Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, com valor a ser executado de R\$ 1.237.134,36 (um milhão, duzentos e trinta e sete mil, cento e trinta e quatro reais e trinta e seis centavos), registrada e autuada na 5ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande-MS, em 10/02/2015, sob nº 0804915-27.2015.8.12.0001, na qual figuram como Exequirente o BANCO SAFRA S/A, inscrito no CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28, e como Executada BIGOLIN MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, já qualificada, para dar publicidade frente a terceiros da ação mencionada. Campo Grande-MS, 17 de abril de 2015. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 3%: R\$1,32; Funjecc 10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,64; Fundo-PGE: R\$1,76. Selo digital: AJD40906-418. O Oficial \_\_\_\_\_

**AV-03 - AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Prenotação nº 288.588 de 25/03/2015. Procede-se a esta averbação, com fundamento no art. 615-A do CPC, nos termos do requerimento firmado pela parte interessada em 27/03/2015, devidamente instruído com Certidão de Distribuição de Ação, expedida em 27/03/2015, dos Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, com valor a ser executado de R\$ 531.893,41 (quinhentos e trinta e um mil, oitocentos e noventa e três centavos e quarenta e um centavos), registrada e autuada na 5ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande-MS, em 06/02/2015, sob nº 0804651-10.2015.8.12.0001, na qual figuram como Exequirente o BANCO SAFRA S/A, inscrito no CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28, e como Executada BIGOLIN MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, já qualificada, para dar publicidade frente a terceiros da ação mencionada. Campo Grande-MS, 17 de abril de 2015. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 3%: R\$1,32; Funjecc 10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,64; Fundo-PGE: R\$1,76. Selo digital: AJD40907-872. O Oficial \_\_\_\_\_

**AV-04 - AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Prenotação nº 288.588 de 25/03/2015. Procede-se a esta averbação, com fundamento no art. 615-A do CPC, nos termos do requerimento firmado pela parte interessada em 27/03/2015, devidamente instruído com Certidão de Distribuição de Ação, expedida em 27/03/2015, dos Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, com valor a ser executado de R\$ 968.103,12 (novecentos e sessenta e oito mil, cento e

Comandante do Ofício  
Carolina de Fátima de F.

Protocolo: 310.658	Data: 19/05/2021	Página 2
--------------------	------------------	----------

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833



Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:06 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD65.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



República Federativa do Brasil  
 Estado de Mato Grosso do Sul  
 Registro de Imóveis de Campo Grande  
 2ª Circunscrição  
 Av. Mato Grosso, 785 - Centro - CEP.: 79.002-231 - www.2ricampogrande.com.br

**2ª Circunscrição de Registro de Imóveis**

MATRÍCULA: **97.574** FOLHA: **02F** Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL  
 Campo Grande-MS

Continuação da Folia Or

três reais e doze centavos), registrada e autuada na 5ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande-MS, em 09/02/2015, sob nº 0804902-28.2015.8.12.0001, na qual figuram como Exequerente o BANCO SAFRA S/A, inscrito no CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28, e como Executada BIGOLIN MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, já qualificada, para dar publicidade frente a terceiros da ação mencionada. Campo Grande-MS, 17 de abril de 2015. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 3%: R\$1,32; Funjecc 10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,64; Funde-PGE: R\$1,76 Selo digital: AJD40908-127. O Oficial

**AV-05 - AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Prenotação nº 288.588 de 25/03/2015. Proceder-se a esta averbação, com fundamento no art. 615-A do CPC, nos termos do requerimento firmado pela parte interessada, em 27/03/2015, devidamente instruído com a Certidão de Distribuição de Ação, expedida em 27/03/2015, dos Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, com valor a ser executado de R\$ 694.149,00 (seiscentos e noventa e quatro mil, cento e quarenta e nove reais), registrada e autuada na 5ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande-MS, em 19/03/2015, sob nº 0909926-37.2015.8.12.0001, na qual figuram como Exequerente o BANCO SAFRA S/A, inscrito no CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28, e como Executada BIGOLIN MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, já qualificada, para dar publicidade frente a terceiros da ação mencionada. Campo Grande-MS, 17 de abril de 2015. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 3%: R\$1,32; Funjecc 10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,64; Funde-PGE: R\$1,76 Selo digital: AJD40909-581. O Oficial

**AV-06 - INDISPONIBILIDADE:** Prenotação nº 390.747 de 30/03/2021. Proceder-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 39/2014 do CNJ, para fazer constar, por determinação do juízo da 7ª Vara do trabalho de Campo Grande/MS, conforme protocolo de indisponibilidade nº 202103.1517.01530885-IA-770, emitido em 15/03/2021, referente ao processo nº 00244503120195240007, a indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de BIGOLIN MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA. Campo Grande-MS, 30 de março de 2021. Emolumentos: Isentos de acordo com o Provimento nº 39/2014 do CNJ. Selo digital: AAG12642-852-IGB. O Oficial

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8233

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:07 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD65.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



### Registro de Imóveis de Campo Grande

2ª Circunscrição

Av. Mato Grosso, 785 . Centro . CEP.: 79.002-231 . www.2ricampogrande.com.br

*Folha para carimbo*

#### CERTIDÃO

**CERTIFICO** que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº 97574 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). **Doi fé.** Protocolo nº 310.668. Emolumentos: R\$ 29,00, Funjecc: R\$ 2,90, Fundep: R\$1,74, Funde-PGE: R\$1,16, ISSQN: R\$1,45, FEADMP-MS: R\$2,90.  
 Selo Digital nºAEV75428-894-NOR - Valor: R\$1,50.  
 Consulte em: [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br), ou através do QRCode ao lado

Campo Grande - MS, 19 de maio de 2021.



\_\_\_\_\_  
 Juan Pablo Correa Gossweiler  
 Oficial Registrador



*Carimbo*

**Carimbo**  
 Autorizada conforme Portaria 01/2021

**SEM CARIMBO**  
 CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Protocolo: 310.668
Data: 19/05/2021
Página de Carimbo

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8033

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

# Avalor

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD65.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### MATRÍCULA Nº 97.575



República Federativa do Brasil  
 Estado de Mato Grosso do Sul

Registro de Imóveis de Campo Grande  
 2ª Circunscrição

Av. Mato Grosso, 785 . Centro . CEP.: 79.002-231 . www.2ricampogrande.com.br

### CERTIDÃO

#### 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA 97.575	FOLHA 01	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 13 12 11 Campo Grande-MS.
---------------------	-------------	---

COMARCA DE CAMPO GRANDE ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 940 - FONE/FAX: (67) 3384-1404 - CAMPO GRANDE - MS

**IMÓVEL:** Lote de terreno B2C (B-dois-C), resultante do desmembramento do lote B2, aprovado pela Municipalidade local em 24.11.2011, através do processo nº 100588/2011-54, do BAIRRO **CENTRO OESTE**, situado no lado ímpar da Avenida Marajoara a 121,1014 metros da Rua Levi Pereira, com área total de 469,19 metros quadrados, com a seguinte descrição perimetral: Partindo do marco 1, segue-se com azimute 87°35'0" por 32,3578 metros até encontrar o marco 2, deste segue-se com azimute 185°19'0" por 14,6331 metros até encontrar o marco 3, deste segue-se com azimute 267°35'0" por 32,3578 metros até encontrar o marco 4, deste segue-se com azimute 5°19'0" por 14,6331 metros, até encontrar o marco 1, fechando o perímetro.

**CONFRONTAÇÕES:** frente, com a Avenida Marajoara, entre os marcos 4 e 1; fundos, com parte do lote B2A, entre os marcos 2 e 3; lado direito, com o lote B2A, entre os marcos 1 e 2; e lado esquerdo, com o lote B2D, entre os marcos 3 e 4. **PROPRIETÁRIA:** **BIGOLIN MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 15.505.704/0001-93, com sede nesta Capital, na Rua Treze de Maio nº 1.240, Vila Glória. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula sob nº 95.641, livro 02, de 01.08.2011, deste Serviço Registral desta Comarca. **Emolumentos:** R\$ 18,00; **FUNJECC (10%):** R\$ 1,80; **FUNJECC (3%):** R\$ 0,54. Campo Grande, 13 de dezembro de 2011. Oficial

AV. 01 - Prenotação nº 235904, de 12.12.2011. Matrícula efetuada à vista de Requerimento da proprietária, datado de 12.12.2011, Campo Grande, 13 de dezembro de 2011. Oficial

Continuação no verso

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9371

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:06 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD65.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

MATRÍCULA	FOLHA
97.575	01V

**AV-02 - AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Prenotação nº 288.588 de 25/03/2015. Procede-se a esta averbação, com fundamento no art. 615-A do CPC, nos termos do requerimento firmado pela parte interessada em 27/03/2015, devidamente instruído com Certidão de Distribuição de Ação, expedida em 27/03/2015, dos Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, com valor a ser executado de R\$ 1.237.134,36 (um milhão, duzentos e trinta e sete mil, cento e trinta e quatro reais e trinta e seis centavos), registrada e autuada na 5ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande-MS, em 10/02/2015, sob nº 0804915-27.2015.8.12.0001, na qual figuram como Exequente o **BANCO SAFRA S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28, e como Executada **BIGOLIN MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA**, já qualificada, para dar publicidade frente a terceiros da ação mencionada. Campo Grande-MS, 17 de abril de 2015. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 3%: R\$1,32; Funjecc 10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,64; Funde-PGE: R\$1,76. Selo digital: AJD40910-552. O Oficial *[Assinatura]* \*\*\*

**AV-03 - AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Prenotação nº 288.588 de 25/03/2015. Procede-se a esta averbação, com fundamento no art. 615-A do CPC, nos termos do requerimento firmado pela parte interessada em 27/03/2015, devidamente instruído com Certidão de Distribuição de Ação, expedida em 27/03/2015, dos Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, com valor a ser executado de R\$ 531.893,41 (quinhentos e trinta e um mil, oitocentos e noventa e três centavos e quarenta e um centavos), registrada e autuada na 5ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande-MS, em 06/02/2015, sob nº 0804651-10.2015.8.12.0001, na qual figuram como Exequente o **BANCO SAFRA S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28, e como Executada **BIGOLIN MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA**, já qualificada, para dar publicidade frente a terceiros da ação mencionada. Campo Grande-MS, 17 de abril de 2015. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 3%: R\$1,32; Funjecc 10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,64; Funde-PGE: R\$1,76. Selo digital: AJD40911-907. O Oficial *[Assinatura]* \*\*\*

**AV-04 - AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Prenotação nº 288.588 de 25/03/2015. Procede-se a esta averbação, com fundamento no art. 615-A do CPC, nos termos do requerimento firmado pela parte interessada em 27/03/2015, devidamente instruído com Certidão de Distribuição de Ação, expedida em 27/03/2015, dos Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, com valor a ser executado de R\$ 968.103,12 (novecentos e sessenta e oito mil, cento e

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD65.





Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



**República Federativa do Brasil  
 Estado de Mato Grosso do Sul  
 Registro de Imóveis de Campo Grande  
 2ª Circunscrição**

Av. Mato Grosso, 785 . Centro . CEP.: 79.002-231 . www.2ricampogrande.com.br

**2ª Circunscrição de Registro de Imóveis**

MATRÍCULA  
**97.575**

FOLHA  
**02F**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS

Continuação da Ficha 01

três reais e doze centavos), registrada e autuada na 5ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande-MS, em 09/02/2015, sob nº 0804902-28.2015.8.12.0001, na qual figuram como Exequente o **BANCO SAFRA S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28, e como Executada **BIGOLIN MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA**, já qualificada, para dar publicidade frente a terceiros da ação mencionada. Campo Grande-MS, 17 de abril de 2015. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 3%: R\$1,32; Funjecc 10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,64; Funde-PGE: R\$1,76; Selo digital: AJD40912-261. O Oficial

**AV-05 - AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Prenotação nº 288.588 de 25/03/2015. Procede-se a esta averbação, com fundamento no art. 615-A do CPC, nos termos do requerimento firmado pela parte interessada, em 27/03/2015, devidamente instruído com a Certidão de Distribuição de Ação, expedida em 27/03/2015, dos Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, com valor a ser executado de R\$ 694.149,00 (seiscentos e noventa e quatro mil, cento e quarenta e nove reais), registrada e autuada na 5ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande-MS, em 19/03/2015, sob nº 0809926-37.2015.8.12.0001, na qual figuram como Exequente o **BANCO SAFRA S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28, e como Executada **BIGOLIN MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA**, já qualificada, para dar publicidade frente a terceiros da ação mencionada. Campo Grande-MS, 17 de abril de 2015. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 3%: R\$1,32; Funjecc 10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,64; Funde-PGE: R\$1,76; Selo digital: AJD40913-616. O Oficial

**AV-06 - INDISPONIBILIDADE:** Prenotação nº 390.274 de 17/03/2021. Procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 39/2014 do CNJ, para fazer constar, por determinação do juízo da 7ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS, conforme protocolo de indisponibilidade nº 202103.1517.01530885-IA-770, emitido em 15/03/2021, referente ao processo nº 00244503120195240007, a **indisponibilidade do imóvel** objeto da presente matrícula, de propriedade de **BIGOLIN FERRAGENS E MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA**, Campo Grande-MS, 24 de março de 2021. Emolumentos: Isentos de acordo com o Provimento nº 39/2014 do CNJ. Selo digital: AAG12545-775-IGB. O Oficial

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8238

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9371

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD65.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



## Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Av. Mato Grosso, 785 . Centro . CEP.: 79.002-231 . www.2ricampogrande.com.br

### Folha para carimbo

### CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº 97575 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 310.668. Emolumentos: R\$ 29,00, Funjecc: R\$ 2,90, Funadep: R\$1,74, Funde-PGE: R\$1,16, ISSQN: R\$1,45, FEADMP-MS: R\$2,90.

Selo Digital nºAEV75429-149-NOR - Valor: R\$1,50.  
 Consulte em: [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br), ou através do QrCode ao lado



Campo Grande - MS, 19 de maio de 2021.

Juan Pablo Correa Gossweiler  
 Oficial Registrador

Carissa Aparecida Pereira de Moraes  
 Autorizada conforme  
 Portaria 01/2021

EM BRANCO  
 CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Protocolo: 310.668

Data: 19/05/2021

Página de Carimbo

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8233

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9833

# Avalor

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD65.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### MATRÍCULA Nº 97.576



República Federativa do Brasil  
 Estado de Mato Grosso do Sul

Registro de Imóveis de Campo Grande  
 2ª Circunscrição

Av. Mato Grosso, 785 . Centro . CEP.: 79.002-231 . www.2ricampogrande.com.br

### CERTIDÃO

#### 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA 97.576 FOLHA 01 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
 Campo Grande-MS, 13, 12, 11

COMARCA DE CAMPO GRANDE - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - RUA XV DE NOVEMBRO, 940 - FONE/FAX: (07) 334-1404 - CAMPO GRANDE - MS

IMÓVEL: Lote de terreno B2D (B-dois-D), resultante do desmembramento do lote B2, aprovado pela Municipalidade local em 24.11.2011, através do processo nº 100588/2011-54, do BAIRRO **CENTRO OESTE**, situado no lado ímpar da Avenida Marajoara a 135,7345 metros da Rua Levi Pereira, com área total de 469,19 metros quadrados, com a seguinte descrição perimetral: Partindo do marco 1, segue-se com azimute 87°35'0" por 32,3578 metros até encontrar o marco 2, deste segue-se com azimute 185°19'0" por 14,6331 metros até encontrar o marco 3, deste segue-se com azimute 267°35'0" por 32,3578 metros até o marco 4, deste segue-se com azimute 5°19'0" por 14,6331 metros, até o marco 1, fechando o perímetro. CONFRONTAÇÕES: frente, com a Avenida Marajoara, entre os marcos 4 e 1; fundos, com parte do lote B2A, entre os marcos 2 e 3; lado direito, com o lote B2C, entre os marcos 1 e 2; lado esquerdo, com parte da área B, entre os marcos 3 e 4. PROPRIETÁRIA: **BIGOLIN MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 15.505.704/0001-93, com sede nesta Capital, na Rua Treze de Maio nº 1.240, Vila Glória. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 95.641, livro 02, de 11.08.2011, deste Serviço Registral desta Comarca. Emolumentos: R\$ 18,00; FUNJECC (10%): R\$ 1,80; FUNJECC (3%): R\$ 0,54. Campo Grande, 13 de dezembro de 2011. Oficial

AV. 01 - Prenotação nº 235904, de 12.12.2011, Matrícula efetuada à vista de Requerimento da proprietária, datado de 12.12.2011, Campo Grande, 13 de dezembro de 2011. Oficial

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8238

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9371

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:45 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD65.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

MATRÍCULA	FOLHA
97.576	01V

**AV-02 - AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Prenotação nº 288.588 de 25/03/2015. Procede-se a esta averbação, com fundamento no art. 615-A do CPC, nos termos do requerimento firmado pela parte interessada em 27/03/2015, devidamente instruído com Certidão de Distribuição de Ação, expedida em 27/03/2015, dos Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, com valor a ser executado de R\$ 1.237.134,36 (um milhão, duzentos e trinta e sete mil, cento e trinta e quatro reais e trinta e seis centavos), registrada e autuada na 5ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande-MS, em 10/02/2015, sob nº 0804915-27.2015.8.12.0001, na qual figuram como Exequirente o **BANCO SAFRA S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28, e como Executada **BIGOLIN MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA**, já qualificada, para dar publicidade frente a terceiros da ação mencionada. Campo Grande-MS, 17 de abril de 2015. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 3%: R\$1,32; Funjecc 10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,64; Funde-PGE: R\$1,76. Selo digital: AJD40914-056. O Oficial \_\_\_\_\_

**AV-03 - AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Prenotação nº 288.588 de 25/03/2015. Procede-se a esta averbação, com fundamento no art. 615-A do CPC, nos termos do requerimento firmado pela parte interessada em 27/03/2015, devidamente instruído com Certidão de Distribuição de Ação, expedida em 27/03/2015, dos Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, com valor a ser executado de R\$ 531.893,41 (quinhentos e trinta e um mil, oitocentos e noventa e três centavos e quarenta e um centavos), registrada e autuada na 5ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande-MS, em 06/02/2015, sob nº 0804651-10.2015.8.12.0001, na qual figuram como Exequirente o **BANCO SAFRA S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28, e como Executada **BIGOLIN MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA**, já qualificada, para dar publicidade frente a terceiros da ação mencionada. Campo Grande-MS, 17 de abril de 2015. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 3%: R\$1,32; Funjecc 10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,64; Funde-PGE: R\$1,76. Selo digital: AJD40915-325. O Oficial \_\_\_\_\_

**AV-04 - AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Prenotação nº 288.588 de 25/03/2015. Procede-se a esta averbação, com fundamento no art. 615-A do CPC, nos termos do requerimento firmado pela parte interessada em 27/03/2015, devidamente instruído com Certidão de Distribuição de Ação, expedida em 27/03/2015, dos Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, com valor a ser executado de R\$ 968.103,12 (novecentos e sessenta e oito mil, cento e

Comissão de

Protocolo: 310.668	Data: 19/05/2021	Página 2
--------------------	------------------	----------

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:45 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD65.



**República Federativa do Brasil  
 Estado de Mato Grosso do Sul  
 Registro de Imóveis de Campo Grande  
 2ª Circunscrição**

Av. Mato Grosso, 785 . Centro . CEP.: 79.002-231 . www.2ricampogrande.com.br

**2ª Circunscrição de Registro de Imóveis**

MATRÍCULA  
**97.576**

FOLHA  
**02F**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Campo Grande-MS

Continuação da Ficha 01

três reais e doze centavos), registrada e autuada na 5ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande-MS, em 09/02/2015, sob nº 0804902-28.2015.8.12.0001, na qual figuram como Exequirente o **BANCO SAFRA S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28, e como Executada **BIGOLIN MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA**, já qualificada, para dar publicidade frente a terceiros da ação mencionada. Campo Grande-MS, 17 de abril de 2015. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 3%: R\$1,32; Funjecc 10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,64; Funde-PGE: R\$1,76; Selo digital: AJD40916-780. O Oficial

**AV-05 - AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Prenotação nº 288.588 de 25/03/2015. Proceder-se a esta averbação, com fundamento no art. 615-A do CPC, nos termos do requerimento firmado pela parte interessada, em 27/03/2015, devidamente instruído com a Certidão de Distribuição de Ação, expedida em 27/03/2015, dos Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, com valor a ser executado de R\$ 694.149,00 (seiscentos e noventa e quatro mil, cento e quarenta e nove reais), registrada e autuada na 5ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande-MS, em 19/03/2015, sob nº 0809926-37.2015.8.12.0001, na qual figuram como Exequirente o **BANCO SAFRA S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28, e como Executada **BIGOLIN MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA**, já qualificada, para dar publicidade frente a terceiros da ação mencionada. Campo Grande-MS, 17 de abril de 2015. Emolumentos: R\$44,00; Funjecc 3%: R\$1,32; Funjecc 10%: R\$4,40; Funadep: R\$2,64; Funde-PGE: R\$1,76; Selo digital: AJD40917-034. O Oficial

**AV-06 - INDISPONIBILIDADE:** Prenotação nº 390.274 de 17/03/2021. Proceder-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 39/2014 do CNJ, para fazer constar, por determinação do juízo da 7ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS, conforme protocolo de indisponibilidade nº 202103.1517.01530885-IA-770, emitido em 15/03/2021, referente ao processo nº 00244503120195240007, a **indisponibilidade do imóvel** objeto da presente matrícula, de propriedade de **BIGOLIN FERRAGENS E MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA**. Campo Grande-MS, 24 de março de 2021. Emolumentos: isentos de acordo com o Provimento nº 39/2014 do CNJ. Selo digital: AAG12546-020-IGB. O Oficial

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD65.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



## Registro de Imóveis de Campo Grande 2ª Circunscrição

Av. Mato Grosso, 785 . Centro . CEP.: 79.002-231 . www.2ricampogrande.com.br

### Folha para carimbo

### CERTIDÃO

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula/registro nº 97576 do Livro 02 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Do u fê. Protocolo nº 310.668. Emolumentos: R\$ 29,00, Funjecc: R\$ 2,90, Funadep: R\$1,74, Funde-PGE: R\$1,16, ISSQN: R\$1,45, FEADMP-MS: R\$2,90.

Selo Digital nºAEV75430-110-NOR - Valor: R\$1,50.  
 Consulte em: [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br), ou através do QRCode ao lado



Campo Grande - MS, 19 de maio de 2021.

Juan Pablo Correa Gossweiler  
 Oficial Registrador

Letícia Arraújo Pereira de Moraes  
 Autorizada conforme  
 Port. nº 01/2021

EM BRANCO  
 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Protocolo: 310.668

Data: 19/05/2021

Página de Carimbo

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8238

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

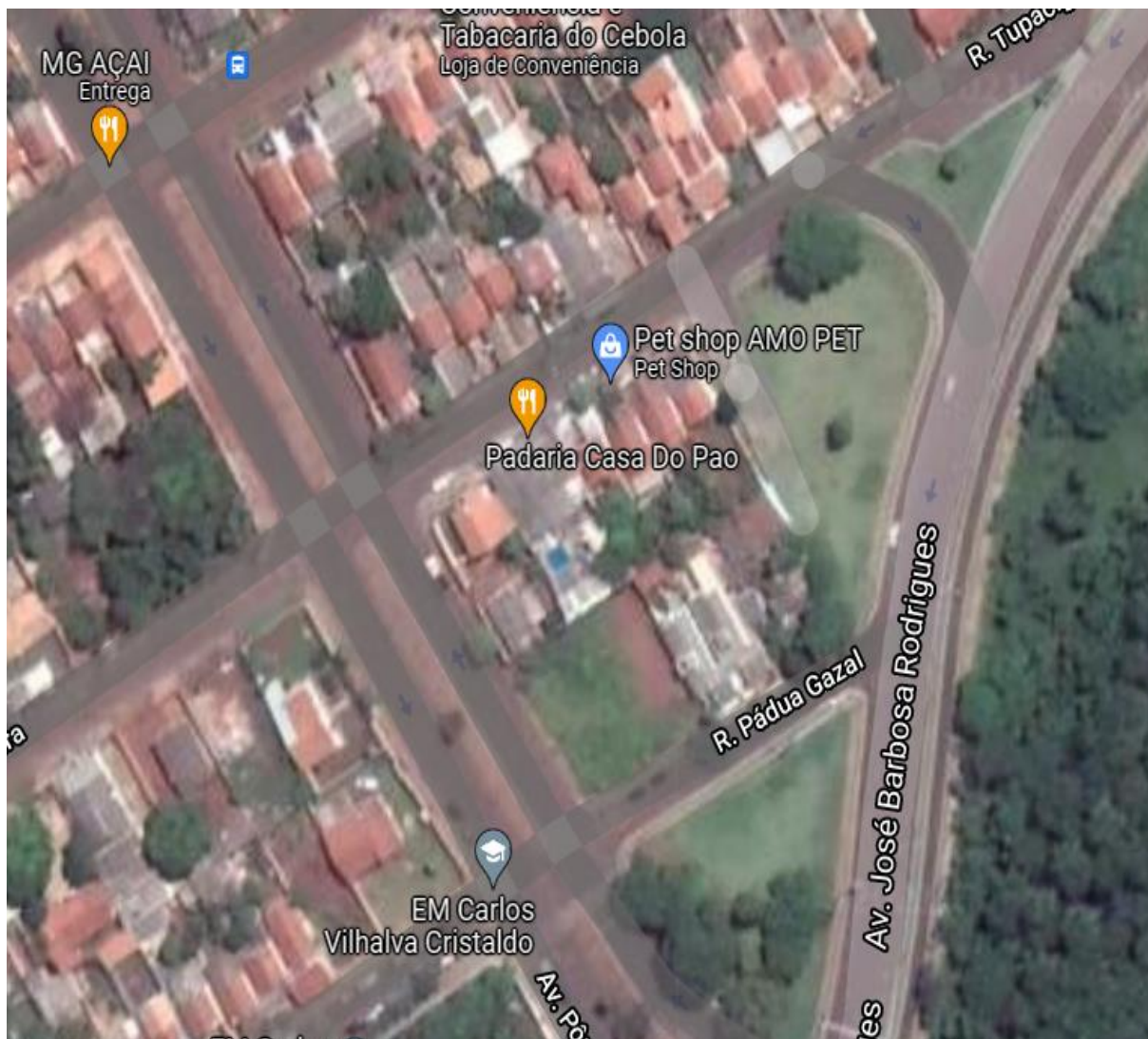
Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD65.

## LAUDO DE AVALIAÇÃO



### TERRENO URBANO

AVENIDA PÔR DO SOL, S/N - LOTE 03 – QUADRA 24

JARDIM AEROPORTO

**CAMPO GRANDE / MS**

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9371

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:46 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD66.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## SUMÁRIO

1. PRELIMINARES.....	3
2. RESUMO DA AVALIAÇÃO .....	3
3. DIAGNÓSTICO DE MERCADO .....	4
4. MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL .....	4
4.1. TITULAÇÃO DO IMÓVEL .....	4
4.2. TERRENO URBANO .....	5
4.2.1 – DESCRIÇÃO GERAL .....	5
4.3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO .....	7
4.3.1. SITUAÇÃO, LOCALIZAÇÃO E CONDIÇÕES DE ACESSO. ....	7
4.3.2. INFRAESTRUTURA URBANA .....	10
4.3.3. CARACTERÍSTICAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO, PADRÃO CONSTRUTIVO DA REGIÃO E NÍVEL SÓCIO-ECONÔMICO DA POPULAÇÃO. ....	10
4.3.4. OFERTA DE SERVIÇOS PÚBLICOS, PRIVADOS E COMUNITÁRIOS. ....	10
5. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO .....	11
5.1. METODOLOGIA AVALIATÓRIA .....	11
5.2.2 PESQUISA DE MERCADO .....	11
5.3. TRATAMENTO DE DADOS .....	12
5.4. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO .....	13
5.5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LIQUIDEZ .....	14
5.6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO .....	15
6. ANEXOS.....	18

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9



# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## 1. PRELIMINARES

- **Projeto:** 1326221;
- **Solicitante:** *Mega Leilões*;
- **Objeto:** Terreno Urbano;
- **Endereço:** Avenida Pôr do Sol, S/N – Lote 03 – Quadra 24 – Jardim Aeroporto – Campo Grande / MS;
- **Data:** Outubro de 2021;
- **Finalidade:** Determinação dos Valores de Mercado e Liquidez.

## 2. RESUMO DA AVALIAÇÃO

ITENS	R\$
VALOR DE MERCADO	R\$ 170.000,00 (Cento e setenta mil reais)
VALOR DE LIQUIDEZ	R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais)

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9371

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### 3. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O imóvel avaliando apresenta algumas características intrínsecas e extrínsecas peculiares que devem ser ponderadas.

Quanto às características extrínsecas, o imóvel possui boa localização, região dotada de infraestrutura, com proximidade ao Centro da cidade e fácil acesso à Avenida José Barbosa Rodrigues e a Avenida Duque de Caxias, assim facilitando o acesso aos demais bairros circunvizinhos.

Quanto às características intrínsecas, imóvel é favorecido pela posição de esquina em via arterial de fluxo intenso, topografia semiplana e formato regular.

Assim, pelas razões acima explanadas, o diagnóstico de mercado para o imóvel avaliando é favorável, estimando-se uma absorção em curto prazo, se ofertado pelo valor obtido neste laudo de avaliação.

### 4. MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL

#### 4.1. TITULAÇÃO DO IMÓVEL

Para a elaboração do presente laudo avaliatório o contratante nos forneceu a cópia da Matrícula de nº 21.372 expedidas pelo Registro geral de imóveis da 3ª Circunscrição. A cópia do referido documento encontra-se anexada ao final do presente laudo avaliatório.

É importante observar que não é objeto do presente trabalho a análise da situação legal do imóvel, ou seja, o documento de titulação foi utilizado somente para fins descritivos do imóvel.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## 4.2. TERRENO URBANO

### 4.2.1 – Descrição Geral

O imóvel avaliando, trata-se de um terreno urbano com superfície de 696,38m², de topografia semiplana com mesmo nível da cota da rua e localizado sito a Avenida Pôr do Sol, S/N – Lote 03 – Quadra 24 – Jardim Aeroporto – Campo Grande / MS.

Segue abaixo memorial fotográfico:



### Detalhes Gerais

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9371

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



Detalhes Gerais

**Brasília | DF**  
 (061) 4063-9218

**Natal | RN**  
 (084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
 (031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
 (021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
 (071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
 (051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
 (048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
 (041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
 (082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
 (067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
 (027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
 (062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
 (065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
 (085) 4062-9371

**Recife | PE**  
 (081) 4062-9371

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD66.

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### 4.3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

#### 4.3.1. Situação, Localização e Condições de Acesso.

O imóvel avaliando situa-se em posição de esquina na Avenida Pôr do Sol, S/N – Lote 03 – Quadra 24 – Jardim Aeroporto – Campo Grande / MS.

A condição de acesso é favorável. As características são as seguintes:

- **Gabarito viário:** O logradouro de situação é uma via arterial que recebe pavimentação asfáltica;
- **Tráfego:** A intensidade de tráfego é intenso no logradouro do imóvel.



Detalhes acesso – Avenida Pôr do Sol

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



Loteamento



Detalhe do Lote

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8238

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitoria | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9371

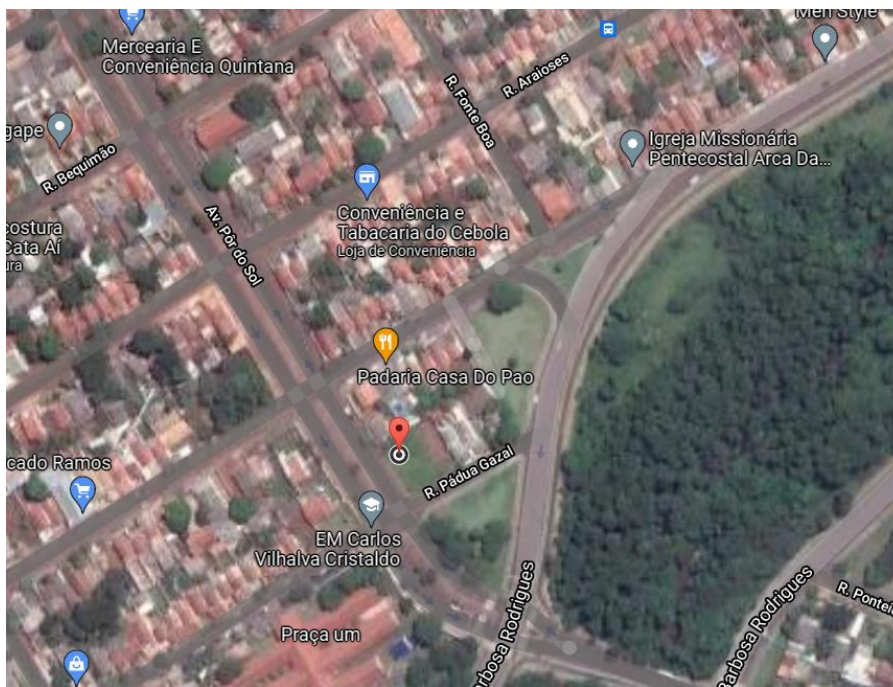
Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:47. Sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD66.

# Avalor

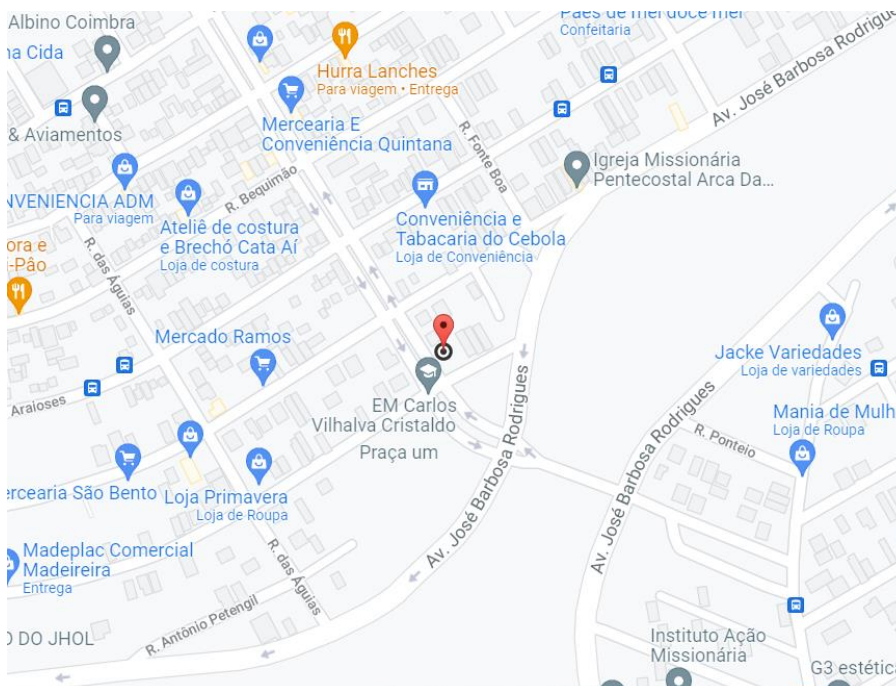
Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



Detalhes Satélite – Google Earth - <https://goo.gl/maps/p3BZEzvG87iHRK7ZA>



Detalhes Maps – Google Maps - <https://goo.gl/maps/p3BZEzvG87iHRK7ZA>

**Brasília | DF**  
 (061) 4063-9218

**Natal | RN**  
 (084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
 (031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
 (021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
 (071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
 (051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
 (048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
 (041) 4063-8...

**Maceió | AL**  
 (082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
 (067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
 (027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
 (062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
 (065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
 (085) 4062-9371

**Recife | PE**  
 (081) 4062-9...

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD66.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### 4.3.2. Infraestrutura Urbana

O local é dotado da seguinte infraestrutura:

- Rede de energia elétrica;
- Rede de água potável;
- Rede de esgoto;
- Rede telefônica;
- Iluminação pública;
- Pavimentações dos logradouros;
- Coleta de lixo;
- Etc.

### 4.3.3. Características de Ocupação do Solo, Padrão Construtivo da Região e Nível Sócio-Econômico da População.

A região onde se situa o imóvel avaliando apresenta características de ocupação residencial.

O padrão dos prédios e casas na vizinhança é normal-baixo, o nível Sócio-Econômico da região é normal-baixo.

### 4.3.4. Oferta de Serviços Públicos, Privados e Comunitários.

Os Serviços públicos, comunitários e privados oferecidos à coletividade, situados em um raio de 3 km em torno do local, são os seguintes:

- Transporte coletivo
- Comércio;
- Centro de ensino;
- Supermercados;

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9



# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

- Restaurante;
- Agência bancária;
- Segurança pública;
- Templos religiosos;
- Lanchonetes;
- Serviços de saúde;
- Etc;

## 5. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO

### 5.1. METODOLOGIA AVALIATÓRIA

**Método Comparativo de Dados de Mercado:** Aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os Graus de Fundamentação preconizados pela NBR 14.653-2/2019. É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado estatisticamente como amostra do mercado imobiliário.

#### 5.2.2 Pesquisa de Mercado

Planejamento da pesquisa segundo a NBR 14.653:

“No planejamento de uma pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível”. Esta etapa que envolve estrutura e estratégia da pesquisa deve iniciar-se pela caracterização e delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

experiências adquiridas pelo avaliador sobre a formação do valor.

Na estrutura da pesquisa são eleitas as variáveis que, em princípio, são relevantes para explicar a formação de valor e estabelecidas as supostas relações entre si e com a variável dependente.

A estratégia de pesquisa refere-se à abrangência da amostragem e às técnicas a serem utilizadas na coleta e análise dos dados, como a seleção e abordagem de fontes de informação, bem como a escolha do tipo de análise (quantitativa ou qualitativa) e a elaboração dos respectivos instrumentos para a coleta de dados (fichas, planilhas, roteiros de entrevistas, entre outros).

Na presente avaliação foram obtidos junto a imobiliárias locais, eventos de mercado relativos a imóveis similares. Nesta amostra foi efetuada uma análise das características intrínsecas e extrínsecas dos elementos, objetivando detectar quais os atributos responsáveis pela formação dos valores de mercado. A pesquisa de mercado está apresentada na memória de cálculo do procedimento avaliatório em anexo ao laudo.

## 5.3. TRATAMENTO DE DADOS

Conforme recomendação da NBR 14.653, em seu item 8.2.1.4.1 – Preliminares, preliminarmente procedeu-se a sumarização das informações obtidas sob a forma de gráficos que mostraram as distribuições de frequência para cada uma das variáveis, bem como as relações entre elas. Nesta etapa, verificaram-se o equilíbrio da amostra, a influência das possíveis variáveis-chave sobre os preços e a forma de variação das dependências entre elas, identificação de pontos atípicos, entre outros. Assim, confrontaram-se as respostas obtidas no mercado com as hipóteses levantadas *a priori* e formularam-se novas hipóteses.

Foi utilizado à amostra o tratamento científico, isto é, aquele em que as evidências empíricas são tratadas com o uso de metodologia científica que leve à

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

indução de modelo validado para o comportamento do mercado.

O poder de predição do modelo foi verificado a partir do gráfico de preços observados na abcissa versus valores estimados pelo modelo na ordenada. Os pontos se apresentaram, em sua maioria, próximos a bissetriz do primeiro quadrante, na forma preconizada pela NBR 14653.

## 5.4. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

O modelo utilizado, devidamente explicitado e testado, em conformidade com as diretrizes preconizadas pela NBR 14.653, conta da memória de cálculo do procedimento avaliatório em anexo ao laudo. Na referida memória de cálculo constam as definições das variáveis que se mostraram importantes na formação do modelo matemático-estatístico (explicam a formação dos valores), todos os parâmetros estatísticos exigidos pela NBR-14.653/2019 e, por fim, a interpolação dos atributos do imóvel no modelo, indicando a determinação de seu valor unitário de mercado.

Segundo desenvolvimento do procedimento avaliatório, o valor de mercado do imóvel, em Outubro de 2021, corresponde, por arredondamento, a:

ITEM	R\$
<b>VALOR DE MERCADO</b>	<b>R\$ 170.000,00</b> (Cento e setenta mil reais)

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

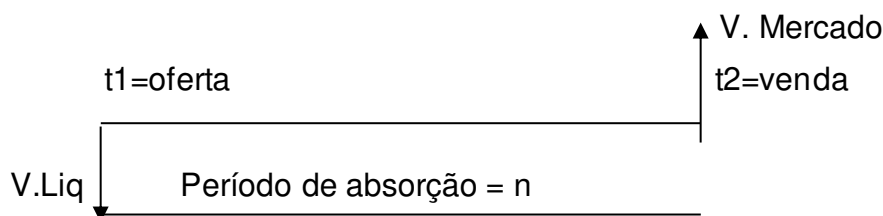
Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### 5.5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LIQUIDEZ

Valor de liquidez forçada corresponde ao valor pelo qual, provavelmente, o imóvel seria absorvido pelo mercado de forma instantânea.

A determinação deste valor corresponde a um desconto imposto sobre o valor de mercado acima obtido, decorrente dos custos financeiros gerados no tempo compreendido entre a oferta e a venda efetiva.

Do ponto de vista da Engenharia Econômica, este desconto é representado pelo fluxo de caixa a seguir:



Como se pode observar, o valor presente do fluxo de caixa acima corresponde ao Valor de Liquidez e é dado pela capitalização do Valor de Mercado, conforme segue:

$$\text{Valor liquidez} = \text{Valor de Mercado} / (1 + i)^n$$

Onde:

$i$  = composição da taxa de aplicação de capitais e da taxa de risco;

$n$  = período de absorção, isto é, período compreendido entre a colocação do imóvel em oferta e ( $t_1$ ) e da efetivação da venda.

Para o imóvel avaliando, considerou-se a hipótese de absorção pelo mercado imobiliário local em seis (06) meses. Esta hipótese origina um custo financeiro

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8881

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9881

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

decorrente da imobilização do capital durante este período, deixando de auferir os rendimentos referentes à aplicação deste capital no mercado de capitais. Além, disso, acrescentou-se o risco advindo da negociação.

Admitiu-se a soma de uma taxa de remuneração mínima de 1,00% ao mês e uma taxa de risco de 1,00%, resultando uma taxa total de 2,01% com capitalização mensal. Logo, o valor de liquidez para o imóvel avaliando, em Outubro de 2021, por arredondamento, equivale à:

ITEM	R\$
VALOR DE LIQUIDEZ	R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais)

## 5.6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo item 9 – Especificação das avaliações, subitem 9.1.1:

“A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori.”

**a) Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear:**

Tabela 1 página 16 da NBR 14.653-2

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Coleta de dados de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	Características conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	Podem ser utilizadas características fornecidas por terceiros
3	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes
4	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
5	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 10% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 10% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis simultaneamente
6	Nível de significância $\alpha$ (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%
7	Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados	1%	5%	10%

Pontuação alcançada: 15 pontos

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9371

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Tabela 2 página 18 da NBR 14.653-2 - Enquadramento

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	18	11	7
Itens obrigatórios no grau correspondente	3, 5, 6 e 7, com os demais no mínimo no grau II	3, 5, 6 e 7 no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I

Segundo as tabelas acima o modelo de regressão atingiu o Grau de Fundamentação I.

Grau de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de modelos de regressão linear.

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	< 30%	30% - 40%	> 50%
NOTA	Observar subseção 9.1 .		

O Grau de Precisão alcançado é III.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9371

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## 6. ANEXOS

Foram anexados ao presente laudo:

**Anexo 1:** Memória de Cálculo do Procedimento Avaliatório

**Anexo 2:** Documentação Legal

São Paulo, 07 de Outubro de 2021.



**Breno Jardim Kuhn**

**Eng. Civil – CREA 156.856**

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9371



# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### ANEXO 01

### MEMÓRIA DE CÁLCULO DO PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9371

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## QUADRO DE ELEMENTOS PESQUISADOS

**Brasília | DF**  
 (061) 4063-9218

**Natal | RN**  
 (084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
 (031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
 (021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
 (071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
 (051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
 (048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
 (041) 4063-8

**Maceió | AL**  
 (082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
 (067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
 (027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
 (062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
 (065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
 (085) 4062-9371

**Recife | PE**  
 (081) 4062-9



Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:06 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD66.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Ele.	Endereço	Bairro	Área (m²)	Valor de Mercado
1	Rua Tupaciguara	Jardim Aeroporto	455,00	R\$ 150.000,00
2	Rua Pádua Gazal	Jardim Aeroporto	450,00	R\$ 110.000,00
3	Rua Serra dos Passos	Jardim Aeroporto	852,00	R\$ 120.000,00
4	Rua Tupaciguara	Jardim Aeroporto	465,00	R\$ 130.000,00
5	Rua Navios Negreiros	Jardim Aeroporto	450,00	R\$ 140.000,00
6	Rua Tupaciguara	Jardim Aeroporto	455,18	R\$ 150.000,00
7	Avenida Fernando Corrêa da Costa	Jardim Itália	894,74	R\$ 140.000,00
8	Rua Edward Quirino Lacerda	Ana Maria do Couto	468,00	R\$ 150.000,00
9	Rua Edward Quirino Lacerda	Ana Maria do Couto	480,00	R\$ 150.000,00

Ele.	V. unit. R\$/m²	Formato	Vocação	Topografia	Posição	Fluxo	Contato
1	R\$ 329,67	Regular	Misto	Semiplana	Meio de Quadra	Baixo	(67) 3213-4243
2	R\$ 244,44	Irregular	Residencial	Semiplana	Meio de Quadra	Baixo	(67) 9920-26578
3	R\$ 140,85	Irregular	Residencial	Aclive	Meio de Quadra	Baixo	(67) 9920-26578
4	R\$ 279,57	Irregular	Residencial	Semiplana	Meio de Quadra	Baixo	(67) 3384-0707
5	R\$ 311,11	Regular	Misto	Semiplana	Meio de Quadra	Moderado	(67) 9813-57993
6	R\$ 329,54	Regular	Misto	Semiplana	Meio de Quadra	Baixo	(67) 9923-41909
7	R\$ 156,47	Irregular	Residencial	Aclive	Meio de Quadra	Moderado	(67) 99111-4005
8	R\$ 320,51	Regular	Misto	Semiplana	Meio de Quadra	Baixo	(67) 9917-11221
9	R\$ 312,50	Regular	Misto	Semiplana	Meio de Quadra	Baixo	(67) 98431-4092

Ele	Link
1	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-aeroporto-bairros-campo-grande-455m2-venda-RS150000-id-2533171726/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-aeroporto-bairros-campo-grande-455m2-venda-RS150000-id-2533171726/</a>
2	<a href="https://www.vempracasa.com/imovel/venda/otimo-terreno-com-45000-m-no-jardim-aeroporto/59162/RESULTADO_BUSCA">https://www.vempracasa.com/imovel/venda/otimo-terreno-com-45000-m-no-jardim-aeroporto/59162/RESULTADO_BUSCA</a>
3	<a href="https://www.vempracasa.com/imovel/venda/terreno-no-jardim-aeroporto/18057/RESULTADO_BUSCA">https://www.vempracasa.com/imovel/venda/terreno-no-jardim-aeroporto/18057/RESULTADO_BUSCA</a>
4	<a href="https://www.vempracasa.com/imovel/venda/terreno-amplio-no-jardim-aeroporto/59111/RESULTADO_BUSCA">https://www.vempracasa.com/imovel/venda/terreno-amplio-no-jardim-aeroporto/59111/RESULTADO_BUSCA</a>
5	<a href="https://www.vempracasa.com/imovel/venda/terreno-de-15x30-no-jardim-aeroporto/77589/RESULTADO_BUSCA">https://www.vempracasa.com/imovel/venda/terreno-de-15x30-no-jardim-aeroporto/77589/RESULTADO_BUSCA</a>
6	<a href="https://www.vempracasa.com/imovel/venda/terreno-no-jardim-aeroporto/69162/RESULTADO_BUSCA">https://www.vempracasa.com/imovel/venda/terreno-no-jardim-aeroporto/69162/RESULTADO_BUSCA</a>
7	<a href="https://www.vempracasa.com/imovel/venda/terreno-bem-localizado-no-jardim-italia/72550/RESULTADO_BUSCA">https://www.vempracasa.com/imovel/venda/terreno-bem-localizado-no-jardim-italia/72550/RESULTADO_BUSCA</a>
8	<a href="https://www.vempracasa.com/imovel/venda/terreno-a-venda-468-m-por-r-15000001-portal-do-panama-campo-grandems/85429/RESULTADO_BUSCA">https://www.vempracasa.com/imovel/venda/terreno-a-venda-468-m-por-r-15000001-portal-do-panama-campo-grandems/85429/RESULTADO_BUSCA</a>
9	<a href="https://www.vempracasa.com/imovel/venda/venda-terreno-residencial-ana-maria-do-couto-campo-grande-ms/90233/RESULTADO_BUSCA">https://www.vempracasa.com/imovel/venda/venda-terreno-residencial-ana-maria-do-couto-campo-grande-ms/90233/RESULTADO_BUSCA</a>

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9



### São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

# TRATAMENTO ESTATÍSTICO

**Brasília | DF**  
 (061) 4063-9218

**Natal | RN**  
 (084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
 (031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
 (021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
 (071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
 (051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
 (048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
 (041) 4063-8

**Maceió | AL**  
 (082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
 (067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
 (027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
 (062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
 (065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
 (085) 4062-9371

**Recife | PE**  
 (081) 4062-9

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## Amostra

Nº Am.	Valor Unitário R\$/m²	Área (m²)	Atratividade
1	329,67	455,00	Alto
2	244,44	450,00	Médio
3	140,85	852,00	Baixo
4	279,57	465,00	Médio
5	311,11	450,00	Alto
6	329,54	455,00	Alto
7	156,47	894,00	Baixo
8	320,51	468,00	Alto
9	312,50	480,00	Alto

## Descrição das Variáveis

Variável Dependente :

- Valor Unitário R\$/m²: Variável dependente que define o valor unitário do imóvel, expresso em R\$/m²..

Variáveis Independentes :

- Área (m²) : Variável numérica que define a área de cada imóvel expressa em (m²) .
- Atratividade : Variável qualitativa que determina a atratividade do imóvel, com base na somatória das características como a vocação, topografia, posição do imóvel, formato e o fluxo da via..

**Classificação :**

**Baixo = 1; Médio = 2; Alto = 3;**

## Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 9  
 Nº de variáveis independentes : 2  
 Nº de graus de liberdade : 6  
 Desvio padrão da regressão :  $2,768 \times 10^{-4}$

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
1/Valor Unitário R\$/m²	$4,084 \times 10^{-3}$	$1,555 \times 10^{-3}$	38,07%
Área (m²)	552,11	182,482	33,05%
1/Atratividade	0,518	0,281	54,37%

**Número mínimo de amostragens para 2 variáveis independentes : 9.**

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9

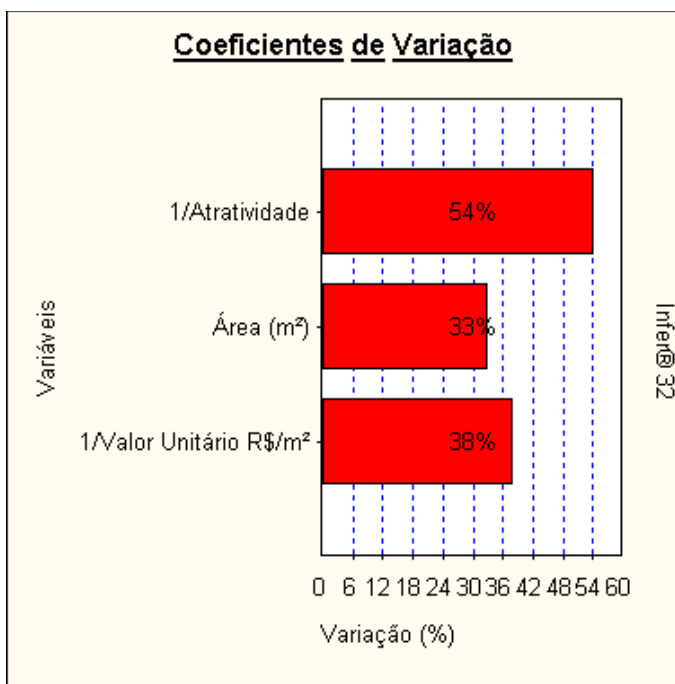


Engenharia de Avaliações

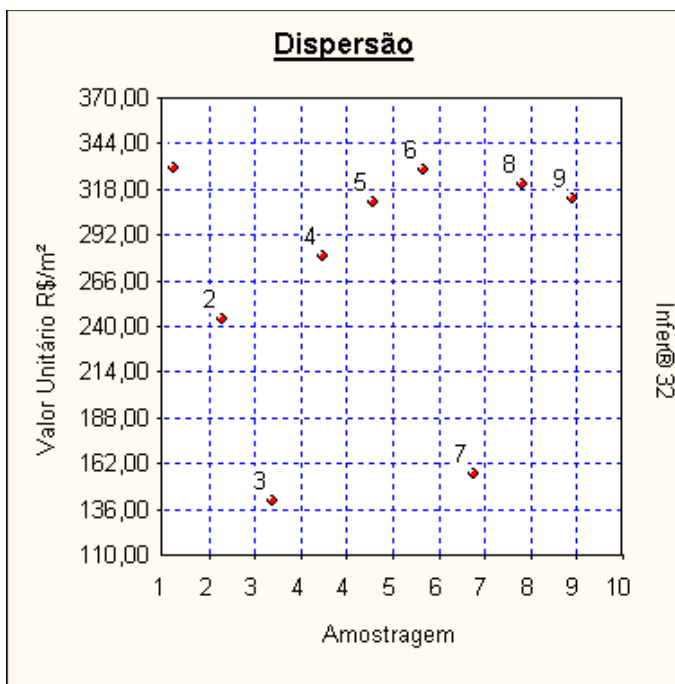
**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Distribuição das Variáveis**



**Dispersão dos elementos**



**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9371

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:08 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD66.

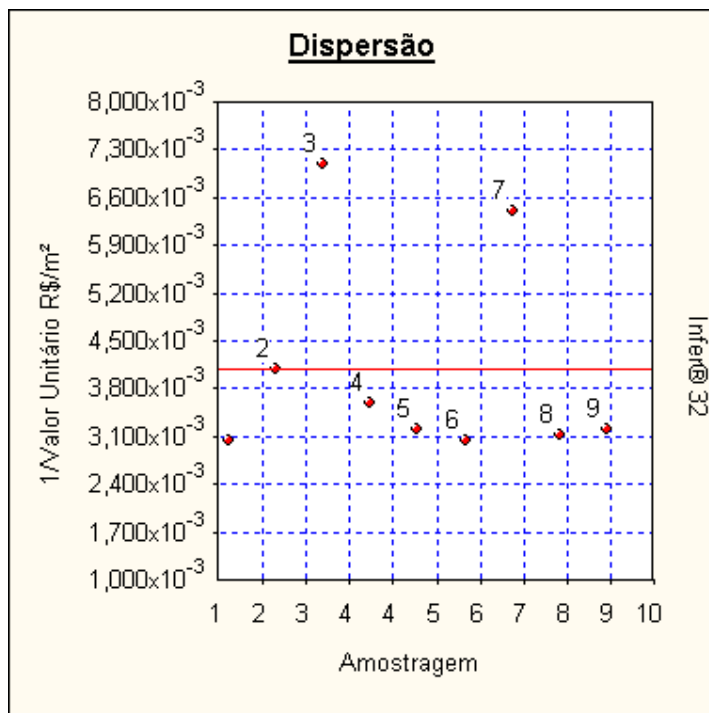


Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Dispersão em Torno da Média**



**Tabela de valores estimados e observados**

Valores para a variável Valor Unitário R\$/m².

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
1	329,67	323,67	-6,00	-1,8188 %
2	244,44	255,46	11,02	4,5098 %
3	140,85	149,08	8,23	5,8436 %
4	279,57	254,72	-24,85	-8,8893 %
5	311,11	324,07	12,96	4,1672 %
6	329,54	323,67	-5,87	-1,7801 %
7	156,47	148,37	-8,10	-5,1761 %
8	320,51	322,64	2,13	0,6636 %
9	312,50	321,69	9,19	2,9393 %

A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.

As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9371

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00. Sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD66.

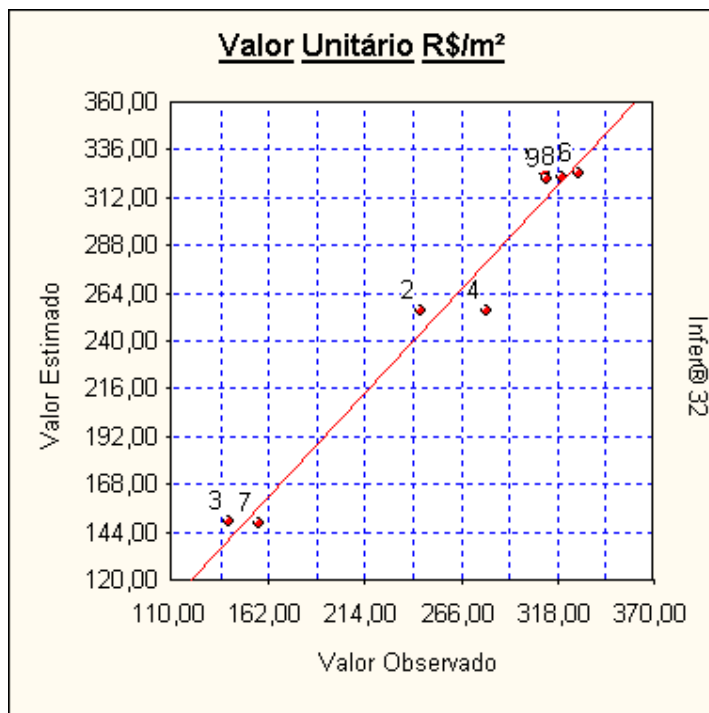


Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Valores Estimados x Valores Observados**



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.

**Modelo da Regressão**

$$1/[\text{Valor Unitário R\$/m}^2] = 1,0845 \times 10^{-3} + 7,6395 \times 10^{-7} \times [\text{Área (m}^2)] + 4,9724 \times 10^{-3} / [\text{Atratividade}]$$

**Modelo para a Variável Dependente**

$$[\text{Valor Unitário R\$/m}^2] = 1 / ( 1,0845 \times 10^{-3} + 7,6395 \times 10^{-7} \times [\text{Área (m}^2)] + 4,9724 \times 10^{-3} / [\text{Atratividade}] )$$

**Regressores do Modelo**

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coefficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Área (m²)	b1 = 7,639x10 <sup>-7</sup>	1,989x10 <sup>-6</sup>	-2,100x10 <sup>-6</sup>	3,628x10 <sup>-6</sup>
Atratividade	b2 = 4,972x10 <sup>-3</sup>	1,287x10 <sup>-3</sup>	3,118x10 <sup>-3</sup>	6,826x10 <sup>-3</sup>

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8238

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9371

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD66.



# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### Correlação do Modelo

Coefficiente de correlação (r) ..... : 0,9880  
 Valor t calculado ..... : 15,70  
 Valor t tabelado (t crítico) ..... : 1,943 (para o nível de significância de 10,0 %)  
 Coeficiente de determinação (r<sup>2</sup>) ..... : 0,9762  
 Coeficiente r<sup>2</sup> ajustado ..... : 0,9683

**Classificação : Correlação Fortíssima**

### Tabela de Somatórios

	1	Valor Unitário R\$/m <sup>2</sup>	Área (m <sup>2</sup> )	Atratividade
Valor Unitário R\$/m <sup>2</sup>	3,676x10 <sup>-2</sup>	1,694x10 <sup>-4</sup>	22,470	2,252x10 <sup>-2</sup>
Área (m <sup>2</sup> )	4969,000	22,470	3,009x10 <sup>6</sup>	2972,833
Atratividade	4,666	2,252x10 <sup>-2</sup>	2972,833	3,055

### Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	1,888x10 <sup>-5</sup>	2	9,443x10 <sup>-6</sup>	123,2
Residual	4,597x10 <sup>-7</sup>	6	7,663x10 <sup>-8</sup>	
Total	1,934x10 <sup>-5</sup>	8	2,418x10 <sup>-6</sup>	

F Calculado : 123,2  
 F Tabelado : 5,143 (para o nível de significância de 5,000 %)

Significância do modelo igual a 1,3x10<sup>-3%</sup>

**Aceita-se a hipótese de existência da regressão.**  
**Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I.**

### Correlações Parciais

	Valor Unitário R\$/m <sup>2</sup>	Área (m <sup>2</sup> )	Atratividade
Valor Unitário R\$/m <sup>2</sup>	1,0000	0,9577	0,9877
Área (m <sup>2</sup> )	0,9577	1,0000	0,9630
Atratividade	0,9877	0,9630	1,0000

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Teste t das Correlações Parciais**

Valores calculados para as estatísticas t :

	Valor Unitário R\$/m²	Área (m²)	Atratividade
Valor Unitário R\$/m²	∞	8,151	15,50
Área (m²)	8,151	∞	8,749
Atratividade	15,50	8,749	∞

Valor t tabelado (t crítico) : 1,943 (para o nível de significância de 10,0%)

As variáveis independentes Área (m²) e Atratividade são fortemente correlacionadas. O modelo pode apresentar multicolinearidade.

**Significância dos Regressores (bicaudal)**

(Teste bicaudal - significância 30,00%)

Coefficiente t de Student : t(crítico) = 1,1342

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área (m²)	b1	1,424	20%	Sim
Atratividade	b2	14,32	7,2x10 <sup>-4</sup> %	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.  
 Aceita-se a hipótese de β diferente de zero.  
 Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I.

**Momentos Centrais**

Momento central de 1ª ordem : 5,646x10<sup>-22</sup>  
 Momento central de 2ª ordem : 5,108x10<sup>-8</sup>  
 Momento central de 3ª ordem : -1,853x10<sup>-12</sup>  
 Momento central de 4ª ordem : -2,059x10<sup>-13</sup>

Coefficiente	Amostral	Normal	t de Student
Assimetria	-0,160	0	0
Curtose	-81,906	0	Indefinido

Distribuição assimétrica à esquerda e platicúrtica.

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8238

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9371

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:04. Sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD66.



Engenharia de Avaliações

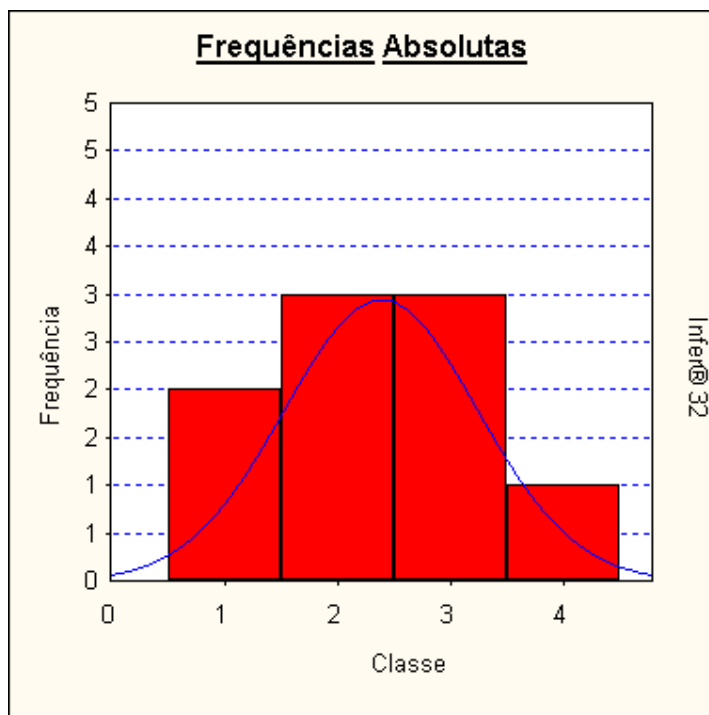
**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Intervalos de Classes**

Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	-3,489x10 <sup>-4</sup>	-1,637x10 <sup>-4</sup>	2	22,22	-3,489x10 <sup>-4</sup>
2	-1,637x10 <sup>-4</sup>	2,149x10 <sup>-5</sup>	3	33,33	-3,020x10 <sup>-5</sup>
3	2,149x10 <sup>-5</sup>	2,067x10 <sup>-4</sup>	3	33,33	1,321x10 <sup>-4</sup>
4	2,067x10 <sup>-4</sup>	3,919x10 <sup>-4</sup>	1	11,11	3,919x10 <sup>-4</sup>

**Histograma**



**Presença de Outliers**

Critério de identificação de outlier :  
 Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.

**Brasília | DF**  
 (061) 4063-9218

**Natal | RN**  
 (084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
 (031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
 (021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
 (071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
 (051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
 (048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
 (041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
 (082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
 (067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
 (027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
 (062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
 (065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
 (085) 4062-9371

**Recife | PE**  
 (081) 4062-9371



Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:06 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD66.

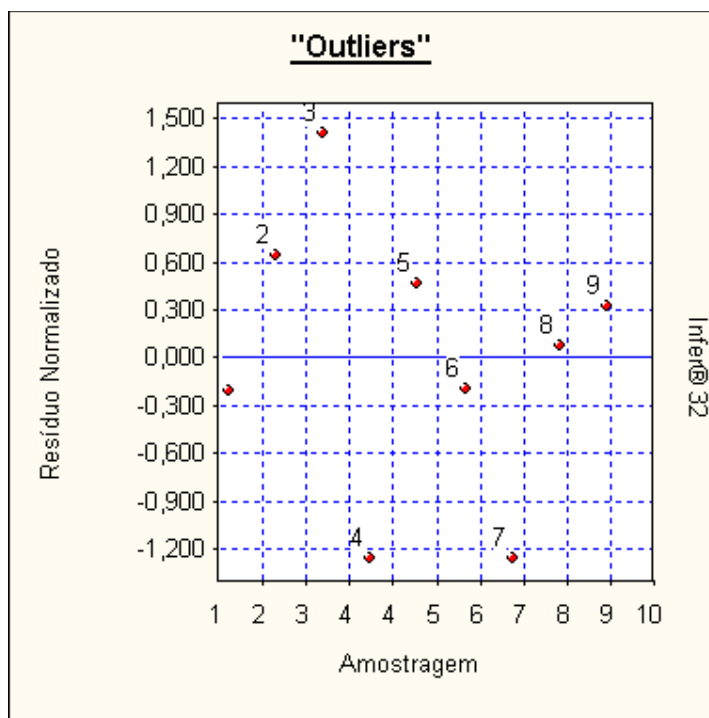


Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Gráfico de Indicação de Outliers**



**Efeitos de cada Observação na Regressão**

F tabelado : 23,70 (para o nível de significância de 0,10 %)

Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	3,747x10 <sup>-3</sup>	0,182	Sim
2	0,335	0,535	Sim
3	1,156	0,475	Sim
4	0,611	0,406	Sim
5	1,837x10 <sup>-2</sup>	0,174	Sim
6	3,589x10 <sup>-3</sup>	0,182	Sim
7	1,588	0,565	Sim
8	6,452x10 <sup>-4</sup>	0,215	Sim
9	1,746x10 <sup>-2</sup>	0,261	Sim

(\*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado.  
 Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.

(\*\*) Hii são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8238

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9371

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:06 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD66.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Teste de Sequências/Sinais**

Número de elementos positivos : 5  
 Número de elementos negativos : 4  
 Número de sequências ..... : 6  
 Média da distribuição de sinais : 4,5  
 Desvio padrão ..... : 1,500

**Teste de Sequências**

(desvios em torno da média) :

Limite inferior . : 0,7631  
 Limite superior : 0,0402  
 Intervalo para a normalidade : [-1,2817 , 1,2817] (para o nível de significância de 10%)

*Pelo teste de sequências, aceita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos resíduos.*

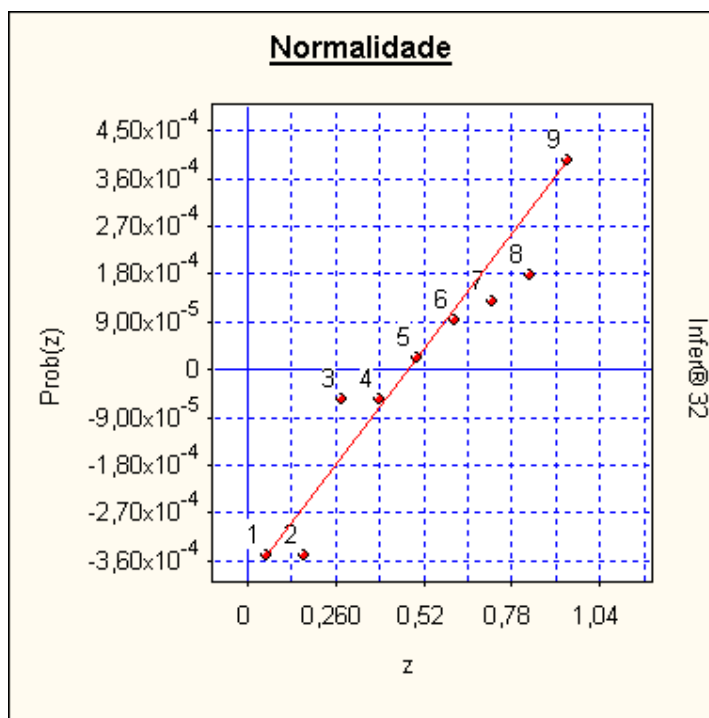
**Teste de Sinais**

(desvios em torno da média)

Valor z (calculado) ..... : 0,3333  
 Valor z (crítico) ..... : 1,2817 (para o nível de significância de 10%)

*Pelo teste de sinais, aceita-se a hipótese nula, podendo ser afirmado que a distribuição dos desvios em torno da média segue a curva normal (curva de Gauss).*

**Reta de Normalidade**



Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8238

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9371

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:07. Sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD66.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Autocorrelação**

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 2,4777  
 (nível de significância de 5,0%)

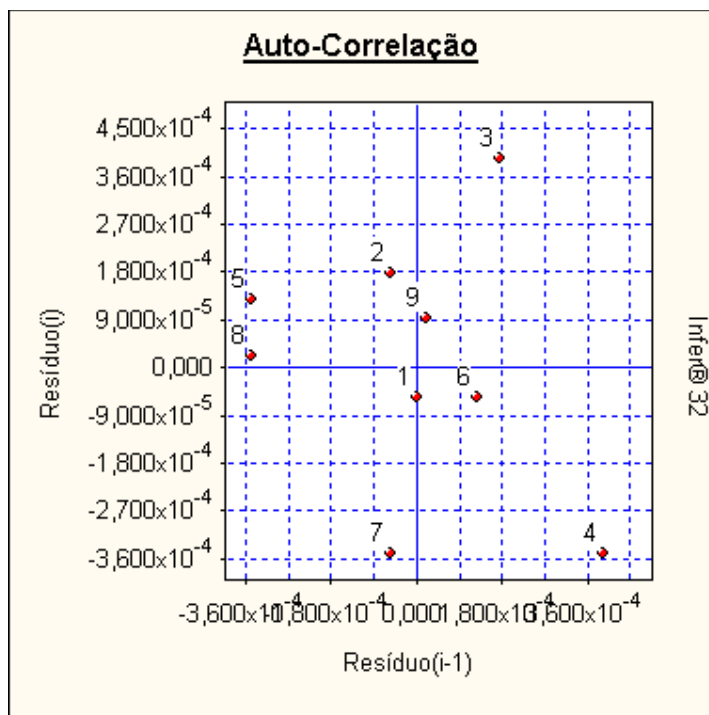
Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 0,95  
 Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 3,05

Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)  
 DU = 1,54 4-DU = 2,46

*Teste de Durbin-Watson inconclusivo.*

*A autocorrelação (ou auto-regressão) só pode ser verificada se as amostragens estiverem ordenadas segundo um critério conhecido. Se os dados estiverem aleatoriamente dispostos, o resultado (positivo ou negativo) não pode ser considerado.*

**Gráfico de Auto-Correlação**



**Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de auto-correlação.**

**Brasília | DF**  
 (061) 4063-9218

**Natal | RN**  
 (084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
 (031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
 (021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
 (071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
 (051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
 (048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
 (041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
 (082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
 (067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
 (027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
 (062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
 (065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
 (085) 4062-9371

**Recife | PE**  
 (081) 4062-9371

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:08 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD66.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Estimativa x Amostra**

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
Área (m²)	450,00	894,00	696,38
Atratividade	Baixo	Alto	Médio

*Nenhuma característica do Terreno Urbano sob avaliação encontra-se fora do intervalo da amostra.*

**Formação dos Valores**

Variáveis independentes :

- Área (m²) ..... = 696,38
- Atratividade ...= Médio

Estima-se Valor Unitário R\$/m² do Terreno Urbano = R\$/m² 243,74

*O modelo utilizado foi :*

$[Valor\ Unitário\ R\$/m^2] = 1/( 1,0845 \times 10^{-3} + 7,6395 \times 10^{-7} \times [Área\ (m^2)] + 4,9724 \times 10^{-3} / [Atratividade])$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado :

Mínimo : R\$/m² 218,90  
 Máximo : R\$/m² 274,96

Para um Área de m² 696,379, teremos :

Valor de Mercado obtido = R\$ 169.738,22  
 Valor de Mercado mínimo = R\$ 152.434,49  
 Valor de Mercado máximo = R\$ 191.473,52

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9371



Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:08 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD66.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Avaliação da Extrapolação**

Extrapolação dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando

Variável	Limite inferior	Limite superior	Valor no ponto de avaliação	Varição em relação ao limite	Aprovada (*)
Área (m²)	450,00	894,00	696,38	Dentro do intervalo	Aprovada
Atratividade	Baixo	Alto	Médio	Dentro do intervalo	Aprovada

*\* É admitida uma variação de 100,0% além do limite amostral superior e de 100,0% além do limite inferior para as variáveis independentes.  
 Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.*

Extrapolação para o valor estimado nos limites amostrais

Variável	Valor estimado no limite inferior	Valor estimado no limite superior	Valor estimado no ponto de avaliação	Maior variação
Área (m²)	255,46	235,09	243,74	Dentro do intervalo
Atratividade	151,77	305,44	243,74	Dentro do intervalo

Variável	Aprovada (**)
Área (m²)	Aprovada
Atratividade	Aprovada

*\*\* É admitida uma variação de 100,0% além dos limites amostrais para o valor estimado. No modelo, nenhuma variável pode extrapolar o limite amostral.  
 Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.*

**Intervalos de Confiança**

( Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado E[Y] )

Intervalo de confiança de 80,0 % :

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média (%)
Área (m²)	221,44	271,04	49,60	20,14
Atratividade	241,72	245,80	4,08	1,67
E(Valor Unitário R\$/m²)	212,06	286,56	74,50	29,88
Valor Estimado	218,90	274,96	56,06	22,70

*Amplitude do intervalo de confiança : até 50,0% em torno do valor central da estimativa.*

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8881

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9881

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00. Sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD66.



# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### ANEXO 02

### DOCUMENTAÇÃO LEGAL

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9371



Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00, sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD66.

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO  
 REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - *Círculo Serra Barbosa*

MATRÍCULA: **21.372** FICHA: **01** Campo Grande, **29.03.2005**

IMÓVEL: **LOTE DE TERRENO DETERMINADO SOB N.º 03 (TRÊS), DA QUADRA N.º 24 (VINTE E QUATRO), DO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM AEROPORTO**, nesta Capital, medindo e limitando-se: frente, 36,09 metros para a Praça 01; sul, 30,00 metros ao norte na divisa com os lotes 04 e 05; nascente, 34,55 metros na divisa com o lote 02 e poente, 16,15 metros para a Avenida 01, perfazendo a área total de 696,38 metros quadrados. **PROPRIETÁRIO(S): MARIA NILVA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, funcionária pública estadual, CI/RG n.º 190.591 SSP/MS e CPF n.º 312.978.031-91, residente e domiciliada na Rua Maracajú, n.º 958, fundos, Centro, nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** Originária da matrícula n.º 696, da 1ª CRI local. Emolumentos: R\$ 12,87. Campo Grande-MS, 29.03.2005. **DOU FÉ:** *R.01-M.21.372*

**R.01-M.21.372 P.28.309**  
**TRANSMITENTE(S): MARIA NILVA DA SILVA**, já qualificada. **ADQUIRENTE(S): JORGE ANTUNES DE OLIVEIRA**, brasileiro, autônomo, CI/RG n.º 707.728 SSP/MS e CPF n.º 600.553.911-68, casado sob o regime da CPB, na vigência da Lei 6.515/77, com **GLÓRIA ESTER GAMARRA ESCOBAR ANTUNES DE OLIVEIRA**, CI/RG n.º 001.052.470 SSP/MS e CPF n.º 876.626.551-72, residentes e domiciliados na Rua da Harmonia, n.º 101, Bairro Santo Antônio, nesta Capital. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada nas Notas do 9º Ofício local, Lv.º 281, fls. 076/077, em 11.03.2005. **VALOR:** R\$ 4.000,00 (quatro mil reais). Emolumentos: R\$ 39,60. Funjecc: R\$ 1,19. Campo Grande - MS, 29.03.2005. **DOU FÉ:** *R.02-M.21.372*

**R.02-M.21.372 P.71.804-14/04/2010**  
**TRANSMITENTES:** JORGE ANTUNES DE OLIVEIRA casado com **GLÓRIA ESTER GAMARRA ESCOBAR ANTUNES DE OLIVEIRA**, já qualificados. **ADQUIRENTE(S): CRISTIANE AKEMI SUYAMA**, brasileira, arquiteta, solteira, maior, portadora da CREA/MS n.º 5902, onde consta a CI/RG n.º 605627 SSP/MS e CPF n.º 601.063.441-53, residente e domiciliada na Avenida América, n.º 224, Vila Planalto, Campo Grande-MS; e **EDSON PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, CI/RG n.º 000.256.064 SSP/MS e CPF n.º 322.398.231-00, residente e domiciliado na Rua Sacambu, n.º 37, Cooptrabalho, Campo Grande-MS. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas do 3º Tabelionato de Campo Grande-MS, Lv.º 693, fls. 120, em 22 de março de 2010. **VALOR:** R\$ 7.682,07 (sete mil, seiscentos e oitenta e dois reais e sete centavos). Emolumentos: R\$ 100,00. Funjecc (3%): R\$ 3,00. Funjecc (10%): R\$ 10,00. ISSN: R\$ 5,00. Selado sob o n.º ADH 68279. Campo Grande-MS, 03 de maio de 2010. **DOU FÉ:** *R.03-M.21.372*

**R.03-M.21.372 P.73.040-26/5/2010**  
**TRANSMITENTES:** CRISTIANE AKEMI SUYAMA e **EDSON PEREIRA DOS SANTOS**, já qualificados. **ADQUIRENTE:** NARA ROSA EMPREENDIMENTOS

continua no verso

*Alyne Bezerra*  
 Escrevente



Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8238

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9371

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD66.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

REGISTRO 21.372 FOLHA 01V Campo Grande, 04/06/2010

**IMOBILIÁRIOS LTDA**, C.N.P.J nº 11.840.760/0001-23, com sede na Av. Mato Grosso, nº 46, Centro, Campo Grande-MS. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas do 3º Tabelionato de Campo Grande - MS, Lvº 696, fls. 192, em 13 de maio de 2010. **VALOR:** R\$ 7.682,07 (sete mil e seiscentos e oitenta e dois reais e sete centavos). Emolumentos: R\$ 100,00. Funjecc (3%): R\$ 3,00. Funjecc (10%): R\$ 10,00. ISSQN: R\$ 5,00. Selado sob nº ADH 70288. Campo Grande-MS, 04 de junho de 2010. **DOU FÉ:**

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

**3ª Circunscrição Imobiliária**  
 José Paulo Baltazar Junior - Oficial  
 Avenida Ministro João Arinos, 453 - Chácara Cachoeira  
 Telefone (67) 3349-0197 - email:  
 registro@3ricampogrande.com.br

**Certifico**, que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 21372, 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 306.264. Emolumentos: R\$ 29,00. Funjecc (10%): R\$ 2,90. Funadep (6%): R\$ 1,74. ISSQN (5%): R\$ 1,45. Funde-PGE (4%): R\$ 1,16. Feadmp (10%) R\$2,90. Selo: R\$ 1,50. Total: R\$ 40,65. **Selo digital sob nº AEU59518-242-NOR**. Campo Grande, MS, 19 de maio de 2021 às 09:47.

Oficial / Escrevente Autorizado(a) **Alyne Bezerra**  
 Consulte: <http://www.tjms.jus.br> Escrevente

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:06 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD66.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## LAUDO DE AVALIAÇÃO



### LOTES URBANOS

RUA NHAMUNDÁ, S/N - LOTE 12 / 21 – QUADRA 113 / 114

JARDIM COLUMBIA

**CAMPO GRANDE / MS**

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8333

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9888

# Avalor

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob número WCCPR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD67.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## SUMÁRIO

1. PRELIMINARES .....	3
2. RESUMO DA AVALIAÇÃO.....	3
3. DIAGNÓSTICO DE MERCADO .....	4
4. MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL .....	4
4.1. TITULAÇÃO DO IMÓVEL.....	4
4.2. TERRENO URBANO.....	5
4.2.1 – DESCRIÇÃO GERAL .....	5
4.3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO.....	5
4.3.1. SITUAÇÃO, LOCALIZAÇÃO E CONDIÇÕES DE ACESSO.....	6
4.3.2. INFRAESTRUTURA URBANA.....	9
4.3.3. CARACTERÍSTICAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO, PADRÃO CONSTRUTIVO DA REGIÃO E NÍVEL SÓCIO-ECONÔMICO DA POPULAÇÃO. ....	9
4.3.4. OFERTA DE SERVIÇOS PÚBLICOS, PRIVADOS E COMUNITÁRIOS.....	9
5. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO .....	10
5.1. METODOLOGIA AVALIATÓRIA .....	10
5.2.2 PESQUISA DE MERCADO .....	10
5.3. TRATAMENTO DE DADOS .....	11
5.4. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO.....	12
5.5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LIQUIDEZ .....	13
5.6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO .....	14
6. ANEXOS.....	17

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8833

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
Campo Belo CEP 04604-007  
Fone: +55 (11) 2476-5152  
Fax: +55 (11) 5041-6793  
contato@avalor.com.br  
www.avalor.com.br

## 1. PRELIMINARES

- **Projeto:** 1326221;
- **Solicitante:** *Mega Leilões*;
- **Objeto:** Lotes Urbanos;
- **Endereço:** Rua Nhamundá, S/N – Lote 12 / 21 – Quadra 113 / 114 – Jardim Columbia – Campo Grande / MS;
- **Data:** Outubro de 2021;
- **Finalidade:** Determinação dos Valores de Mercado e Liquidez.

## 2. RESUMO DA AVALIAÇÃO

ITENS	VALOR DE MERCADO	VALOR DE LIQUIDEZ
a) Lote 113 – Matrícula nº 54.876	R\$ 76.000,00 (Setenta e Seis mil reais)	R\$ 67.000,00 (Sessenta e Sete mil reais)
b) Lote 114 – Matrícula nº 54.878	R\$ 76.000,00 (Setenta e Seis mil reais)	R\$ 67.000,00 (Sessenta e Sete mil reais)
c) Valor de mercado (a+b)	R\$ 152.000,00 (Cento e Cinquenta e Dois mil reais)	R\$ 134.000,00 (Sento e Trinta e Quatro mil reais)

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8233

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### 3. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Os imóveis avaliados apresentam algumas características intrínsecas e extrínsecas peculiares que devem ser ponderadas.

Quanto às características extrínsecas, os imóveis possuem boa localização, região dotada de infraestrutura, com proximidade ao Centro da cidade e fácil acesso à Rodovia Federal BR-163 e a Rodovia Federal BR-060, assim facilitando o acesso aos demais bairros circunvizinhos.

Quanto às características intrínsecas, imóvel é favorecido pela posição meio de quadra em via local de baixo fluxo, topografia semiplana e formato levemente irregular.

Assim, pelas razões acima explanadas, o diagnóstico de mercado para o imóvel avaliando é favorável, estimando-se uma absorção em curto prazo, se ofertado pelo valor obtido neste laudo de avaliação.

### 4. MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL

#### 4.1. TITULAÇÃO DO IMÓVEL

Para a elaboração do presente laudo avaliatório o contratante nos forneceu as cópias das Matrículas de nºs 54.876 e 54.878 expedidas pelo Registro geral de imóveis do 5º Tabelionato de Campo Grande, MS. As cópias dos referidos documentos encontram-se anexadas ao final do presente laudo avaliatório.

É importante observar que não é objeto do presente trabalho a análise da situação legal do imóvel, ou seja, o documento de titulação foi utilizado somente para fins descritivos do imóvel.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9

## 4.2. TERRENO URBANO

### 4.2.1 – Descrição Geral

Os imóveis avaliados, tratam-se de dois lotes urbanos com superfície de 396,00m<sup>2</sup> cada um, ambos de topografia semiplana com nível acima da cota da rua e localizados sito a Rua Nhamundá, S/N – Lote 12 / 21 – Quadra 113 / 114 – Jardim Columbia – Campo Grande / MS.

Matricula 54.876 – Lote 12 da Quadra 113 – 12,00m x 33,00m

Matricula 54.878 – Lote 21 da Quadra 114 – 12,00m x 33,00m

Segue abaixo memorial fotográfico:



Matricula 54.876 – Lote 12 da Quadra 113 – 12,00m x 33,00m



Matricula 54.878 – Lote 21 da Quadra 114 – 12,00m x 33,00m



## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### 4.3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

#### 4.3.1. Situação, Localização e Condições de Acesso.

Os imóveis avaliados situam-se em posição meio de quadra na Rua Nhamundá, S/N – Lotes 12 / 21 – Quadras 113 / 114 – Jardim Columbia – Campo Grande / MS.

A condição de acesso é favorável. As características são as seguintes:

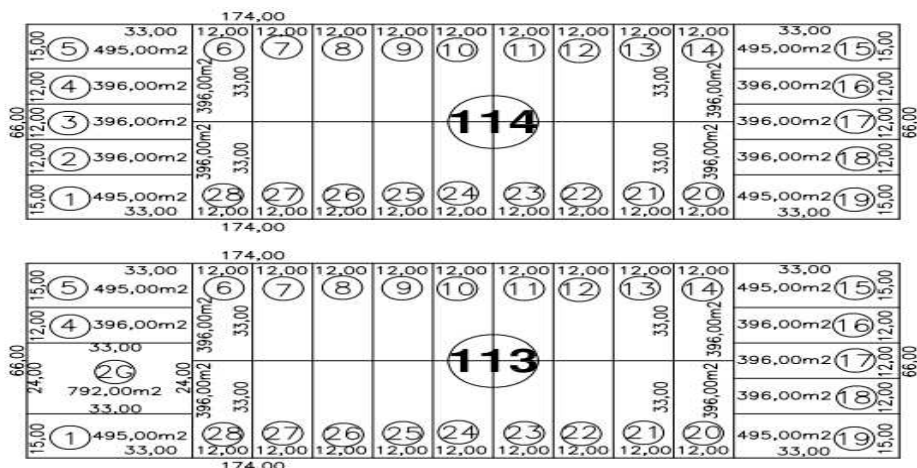
- **Gabarito viário:** O logradouro de situação é uma via local que não recebe pavimentação;
- **Tráfego:** A intensidade de tráfego é baixa no logradouro do imóvel.



Detalhes acesso – Rua Nhamundá

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



### Loteamento



### Detalhe Localização

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Curitiba | PR  
(041) 4063-9218

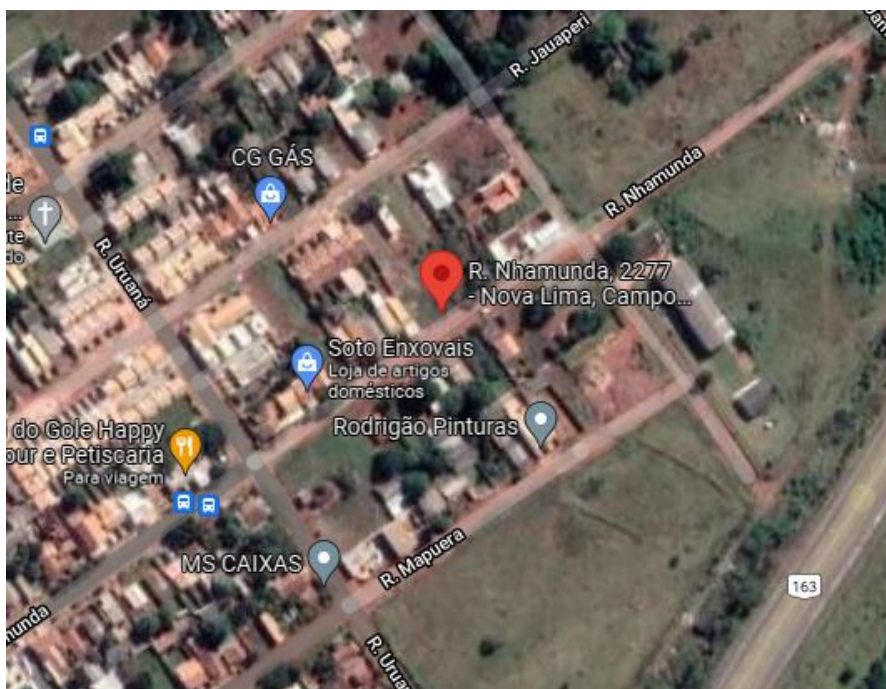
Recife | PE  
(081) 4062-9218



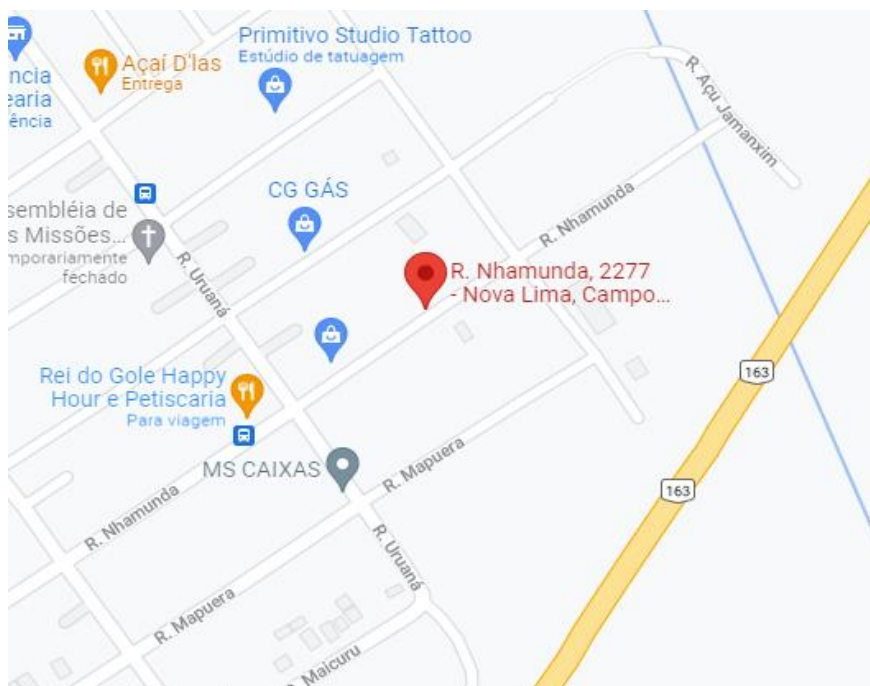
Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



Detalhes Satélite – Google Earth - <https://goo.gl/maps/7mMyqogDXicEW3v46>



Detalhes Maps – Google Maps - <https://goo.gl/maps/KbLnzvhvB9MATr4t7>

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8238

**Recife | PE**  
(081) 4062-9371

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD67.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### 4.3.2. Infraestrutura Urbana

O local é dotado da seguinte infraestrutura:

- Rede de energia elétrica;
- Rede de água potável;
- Rede de esgoto;
- Rede telefônica;
- Iluminação pública;
- Pavimentações dos logradouros;
- Coleta de lixo;
- Etc.

### 4.3.3. Características de Ocupação do Solo, Padrão Construtivo da Região e Nível Sócio-Econômico da População.

A região onde se situa o imóvel avaliando apresenta características de ocupação residencial.

O padrão dos prédios e casas na vizinhança é normal-baixo, o nível Sócio-Econômico da região é normal-baixo.

### 4.3.4. Oferta de Serviços Públicos, Privados e Comunitários.

Os Serviços públicos, comunitários e privados oferecidos à coletividade, situados em um raio de 3 km em torno do local, são os seguintes:

- Transporte coletivo
- Comércio;

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

- Centro de ensino;
- Supermercados;
- Restaurante;
- Agência bancária;
- Segurança pública;
- Templos religiosos;
- Lanchonetes;
- Serviços de saúde;
- Etc;

## 5. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO

### 5.1. METODOLOGIA AVALIATÓRIA

**Método Comparativo de Dados de Mercado:** Aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os Graus de Fundamentação preconizados pela NBR 14.653-2/2019. É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado estatisticamente como amostra do mercado imobiliário.

#### 5.2.2 Pesquisa de Mercado

Planejamento da pesquisa segundo a NBR 14.653:

“No planejamento de uma pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível,

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível”. Esta etapa que envolve estrutura e estratégia da pesquisa deve iniciar-se pela caracterização e delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de experiências adquiridas pelo avaliador sobre a formação do valor.

Na estrutura da pesquisa são eleitas as variáveis que, em princípio, são relevantes para explicar a formação de valor e estabelecidas as supostas relações entre si e com a variável dependente.

A estratégia de pesquisa refere-se à abrangência da amostragem e às técnicas a serem utilizadas na coleta e análise dos dados, como a seleção e abordagem de fontes de informação, bem como a escolha do tipo de análise (quantitativa ou qualitativa) e a elaboração dos respectivos instrumentos para a coleta de dados (fichas, planilhas, roteiros de entrevistas, entre outros).

Na presente avaliação foram obtidos junto a imobiliárias locais, eventos de mercado relativos a imóveis similares. Nesta amostra foi efetuada uma análise das características intrínsecas e extrínsecas dos elementos, objetivando detectar quais os atributos responsáveis pela formação dos valores de mercado. A pesquisa de mercado está apresentada na memória de cálculo do procedimento avaliatório em anexo ao laudo.

## 5.3. TRATAMENTO DE DADOS

Conforme recomendação da NBR 14.653, em seu item 8.2.1.4.1 – Preliminares, preliminarmente procedeu-se a sumarização das informações obtidas sob a forma de gráficos que mostraram as distribuições de frequência para cada uma das variáveis, bem como as relações entre elas. Nesta etapa, verificaram-se o equilíbrio da amostra, a influência das possíveis variáveis-chave sobre os preços e a forma de variação das dependências entre elas, identificação de pontos atípicos, entre outros. Assim, confrontaram-se as respostas obtidas no mercado com as hipóteses levantadas *a priori* e formularam-se novas hipóteses.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-983

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Foi utilizado à amostra o tratamento científico, isto é, aquele em que as evidências empíricas são tratadas com o uso de metodologia científica que leve à indução de modelo validado para o comportamento do mercado.

O poder de predição do modelo foi verificado a partir do gráfico de preços observados na abcissa versus valores estimados pelo modelo na ordenada. Os pontos se apresentaram, em sua maioria, próximos a bisetriz do primeiro quadrante, na forma preconizada pela NBR 14653.

#### 5.4. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

O modelo utilizado, devidamente explicitado e testado, em conformidade com as diretrizes preconizadas pela NBR 14.653, conta da memória de cálculo do procedimento avaliatório em anexo ao laudo. Na referida memória de cálculo constam as definições das variáveis que se mostraram importantes na formação do modelo matemático-estatístico (explicam a formação dos valores), todos os parâmetros estatísticos exigidos pela NBR-14.653/2019 e, por fim, a interpolação dos atributos do imóvel no modelo, indicando a determinação de seu valor unitário de mercado.

Segundo desenvolvimento do procedimento avaliatório, o valor de mercado do imóvel, em Outubro de 2021, corresponde, por arredondamento, a:

ITENS	VALOR DE MERCADO
a) Lote 113 – Matrícula nº 54.876	<b>R\$ 76.000,00</b> (Setenta e Seis mil reais)
b) Lote 114 – Matrícula nº 54.878	<b>R\$ 76.000,00</b> (Setenta e Seis mil reais)
c) Valor de mercado (a+b)	<b>R\$ 152.000,00</b> (Cento e Cinquenta e Dois mil reais)

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

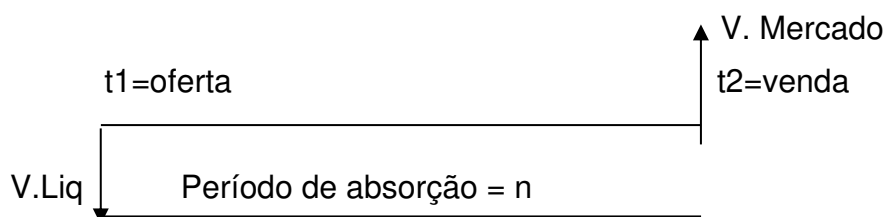
Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### 5.5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LIQUIDEZ

Valor de liquidez forçada corresponde ao valor pelo qual, provavelmente, o imóvel seria absorvido pelo mercado de forma instantânea.

A determinação deste valor corresponde a um desconto imposto sobre o valor de mercado acima obtido, decorrente dos custos financeiros gerados no tempo compreendido entre a oferta e a venda efetiva.

Do ponto de vista da Engenharia Econômica, este desconto é representado pelo fluxo de caixa a seguir:



Como se pode observar, o valor presente do fluxo de caixa acima corresponde ao Valor de Liquidez e é dado pela capitalização do Valor de Mercado, conforme segue:

$$\text{Valor liquidez} = \text{Valor de Mercado} / (1 + i)^n$$

Onde:

$i$  = composição da taxa de aplicação de capitais e da taxa de risco;

$n$  = período de absorção, isto é, período compreendido entre a colocação do imóvel em oferta e ( $t_1$ ) e da efetivação da venda.

Para o imóvel avaliando, considerou-se a hipótese de absorção pelo mercado imobiliário local em seis (06) meses. Esta hipótese origina um custo financeiro decorrente da imobilização do capital durante este período, deixando de auferir os rendimentos referentes à aplicação deste capital no mercado de capitais. Além, disso, acrescentou-se o risco advindo da negociação.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833



# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Admitiu-se a soma de uma taxa de remuneração mínima de 1,00% ao mês e uma taxa de risco de 1,00%, resultando uma taxa total de 2,01% com capitalização mensal. Logo, o valor de liquidez para o imóvel avaliando, em Outubro de 2021, por arredondamento, equivale à:

ITENS	VALOR DE LIQUIDEZ
a) Lote 113 – Matrícula nº 54.876	<b>R\$ 67.000,00</b> (Sessenta e Sete mil reais)
b) Lote 114 – Matrícula nº 54.878	<b>R\$ 67.000,00</b> (Sessenta e Sete mil reais)
c) Valor de mercado (a+b)	<b>R\$ 134.000,00</b> (Sento e Trinta e Quatro mil reais)

## 5.6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo item 9 – Especificação das avaliações, subitem 9.1.1:

“A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori.”

**a) Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear:**

Tabela 1 página 16 da NBR 14.653-2

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Coleta de dados de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	Características conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	Podem ser utilizadas características fornecidas por terceiros
3	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes
4	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
5	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 10% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 10% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis simultaneamente
6	Nível de significância $\alpha$ (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%
7	Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados	1%	5%	10%

**Pontuação alcançada: 15 pontos**

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD67.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Tabela 2 página 18 da NBR 14.653-2 - Enquadramento

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	18	11	7
Itens obrigatórios no grau correspondente	3, 5, 6 e 7, com os demais no mínimo no grau II	3, 5, 6 e 7 no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I

Segundo as tabelas acima o modelo de regressão atingiu o Grau de Fundamentação I.

Grau de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de modelos de regressão linear.

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	< 30%	30% - 40%	> 50%
NOTA	Observar subseção 9.1 .		

O Grau de Precisão alcançado é III.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8833

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## 6. ANEXOS

Foram anexados ao presente laudo:

**Anexo 1:** Memória de Cálculo do Procedimento Avaliatório

**Anexo 2:** Documentação Legal

São Paulo, 15 de Outubro de 2021.



**Breno Jardim Kuhn**

**Eng. Civil – CREA 156.856**

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar

Campo Belo CEP 04604-007

Fone: +55 (11) 2476-5152

Fax: +55 (11) 5041-6793

contato@avalor.com.br

www.avalor.com.br

## ANEXO 01

## MEMÓRIA DE CÁLCULO DO PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## QUADRO DE ELEMENTOS PESQUISADOS

**Brasília | DF**  
 (061) 4063-9218

**Natal | RN**  
 (084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
 (031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
 (021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
 (071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
 (051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
 (048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
 (041) 4063-8

**Maceió | AL**  
 (082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
 (067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
 (027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
 (062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
 (065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
 (085) 4062-9371

**Recife | PE**  
 (081) 4062-9833



Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD67.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Ele.	Endereço	Bairro	Área (m²)	Valor de Mercado
1	Rua Luiz Carlos Siufi	Jardim Colúmbia	396,00	R\$ 75.000,00
2	Rua Luiz Carlos Siufi	Jardim Colúmbia	396,00	R\$ 85.000,00
3	Rua Nhamundá	Jardim Colúmbia	360,00	R\$ 90.000,00
4	Rua Nhamundá	Jardim Colúmbia	396,00	R\$ 90.000,00
5	Rua Luiz Carlos Siufi	Jardim Colúmbia	396,00	R\$ 80.000,00
6	Avenida Uraca	Jardim Colúmbia	396,00	R\$ 86.000,00
7	Avenida Caruma	Jardim Colúmbia	474,00	R\$ 80.000,00
8	Rua Maicuru	Jardim Colúmbia	360,00	R\$ 60.000,00
9	Rua Luiz Carlos Siufi	Jardim Colúmbia	396,00	R\$ 60.000,00

Ele.	V. unit. R\$/m²	Formato	Vocação	Topografia	Posição	Fluxo	Contato
1	R\$ 189,39	Regular	Residencial	Semiplana	Meio de Quadra	Baixo	(67) 99935-8877
2	R\$ 214,65	Regular	Misto	Semiplana	Meio de Quadra	Baixo	(67) 99225-5605
3	R\$ 250,00	Regular	Misto	Plano	Meio de Quadra	Baixo	(67) 3213-4243
4	R\$ 227,27	Regular	Misto	Plano	Meio de Quadra	Baixo	(67) 99229-7278
5	R\$ 202,02	Regular	Residencial	Plano	Meio de Quadra	Baixo	(67) 99171-1221
6	R\$ 217,17	Regular	Misto	Plano	Meio de Quadra	Moderado	(67) 99171-1221
7	R\$ 168,78	Irregular	Residencial	Semiplana	Esquina	Moderado	(67) 99620-6337
8	R\$ 166,67	Irregular	Residencial	Semiplana	Meio de Quadra	Baixo	(67) 99218-4092
9	R\$ 151,52	Irregular	Residencial	Semiplana	Meio de Quadra	Baixo	(67) 9813-57993

Ele.	Link
1	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-columbia-bairros-campo-grande-396m2-venda-RS75000-id-2475822890/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-columbia-bairros-campo-grande-396m2-venda-RS75000-id-2475822890/</a>
2	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-columbia-bairros-campo-grande-396m2-venda-RS85000-id-2486368780/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-columbia-bairros-campo-grande-396m2-venda-RS85000-id-2486368780/</a>
3	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-columbia-bairros-campo-grande-360m2-venda-RS90000-id-2533169749/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-columbia-bairros-campo-grande-360m2-venda-RS90000-id-2533169749/</a>
4	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-columbia-bairros-campo-grande-396m2-venda-RS90000-id-2527266366/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-columbia-bairros-campo-grande-396m2-venda-RS90000-id-2527266366/</a>
5	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-columbia-bairros-campo-grande-396m2-venda-RS80000-id-2529250707/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-columbia-bairros-campo-grande-396m2-venda-RS80000-id-2529250707/</a>
6	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-columbia-bairros-campo-grande-396m2-venda-RS86000-id-2522055792/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-columbia-bairros-campo-grande-396m2-venda-RS86000-id-2522055792/</a>
7	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-columbia-bairros-campo-grande-474m2-venda-RS80000-id-2509794691/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-columbia-bairros-campo-grande-474m2-venda-RS80000-id-2509794691/</a>
8	<a href="https://www.infoimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-jardim-columbia/316994?qclid=FAIalQobChMlvZuFtpek8wIVk4aRCh0QqAM1EAAYBCAAEJaQvD_BwE">https://www.infoimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-jardim-columbia/316994?qclid=FAIalQobChMlvZuFtpek8wIVk4aRCh0QqAM1EAAYBCAAEJaQvD_BwE</a>
9	<a href="https://www.vempraca.com/imovel/venda/terreno/74497/RESULTADO_BUSCA">https://www.vempraca.com/imovel/venda/terreno/74497/RESULTADO_BUSCA</a>

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8833

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833



Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD67.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

# TRATAMENTO ESTATÍSTICO

**Brasília | DF**  
 (061) 4063-9218

**Natal | RN**  
 (084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
 (031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
 (021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
 (071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
 (051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
 (048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
 (041) 4063-8833

**Maceió | AL**  
 (082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
 (067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
 (027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
 (062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
 (065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
 (085) 4062-9371

**Recife | PE**  
 (081) 4062-9833



Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:04, sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD67.





Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Amostra**

Nº Am.	Valor Unitário R\$/m²	Área (m²)	Atratividade
1	189,39	396,00	Médio
2	214,65	396,00	Alto
3	250,00	360,00	Alto
4	227,27	396,00	Alto
5	202,02	396,00	Médio
6	217,17	396,00	Alto
7	168,78	474,00	Baixo
8	166,67	360,00	Médio
9	151,52	396,00	Baixo

**Descrição das Variáveis**

Variável Dependente :

- Valor Unitário R\$/m²: Variável dependente que define o valor unitário do imóvel, expresso em R\$/m²..

Variáveis Independentes :

- Área (m²) : Variável numérica que define a área de cada imóvel expressa em (m²) .
- Atratividade : Variável qualitativa que determina a atratividade do imóvel, com base na somatória das características como a vocação, topografia, posição do imóvel, formato e o fluxo da via..

**Classificação :**

**Baixo = 1; Médio = 2; Alto = 3;**

**Estatísticas Básicas**

Nº de elementos da amostra : 9  
 Nº de variáveis independentes : 2  
 Nº de graus de liberdade : 6  
 Desvio padrão da regressão : 3,919x10<sup>-4</sup>

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
1/Valor Unitário R\$/m²	5,157x10 <sup>-3</sup>	8,591x10 <sup>-4</sup>	16,66%
Ln(Área (m²) )	5,980	7,943x10 <sup>-2</sup>	1,33%
Ln(Atratividade)	0,719	0,448	62,41%

**Número mínimo de amostragens para 2 variáveis independentes : 9.**

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8233

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD67.

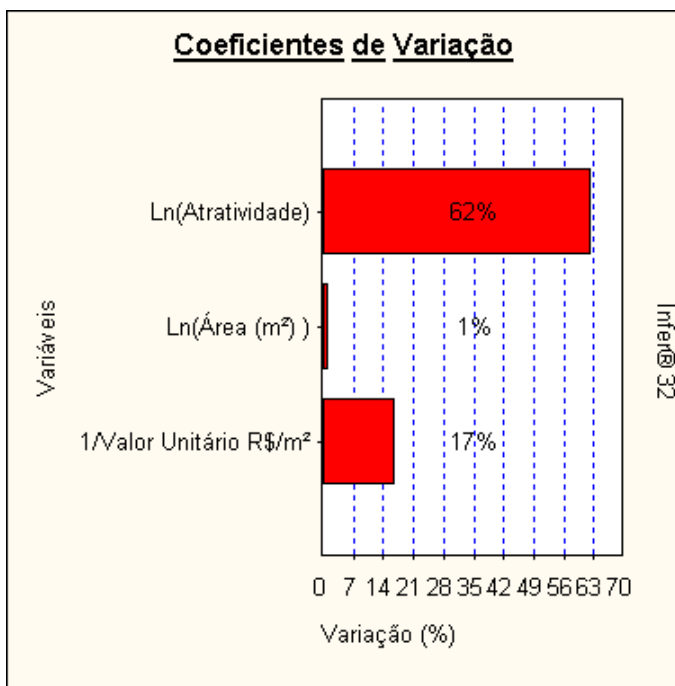


Engenharia de Avaliações

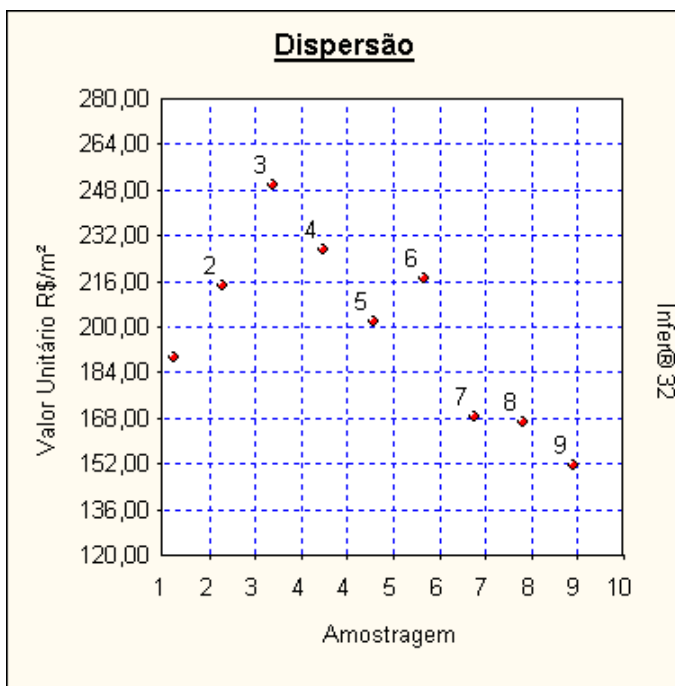
**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Distribuição das Variáveis**



**Dispersão dos elementos**



**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD67.

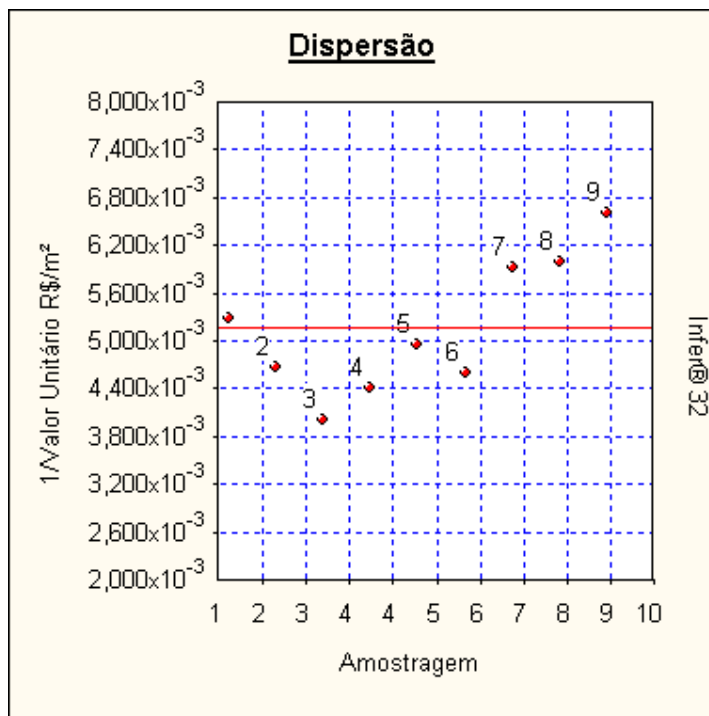


Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Dispersão em Torno da Média**



**Tabela de valores estimados e observados**

Valores para a variável Valor Unitário R\$/m².

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
1	189,39	192,07	2,68	1,4126 %
2	214,65	227,88	13,23	6,1642 %
3	250,00	213,12	-36,88	-14,7503 %
4	227,27	227,88	0,61	0,2690 %
5	202,02	192,07	-9,95	-4,9275 %
6	217,17	227,88	10,71	4,9323 %
7	168,78	165,77	-3,01	-1,7807 %
8	166,67	181,47	14,80	8,8826 %
9	151,52	151,39	-0,13	-0,0861 %

A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.

As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:07. Sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD67.

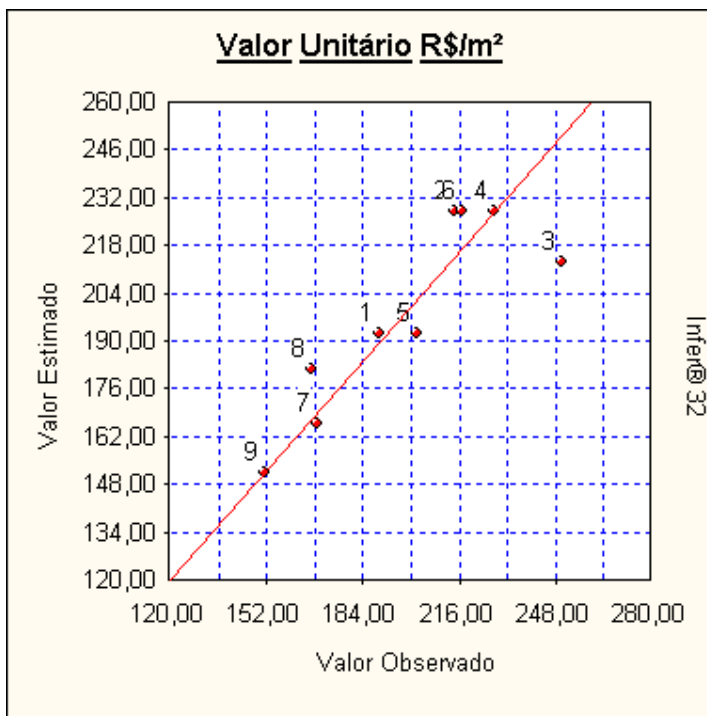


Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Valores Estimados x Valores Observados**



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.

**Modelo da Regressão**

$$1/[\text{Valor Unitário R\$/m}^2] = 2,5674 \times 10^{-2} - 3,1880 \times 10^{-3} \times \text{Ln}([\text{Área (m}^2)]) - 2,0182 \times 10^{-3} \times \text{Ln}([\text{Atratividade}])$$

**Modelo para a Variável Dependente**

$$[\text{Valor Unitário R\$/m}^2] = 1 / ( 2,5674 \times 10^{-2} - 3,1880 \times 10^{-3} \times \text{Ln}([\text{Área (m}^2)]) - 2,0182 \times 10^{-3} \times \text{Ln}([\text{Atratividade}]) )$$

**Regressores do Modelo**

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coefficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Área (m²)	b1 = -3,188x10 <sup>-3</sup>	2,125x10 <sup>-3</sup>	-6,247x10 <sup>-3</sup>	-1,282x10 <sup>-4</sup>
Atratividade	b2 = -2,018x10 <sup>-3</sup>	3,760x10 <sup>-4</sup>	-2,559x10 <sup>-3</sup>	-1,476x10 <sup>-3</sup>

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD67.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### Correlação do Modelo

Coefficiente de correlação (r) ..... : 0,9187  
 Valor t calculado ..... : 5,696  
 Valor t tabelado (t crítico) ..... : 1,943 (para o nível de significância de 10,0 %)  
 Coeficiente de determinação (r<sup>2</sup>) ..... : 0,8439  
 Coeficiente r<sup>2</sup> ajustado ..... : 0,7919

**Classificação : Correlação Fortíssima**

### Tabela de Somatórios

	1	Valor Unitário R\$/m <sup>2</sup>	Área (m <sup>2</sup> )	Atratividade
Valor Unitário R\$/m <sup>2</sup>	4,641x10 <sup>-2</sup>	2,453x10 <sup>-4</sup>	0,277	3,065x10 <sup>-2</sup>
Área (m <sup>2</sup> )	53,821	0,277	321,916	38,552
Atratividade	6,473	3,065x10 <sup>-2</sup>	38,552	6,269

### Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	4,983x10 <sup>-6</sup>	2	2,491x10 <sup>-6</sup>	16,22
Residual	9,215x10 <sup>-7</sup>	6	1,535x10 <sup>-7</sup>	
Total	5,904x10 <sup>-6</sup>	8	7,380x10 <sup>-7</sup>	

F Calculado : 16,22  
 F Tabelado : 5,143 (para o nível de significância de 5,000 %)

Significância do modelo igual a 0,4%

**Aceita-se a hipótese de existência da regressão.**  
**Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I.**

### Correlações Parciais

	Valor Unitário R\$/m <sup>2</sup>	Área (m <sup>2</sup> )	Atratividade
Valor Unitário R\$/m <sup>2</sup>	1,0000	0,3077	-0,8862
Área (m <sup>2</sup> )	0,3077	1,0000	-0,5713
Atratividade	-0,8862	-0,5713	1,0000

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8033

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Teste t das Correlações Parciais**

Valores calculados para as estatísticas t :

	Valor Unitário R\$/m²	Área (m²)	Atratividade
Valor Unitário R\$/m²	∞	0,792	-4,686
Área (m²)	0,792	∞	-1,705
Atratividade	-4,686	-1,705	∞

Valor t tabelado (t crítico) : 1,943 (para o nível de significância de 10,0 %)

**Significância dos Regressores (bicaudal)**

(Teste bicaudal - significância 30,00%)

Coefficiente t de Student : t(crítico) = 1,1342

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área (m²)	b1	-1,828	12%	Sim
Atratividade	b2	-6,539	0,06%	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.  
 Aceita-se a hipótese de B diferente de zero.  
 Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I.

**Momentos Centrais**

Momento central de 1ª ordem : -1,647x10<sup>-21</sup>  
 Momento central de 2ª ordem : 1,023x10<sup>-7</sup>  
 Momento central de 3ª ordem : -2,244x10<sup>-11</sup>  
 Momento central de 4ª ordem : -2,494x10<sup>-12</sup>

Coefficiente	Amostral	Normal	t de Student
Assimetria	-0,685	0	0
Curtose	-240,917	0	Indefinido

Distribuição assimétrica à esquerda e platicúrtica.

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8233

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitoria | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD67.



Engenharia de Avaliações

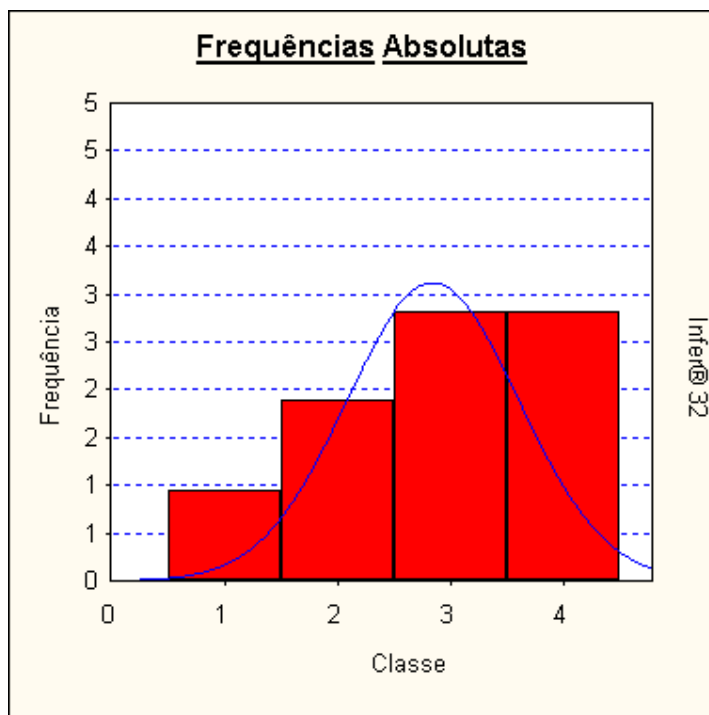
**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Intervalos de Classes**

Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	-6,920x10 <sup>-4</sup>	-3,967x10 <sup>-4</sup>	1	11,11	-6,920x10 <sup>-4</sup>
2	-3,967x10 <sup>-4</sup>	-1,013x10 <sup>-4</sup>	2	22,22	-1,819x10 <sup>-4</sup>
3	-1,013x10 <sup>-4</sup>	1,940x10 <sup>-4</sup>	3	33,33	2,655x10 <sup>-5</sup>
4	1,940x10 <sup>-4</sup>	4,894x10 <sup>-4</sup>	3	33,33	3,254x10 <sup>-4</sup>

**Histograma**



**Presença de Outliers**

Critério de identificação de outlier :  
 Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.

**Brasília | DF**  
 (061) 4063-9218

**Natal | RN**  
 (084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
 (031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
 (021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
 (071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
 (051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
 (048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
 (041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
 (082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
 (067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
 (027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
 (062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
 (065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
 (085) 4062-9371

**Recife | PE**  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD67.

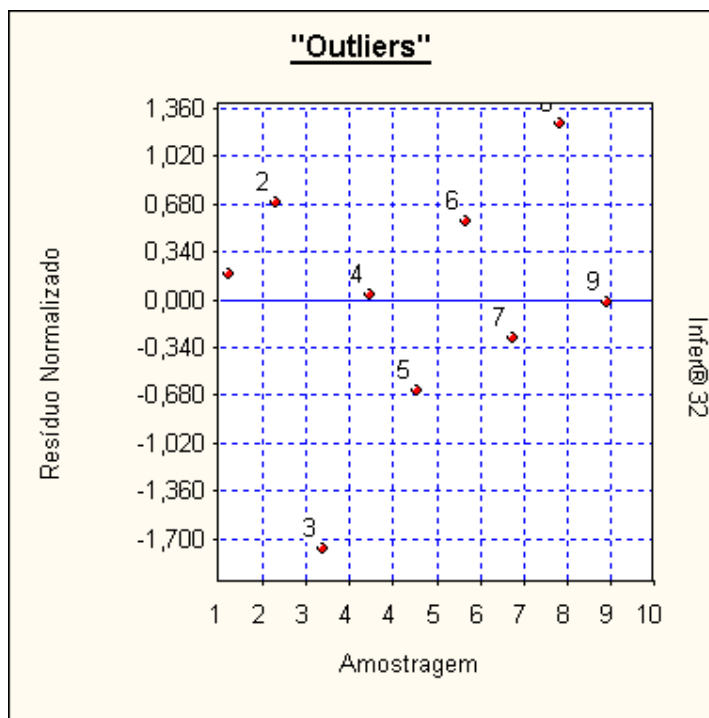


Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Gráfico de Indicação de Outliers**



**Efeitos de cada Observação na Regressão**

F tabelado : 23,70 (para o nível de significância de 0,10 %)

Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	1,659x10 <sup>-3</sup>	0,111	Sim
2	6,886x10 <sup>-2</sup>	0,246	Sim
3	0,604	0,291	Sim
4	1,311x10 <sup>-4</sup>	0,246	Sim
5	2,019x10 <sup>-2</sup>	0,111	Sim
6	4,408x10 <sup>-2</sup>	0,246	Sim
7	0,390	0,776	Sim
8	0,534	0,386	Sim
9	2,344x10 <sup>-4</sup>	0,582	Sim

(\*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado. Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.

(\*\*) Hii são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD67.





Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Teste de Sequências/Sinais**

Número de elementos positivos : 5  
 Número de elementos negativos : 4  
 Número de sequências ..... : 8  
 Média da distribuição de sinais : 4,5  
 Desvio padrão ..... : 1,500

**Teste de Sequências**

(desvios em torno da média) :

Limite inferior . : 2,2089  
 Limite superior : 1,4860  
 Intervalo para a normalidade : [-1,2817 , 1,2817] (para o nível de significância de 10%)

*Pelo teste de sequências, rejeita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos resíduos.*

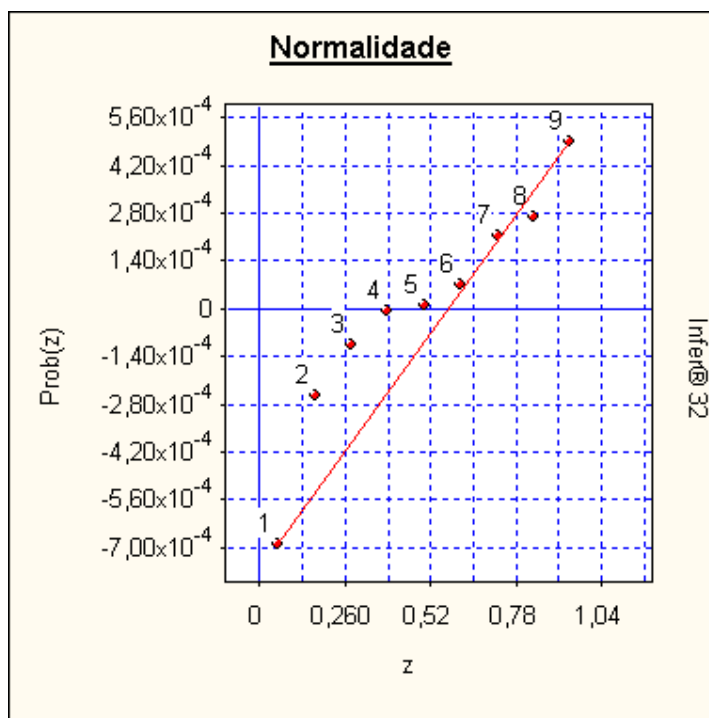
**Teste de Sinais**

(desvios em torno da média)

Valor z (calculado) ..... : 0,3333  
 Valor z (crítico) ..... : 1,2817 (para o nível de significância de 10%)

*Pelo teste de sinais, aceita-se a hipótese nula, podendo ser afirmado que a distribuição dos desvios em torno da média segue a curva normal (curva de Gauss).*

**Reta de Normalidade**



Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8238

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD67.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Autocorrelação**

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 2,6726  
 (nível de significância de 5,0%)

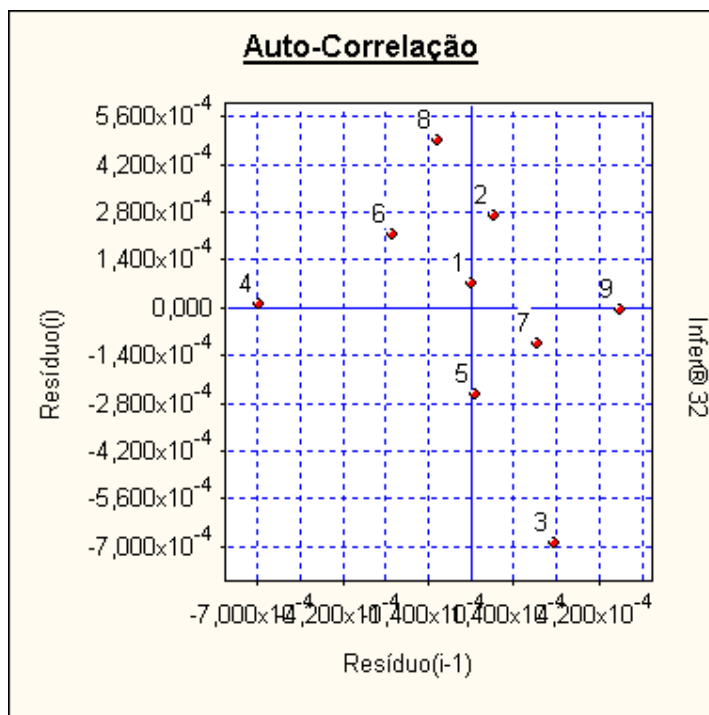
Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 0,95  
 Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 3,05

Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)  
 DU = 1,54 4-DU = 2,46

*Teste de Durbin-Watson inconclusivo.*

*A autocorrelação (ou auto-regressão) só pode ser verificada se as amostragens estiverem ordenadas segundo um critério conhecido. Se os dados estiverem aleatoriamente dispostos, o resultado (positivo ou negativo) não pode ser considerado.*

**Gráfico de Auto-Correlação**



*Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de auto-correlação.*

**Brasília | DF**  
 (061) 4063-9218

**Natal | RN**  
 (084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
 (031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
 (021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
 (071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
 (051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
 (048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
 (041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
 (082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
 (067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
 (027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
 (062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
 (065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
 (085) 4062-9371

**Recife | PE**  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD67.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Estimativa x Amostra**

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
Área (m²)	360,00	474,00	396,00
Atratividade	Baixo	Alto	Médio

*Nenhuma característica do Terreno Urbano sob avaliação encontra-se fora do intervalo da amostra.*

**Formação dos Valores**

Variáveis independentes :

- Área (m²) ..... = 396,00
- Atratividade ...= Médio

Estima-se Valor Unitário R\$/m² do Terreno Urbano = R\$/m² 192,07

*O modelo utilizado foi :*

*[Valor Unitário R\$/m²] = 1/( 2,5674x10<sup>-2</sup> - 3,1880x10<sup>-3</sup> x Ln([Área (m²) ]) - 2,0182x10<sup>-3</sup> x Ln([Atratividade]))*

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado :

Mínimo : R\$/m² 185,35  
 Máximo : R\$/m² 199,28

Para um Área de m² 396, teremos :

Valor de Mercado obtido = R\$ 76.057,88  
 Valor de Mercado mínimo = R\$ 73.400,56  
 Valor de Mercado máximo = R\$ 78.914,84

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833



Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD67.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Avaliação da Extrapolação**

Extrapolação dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando

Variável	Limite inferior	Limite superior	Valor no ponto de avaliação	Varição em relação ao limite	Aprovada (*)
Área (m²)	360,00	474,00	396,00	Dentro do intervalo	Aprovada
Atratividade	Baixo	Alto	Médio	Dentro do intervalo	Aprovada

\* É admitida uma variação de 100,0% além do limite amostral superior e de 100,0% além do limite inferior para as variáveis independentes.  
 Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

Extrapolação para o valor estimado nos limites amostrais

Variável	Valor estimado no limite inferior	Valor estimado no limite superior	Valor estimado no ponto de avaliação	Maior variação
Área (m²)	181,47	215,83	192,07	Dentro do intervalo
Atratividade	151,39	227,88	192,07	Dentro do intervalo

Variável	Aprovada (**)
Área (m²)	Aprovada
Atratividade	Aprovada

\*\* É admitida uma variação de 100,0% além dos limites amostrais para o valor estimado. No modelo, nenhuma variável pode extrapolar o limite amostral.  
 Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

**Intervalos de Confiança**

( Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado E[Y] )

Intervalo de confiança de 80,0 % :

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média (%)
Área (m²)	191,93	192,20	0,27	0,14
Atratividade	191,54	192,59	1,05	0,54
E(Valor Unitário R\$/m²)	172,37	216,84	44,47	22,85
Valor Estimado	185,35	199,28	13,92	7,24

Amplitude do intervalo de confiança : até 50,0% em torno do valor central da estimativa.

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8238

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD67.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### ANEXO 02

### DOCUMENTAÇÃO LEGAL

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8833

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833



Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD67.



Engenharia de Avaliações

São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL 5º Tabelionato  
 REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO Gláucia Serra Barbosa

MATRÍCULA: 54.876 FOLHA: 01 Campo Grande, 22/10/2012

IMÓVEL: **LOTE DE TERRENO DETERMINADO Nº 12 (DOZE), DA QUADRA Nº 113 (CENTO E TREZE), DO LOTEAMENTO DENOMINADO "JARDIM COLUMBIA",** nesta Capital, medindo e limitando-se: frente, 12,00 metros para a Rua Nhamundá; fundos, 12,00 metros com o lote 22; lado direito, 33,00 metros com o lote 13 e lado esquerdo, 33,00 metros com o lote 11, perfazendo a área total de 396,00 metros quadrados. **PROPRIETÁRIOS: COBEL CONSTRUTORA DE OBRAS DE ENGENHARIA LTDA, C.N.P.J. nº 03.240.967/0001-39,** com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 1749, 6º andar, Pinheiros, São Paulo-SP (35% do imóvel); **ENGECAM CONSTRUTORA LTDA, C.N.P.J. nº 03.737.277/0001-90,** com sede na Rua 14 de Julho, nº 1274, Centro, Campo Grande-MS (35% do imóvel); **FERZELI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, C.N.P.J. nº 15.553.050/0001-73,** com sede na Rua Cândido Mariano, 1271, Centro, Campo Grande-MS (30% do imóvel). **REGISTRO ANTERIOR:** Originária da matrícula nº 76.516, Lrº 02, 1ª CRI local. Emolumentos: R\$ 18,00. Funjccc (3%): R\$ 0,54. Funjccc (10%): R\$ 1,80. ISSQN: R\$ 0,90. Campo Grande-MS, 22 de outubro de 2012. **DOU FÉ:**

**R.01-M.54.876 P.98.642-12/11/2012**  
**TRANSMITENTES:** COBEL CONSTRUTORA DE OBRAS DE ENGENHARIA LTDA; e ENGECAM CONSTRUTORA LTDA já qualificadas. **ADQUIRENTE:** FERZELI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada. **TÍTULO:** Compra e Venda (70% do Imóvel). **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas do 5º Tabelionato de Campo Grande-MS, Lrº 0364, fls. 169/171, em 03 de outubro de 2012, **VALOR:** R\$ 0,01 (um centavo). Emolumentos: R\$ 56,00. Funjccc (3%): R\$ 1,68. Funjccc (10%): R\$ 5,60. ISSQN: R\$ 2,80. Selo digital nº ADZ90892-085. Campo Grande-MS, 05 de dezembro de 2012. **DOU FÉ:**

**AV.02-M.54.876 P.108.263-28/10/2013**  
 Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva, lavrada nas Notas do 5º Tabelionato de Campo Grande-MS, Lrº 0395, fls 084/085, em 04/10/2013, com fundamento no art. 213, I, "c", da Lei 6.015/73, para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula: **LOTE 12, QUADRA 113 DO PARCELAMENTO JARDIM COLUMBIA, BAIRRO NOVA LIMA, faz frente para a Rua Nhamundá, lado par, a 57,00 metros da Rua Turupari,** conforme Certidão de Numeração e Logradouro nº 11429/2013, processo nº 79473/2013-09, expedida pela PMCG em 22/10/2013. Emolumentos: R\$ 17,00. Funjccc (3%): R\$ 0,51. Funjccc (10%): R\$ 1,70. ISSQN: R\$ 0,85. Selo digital AGF93557-750. Campo Grande-MS, 14 de novembro de 2013. **DOU FÉ:**

**R.03-M.54.876 P.108.263-28/10/2013**  
 continua no verso

Aiyne Bezerra  
 Escrevente

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8238

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitoria | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9371

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD767.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

REGISTRO <b>54.876</b>	FORMA <b>01V</b>	Campo Grande, <b>14/11/2013</b>
---------------------------	---------------------	---------------------------------

**TRANSMITENTE:** FERZELI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** NARA ROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 11.840.760/0001-23, com sede na Avenida Ana Rosa Castilho Ocampos, nº 1738, Jardim Montevideu, Campo Grande-MS. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda Com Cláusula Resolutiva, lavrada nas Notas do 5º Tabelionato de Campo Grande-MS, Lº 0395, fls 084/085, em 04/10/2013. **VALOR:** R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Emolumentos: R\$ 226,00. Funjecc (3%): R\$ 6,78. Funjecc (10%): R\$ 22,60. ISSQN: R\$ 11,30. **Selo digital AGF93558-004.** Campo Grande-MS, 14 de novembro de 2013. **DOU FE:** *[Assinatura]*

**AV.04-M.54.876** **P.108.263-28/10/2013**  
 Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda Com Cláusula Resolutiva, lavrada nas Notas do 5º Tabelionato de Campo Grande-MS, Lº 0395, fls 084/085, em 04/10/2013, para fazer constar que, a Compra e Venda, registrada sob nº 03 desta matrícula, possui **CLÁUSULA RESOLUTIVA**, conforme dispõem os artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. Emolumentos: R\$ 34,00. Funjecc (3%): R\$ 1,02. Funjecc (10%): R\$ 3,40. ISSQN: R\$ 1,70. **Selo digital AGF93559-469.** Campo Grande-MS, 14 de novembro de 2013. **DOU FE:** *[Assinatura]*

**AV.05-M.54.876** **P.108.628-08/11/2013**  
 Procede-se a esta averbação para fazer constar o **CANCELAMENTO DA CLÁUSULA RESOLUTIVA averbada sob nº 04** desta matrícula, conforme autorização contida no requerimento particular firmado em 08/11/2013, por **FERZELI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, arquivado nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 34,00. Funjecc (3%): R\$ 1,02. Funjecc (10%): R\$ 3,40. ISSQN: R\$ 1,70. **Selo digital AGF95100-794.** Campo Grande-MS, 26 de novembro de 2013. **DOU FE:** *[Assinatura]*

*Alyne Bezerra*  
 Escrivente

Página 2 de 3

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8033

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitoria | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9833



Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:08 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD67.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO 54876 José Paulo Baltazar Junior  
 Oficial

NÚMERO 54876 FICHA DE CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO PARA IMPRESSÃO DO CARIMBO

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

**3ª Circunscrição Imobiliária**  
 José Paulo Baltazar Junior - Oficial  
 Avenida Ministro João Aribas, 453 - Chácara Cachoeira  
 Telefone (67) 3349-0197 - email: registro@3cicampogrande.com.br

Certifico, que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 54876, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 8.015/73. 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 306.264. Emolumentos: RS 29,00. Funjecc (10%) R\$ 2,90. Fundap (6%) R\$ 1,74. ISSQN (5%) R\$ 1,45. Funde-PGE (4%) R\$ 1,16. Feedmp (10%) R\$2,90. Selo R\$ 1,50. Total R\$ 40,65. Selo digital sob nº AEU59519-690-NOR. Campo Grande, MS, 19 de maio de 2021 às 09:47.

Oficial / Escrevente Autorizado(a) *Alyne Bezerra* Alyne Bezerra  
 Escrevente

Consulta: [msj.www.ms.jud.br](http://msj.www.ms.jud.br)

Página 03 de 03

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8233

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9833



Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD67.





Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

UNIMÓVEL 2 REGISTRO GERAL 5º Tabelionato  
 REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO Gisela Serra Barbosa

MATRÍCULA: 54.878 FOLHA: 01 Campo Grande, 22/10/2012

IMÓVEL: **LOTE DE TERRENO DETERMINADO Nº 21 (VINTE E UUM), DA QUADRA Nº 114 (CENTO E QUATORZE), DO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM COLUMBIA**, nesta Capital, medindo e limitando-se: frente, 12,00 metros para a Rua Nhamundá; fundos, 12,00 metros com o lote 13; lado direito, 33,00 metros com o lote 22 e lado esquerdo, 33,00 metros com o lote 20, perfazendo a área total de 396,00 metros quadrados. **PROPRIETÁRIOS: COBEL CONSTRUTORA DE OBRAS DE ENGENHARIA LTDA**, C.N.P.J. nº 03.240.967/0001-39, com sede na Rua Cardenal Arcoverde, nº 1749, 6º andar, Pinheiros, São Paulo-SP (35% do imóvel); **ENGECAM CONSTRUTORA LTDA**, C.N.P.J. nº 03.737.277/0001-90, com sede na Rua 14 de Julho, nº 1274, Centro, Campo Grande-MS (35% do imóvel); **FERZELI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, C.N.P.J. nº 15.553.050/0001-73, com sede na Rua Cândido Mariano, 1271, Centro, Campo Grande-MS (30% do imóvel). **REGISTRO ANTERIOR:** Originária da matrícula nº 76.516, Lvº 02, 1ª CRI local. Emolumentos: R\$ 18,00. Funjccc (3%): R\$ 0,54. Funjccc (10%): R\$ 1,80. ISSQN: R\$ 0,90. Campo Grande-MS, 22 de outubro de 2012. **DOU FÉ:**

R.01-M.54.878 P.98.642-12/11/2012  
**TRANSMITENTES:** COBEL CONSTRUTORA DE OBRAS DE ENGENHARIA LTDA; e ENGECAM CONSTRUTORA LTDA já qualificadas. **ADQUIRENTE:** FERZELI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada. **TÍTULO:** Compra e Venda (70% do Imóvel). **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas do 5º Tabelionato de Campo Grande-MS, Lvº 0364, fls. 169/171, em 03 de outubro de 2012. **VALOR:** R\$ 0,01 (um centavo). Emolumentos: R\$ 56,00. Funjccc (3%): R\$ 1,68. Funjccc (10%): R\$ 5,60. ISSQN: R\$ 2,80. Selo digital nº AD290913-476. Campo Grande-MS, 05 de dezembro de 2012. **DOU FÉ:**

AV.02-M.54.878 P.108.263-28/10/2013  
 Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda Com Cláusula Resolutiva, lavrada nas Notas do 5º Tabelionato de Campo Grande-MS, Lvº 0395, fls 084/085, em 04/10/2013, com fundamento no art. 213, I, "c", da Lei 6.015/73, para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula: **LOTE 21, QUADRA 114 DO PARCELAMENTO JARDIM COLUMBIA, BAIRRO NOVA LIMA**, faz frente para a Rua Nhamundá, lado ímpar, a 45,00 metros da Rua Turupari, conforme Certidão de Numeração e Logradouro nº 11431/2013, processo nº 79477/2013-51, expedida pela PMCG em 22/10/2013. Emolumentos: R\$ 17,00. Funjccc (3%): R\$ 0,51. Funjccc (10%): R\$ 1,70. ISSQN: R\$ 0,85. Selo digital AGF93563-507. Campo Grande-MS, 14 de novembro de 2013. **DOU FÉ:**

R.03-M.54.878 P.108.263-28/10/2013

Alyne Bezerra  
 Escrevente



Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8238

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD67.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

REGISTRO <b>54.878</b>	COUNTA <b>01V</b>	14/11/2013 Campo Grande, MS
---------------------------	----------------------	--------------------------------

**TRANSMITENTE:** FERZELI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** NARA ROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 11.840.760/0001-23, com sede na Avenida Ana Rosa Castilho Ocampos, nº 1738, Jardim Montevideu, Campo Grande-MS. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda Com Cláusula Resolutiva, lavrada nas Notas do 5º Tabelionato de Campo Grande MS, Lº 0395, fls 084/085, em 04/10/2013. **VALOR:** R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Emolumentos: R\$ 226,00. Funjccc (3%): R\$ 6,78. Funjccc (10%): R\$ 22,60. ISSQN: R\$ 11,30. Selo digital **AGF93570-705**. Campo Grande-MS, 14 de novembro de 2013. **DOU FE:** *[Assinatura]*

**AV.04-M.54.878** **P.108.263-28/10/2013**  
 Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda Com Cláusula Resolutiva, lavrada nas Notas do 5º Tabelionato de Campo Grande-MS, Lº 0395, fls 084/085, em 04/10/2013, para fazer constar que, a Compra e Venda, registrada sob nº 03 desta matrícula, possui **CLÁUSULA RESOLUTIVA**, conforme dispõem os artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. Emolumentos: R\$ 34,00. Funjccc (3%): R\$ 1,02. Funjccc (10%): R\$ 3,40. ISSQN: R\$ 1,70. Selo digital **AGF93573-574**. Campo Grande-MS, 14 de novembro de 2013. **DOU FE:** *[Assinatura]*

**AV.05-M.54.878** **P.108.628-08/11/2013**  
 Procede-se a esta averbação para fazer constar o **CANCELAMENTO DA CLÁUSULA RESOLUTIVA averbada sob nº 04** desta matrícula, conforme autorização contida no requerimento particular firmado em 08/11/2013, por **FERZELI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, arquivado nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 34,00. Funjccc (3%): R\$ 1,02. Funjccc (10%): R\$ 3,40. ISSQN: R\$ 1,70. Selo digital **AGF95101-049**. Campo Grande-MS, 26 de novembro de 2013. **DOU FE:** *[Assinatura]*

Alyne Bezerra  
 Escriventa

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8233

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitoria | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9833



Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00, sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD67.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO 54878 José Paulo Baltazar Junior  
 Oficial  
 NÚMERO 54878 FICHA DE CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO PARA IMPRESSÃO DO CARIMBO

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

**3ª Circunscrição Imobiliária**  
 José Paulo Baltazar Junior - Oficial  
 Avenida Ministro João Arios, 453 - Chácara Cachoeira  
 Telefone (67) 3349-0197 - email: registro@3circunscricao.com.br

Certifico, que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **54878**, 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 **306.264**. Emolumentos: R\$ 29,00. Funjecc (10%): R\$ 2,90. Funadep (6%): R\$ 1,74. ISSQN (5%): R\$ 1,45. Funde-PGE (4%): R\$ 1,16. Feedmp (10%): R\$2,90. Selo: R\$ 1,50. Total: R\$ 40,65. **Selo digital sob nº AEU59520-678-NOR**. Campo Grande, MS, **19 de maio de 2021** às 09:47.

*[Assinatura]*  
 Oficial / Escrevente Autorizado(a)  
 Consulte: <http://www.toms.jus.br>

**Alyne Bezerra**  
 Escrevente

**Brasília | DF**  
 (061) 4063-9218

**Natal | RN**  
 (084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
 (031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
 (021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
 (071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
 (051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
 (048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
 (041) 4063-8033

**Maceió | AL**  
 (082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
 (067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
 (027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
 (062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
 (065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
 (085) 4062-9371

**Recife | PE**  
 (081) 4062-9833



Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD67.

## LAUDO DE AVALIAÇÃO



**TERRENOS URBANOS + BENFEITORIAS**  
 RUA PROFESSOR SEVERINO RAMOS DE QUEIROS, 423 / 424 / 435 / 453  
 LOTES 24 / 25 / 26 / B – QUADRA 12  
 VILA GLORIA  
**CAMPO GRANDE / MS**

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## SUMÁRIO

1. PRELIMINARES .....	3
2. RESUMO DA AVALIAÇÃO.....	3
3. DIAGNÓSTICO DE MERCADO .....	4
4. MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL .....	4
4.1. TITULAÇÃO DO IMÓVEL.....	4
4.2. TERRENO URBANO.....	5
4.2.1 – DESCRIÇÃO GERAL .....	5
4.3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO.....	9
4.3.1. SITUAÇÃO, LOCALIZAÇÃO E CONDIÇÕES DE ACESSO.....	9
4.3.2. INFRAESTRUTURA URBANA.....	12
4.3.3. CARACTERÍSTICAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO, PADRÃO CONSTRUTIVO DA REGIÃO E NÍVEL SÓCIO-ECONÔMICO DA POPULAÇÃO. ....	12
4.3.4. OFERTA DE SERVIÇOS PÚBLICOS, PRIVADOS E COMUNITÁRIOS.....	12
5. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO .....	13
5.1. METODOLOGIA AVALIATÓRIA .....	13
5.2. AVALIAÇÃO DE MERCADO .....	14
5.2.1 METODOLOGIA APLICADA .....	14
5.2.2 PESQUISA DE MERCADO .....	15
5.3. TRATAMENTO DE DADOS .....	17
5.3.1 DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO.....	17
5.4. AVALIAÇÃO DE EDIFICAÇÕES, INSTALAÇÕES E BENFEITORIAS.....	18
5.4.1 METODOLOGIA APLICADA .....	18
5.4.2 IDENTIFICAÇÃO DE CUSTO PELO CUSTO UNITÁRIO BÁSICO (ABNT NBR 12721) .....	18
5.4.3 DEPRECIACÃO FÍSICA .....	19
5.4.4 CUSTO DE REEDIÇÃO DE EDIFICAÇÕES, BENFEITORIAS E INSTALAÇÕES .....	20
5.5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO.....	20
5.6. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LIQUIDEZ .....	21
5.6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO .....	23
6. ANEXOS.....	26

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## 1. PRELIMINARES

- **Projeto:** 1326221;
- **Solicitante:** *Mega Leilões*;
- **Objeto:** Terrenos Urbanos + Benfeitorias;
- **Endereço:** Rua Professor Severino Ramos de Queiroz, 423 / 424 / 435 / 453 – Lotes 24 / 25 / 26 / B – Quadra 12 – Vila Gloria – Campo Grande / MS;
- **Data:** Outubro de 2021;
- **Finalidade:** Determinação dos Valores de Mercado e Liquidez.

## 2. RESUMO DA AVALIAÇÃO

ITENS	VALORES DE MERCADO	VALORES DE LIQUIDEZ
a) LOTE 24 – MATRICULA Nº 3.734	R\$ 650.000,00 (Seiscentos e cinquenta mil Reais)	R\$ 510.000,00 (Quinhentos e dez mil Reais)
b) LOTE 25 – MATRICULA Nº 3.735	R\$ 790.000,00 (Setecentos e noventa mil Reais)	R\$ 620.000,00 (Seiscentos e vinte mil Reais)
c) LOTE 26 – MATRICULA Nº 104.421	R\$ 730.000,00 (Setecentos e trinta mil Reais)	R\$ 570.000,00 (Quinhentos e setenta mil Reais)
d) LOTE B – MATRICULA Nº 105.518	R\$ 630.000,00 (Seiscentos e trinta mil Reais)	R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil Reais)
e) VALOR DAS BENFEITORIAS - NÃO AVERBADAS (a)	R\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil Reais)	R\$ 200.000,00 (Duzentos mil Reais)
f) VALOR DAS BENFEITORIAS – NÃO AVERBADAS (b)	R\$ 110.000,00 (Cento e dez mil Reais)	R\$ 90.000,00 (Noventa mil Reais)
g) VALOR DAS BENFEITORIAS – NÃO AVERBADAS (c)	R\$ 170.000,00 (Cento e setenta mil Reais)	R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil Reais)
h) VALOR DAS BENFEITORIAS – NÃO AVERBADAS (d)	R\$ 870.000,00 (Oitocentos e setenta mil Reais)	R\$ 680.000,00 (Seiscentos e oitenta mil Reais)
i) VALOR TOTAL DE MERCADO - NÃO AVERBADO (a+b+c+d+e+f+g+h+i)	R\$ 4.200.000,00 (Quatro Milhões e duzentos mil Reais)	R\$ 3.300.000,00 (Três Milhões e trezentos mil Reais)

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### 3. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Os imóveis avaliados apresentam algumas características intrínsecas e extrínsecas peculiares que devem ser ponderadas.

Quanto às características extrínsecas, o imóvel possui boa localização, região dotada de infraestrutura, com proximidade ao Centro da cidade e fácil acesso à Avenida Rodolfo José Pinho e a Avenida Fernando Corrêa da Costa, assim facilitando o acesso aos demais bairros circunvizinhos.

Quanto às características intrínsecas, os imóveis são favorecidos pela posição de meio de quadra em via coletora de fluxo moderado, topografia plana e formato regular.

Assim, pelas razões acima explanadas, o diagnóstico de mercado para o imóvel avaliando é favorável, estimando-se uma absorção em médio prazo, se ofertado pelo valor obtido neste laudo de avaliação.

### 4. MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL

#### 4.1. TITULAÇÃO DO IMÓVEL

Para a elaboração do presente laudo avaliatório o contratante nos forneceu as cópias das Matrículas de nºs 3.734, 3.735, 104.421 e 105.518 expedidas pelo Registro geral de imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande, MS. As cópias dos referidos documentos encontram-se anexadas ao final do presente laudo avaliatório.

É importante observar que não é objeto do presente trabalho a análise da situação legal do imóvel, ou seja, o documento de titulação foi utilizado somente para fins descritivos do imóvel.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## 4.2. TERRENOS URBANOS

### 4.2.1 – Descrição Geral

Os imóveis avaliados, tratam-se de quatro terrenos urbanos lindeiros entre si, com suas superfícies de 612,00m<sup>2</sup> referentes aos lotes 24 / 25 / 26 e 1.526,91m<sup>2</sup> do lote B, de topografia plana com mesmo nível da cota da rua e localizados sito a Rua Professor Severino Ramos de Queiroz, 423 / 424 / 435 / 453 – Lotes 24 / 25 / 26 / B – Quadra 12 – Vila Gloria – Campo Grande / MS.

Segue abaixo memorial fotográfico:



### Detalhes Gerais

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833



# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



### Detalhes Gerais

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9371

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD68.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



### Detalhes Gerais

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8233

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD68.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



### Detalhes Gerais

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8033

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD68.

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### 4.3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

#### 4.3.1. Situação, Localização e Condições de Acesso.

Os imóveis avaliados situam-se em posição de meio de quadra na Rua Professor Severino Ramos de Queiroz, 423 / 424 / 435 / 453 – Lotes 24 / 25 / 26 / B – Quadra 12 – Vila Gloria – Campo Grande / MS.

A condição de acesso é favorável. As características são as seguintes:

- **Gabarito viário:** O logradouro de situação é uma via coletora que recebe pavimentação asfáltica;
- **Tráfego:** A intensidade de tráfego é moderada no logradouro do imóvel.



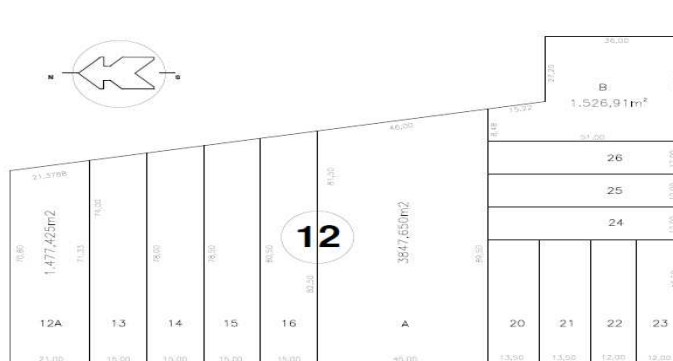
Detalhes acesso – Rua Professor Severino Ramos de Queiroz

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



RUA 13 DE MAIO

### Loteamento



### Croqui

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8233

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

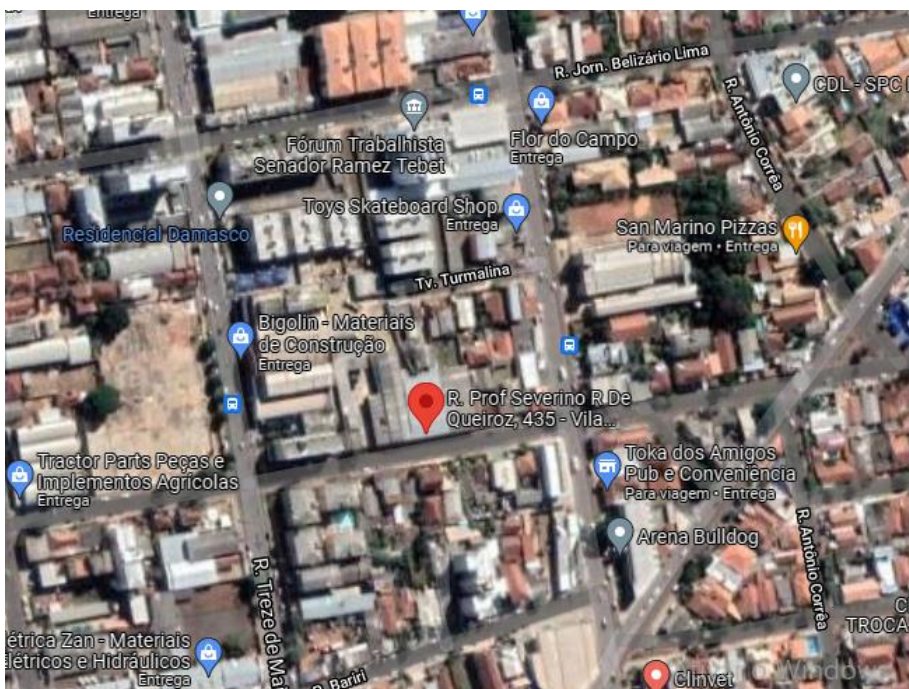
Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD68.

# Avalor

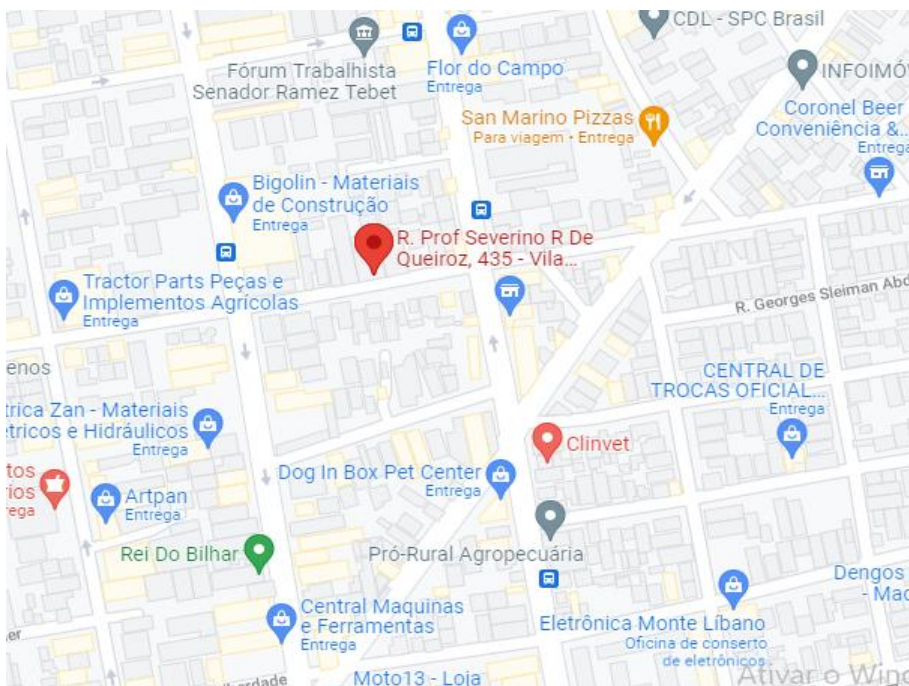
Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



Detalhes Satélite – <https://goo.gl/maps/LsjXiUmMYAsy9VVu8>



Detalhes Maps – <https://goo.gl/maps/HmXuMsveXTgwE8Yk6>

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9371

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:04 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD68.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### 4.3.2. Infraestrutura Urbana

O local é dotado da seguinte infraestrutura:

- Rede de energia elétrica;
- Rede de água potável;
- Rede de esgoto;
- Rede telefônica;
- Iluminação pública;
- Pavimentações dos logradouros;
- Coleta de lixo;
- Etc.

### 4.3.3. Características de Ocupação do Solo, Padrão Construtivo da Região e Nível Sócio-Econômico da População.

A região onde se situa o imóvel avaliando apresenta características de ocupação mista, sendo tanto de imóveis residenciais, indústrias e comércios.

O padrão dos prédios e casas na vizinhança é normal, o nível Sócio-Econômico da região é normal.

### 4.3.4. Oferta de Serviços Públicos, Privados e Comunitários.

Os Serviços públicos, comunitários e privados oferecidos à coletividade, situados em um raio de 3 km em torno do local, são os seguintes:

- Transporte coletivo
- Comércio;
- Centro de ensino;
- Supermercados;

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

- Restaurante;
- Agência bancária;
- Segurança pública;
- Templos religiosos;
- Lanchonetes;
- Serviços de saúde;
- Etc;

## 5. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO

### 5.1. METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Foi empregado na presente avaliação o Método Evolutivo definido pela NBR 14.653 conforme segue:

#### 8.2.4 Método evolutivo

8.2.4.1 A composição do valor total do imóvel avaliando pode ser obtida através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerados o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização, ou seja:  $VI = (VT + VB) \cdot FC$

Onde:

VI é o valor do imóvel;

VT é o valor do terreno;

VB é o valor da benfeitoria;

FC é o fator de comercialização.

8.2.4.2 A aplicação do método evolutivo exige que:

<b>Brasília   DF</b> (061) 4063-9218	<b>Natal   RN</b> (084) 3034-9160	<b>Belo Horizonte   MG</b> (031) 4062-7254	<b>Rio de Janeiro   RJ</b> (021) 4063-7862	<b>Salvador   BA</b> (071) 4062-7062	<b>Porto Alegre   RS</b> (051) 4063-9390	<b>Florianópolis   SC</b> (048) 4052-8238	<b>Curitiba   PR</b> (041) 4063-8238
<b>Maceió   AL</b> (082) 3029-9291	<b>Campo Grande   MS</b> (067) 4063-9170	<b>Vitória   ES</b> (027) 4062-9439	<b>Goiania   GO</b> (062) 4053-9217	<b>Cuiabá   MT</b> (065) 4052-9635	<b>Fortaleza   CE</b> (085) 4062-9371	<b>Recife   PE</b> (081) 4062-9833	



# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

a) o valor do terreno seja determinado pelo método comparativo de dados de mercado ou, na impossibilidade deste, pelo método involutivo;

b) as benfeitorias sejam apropriadas pelo método comparativo direto de custo ou pelo método da quantificação de custo;

c) o fator de comercialização seja levado em conta, admitindo-se que pode ser maior ou menor do que a unidade, em função da conjuntura do mercado na época da avaliação.

8.2.4.3 Quando o imóvel estiver situado em zona de alta densidade urbana, onde o aproveitamento eficiente é preponderante, o engenheiro de avaliações deve analisar a adequação das benfeitorias, ressaltar o subaproveitamento ou o superaproveitamento do terreno e explicitar os cálculos correspondentes.

8.2.4.4 Quando puder ser empregado, o método evolutivo pode ser considerado como método eletivo para a avaliação de imóveis cujas características sui generis impliquem a inexistência de dados de mercado em número suficiente para a aplicação do método comparativo direto de dados de mercado.

## 5.2. AVALIAÇÃO DE MERCADO

### 5.2.1 Metodologia Aplicada

**Método Comparativo de Dados de Mercado:** Aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os Graus de Fundamentação preconizados pela NBR 14.653-2:2019. É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado estatisticamente como amostra do mercado imobiliário.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-983

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## 5.2.2 Pesquisa de Mercado

### Planejamento da pesquisa segundo a NBR 14.653:

“No planejamento de uma pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível”. Esta etapa que envolve estrutura e estratégia da pesquisa deve iniciar-se pela caracterização e delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de experiências adquiridas pelo avaliador sobre a formação do valor.

Na estrutura da pesquisa são eleitas as variáveis que, em princípio, são relevantes para explicar a formação de valor e estabelecidas as supostas relações entre si e com a variável dependente.

Obtenção de dados e informações confiáveis de ofertas e preferencialmente de negociações realizadas, contemporâneos à data de referência, com suas principais características físicas, econômicas e de localização e investigação do mercado.

É recomendável buscar a maior quantidade possível de dados de mercado e com atributos comparáveis aos do bem avaliando.

Serão considerados semelhantes elementos que:

- a) Estejam na mesma região e em condições econômico-mercadoológicas equivalentes às do bem avaliando;
- b) Constituam amostra onde o bem avaliando fique o mais próximo possível do centróide amostral;
- c) Sejam do mesmo tipo (terrenos, lojas, apartamentos etc.);
- d) Em relação ao bem avaliando, sempre que possível, tenham:
  - Dimensões compatíveis;
  - Número compatível de dependências (vagas de estacionamento, dormitórios, entre outros);
  - Padrão construtivo semelhante;

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

- Estado de conservação e obsolescência similares.

Além destas condições de semelhança, observar que:

- e) As referências de valor sejam buscadas em fontes diversas e, quando repetidas, as informações devem ser cruzadas e averiguadas para utilização da mais confiável;
- f) As fontes de informações sejam identificadas, com o fornecimento de, no mínimo, nome e telefone para averiguação;
- g) No caso de insuficiência de dados semelhantes, possam ser coletados outros de condições distintas para estudos ou fundamentações complementares;
- h) Nos preços ofertados sejam consideradas eventuais superestimativas, sempre que possível quantificadas pelo confronto com dados de transações;
- i) Os dados referentes às ofertas contemplem, sempre que possível, o tempo de exposição no mercado.
- j) Não serão admitidos como dados de mercado opiniões, mesmo que emitidas por agentes do mercado imobiliário.

A estratégia de pesquisa refere-se à abrangência da amostragem e às técnicas a serem utilizadas na coleta e análise dos dados, como a seleção e abordagem de fontes de informação, bem como a escolha do tipo de análise (quantitativa ou qualitativa) e a elaboração dos respectivos instrumentos para a coleta de dados (fichas, planilhas, roteiros de entrevistas, entre outros).

Na presente avaliação foram obtidos junto a imobiliárias locais, eventos de mercado relativos a imóveis similares. Nesta amostra foi efetuada uma análise das características intrínsecas e extrínsecas dos elementos, objetivando detectar quais os atributos responsáveis pela formação dos valores de mercado. A pesquisa de mercado está apresentada na memória de cálculo do procedimento avaliatório em anexo ao laudo.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## 5.3. TRATAMENTO DE DADOS

Conforme recomendação da NBR 14.653, em seu item 8.2.1.4.1 – Preliminares, preliminarmente procedeu-se a sumarização das informações obtidas sob a forma de gráficos que mostraram as distribuições de frequência para cada uma das variáveis, bem como as relações entre elas. Nesta etapa, verificaram-se o equilíbrio da amostra, a influência das possíveis variáveis-chave sobre os preços e a forma de variação das dependências entre elas, identificação de pontos atípicos, entre outros. Assim, confrontaram-se as respostas obtidas no mercado com as hipóteses levantadas *a priori* e formularam-se novas hipóteses.

Foi utilizado à amostra o tratamento científico, isto é, aquele em que as evidências empíricas são tratadas com o uso de metodologia científica que leve à indução de modelo validado para o comportamento do mercado.

O poder de predição do modelo foi verificado a partir do gráfico de preços observados na abcissa versus valores estimados pelo modelo na ordenada. Os pontos se apresentaram, em sua maioria, próximos a bisetriz do primeiro quadrante, na forma preconizada pela NBR 14653.

### 5.3.1 Determinação do Valor de Mercado

Segundo desenvolvimento do procedimento avaliatório, o valor de terreno do imóvel avaliando, em Outubro de 2021, corresponde, por arredondamento, a:

ITEM	R\$
VALOR TOTAL DE MERCADO	R\$ 2.800.000,00 (Dois Milhões e Oitocentos mil Reais)

## 5.4. AVALIAÇÃO DE EDIFICAÇÕES, INSTALAÇÕES E BENFEITORIAS

### 5.4.1 Metodologia Aplicada

Conforme indicado pela NBR 14.653, utilizou-se o Método da Quantificação do Custo, assim definido pelo item 8.3.1 da referida norma:

8.3.1 Método da quantificação do custo: "Utilizado para identificar o custo de reedição de benfeitorias. Pode ser apropriado pelo custo unitário básico de construção ou por orçamento, com citação das fontes consultadas".

### 5.4.2 Identificação de custo pelo custo unitário básico (ABNT NBR 12721)

Para a estimação do custo de construção, pode-se aplicar o modelo a seguir:

$$C = \frac{(CUB + OE + OI + (OFe - OFd) (1 + A)(1 + F)(1 + L))}{S}$$

Onde: C é o custo unitário de construção por metro quadrado de área equivalente de construção;

CUB é o custo unitário básico;

OE é o orçamento de elevadores;

OI é o orçamento de instalações especiais e outras, tais como geradores, sistemas de proteção contra incêndio, centrais de gás, interfonos, antenas, coletivas, urbanização, projetos etc.;

OFe é o orçamento de fundações especiais;

OFd é o orçamento de fundações diretas;

S é a área equivalente de construção, de acordo com a ABNT NBR 12721;

A é a taxa de administração da obra;

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

F é o percentual relativo aos custos financeiros durante o período da construção;

L é o percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora.

O BDI – Benefícios e Despesas Indiretas, segundo a fórmula acima apresentada – item 8.3.1.1.3 da NBR 14.653-2 é dada pela expressão:

$$[ (1 + A) \times (1 + F) \times (1 + L) ] - 1$$

A taxa de administração adotada foi de 10%;

O custo de financeiro adotado foi de 1,0% am., que, para um prazo de obras estimado em 6 meses, resulta em um custo financeiro total de 6,15%

A taxa de lucro adotada foi de 5%;

Portanto, o BDI calculado é de:

$$[ (1 + 0,10) \times (1 + 0,0615) \times (1 + 0,05) ] - 1 = 22,61\%$$

### 5.4.3 Depreciação Física

Segundo item 8.3.1.3 da NBR 14.653, o cálculo da depreciação física pode ser realizado de forma analítica – por meio de orçamento necessário a recomposição do imóvel na condição de novo – ou por meio da aplicação de coeficiente de depreciação, que leve em conta a idade e o estado de conservação. Esse coeficiente deve ser aplicado sobre o valor depreciável.

Na presente avaliação, a depreciação das edificações, benfeitorias e instalações civis foram determinadas pela aplicação do Método de Ross-Heidecke, onde o coeficiente de depreciação é um fator “K” extraído de uma tabela de dupla entrada, em que na coluna entra-se com a relação entre idade aparente e vida útil e na linha com o estado de conservação.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-983

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

#### 5.4.4 Custo de reedição de Edificações, Benfeitorias e Instalações

Segundo o item 8.3.1.4 da NBR 14.653, o custo de reedição é o resultado da subtração do custo de reprodução da parcela relativa à depreciação. Os custos de reedição de edificações, benfeitorias e instalações estão apresentados em planilha anexa ao laudo.

Conforme desenvolvimento do procedimento avaliatório, o custo de reedição de edificações, benfeitorias e instalações, do imóvel avaliando, em Outubro de 2021, corresponde, por arredondamento, a:

ITENS	VALORES DE MERCADO
<b>Edificações, Benfeitorias e Instalações - Averbados</b>	<b>R\$ 000.000,00</b>
<b>Edificações, Benfeitorias e Instalações – Não Averbados</b>	<b>R\$ 1.400.000,00</b> (Hum Milhão e quatrocentos mil Reais)

### 5.5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

Conforme definição retro apresentada o valor de mercado do imóvel é obtido a partir do valor do terreno mais o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização, conforme fórmula abaixo:

$$VI = (VT + VB) \times FC$$

onde:

VI é o valor do imóvel;

VT é o valor de terreno = R\$ 2.800.000,00;

VB é o valor das edificações e benfeitorias não averbadas = R\$ 1.400.000,00

FC é o fator de comercialização = 1,00 – Utilizou-se um fator de comercialização de 1,00 considerando as características intrínsecas e extrínsecas do imóvel.

Conforme desenvolvimento do procedimento avaliatório, o valor de mercado do

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

imóvel avaliando, em Outubro de 2021, corresponde, por arredondamento, a:

ITENS	VALORES DE MERCADO
a) VALOR DO TERRENO	R\$ 2.800.000,00 (Dois Milhões e Oitocentos mil Reais)
b) VALOR DAS BENFEITORIAS - AVERBADAS	R\$ 000.000,00
c) VALOR TOTAL DE MERCADO - AVERBADO (a+b)	R\$ 2.800.000,00 (Dois Milhões e Oitocentos mil Reais)
d) VALOR DAS BENFEITORIAS - NÃO AVERBADAS	R\$ 1.400.000,00 (Hum Milhão e quatrocentos mil Reais)
e) VALOR TOTAL DE MERCADO - NÃO AVERBADO (a+d)	R\$ 4.200.000,00 (Quatro Milhões e duzentos mil Reais)

## 5.6. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LIQUIDEZ

Valor de liquidez forçada corresponde ao valor pelo qual, provavelmente, o imóvel seria absorvido pelo mercado de forma instantânea.

A determinação deste valor corresponde a um desconto imposto sobre o valor de mercado acima obtido, decorrente dos custos financeiros gerados no tempo compreendido entre a oferta e a venda efetiva.

Do ponto de vista da Engenharia Econômica, este desconto é representado pelo fluxo de caixa a seguir:

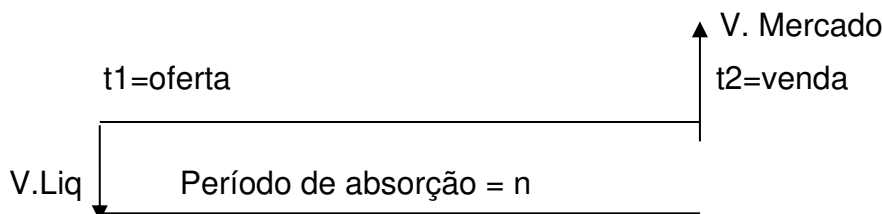




Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



Como se pode observar, o valor presente do fluxo de caixa acima corresponde ao Valor de Liquidez e é dado pela capitalização do Valor de Mercado, conforme segue:

$$\text{Valor liquidez} = \text{Valor de Mercado} / (1 + i)^n$$

Onde:

i = composição da taxa de aplicação de capitais e da taxa de risco;

n = período de absorção, isto é, período compreendido entre a colocação do imóvel em oferta e (t1) e da efetivação da venda.

Para o imóvel avaliando, considerou-se a hipótese de absorção pelo mercado imobiliário local em doze (12) meses. Esta hipótese origina um custo financeiro decorrente da imobilização do capital durante este período, deixando de auferir os rendimentos referentes à aplicação deste capital no mercado de capitais. Além, disso, acrescentou-se o risco advindo da negociação.

Admitiu-se a soma de uma taxa de remuneração mínima de 1,00% ao mês e uma taxa de risco de 1,00%, resultando uma taxa total de 2,01% com capitalização mensal. Logo, o valor de liquidez para o imóvel avaliando, em Outubro de 2021, por arredondamento, equivale à:

ITEM	R\$
<b>VALOR DE LIQUIDEZ</b>	<b>R\$ 3.300.000,00</b> (Três Milhões e trezentos mil Reais)

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8233

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD68.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## 5.6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo item 9 – Especificação das avaliações, subitem 9.1.1:

“A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori.”

**a) Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear:**

Tabela 1 página 16 da NBR 14.653-2

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8833

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Coleta de dados de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	Características conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	Podem ser utilizadas características fornecidas por terceiros
3	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes
4	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
5	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 10% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 10% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis simultaneamente
6	Nível de significância $\alpha$ (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%
7	Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados	1%	5%	10%

**Pontuação alcançada: 15 pontos**

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8233

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:46 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD68.



**Engenharia de Avaliações**

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Tabela 2 página 18 da NBR 14.653-2 - Enquadramento

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	18	11	7
Itens obrigatórios no grau correspondente	3, 5, 6 e 7, com os demais no mínimo no grau II	3, 5, 6 e 7 no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I

Segundo as tabelas acima o modelo de regressão atingiu o Grau de Fundamentação I.

Grau de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de modelos de regressão linear.

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	< 30%	30% - 40%	> 50%
NOTA Observar subseção 9.1 .			

O Grau de Precisão alcançado é III.

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8833

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833



Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:06 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD68.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## 6. ANEXOS

Foram anexados ao presente laudo:

**Anexo 1:** Memória de Cálculo do Procedimento Avaliatório

**Anexo 2:** Documentação Legal

São Paulo, 13 de Outubro de 2021.



**Breno Jardim Kuhn**

**Eng. Civil – CREA 156.856**

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### ANEXO 01

### MEMÓRIA DE CÁLCULO DO PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## QUADRO DE ELEMENTOS PESQUISADOS

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833



Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00. Sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD68.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Ele.	Endereço	Bairro	Área (m²)	Valor de Mercado
1	Rua Pernambuco	Centro	525,00	R\$ 520.000,00
2	Avenida Calogeras	Centro	484,00	R\$ 830.000,00
3	Rua 14 de Julho	Centro	675,00	R\$ 1.690.000,00
4	Rua Dom Aquino	Centro	1.662,00	R\$ 1.662.700,00
5	Rua Antônio Maria Coelho	Centro	1.020,00	R\$ 870.000,00
6	Rui Barbosa	Centro	900,00	R\$ 1.350.000,00
7	Avenida Calogeras	Centro	484,00	R\$ 830.000,00
8	Rui Barbosa	Centro	800,00	R\$ 1.400.000,00
9	Avenida Mato Grosso	Centro	800,00	R\$ 1.500.000,00

Ele.	V. unit. R\$/m²	Formato	Vocação	Topografia	Posição	Fluxo	Contato
1	R\$ 990,48	Irregular	Residencial	Leves Ondulações	Meio de Quadra	Baixo	(67) 3014-7077
2	R\$ 1.714,88	Regular	Comercial	Semiplano	Meio de Quadra	Intenso	(67) 9917-11221
3	R\$ 2.503,70	Regular	Comercial	Plano	Esquina	Moderado	(67) 9917-11221
4	R\$ 1.000,42	Irregular	Residencial	Leves Ondulações	Meio de Quadra	Moderado	(67) 99873-3020
5	R\$ 852,94	Irregular	Residencial	Leves Ondulações	Meio de Quadra	Moderado	(67) 99668-5556
6	R\$ 1.500,00	Regular	Residencial	Semiplano	Meio de Quadra	Baixo	(67) 99229-7278
7	R\$ 1.714,88	Regular	Comercial	Semiplano	Meio de Quadra	Intenso	(67) 3014-7077
8	R\$ 1.750,00	Regular	Comercial	Plano	Meio de Quadra	Baixo	(67) 3014-7077
9	R\$ 1.875,00	Regular	Comercial	Plano	Esquina	Intenso	(67) 3387-6065

Ele	Link
1	<a href="https://www.vempracasa.com/imovel/venda/excelente-terreno-na-rua-pernambuco/89857/RESULTADO_BUSCA">https://www.vempracasa.com/imovel/venda/excelente-terreno-na-rua-pernambuco/89857/RESULTADO_BUSCA</a>
2	<a href="https://www.vempracasa.com/imovel/venda/excelente-localizacao-para-investidores/90979/RESULTADO_BUSCA">https://www.vempracasa.com/imovel/venda/excelente-localizacao-para-investidores/90979/RESULTADO_BUSCA</a>
3	<a href="https://www.vempracasa.com/imovel/venda/terreno-localizado-na-rua-14-de-julho-proximo-a-av-fernando-correa-da-costa/89989/RESULTADO_BUSCA">https://www.vempracasa.com/imovel/venda/terreno-localizado-na-rua-14-de-julho-proximo-a-av-fernando-correa-da-costa/89989/RESULTADO_BUSCA</a>
4	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-campo-grande-ms-1662m2-id-2519656296/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-campo-grande-ms-1662m2-id-2519656296/</a>
5	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-campo-grande-ms-1020m2-id-2518451089/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-campo-grande-ms-1020m2-id-2518451089/</a>
6	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-campo-grande-ms-900m2-id-2519929279/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-campo-grande-ms-900m2-id-2519929279/</a>
7	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-campo-grande-ms-484m2-id-2536301702/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-campo-grande-ms-484m2-id-2536301702/</a>
8	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-campo-grande-ms-800m2-id-2432688902/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-campo-grande-ms-800m2-id-2432688902/</a>
9	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-campo-grande-ms-800m2-id-2466734682/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-campo-grande-ms-800m2-id-2466734682/</a>

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833



# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## TRATAMENTO ESTATÍSTICO

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8833

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Amostra

Nº Am.	Valor Unitário R\$/m²	Área (m²)	Atratividade
1	990,48	525,00	Médio
2	1.714,88	484,00	Alto
3	2.503,70	675,00	Alto
4	1.000,42	1.662,00	Baixo
5	852,94	1.020,00	Baixo
6	1.500,00	900,00	Médio
7	1.714,88	484,00	Alto
8	1.750,00	800,00	Médio
9	1.875,00	800,00	Médio

Descrição das Variáveis

Variável Dependente :

- Valor Unitário R\$/m²: Variável dependente que define o valor unitário do imóvel, expresso em R\$/m²..

Variáveis Independentes :

- Área (m²) : Variável numérica que define a área de cada imóvel expressa em (m²) .
- Atratividade : Variável qualitativa que determina a atratividade do imóvel, com base na somatória das características como a vocação, topografia, posição do imóvel, formato e o fluxo da via..

**Classificação :**  
 Baixo = 1; Médio = 2; Alto = 3;

Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 9  
 Nº de variáveis independentes : 2  
 Nº de graus de liberdade : 6  
 Desvio padrão da regressão : 0,1081

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
Ln(Valor Unitário R\$/m²)	7,2879	0,3572	4,90%
1/Área (m²)	1,4124x10 <sup>-3</sup>	5,1103x10 <sup>-4</sup>	36,18%
Ln(Atratividade)	0,6742	0,4258	63,16%

**Número mínimo de amostragens para 2 variáveis independentes : 9.**

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8238

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00. Sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD68.

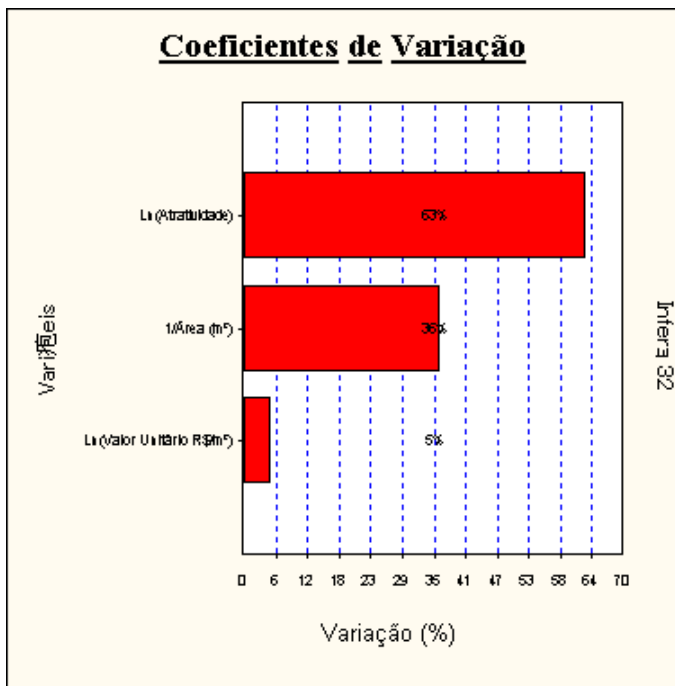


Engenharia de Avaliações

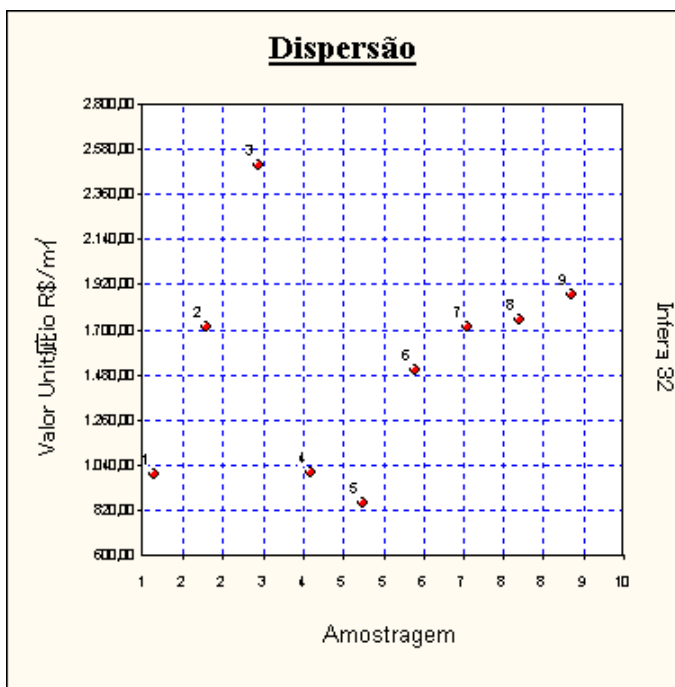
**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Distribuição das Variáveis**



**Dispersão dos elementos**



**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD68.

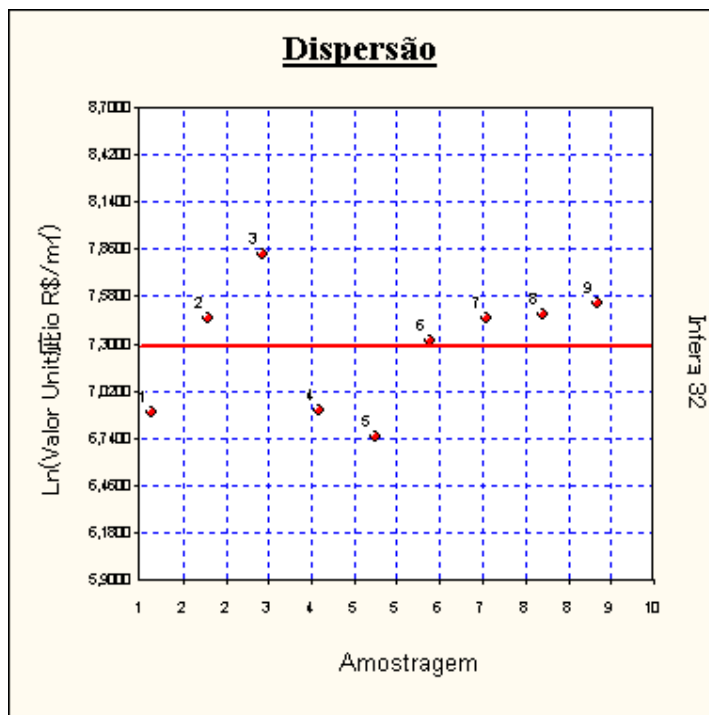


Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Dispersão em Torno da Média**



**Tabela de valores estimados e observados**

Valores para a variável Valor Unitário R\$/m².

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
1	990,48	1.095,81	105,33	10,6344 %
2	1.714,88	1.675,71	-39,17	-2,2840 %
3	2.503,70	2.430,82	-72,88	-2,9109 %
4	1.000,42	1.019,18	18,76	1,8757 %
5	852,94	800,95	-51,99	-6,0957 %
6	1.500,00	1.815,71	315,71	21,0475 %
7	1.714,88	1.675,71	-39,17	-2,2840 %
8	1.750,00	1.662,14	-87,86	-5,0206 %
9	1.875,00	1.662,14	-212,86	-11,3525 %

A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.

As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD68.

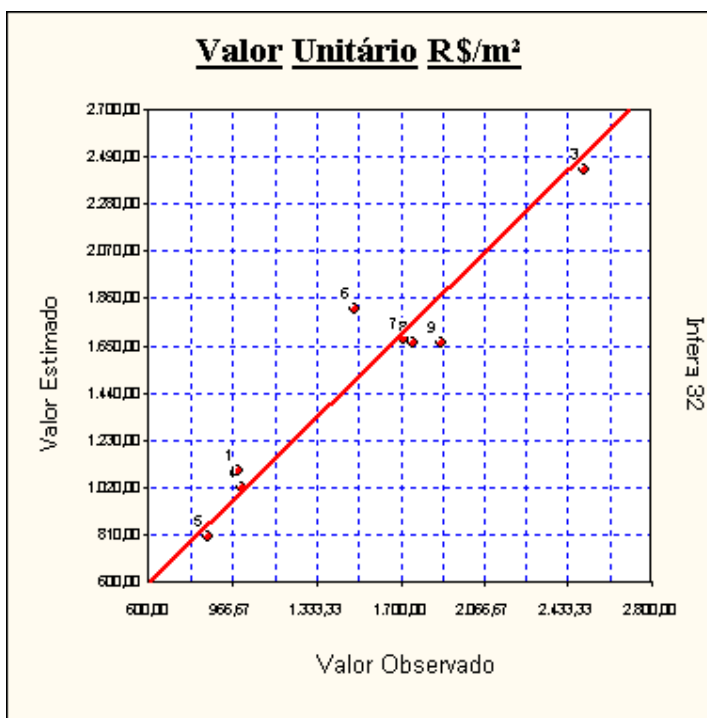


Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Valores Estimados x Valores Observados**



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.

**Modelo da Regressão**

$$\ln([\text{Valor Unitário R\$/m}^2]) = 7,3096 - 636,28 / [\text{Área (m}^2)] + 1,3008 \times \ln([\text{Atratividade}])$$

**Modelo para a Variável Dependente**

$$[\text{Valor Unitário R\$/m}^2] = \text{Exp}( 7,3096 - 636,28 / [\text{Área (m}^2)] + 1,3008 \times \ln([\text{Atratividade}]))$$

**Regressores do Modelo**

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coefficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Área (m²)	b1 = -636,2782	129,1608	-822,2383	-450,3182
Atratividade	b2 = 1,3007	0,1549	1,0775	1,5239

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:07 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD68.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## Correlação do Modelo

Coeficiente de correlação (r) ..... : 0,9651  
 Valor t calculado ..... : 9,021  
 Valor t tabelado (t crítico) ..... : 1,943 (para o nível de significância de 10,0 %)  
 Coeficiente de determinação (r<sup>2</sup>) ... : 0,9313  
 Coeficiente r<sup>2</sup> ajustado ..... : 0,9084

**Classificação : Correlação Fortíssima**

## Tabela de Somatórios

	1	Valor Unitário R\$/m <sup>2</sup>	Área (m <sup>2</sup> )	Atratividade
<b>Valor Unitário R\$/m<sup>2</sup></b>	65,5917	479,0517	0,0931	45,2105
<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	0,0127	0,0931	2,0043x10 <sup>-5</sup>	9,9906x10 <sup>-3</sup>
<b>Atratividade</b>	6,0684	45,2105	9,9906x10 <sup>-3</sup>	5,5426

## Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
<b>Regressão</b>	0,9510	2	0,4755	40,69
<b>Residual</b>	0,0701	6	0,0116	
<b>Total</b>	<b>1,0211</b>	<b>8</b>	<b>0,1276</b>	

F Calculado : 40,69  
 F Tabelado : 5,143 (para o nível de significância de 5,000 %)

Significância do modelo igual a 0,03%

**Aceita-se a hipótese de existência da regressão.**  
**Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012).**

## Correlações Parciais

	Valor Unitário R\$/m <sup>2</sup>	Área (m <sup>2</sup> )	Atratividade
<b>Valor Unitário R\$/m<sup>2</sup></b>	1,0000	0,3540	0,8085
<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	0,3540	1,0000	0,8153
<b>Atratividade</b>	0,8085	0,8153	1,0000

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8238

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9833



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Teste t das Correlações Parciais**

Valores calculados para as estatísticas t :

	Valor Unitário R\$/m²	Área (m²)	Atratividade
Valor Unitário R\$/m²	∞	0,927	3,365
Área (m²)	0,927	∞	3,449
Atratividade	3,365	3,449	∞

Valor t tabelado (t crítico) : 1,943 (para o nível de significância de 10,0 %)

As variáveis independentes Área (m²) e Atratividade são fortemente correlacionadas. O modelo pode apresentar multicolinearidade.

**Significância dos Regressores (bicaudal)**

(Teste bicaudal - significância 30,00%)

Coefficiente t de Student : t(crítico) = 1,1342

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área (m²)	b1	-8,508	1,4x10 <sup>-2%</sup>	Sim
Atratividade	b2	14,49	6,8x10 <sup>-4%</sup>	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.

Aceita-se a hipótese de B diferente de zero.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012).

**Momentos Centrais**

Momento central de 1ª ordem : 5,7824x10<sup>-19</sup>

Momento central de 2ª ordem : 7,7905x10<sup>-3</sup>

Momento central de 3ª ordem : -6,4690x10<sup>-4</sup>

Momento central de 4ª ordem : -7,1878x10<sup>-5</sup>

Coefficiente	Amostral	Normal	t de Student
Assimetria	-0,9407	0	0
Curtose	-4,1843	0	Indefinido

Distribuição assimétrica à esquerda e platicúrtica.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD68.



Engenharia de Avaliações

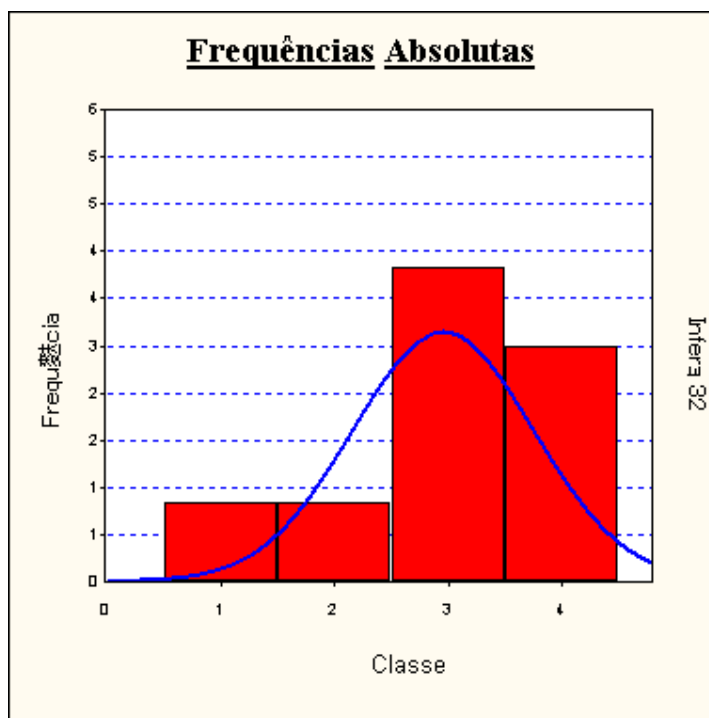
**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Intervalos de Classes**

Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	-0,1910	-0,1131	1	11,11	-0,1910
2	-0,1131	-0,0352	1	11,11	-0,1010
3	-0,0352	0,0426	4	44,44	0,0142
4	0,0426	0,1205	3	33,33	0,0783

**Histograma**



**Presença de Outliers**

Critério de identificação de outlier :  
 Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.

**Brasília | DF**  
 (061) 4063-9218

**Maceió | AL**  
 (082) 3029-9291

**Natal | RN**  
 (084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
 (031) 4062-7254

**Campo Grande | MS**  
 (067) 4063-9170

**Rio de Janeiro | RJ**  
 (021) 4063-7862

**Vitória | ES**  
 (027) 4062-9439

**Salvador | BA**  
 (071) 4062-7062

**Goiania | GO**  
 (062) 4053-9217

**Porto Alegre | RS**  
 (051) 4063-9390

**Cuiabá | MT**  
 (065) 4052-9635

**Florianópolis | SC**  
 (048) 4052-8238

**Fortaleza | CE**  
 (085) 4062-9371

**Curitiba | PR**  
 (041) 4063-8238

**Recife | PE**  
 (081) 4062-9371

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD68.



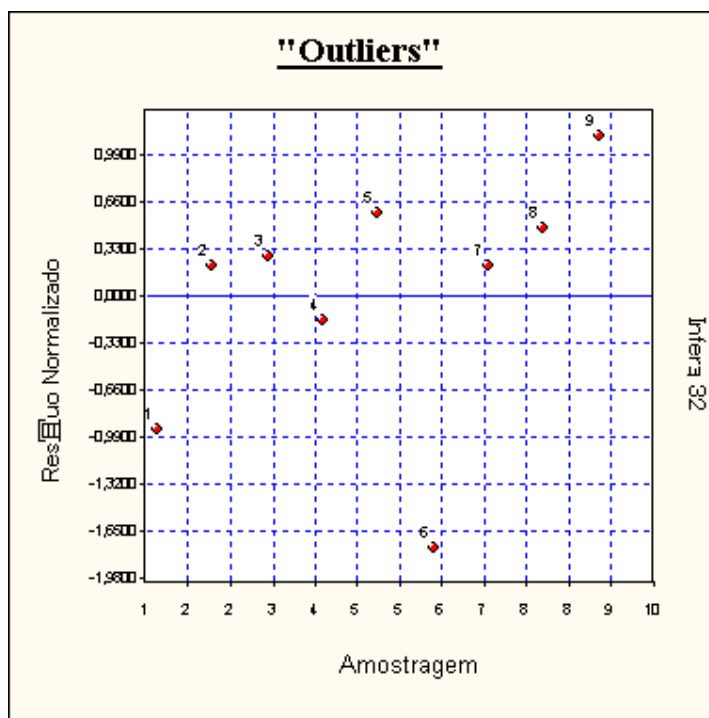


Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Gráfico de Indicação de Outliers**



**Efeitos de cada Observação na Regressão**

F tabelado : 23,70 (para o nível de significância de 0,10 %)

Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	0,3899	0,4319	Sim
2	0,0103	0,3164	Sim
3	0,0286	0,4062	Sim
4	0,0152	0,4570	Sim
5	0,2235	0,4984	Sim
6	0,4855	0,2573	Sim
7	0,0103	0,3164	Sim
8	0,0168	0,1580	Sim
9	0,0923	0,1580	Sim

(\*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado. Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.

(\*\*) Hii são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD68.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Teste de Sequências/Sinais**

Número de elementos positivos : 6  
 Número de elementos negativos : 3  
 Número de sequências ..... : 6  
 Média da distribuição de sinais : 4,5  
 Desvio padrão ..... : 1,500

**Teste de Sequências**

(desvios em torno da média) :

Limite inferior . : 1,2247  
 Limite superior : 0,4082  
 Intervalo para a normalidade : [-1,2817 , 1,2817] (para o nível de significância de 10%)

*Pelo teste de sequências, aceita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos resíduos.*

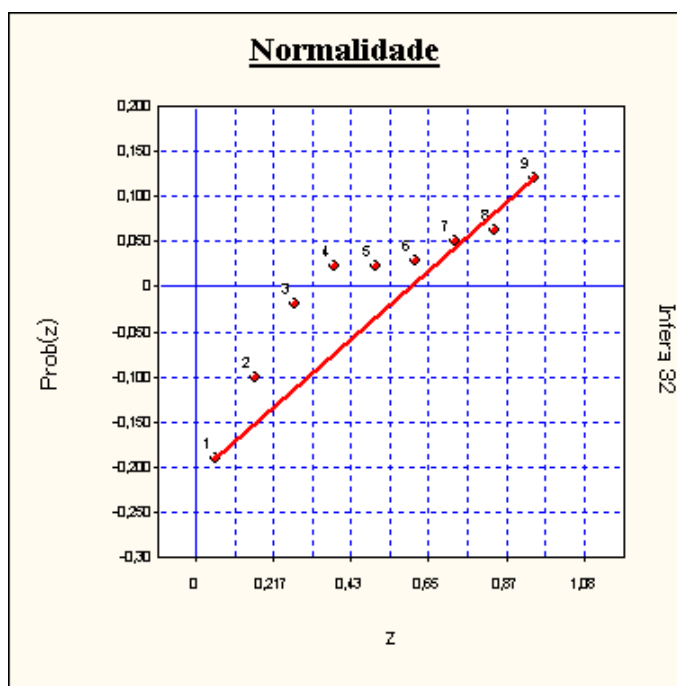
**Teste de Sinais**

(desvios em torno da média)

Valor z (calculado) ..... : 1,0000  
 Valor z (crítico) ..... : 1,2817 (para o nível de significância de 10%)

*Pelo teste de sinais, aceita-se a hipótese nula, podendo ser afirmado que a distribuição dos desvios em torno da média segue a curva normal (curva de Gauss).*

**Reta de Normalidade**



Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8238

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD68.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Autocorrelação**

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 2,0009  
 (nível de significância de 5,0%)

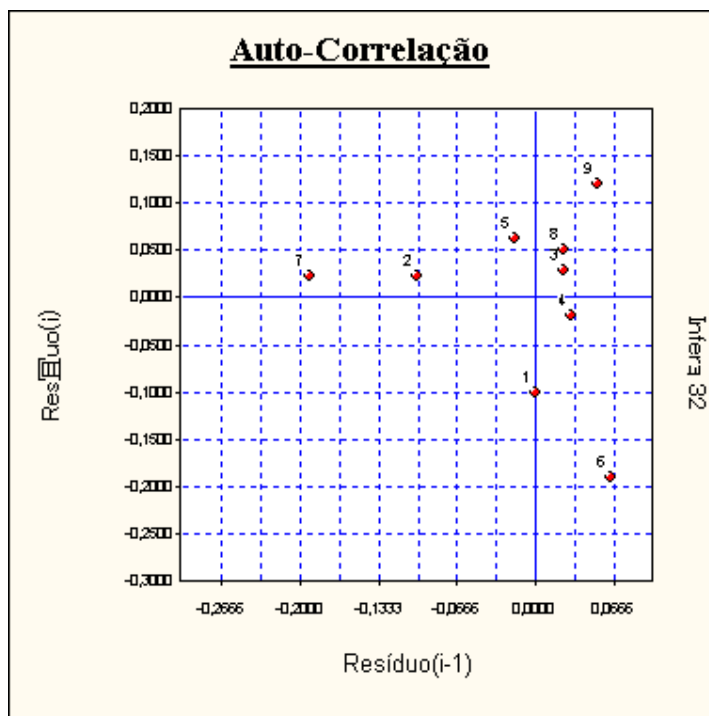
Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 0,95  
 Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 3,05

Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)  
 DU = 1,54 4-DU = 2,46

*Pelo teste de Durbin-Watson, não existe autocorrelação.  
 Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012).*

*A autocorrelação (ou auto-regressão) só pode ser verificada se as amostragens estiverem ordenadas segundo um critério conhecido. Se os dados estiverem aleatoriamente dispostos, o resultado (positivo ou negativo) não pode ser considerado.*

**Gráfico de Auto-Correlação**



*Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de auto-correlação.*

**Brasília | DF**  
 (061) 4063-9218

**Natal | RN**  
 (084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
 (031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
 (021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
 (071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
 (051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
 (048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
 (041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
 (082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
 (067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
 (027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
 (062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
 (065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
 (085) 4062-9371

**Recife | PE**  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD68.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Estimativa x Amostra**

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
Área (m²)	484,00	1.662,00	1.526,91
Atratividade	Baixo	Alto	Baixo

Nenhuma característica do Terreno Urbano sob avaliação encontra-se fora do intervalo da amostra.

**Formação dos Valores – Lote B**

Variáveis independentes :

- Área (m²) ..... = 1.526,91
- Atratividade ...= Baixo

Estima-se Valor Unitário R\$/m² do Terreno Urbano = R\$/m² 985,24

O modelo utilizado foi :

$[Valor\ Unitário\ R\$/m^2] = Exp( 7,3096 - 636,28 / [Área\ (m^2)] + 1,3008 \times Ln([Atratividade]))$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado :

Mínimo : R\$/m² 888,80  
 Máximo : R\$/m² 1.092,15

Para uma Área de m² 1526,91, teremos :

Valor de Mercado obtido = R\$ 1.504.376,15  
 Valor de Mercado mínimo = R\$ 1.357.114,08  
 Valor de Mercado máximo = R\$ 1.667.617,79

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833



Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:44 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD68.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Avaliação da Extrapolação**

Extrapolação dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando

Variável	Limite inferior	Limite superior	Valor no ponto de avaliação	Varição em relação ao limite	Aprovada (*)
Área (m²)	484,00	1.662,00	1.526,91	Dentro do intervalo	Aprovada
Atratividade	Baixo	Alto	Baixo	Dentro do intervalo	Aprovada

\* Segundo NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012), é admitida uma variação de 100,0% além do limite amostral superior e de 50,0% além do limite inferior para as variáveis independentes. Nenhuma variável independente extrapola o limite amostral.

Extrapolação para o valor estimado nos limites amostrais

Variável	Valor estimado no limite inferior	Valor estimado no limite superior	Valor estimado no ponto de avaliação	Maior variação
Área (m²)	401,41	1.019,18	985,24	Dentro do intervalo
Atratividade	985,24	4.113,00	985,24	Dentro do intervalo

Variável	Aprovada (**)
Área (m²)	Aprovada
Atratividade	Aprovada

\*\* Segundo NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012), é admitida uma variação de 20,0% além dos limites amostrais para o valor estimado. No modelo, nenhuma variável pode extrapolar o limite amostral. Nenhuma variável independente extrapola o limite amostral.

**Intervalos de Confiança**

( Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado E[Y] )

Intervalo de confiança de 80,0 % :

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média (%)
Área (m²)	855,79	1.134,28	278,49	27,99
Atratividade	847,61	1.145,22	297,61	29,87
Valor Estimado	888,80	1.092,15	203,35	20,53

Amplitude do intervalo de confiança : até 100,0% em torno do valor central da estimativa.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8000

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD68.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Formação dos Valores – Lotes 24 / 25 / 26**

Variáveis independentes :

- Área (m²) ..... = 612,00
- Atratividade ...= Médio

Estima-se Valor Unitário R\$/m² do Terreno Urbano =  
 R\$/m² 1.447,90

O modelo utilizado foi :

$[Valor\ Unitário\ R\$/m^2] = Exp( 9,0560 - 515,14 / [Área\ (m^2)] - 1,8728 / [Atratividade])$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado :

Mínimo : R\$/m² 1.325,92  
 Máximo : R\$/m² 1.581,11

*O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012)*

Para uma Área de m² 612, teremos :  
 Valor de Mercado obtido = R\$ 886.114,84  
 Valor de Mercado mínimo = R\$ 811.460,03  
 Valor de Mercado máximo = R\$ 967.637,94

**Avaliação da Extrapolação**

Extrapolação dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando

Variável	Limite inferior	Limite superior	Valor no ponto de avaliação	Variação em relação ao limite	Aprovada (*)
Área (m²)	484,00	1.662,00	612,00	Dentro do intervalo	Aprovada
Atratividade	Baixo	Alto	Médio	Dentro do intervalo	Aprovada

\* Segundo NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012), é admitida uma variação de 100,0% além do limite amostral superior e de 50,0% além do limite inferior para as variáveis independentes. Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

Extrapolação para o valor estimado nos limites amostrais

Variável	Valor estimado no limite inferior	Valor estimado no limite superior	Valor estimado no ponto de avaliação	Maior variação
Área (m²)	1.158,94	2.464,28	1.447,90	Dentro do intervalo
Atratividade	567,63	1.978,32	1.447,90	Dentro do intervalo

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8233

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:08 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD68.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Variável	Aprovada (**)
Área (m²)	Aprovada
Atratividade	Aprovada

**\*\* Segundo NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012), é admitida uma variação de 20,0% além dos limites amostrais para o valor estimado. No modelo, nenhuma variável pode extrapolar o limite amostral. Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.**

**Intervalos de Confiança**

( Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado E[Y] )

Intervalo de confiança de 80,0 % :

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média (%)
Área (m²)	1.365,36	1.535,43	170,08	11,73
Atratividade	1.407,16	1.489,82	82,66	5,71
Valor Estimado	1.325,92	1.581,11	255,19	17,56

**Amplitude do intervalo de confiança : até 100,0% em torno do valor central da estimativa.**

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8233

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833



Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:44 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD68.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### ANEXO 02

### DOCUMENTAÇÃO LEGAL

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833



Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD68.





Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
 JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO  
 Telefones: (67) 3321-1828 / 1896 • 3023-2627 • 3253-8457 / 8458 / 9105 / 9155  
 Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

LIVRO N.º 9 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO  
 REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª CIRCUNSCRIÇÃO

Escritura: 3.734 - Lote: 01 - Campo Grande (MT), 16-06-76.

**IMÓVEL:-** Lote de terreno sob nº 24(vinte e quatro) da quadra -- 12'(doze) da Vila Glória; nesta cidade, medindo 12 metros de frente por 51 ditos da frente aos fundos e área total de 612 metros quadrados, limitando:- frente para a Rua Primeira Fundos com parte do lote 19; de um lado com o lote 25; de outro lado com parte dos lotes 20, 21, 22 e 23.

**PROPRIETÁRIO(S):-** EMYGDIO ALVES DE QUEIROZ e s/m. TEREZINHA DE SOUZA QUEIROZ, brasileiros, casados, proprietários, residentes nesta cidade-C.I.C. 024.967.701; EMYGDIO QUEIROZ FILHO e s/m. EROTILDE SILVA QUEIROZ, brasileiros, casados, dele do comércio, ela contadora, residentes Rua 07 de abril 872-Barratas SP.

**REGISTRO ANTERIOR:-** Transcrição 97.785 livro 3-B-R Fls.295 em 24-09-73, deste Registro de Imóveis.

**O Oficial:-** [Assinatura]

**R.01/3.734 em 16 de junho de 1976.**  
**Título:-** compra e venda.  
**Transmitante(s):-** EMYGDIO ALVES DE QUEIROZ e s/m. TEREZINHA DE SOUZA QUEIROZ, EMYGDIO QUEIROZ FILHO e s/m. EROTILDE SILVA QUEIROZ, acima qualificados.  
**Adquirente(s):-** CARLO ZANANDREIS, italiano, casado, eletrônico-residente na Rua Barão do Rio Branco 510 - Bairro Anambai, nesta cidade-C.I.C. 003.768.251/20.  
**Forma do título:-** Escritura pública lavrada pelo 2º Tabelião desta cidade em 31-3-76, Lº 407 Fls.191.  
**Valor:-** R\$ 110.000,00 (cento e dez mil cruzeiros).  
**O Oficial:-** [Assinatura]

**Av.02/3238 em 05 de Junho de 1.996.**  
**A requerimento de CARLO ZANANDREIS, datado de 03.06.96, é feita a presente averbação para consignar que o requerente é casado com LUCIANA SILVESTRO EDONTI ZANANDREIS, conforme faz prova com o Certificado de Matrimônio da Província de Buenos Aires e tradução da Certificado de Matrimônio traduzido para o português pela Tradutora pública Maira Araujo de Almeida.**  
**O OFICIAL:-** [Assinatura]

**R.03/3.734 em 21 de junho de 1.996**  
**Título:-** Compra e venda  
**Transmitante(s):-** CARLO ZANANDREIS e s/m LUCIANA SILVESTRO EDONTI ZANANDREIS, já qualificados  
**Adquirente(s):-** BIGOLIN FERRAGENS E MATERIAIS DE CONSTRUÇÕES LTDA

Rua Barão do Rio Branco, 1079 - Fone: 4-2081 - Campo Grande (MT)

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8238

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9371

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:08 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD68.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 75002-175, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

MATRICULA	FICHA
3.734	02vs.
<p>distribuída para a 5ª Vara Cível em 08.02.2015, movida pelo Banco Safra S/A, em face de Bigolin Materiais de Construção Ltda, no valor de R\$ 531.893,41 (quinhentos e trinta e um mil, oitocentos e noventa e três reais e quarenta e um centavos).  <b>EMOLUMENTO:</b>- R\$ 44,00 - FUNJECC 10% R\$ 4,40 - FUNJECC 5% R\$ 2,20 - ISS 5% R\$ 2,20 - FUNADEP/F-PGE 10% R\$ 4,40.  <b>SELO DE AUTENTICIDADE:</b> AJJ 62154-942.  <b>O OFICIAL:</b> NMG</p>	
<p><b>AV.103.734 DE 20 DE ABRIL DE 2015. Prenotação nº 624.523, de 25.03.2015.</b>                  Conforme Certidão de Distribuição de ação, subscrita por Edvaldo de Lira Simões, do Cartório Distribuidor de Campo Grande-MS, em 19.03.2015, procede-se a esta averbação para constar a existência da ação de Executivo de Título Extrajudicial, registrada sob nº 0804902.28.2015.8.12.0001, distribuída para a 5ª Vara Cível em 09.02.2015, movida pelo Banco Safra S/A, em face de Bigolin Materiais de Construção Ltda, no valor de R\$ 968.103,12 (novecentos e sessenta e oito mil, cento e três reais e doze centavos).  <b>EMOLUMENTO:</b>- R\$ 44,00 - FUNJECC 10% R\$ 4,40 - FUNJECC 5% R\$ 2,20 - ISS 5% R\$ 2,20 - FUNADEP/F-PGE 10% R\$ 4,40.  <b>SELO DE AUTENTICIDADE:</b> AJJ 62166-913.  <b>O OFICIAL:</b> NMG</p>	
<p><b>AV. 11, em 26 de março de 2021. Prenotação nº 729.884, de 18/03/2021.</b>                  Procede-se a esta averbação, em atendimento à ordem proferida nos autos 00244503120195240007, protocolo nº 202103.1517.01530885-IA-770, emitida em 15.03.2021, pela 7ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS, para consignar a <b>INDISPONIBILIDADE</b> do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a <b>BIGOLIN MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA</b>.  <b>EMOLUMENTOS:</b> NIHIL.  <b>SELO DE AUTENTICIDADE:</b>- AAA42982-271-IGB  <b>O OFICIAL:</b> DAMC</p>	
<p><b>O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO</b></p>	
<p>CONTINUA NA FICHA Nº</p>	

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8233

Recife | PE  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:08 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD68.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
 JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO  
 Telefones: (67) 3321-1828 / 1896 • 3023-2627 • 3253-8457 / 8458 / 9105 / 9155  
 Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO  
 REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª CIRCUNSCRIÇÃO

matrícula: 3.735 - fls.: 01 - Campo Grande (MT), 16-06-76.

**IMÓVEL:** - Lote de terreno determinado sob nº 25 (vinte e cinco) da quadra 12 (doze) da Vila Glória, nesta cidade, medindo 12 metros de frente por 51 ditos de frente aos fundos, e área total de 612 metros quadrados, limitando: - a frente para a Rua Primeira, fundos com parte do lote 19, de um lado com o lote 24; de outro lado com o lote 26.

**PROPRIETÁRIO(S):** - EMYGDIO ALVES DE QUEIROZ e s/m. TEREZINHA DE SOUZA QUEIROZ, proprietários, C.I.C. 024.567.701; EMYGDIO QUEIROZ FILHO e s/m. EROTILDE SILVA QUEIROZ, ela do comércio, ela casada, C.I.C. 089.284.101, todos brasileiros casado, os primeiros residentes nesta cidade e os segundos residentes na Rua 07 de Abril 872-Barretos-S.P.

**REGISTRO ANTERIOR:** - Transcrição 97.785 livro 3-B-B fls. 295 em 28-9-73, deste Registro de Imóveis.

**O Oficial:** - [Assinatura]

**R.01/3.735 em 16 de junho de 1976.**  
**Título:** - compra e venda.  
**Transmitante(s):** - EMYGDIO ALVES DE QUEIROZ e s/m. TEREZINHA DE SOUZA QUEIROZ, EMYGDIO QUEIROZ FILHO e s/m. EROTILDE SILVA QUEIROZ, acima qualificados.  
**Adquirente(s):** - CARLO ZANANDREIS, italiano, casado, eletrônico-residente nesta cidade na Rua Barão do Rio Branco 510 - Bairro Anambó, C.I.C. 003.768.251/20.  
**Forma do título:** - Escritura pública lavrada pelo 2º Tabelião desta cidade em 31-3-76. Ls 407 fls. 191.  
**Valor:** - Cr\$ 110.000,00 - (cento e dez mil cruzeiros).  
**O Oficial:** - [Assinatura]

**Av.02/3.735 em 05 de junho de 1.996.**  
**A requerimento de CARLO ZANANDREIS, datado de 03.06.96, é feita a presente averbação para consignar que o requerente é casado com LUCIANA SILVESTRO EDONTI ZANANDREIS, conforme faz prova com o Certificado de Matrimônio da Província de Buenos Aires e tradução feita para o português pela Tradutora Pública Naira Araújo de Almeida.**  
**O OFICIAL:** - [Assinatura]

**R.03/3.735 em 21 de junho de 1.996**  
**Título:** - Compra e venda  
**Transmitante(s):** - CARLO ZANANDREIS e s/m LUCIANA SILVESTRO EDONTI ZANANDREIS, já qualificados  
**Adquirente(s):** - SIGOLIN FERRAGENS E MATERIAIS DE CONSTRUÇÕES LTDA com sede nesta cidade na Rua 13 de Maio, 1240, com certidão no 1922

Rua Barão do Rio Branco, 1079 - Fone: 4-2081 - Campo Grande (MT)

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8233

Recife | PE  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:48 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD68.

8

MATEIOLA	FOLIA
3.735	02vs.

distribuída para a 5ª Vara Cível em 08.02.2015, movida pelo Banco Safra S/A, em face de Bigolin Materiais de Construção Ltda, no valor de R\$ R\$ 531.893,41 (quinhentos e trinta e um mil, oitocentos e noventa e três reais e quarenta e um centavos).

**EMOLUMENTO:**- R\$ 44,00 - FUNJECC 10% R\$ 4,40 - FUNJECC.5% R\$ 2,20 - ISS 5% R\$ 2,20 - FUNADEP/F-PGE 10% R\$ 4,40.

**SELO DE AUTENTICIDADE:** AJJ 62155-200.

**O OFICIAL:** NMG

---

**AV. 103.785, DE 20 DE ABRIL DE 2015. Prenotação nº 624.523, de 25.03.2015.**  
 Conforme Certidão de Distribuição de ação, subscrita por Edvaldo de Lira Simões, do Cartório Distribuidor de Campo Grande-MS, em 19.03.2015, procede-se a esta averbação para constar a existência da ação de Executiva de Título Extrajudicial, registrada sob nº 0804902.28.2015.8.12.0001, distribuída para a 5ª Vara Cível em 09.02.2015, movida pelo Banco Safra S/A, em face de Bigolin Materiais de Construção Ltda, no valor de R\$ 968.103,12 (novecentos e sessenta e oito mil, cento e três reais e doze centavos).

**EMOLUMENTO:**- R\$ 44,00 - FUNJECC 10% R\$ 4,40 - FUNJECC 5% R\$ 2,20 - ISS 5% R\$ 2,20 - FUNADEP/F-PGE 10% R\$ 4,40.

**SELO DE AUTENTICIDADE:** AJJ 62167-278.

**O OFICIAL:** NMG

---

**AV. 11, em 26 de março de 2021. Prenotação nº 729.884, de 18/03/2021.**  
 Procede-se a esta averbação, em atendimento à ordem proferida nos autos 00244503120195240007, protocolo nº 202103.1517.01530885-IA-770, emitida em 15.03.2021, pela 7ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS, para consignar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a **BIGOLIN MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA**.

**EMOLUMENTOS:** NIHIL.

**SELO DE AUTENTICIDADE:**- AAA42983-626-IGB

**O OFICIAL:** DAMC

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CONTINUA NA FOLIA Nº



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
 JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO  
 Telefones: (67) 3321-1828 / 1896 + 3023-2627 + 3253-8457 / 8458 / 9105 / 9155  
 Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficialcertfdao@uol.com.br • cartorio1oficialregistro@uol.com.br

**LIVRO Nº 2**      **REGISTRO GERAL**      **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

MATRÍCULA: 104.421      FICHA: 01      Campo Grande (MS), 31.10.85.

**IMÓVEL:** Lote de terreno determinado sob nº 26 (vinte e seis) da quadra 12 (doze) da VILA GLÓRIA, nesta cidade, medindo a 12.00 metros de frente por 51.00 metros da frente aos fundos a área total de 612.00 metros quadrados, limitando-se: Frente para a rua Primeira, fundos com o lote nº 19, de um lado com o lote nº 25 e de outro lado com o lote nº 27 (vinte e sete).

**PROPRIETÁRIO(S):** PAULO KIYOTAKA OSHIRO, médico, e s/m. LUZIA FUMIKO OSHIRO, do lar, brasileiros, casados, residentes nesta cidade à rua Gonçalves Dias nº 182-(CIC nº 004 379.219/72).

**REGISTRO ANTERIOR:** - Transcrição nº 92.667, livro 38P, fls 96, em 26.05.72, deste Registro de Imóveis.

**O OFICIAL:** [Assinatura]

---

R.01/104.421 em 31 de outubro de 1985.  
**Título:** - Permuta.  
**Transmitante(s):** - PAULO KIYOTAKA OSHIRO E S/M. LUZIA FUMIKO OSHIRO, acima qualificados.  
**Adquirente(s):** - BIGOLIN-FERRAGENS E MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA com endereço comercial nesta cidade à rua 13 de maio nº 1.240-(CGC nº 15.505.704/0001-93).  
**Forma do Título:** - Escritura pública lavrada pelo 4º Tabelião --- desta cidade, livro 190, fls 276, em 21.10.85.  
**Valor:** - R\$ 72.500.000.  
**O Oficial:** [Assinatura]      NME

---

**AV.02/104.421 DE 01 DE SETEMBRO DE 2009. Prenotação nº 519.857 de 13.08.09.**  
 À vista do requerimento de Bigolin Materiais de Construção Ltda., datado de 12.08.2009, é feita a presente averbação, para consignar a alteração da Razão Social de Bigolin Ferragens e Materiais de Construção Ltda., para a atual denominação Bigolin Materiais de Construção Ltda., conforme 15ª Alteração Contratual, datada de 15.12.2003, protocolada na JUCEMS sob nº 54149733, protocolo 03/071000-B em 13.01.2004.  
**EMOLUMENTOS:** - Serventia: R\$ 30,00; Funjecc 10%: R\$ 3,00; Funjecc 3%: 0,90; SS 5%: R\$ 1,50.  
**SELO DE AUTENTICIDADE:** - ADC 41232  
**O OFICIAL:** [Assinatura]      SFR

---

**R.03/104.421 DE 09 DE JULHO DE 2012. Prenotação nº 572.408 de 28.06.12.**  
**TÍTULO:** - PRIMEIRA ESPECIAL HIPOTECA  
**CREDOR:** - BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Distrito Federal, por sua agência Empresarial Mato Grosso do Sul

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8238

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9371

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD68.





Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
 JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO  
 Telefones: (67) 3321-1828 / 1896 • 3023-2627 • 3253-8457 / 8458 / 9105 / 9155  
 Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertificao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

**LIVRO Nº 2** **REGISTRO GERAL** **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

MATRÍCULA: 105.518 FICHA: 01 Campo Grande (MS), 16.12.85.

**IMÓVEL:** LOTE "B" - resultante do remembramento dos lotes de terrenos n.ºs. 07 da quadra D, da VILA ORNELAS, com o lote n.º 27 da quadra n.º 12, da VILA GLÓRIA, nesta cidade, medindo: - 38,14 x 51,00 x 8,48 x 15,22 x 27,20 x 36,00 metros, e área total de 1.526,91 metros quadrados, dentro dos seguintes limites e confrontações: - ao NORTE: com 8,48 metros, com parte do lote 19 da quadra 12 da Vila Glória, e com 27,20 metros com os lotes 01 e 02 da quadra D, da Vila Ornelas; - ao SUL: com 38,14 metros, com a Rua Professor Severino Ramos de Queirós; ao LESTE: com 15,22 metros com parte do lote Oida quadra D, da Vila Ornelas, e com 36,00 metros com o lote 08 da quadra D da Vila Ornelas; e ao OESTE: com 51,00 metros com o lote 26 da quadra 12 da Vila Glória; tudo de acordo com o memorial e planta elaborados pelo Eng.º Civil - Silvio Renato de Carvalho-CREA-81/D-MS, e aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 08.11.85, pelo processo n.º 44.001/85.

**PROPRIETÁRIO(S):** - BIGOLIN-FERRAGENS E MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA., com sede nesta cidade, a Rua 13 de Maio n.º 1.240-Vila Glória, inscrita no CGC/MP sob n.º 15.505.704/0001-93.

**REGISTRO ANTERIOR:** - R.03/9.017 L.º 2 ficha 01, de 16.08.85, e R.03/73.796 L.º 2 ficha 01, de 16.08.85, deste registro de Imóveis.

O OFICIAL: *[Assinatura]* epm

**AV.01/105.518 EM 21 DE OUTUBRO DE 2.002.**  
 Em cumprimento ao Ofício n.º 0491/2002, Campo Grande/MS, 16/10/2002 - Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal - Delegacia da Receita Federal em Campo Grande - MS, SACAT - Seção de Controle e Acompanhamento Tributário, é feita a presente averbação para consignar o encaminhamento do extrato do Termo de Arrolamento de Bens e Direitos, do contribuinte BIGOLIN FERRAGENS E MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ n.º 15.505.704/0001-93, para que sejam adotadas as providências de averbação no imóvel objeto desta matrícula, nos termos do parágrafo 5º do art. 64 da Lei 9.532 de 10/12/97. Convém ressaltar que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração de quaisquer dos bens ou direitos arrolados, deverá ser comunicada a esta Delegacia da Receita Federal no prazo de 48 horas. O descumprimento dessa obrigação implicará a imposição da penalidade prevista no art. 9º do Decreto-Lei n.º 2.303 de 21.11.86, observada a conversão a que se refere o art. 3º inciso I da Lei n.º 8.383 de 30.12.91 e o art. 30 da Lei n.º 9.249 de 26.12.95, independente de outras cominações legais, inclusive em decorrência do dano ao erário que vier a ser causado pela omissão ou

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone: 363-1438 - Campo Grande (MS)

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-9833

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:06 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD68.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

BURRÍCULA	FICHA
105.518	03vs.
18.07.2016; 18.08.2016; 18.09.2016; 18.10.2016; 18.11.2016. <b>EMOLUMENTOS:-</b> R\$ 2.892,00 – FUNJECC 10% R\$ 289,20 – FUNJECC 5% R\$ 144,60 – ISS 5% R\$ 144,60 – FUNADEP/F-PGE R\$ 289,20. FEADMP/MS 10% R\$ 289,20. <b>SELO DE AUTENTICIDADE:-</b> AKF 92822-148. <b>O OFICIAL:-</b> NMG	
<b>AV.12/105.518, EM 01 DE OUTUBRO DE 2015.</b> Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, I, a) da Lei 6.015/73, para retificar no R.1º da presente matrícula, visto que a hipoteca censual registrada é de: <b>SEGUNDO GRAU.</b> <b>O OFICIAL:</b> NMG	
<b>AV.13/105.518, EM 06 DE OUTUBRO DE 2015.</b> Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, I, a) da Lei 6.015/73, para retificar no R.1º da presente matrícula, o número do título, sendo o correto: <b>B50330869-1.</b> <b>O OFICIAL:</b> NMG	
<b>AV. 14 em 26 de março de 2021, Prenotação nº 729.884, de 18/03/2021.</b> Procede-se a esta averbação, em atendimento à ordem proferida nos autos 00244503120195240067, protocolo nº 202103.1517.01530885-IA-770, emitida em 15.03.2021, pela 7ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS, para consignar a <b>INDISPONIBILIDADE</b> do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a <b>BIGOLIN MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA.</b> <b>EMOLUMENTOS: NIHIL.</b> <b>SELO DE AUTENTICIDADE:-</b> AAA42989-853-IGB <b>O OFICIAL:</b> DAMC	
<b>O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO</b>	
CONTINUA NA FICHA Nº	

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8238

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:08 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD68.



# Avalor

Engenharia de Avaliações

**São Paulo - SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar

Campo Belo CEP 04604-007

Fone: +55 (11) 2476-5152

Fax: +55 (11) 5041-6793

contato@avalor.com.br

www.avalor.com.br

## LAUDO DE AVALIAÇÃO



### TERRENOS URBANOS

AVENIDA ANA ROSA CASTILHO OCAMPO X RUA ITAMI, S/N

LOTES 01, 02, 25 E 26 - QUADRA 37

JARDIM MONTEVIDEU

**CAMPO GRANDE/ MS**

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8939

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9863

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:46 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD69.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## SUMÁRIO

1. PRELIMINARES .....	3
2. RESUMO DA AVALIAÇÃO .....	4
3. DIAGNÓSTICO DE MERCADO .....	5
4. MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL .....	5
4.1. TITULAÇÃO DO IMÓVEL .....	5
4.2. TERRENOS URBANOS .....	6
4.2.1 – DESCRIÇÃO GERAL .....	6
4.3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO .....	9
4.3.1. SITUAÇÃO, LOCALIZAÇÃO E CONDIÇÕES DE ACESSO. ....	9
4.3.2. INFRAESTRUTURA URBANA .....	12
4.3.3. CARACTERÍSTICAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO, PADRÃO CONSTRUTIVO DA REGIÃO E NÍVEL SÓCIO-ECONÔMICO DA POPULAÇÃO. ....	12
4.3.4. OFERTA DE SERVIÇOS PÚBLICOS, PRIVADOS E COMUNITÁRIOS. ....	12
5. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO .....	13
5.1. AVALIAÇÃO DO TERRENO .....	13
5.1.1 METODOLOGIA APLICADA .....	13
5.1.2 PESQUISA DE MERCADO .....	14
5.2. TRATAMENTO POR FATORES .....	14
5.1.1 DETERMINAÇÃO DOS VALORES DE MERCADO. ....	15
5.7. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO .....	18
6. ANEXOS .....	20

Assis | DF  
 (1) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8939

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitoria | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9863

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar

Campo Belo CEP 04604-007

Fone: +55 (11) 2476-5152

Fax: +55 (11) 5041-6793

contato@avalor.com.br

www.avalor.com.br

## 1. PRELIMINARES

- **Projeto:** 1323721;
- **Solicitante:** MEGA LEILÕES
- **Objeto:** Terrenos Urbanos;
- **Endereço:** Avenida Ana Rosa Castilho Ocampo x Rua Itami, S/N – Lotes 01, 02, 25 E 26 - Quadra 37 - Jardim Montevideu - Campo Grande/ SP;
- **Data:** Outubro de 2021;
- **Finalidade:** Determinação do Valor de Mercado e Liquidez.

Assisima | DF  
1) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8939

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9863

# Avalor

Engenharia de Avaliações

**São Paulo - SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar

Campo Belo CEP 04604-007

Fone: +55 (11) 2476-5152

Fax: +55 (11) 5041-6793

contato@avalor.com.br

www.avalor.com.br

## 2. RESUMO DA AVALIAÇÃO

ITEM	VALOR DE MERCADO (R\$)	VALOR DE LIQUIDEZ (R\$)
a) Matrícula 96.387	R\$ 260.000,00 (Duzentos e sessenta mil Reais)	R\$ 205.000,00 (Duzentos e cinco mil Reais)
b) Matrícula 96.388	R\$ 210.000,00 (Duzentos e dez mil Reais)	R\$ 165.000,00 (Cento e sessenta e cinco mil Reais)
c) Matrícula 96.411	R\$ 300.000,00 (Trezentos mil Reais)	R\$ 240.000,00 (Duzentos e quarenta mil Reais)
d) Matrícula 96.412	R\$ 300.000,00 (Trezentos mil Reais)	R\$ 240.000,00 (Duzentos e quarenta mil Reais)
e) Valor Total (a+b+c+d)	R\$ 1.070.000,00 (Hum milhão e setenta mil Reais)	R\$ 850.000,00 (Oitocentos e cinquenta mil Reais)

Assisima | DF  
1) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8939

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9863

# Avalor

Engenharia de Avaliações

**São Paulo - SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar

Campo Belo CEP 04604-007

Fone: +55 (11) 2476-5152

Fax: +55 (11) 5041-6793

contato@avalor.com.br

www.avalor.com.br

## 3. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Os imóveis avaliados apresentam algumas características intrínsecas e extrínsecas peculiares que devem ser ponderadas.

Quanto às características extrínsecas, os imóveis possuem boa localização próximos das Avenidas Sr. Do Bonfim, Cônsul Assaf Trad, Aracruz, Alexandre Herculano, com fácil acesso ao centro e as demais regiões da cidade.

Quanto às características intrínsecas, os terrenos possuem ampla superfície, frente projetada e topografia plana.

Assim, pelas razões acima explanadas, o diagnóstico de mercado para o imóvel avaliando é favorável, estimando-se uma absorção em médio prazo, se ofertado pelo valor obtido neste laudo de avaliação.

## 4. MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL

### 4.1. TITULAÇÃO DO IMÓVEL

O contratante nos forneceu a cópia das matrículas números 96.387, 96.388, 96.411 e 96.412, expedidas pelo Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Campo Grande - MS. A cópia dos referidos documentos encontra-se anexadas ao final do presente laudo avaliatório.

É importante observar que não é objeto do presente trabalho a análise da situação legal do imóvel, ou seja, o documento de titulação foi utilizado somente para fins descritivos do imóvel.

Assis | DF  
1) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8939

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9863

## 4.2. TERRENOS URBANOS

### 4.2.1 – Descrição Geral

Os imóveis avaliados tratam-se de quatro terrenos urbanos lindeiros entre si, o terreno da matrícula nº 96.387, Lote 01 Qd. 37, possui acesso para a Rua Itami, com uma superfície de 457,50m², o terreno da matrícula nº 96.388, Lote 02 Qd. 37, possui acesso para a Rua Itami, com uma superfície de 366,00m², o terreno da matrícula nº 96.411, Lote 25 Qd. 37, possui acesso para a Avenida Ana Rosa Castilho Ocampo, com uma superfície de 396,00m², o terreno da matrícula nº 96.412, Lote 26 Qd. 37, possui acesso para a Avenida Ana Rosa Castilho Ocampo, com uma superfície de 396,00m². totalizando uma superfície de 1.615,50m². Abaixo, memorial fotográfico:



Detalhes Terrenos

# Avalor

Engenharia de Avaliações

**São Paulo - SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar

Campo Belo CEP 04604-007

Fone: +55 (11) 2476-5152

Fax: +55 (11) 5041-6793

contato@avalor.com.br

www.avalor.com.br



**Detalhe Matrícula nº 96.411**



**Detalhe Matrícula nº 96.388**



**Detalhe Matrícula nº 96.387**



**Detalhe Matrícula nº 96.411**

**Assisí | DF**  
1) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8939

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9863

# Avalor

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD69.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



**Detalhes Gerais**



**Detalhes Gerais**

**Assis | DF**  
 (1) 4063-9218

**Natal | RN**  
 (084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
 (031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
 (021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
 (071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
 (051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
 (048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
 (041) 4063-8939

**Maceió | AL**  
 (082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
 (067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
 (027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
 (062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
 (065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
 (085) 4062-9371

**Recife | PE**  
 (081) 4062-9863

Avalor

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD69.



## 4.3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

### 4.3.1. Situação, Localização e Condições de Acesso.

Os imóveis avaliados situam-se à Avenida Ana Rosa Castilho Ocampo x Rua Itami, no bairro denominado Jardim Montevideu na cidade de Campo Grande/MS.

A condição de acesso é favorável. As características são as seguintes:

- **Gabarito viário:** O logradouro de situação é uma via coletora que recebe pavimentação;
- **Tráfego:** A intensidade de tráfego é baixa no logradouro do imóvel.



Detalhe acesso

# Avalor

Engenharia de Avaliações

**São Paulo - SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar

Campo Belo CEP 04604-007

Fone: +55 (11) 2476-5152

Fax: +55 (11) 5041-6793

contato@avalor.com.br

www.avalor.com.br



Detalhes dos Lotes – <https://goo.gl/maps/LCTeWxGVH9vg7qn4A>

**Assisíia | DF**  
1) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8939

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9863

# Avalor

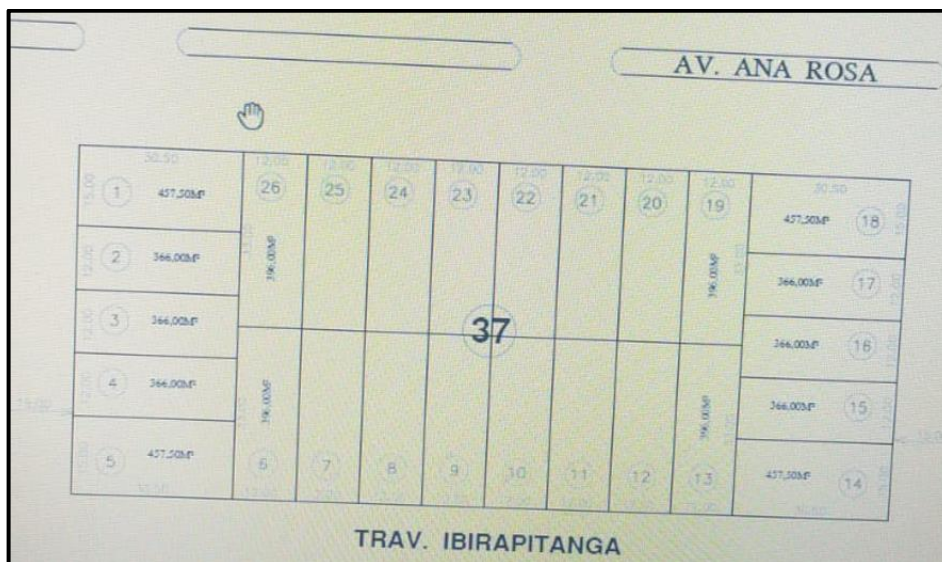
Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD69.



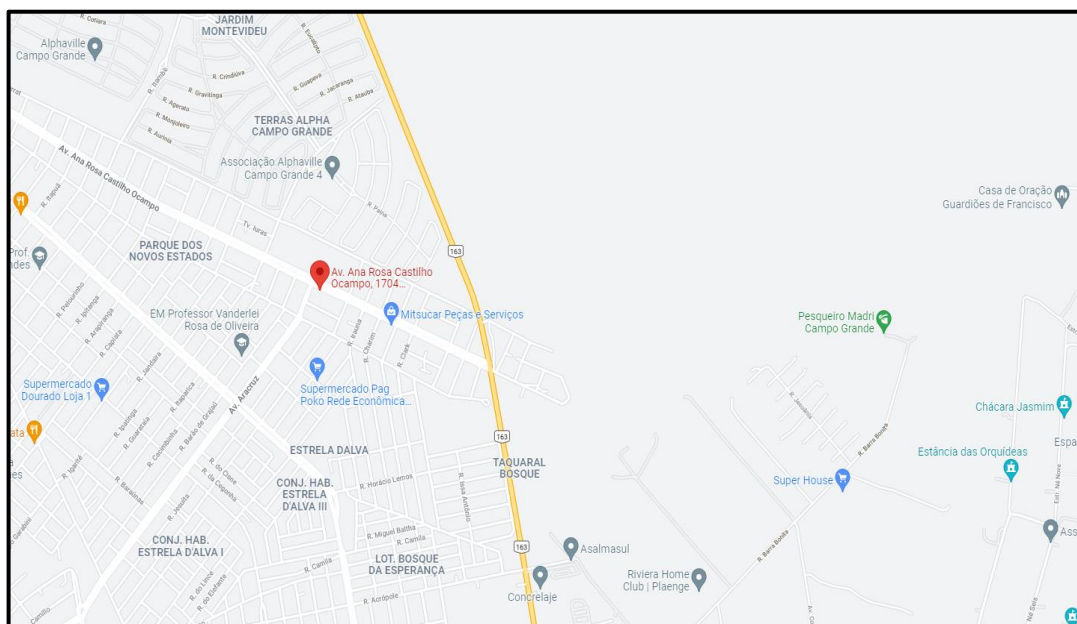
Engenharia de Avaliações

**São Paulo - SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



Detalhe Lotes Quadra 37



Detalhes Maps – Google Maps - <https://goo.gl/maps/LCTeWxGVH9vg7qn4A>

São Paulo | DF  
 (11) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8939

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitoria | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9863



Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:46 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD69.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### 4.3.2. Infraestrutura Urbana

O local é dotado da seguinte infraestrutura:

- Rede de energia elétrica;
- Rede de água potável;
- Rede de esgoto;
- Rede telefônica;
- Iluminação pública;
- Pavimentações dos logradouros;
- Coleta de lixo;
- Etc.

### 4.3.3. Características de Ocupação do Solo, Padrão Construtivo da Região e Nível Sócio-Econômico da População.

A região onde se situa o imóvel avaliando apresenta características de ocupação mista residencial.

O padrão dos prédios na vizinhança é normal, o nível Sócio-Econômico da região é médio.

### 4.3.4. Oferta de Serviços Públicos, Privados e Comunitários.

Os Serviços públicos, comunitários e privados oferecidos à coletividade, situados em um raio de 3,00 km em torno do local, são os seguintes:

- Transporte coletivo
- Comércio;

asilia | DF  
 1) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8939

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitoria | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9863

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

- Restaurantes;
- Templos religiosos;
- Indústrias;
- Centros de ensino;
- Hotel;
- Centros de esporte e lazer;
- Lanchonetes;
- Etc;

## 5. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO

### 5.1. AVALIAÇÃO DO TERRENO

#### 5.1.1 Metodologia Aplicada

**Método Comparativo de Dados de Mercado:** Aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os Graus de Fundamentação preconizados pela NBR 14.653-2/2019. É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado estatisticamente como amostra do mercado imobiliário.

Assis | DF  
 (1) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8939

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitoria | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9863

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### 5.1.2 Pesquisa de Mercado

Planejamento da pesquisa segundo a NBR 14.653:

“No planejamento de uma pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível”. Esta etapa que envolve estrutura e estratégia da pesquisa deve iniciar-se pela caracterização e delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de experiências adquiridas pelo avaliador sobre a formação do valor.

Na estrutura da pesquisa são eleitas as variáveis que, em princípio, são relevantes para explicar a formação de valor e estabelecidas as supostas relações entre si e com a variável dependente.

A estratégia de pesquisa refere-se à abrangência da amostragem e às técnicas a serem utilizadas na coleta e análise dos dados, como a seleção e abordagem de fontes de informação, bem como a escolha do tipo de análise (quantitativa ou qualitativa) e a elaboração dos respectivos instrumentos para a coleta de dados (fichas, planilhas, roteiros de entrevistas, entre outros).

Na presente avaliação foram obtidos junto a imobiliárias locais, eventos de mercado relativos a terrenos similares. Nesta amostra foi efetuada uma análise das características intrínsecas e extrínsecas dos elementos, objetivando detectar quais os atributos responsáveis pela formação dos valores de mercado. A pesquisa de mercado está apresentada na memória de cálculo do procedimento avaliatório em anexo ao laudo.

## 5.2. TRATAMENTO POR FATORES

Os fatores a serem utilizados neste tratamento devem ser indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisados em períodos máximos de dois anos, e devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis. Alternativamente, podem ser adotados fatores de homogeneização medidos no mercado, desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao Laudo de Avaliação.

A qualidade da amostra deve estar assegurada quanto a:

<b>Natal   RN</b> (084) 3034-9160	<b>Belo Horizonte   MG</b> (031) 4062-7254	<b>Rio de Janeiro   RJ</b> (021) 4063-7862	<b>Salvador   BA</b> (071) 4062-7062	<b>Porto Alegre   RS</b> (051) 4063-9390	<b>Florianópolis   SC</b> (048) 4052-8238	<b>Curitiba   PR</b> (041) 4063-8939
<b>Maceió   AL</b> (082) 3029-9291	<b>Campo Grande   MS</b> (067) 4063-9170	<b>Vitoria   ES</b> (027) 4062-9439	<b>Goiania   GO</b> (062) 4053-9217	<b>Cuiabá   MT</b> (065) 4052-9635	<b>Fortaleza   CE</b> (085) 4062-9371	<b>Recife   PE</b> (081) 4062-9863

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

a) correta identificação dos dados de mercado, com endereço completo, especificação e quantificação das principais variáveis levantadas, mesmo aquelas não utilizadas no modelo;

b) isenção e identificação das fontes de informação, esta última no caso de avaliações judiciais, de forma a permitir a sua conferência;

c) número de dados de mercado efetivamente utilizados, de acordo com o grau de fundamentação;

d) sua semelhança com o imóvel objeto da avaliação, no que diz respeito à sua situação, à destinação, ao grau de aproveitamento e às características físicas.

### 5.1.1 Determinação dos Valores de Mercado.

Segundo desenvolvimento do procedimento avaliatório, o valor de mercado do imóvel avaliando, em Outubro de 2021, corresponde, por arredondamento, a:

ITEM	VALOR DE MERCADO (R\$)
a) Matrícula 96.387	<b>R\$ 260.000,00</b> (Duzentos e sessenta mil Reais)
b) Matrícula 96.388	<b>R\$ 210.000,00</b> (Duzentos e dez mil Reais)
c) Matrícula 96.411	<b>R\$ 300.000,00</b> (Trezentos mil Reais)
d) Matrícula 96.412	<b>R\$ 300.000,00</b> (Trezentos mil Reais)
e) Valor de Mercado (a+b+c+d)	<b>R\$ 1.070.000,00</b> (Hum milhão e setenta mil Reais)

Assis | DF  
 (1) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8939

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9863

# Avalor

Engenharia de Avaliações

**São Paulo - SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar

Campo Belo CEP 04604-007

Fone: +55 (11) 2476-5152

Fax: +55 (11) 5041-6793

contato@avalor.com.br

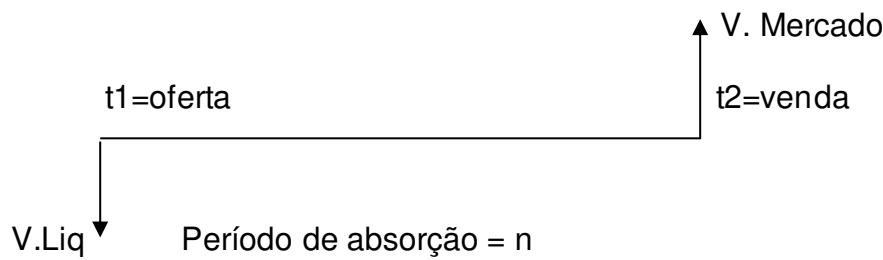
www.avalor.com.br

## 5.4. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LIQUIDEZ

Valor de liquidez forçada corresponde ao valor pelo qual, provavelmente, o imóvel seria absorvido pelo mercado de forma instantânea.

A determinação deste valor corresponde a um desconto imposto sobre o valor de mercado acima obtido, decorrente dos custos financeiros gerados no tempo compreendido entre a oferta e a venda efetiva.

Do ponto de vista da Engenharia Econômica, este desconto é representado pelo fluxo de caixa a seguir:



Como se pode observar, o valor presente do fluxo de caixa acima corresponde ao Valor de Liquidez e é dado pela capitalização do Valor de Mercado, conforme segue:

$$\text{Valor liquidez} = \text{Valor de Mercado} / (1 + i)^n$$

Onde:

$i$  = composição da taxa de aplicação de capitais e da taxa de risco;

$n$  = período de absorção, isto é, período compreendido entre a colocação do imóvel em oferta e ( $t_1$ ) e da efetivação da venda.

Para o imóvel avaliando, considerou-se a hipótese de absorção pelo mercado imobiliário local em doze (12) meses. Esta hipótese origina um custo financeiro decorrente



# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

da imobilização do capital durante este período, deixando de auferir os rendimentos referentes à aplicação deste capital no mercado de capitais. Além, disso, acrescentou-se o risco advindo da negociação.

Admitiu-se a soma de uma taxa de remuneração mínima de 1,00% ao mês e uma taxa de risco de 1,00%, resultando uma taxa total de 2,01% com capitalização mensal. Logo, o valor de liquidez para o imóvel avaliando, em Outubro de 2021, por arredondamento, equivale à:

ITEM	VALOR DE MERCADO (R\$)
a) Matrícula 96.387	<b>R\$ 260.000,00</b> (Duzentos e sessenta mil Reais)
b) Matrícula 96.388	<b>R\$ 210.000,00</b> (Duzentos e dez mil Reais)
c) Matrícula 96.411	<b>R\$ 300.000,00</b> (Trezentos mil Reais)
d) Matrícula 96.412	<b>R\$ 300.000,00</b> (Trezentos mil Reais)
e) Valor de Liquidez (a+b+c+d)	<b>R\$ 1.070.000,00</b> (Hum milhão e setenta mil Reais)

Assisima | DF  
 (1) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8939

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitoria | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9863



Engenharia de Avaliações

**São Paulo - SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**5.7. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO**

Segundo item 9 – Especificação das avaliações, subitem 9.1.1:

“A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori.

**a) Graus de fundamentação com o uso do tratamento por fatores:**

Tabela 4 página 18 da NBR 14.653:

Requisitos para fundamentação no tratamento por fatores: Conforme Tabela 3.

Tabela 3 — Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores.

Item	Descrição	Graus		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50*a

No caso de utilização de menos de três dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,50 a 2,00, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.

Pontuação = 9

São Paulo | DF  
 (1) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8939

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitoria | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9863

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:45 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD69.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios.**

- Na Tabela 3, identificam-se três campos (graus III, II e I) e itens;
- O atendimento a cada exigência do Grau I terá 1 ponto; do Grau II, 2 pontos; e do Grau III, 3 pontos;
- O enquadramento global do laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo à Tabela 4 a seguir:

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

**Graus de precisão no caso de homogeneização através de tratamento por fatores.**

Serão enquadrados na tabela a seguir:

Tabela 11 - Graus de precisão no caso de homogeneização através de tratamento por fatores

Descrição	Graus		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤30%	≤40%	≤50%

São Paulo | DF  
 (11) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8939

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitoria | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9863

# Avalor

Engenharia de Avaliações

**São Paulo - SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar

Campo Belo CEP 04604-007

Fone: +55 (11) 2476-5152

Fax: +55 (11) 5041-6793

contato@avalor.com.br

www.avalor.com.br

## 6. ANEXOS

Foram anexados ao presente laudo:

**Anexo 1:** Memória de Cálculo do Procedimento Avaliatório

**Anexo 2:** Documentação Legal

São Paulo, 15 de Outubro de 2021.



**Breno Jardim Kuhn**

**Responsável Legal**

**Eng. Civil – CREA 156.856**

**Brasília | DF**  
1) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8939

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9863

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar

Campo Belo CEP 04604-007

Fone: +55 (11) 2476-5152

Fax: +55 (11) 5041-6793

contato@avalor.com.br

www.avalor.com.br

### ANEXO 01

### MEMÓRIA DE CÁLCULO DO PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO

Asilândia | DF  
1) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8939

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9863

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### Pesquisa de Mercado:

1.	<b>Endereço:</b> Rua Panônia							
	<b>Bairro:</b> Jardim Montevideu	<b>Cidade:</b> Campo Grande	<b>UF:</b> MS	<b>Telefone:</b> (67) 99123-7908				
	<b>Benefitorias:</b> Não	<b>Vegetação:</b> Baixa	<b>Natureza:</b>		Oferta			
	<b>Posição:</b> Esquina	<b>Via:</b> Arterial	<b>Área (m²):</b>		940,00			
	<b>Topografia:</b> Plana	<b>Fluxo:</b> Baixo	<b>Valor (R\$):</b>		R\$ 500.000,00			
	<b>Cota:</b> No mesmo nível	<b>Vocação:</b> Residencial	<b>Valor unit.(R\$/m²):</b>		R\$ 531,91			
2.	<b>Endereço:</b> Travessa Coremo							
	<b>Bairro:</b> Jardim Montevideu	<b>Cidade:</b> Campo Grande	<b>UF:</b> MS	<b>Telefone:</b> (67) 3014-7077				
	<b>Benefitorias:</b> Não	<b>Vegetação:</b> Baixa	<b>Natureza:</b>		Oferta			
	<b>Posição:</b> Meio de Quadra	<b>Via:</b> Arterial	<b>Área (m²):</b>		450,00			
	<b>Topografia:</b> Leves Ondulações	<b>Fluxo:</b> Baixo	<b>Valor (R\$):</b>		R\$ 140.000,00			
	<b>Cota:</b> No mesmo nível	<b>Vocação:</b> Residencial	<b>Valor unit.(R\$/m²):</b>		R\$ 311,11			
3.	<b>Endereço:</b> Avenida Ana Rosa Castilho Ocampo							
	<b>Bairro:</b> Jardim Montevideu	<b>Cidade:</b> Campo Grande	<b>UF:</b> MS	<b>Telefone:</b> (67) 3382-0226				
	<b>Benefitorias:</b> Não	<b>Vegetação:</b> Baixa	<b>Natureza:</b>		Oferta			
	<b>Posição:</b> Esquina	<b>Via:</b> Coletora	<b>Área (m²):</b>		449,00			
	<b>Topografia:</b> Plana	<b>Fluxo:</b> Moderado	<b>Valor (R\$):</b>		R\$ 390.000,00			
	<b>Cota:</b> No mesmo nível	<b>Vocação:</b> Residencial	<b>Valor unit.(R\$/m²):</b>		R\$ 868,60			
4.	<b>Endereço:</b> Avenida Ana Rosa Castilho Ocampo							
	<b>Bairro:</b> Jardim Montevideu	<b>Cidade:</b> Campo Grande	<b>UF:</b> MS	<b>Telefone:</b> (67) 3382-0226				
	<b>Benefitorias:</b> Não	<b>Vegetação:</b> Baixa	<b>Natureza:</b>		Oferta			
	<b>Posição:</b> Esquina	<b>Via:</b> Coletora	<b>Área (m²):</b>		459,00			
	<b>Topografia:</b> Plana	<b>Fluxo:</b> Moderado	<b>Valor (R\$):</b>		R\$ 380.000,00			
	<b>Cota:</b> No mesmo nível	<b>Vocação:</b> Residencial	<b>Valor unit.(R\$/m²):</b>		R\$ 827,89			
5.	<b>Endereço:</b> Rua Itapiranga							
	<b>Bairro:</b> Jardim Montevideu	<b>Cidade:</b> Campo Grande	<b>UF:</b> MS	<b>Telefone:</b> (67) 3025-6811				
	<b>Benefitorias:</b> Não	<b>Vegetação:</b> Baixa	<b>Natureza:</b>		Oferta			
	<b>Posição:</b> Meio de Quadra	<b>Via:</b> Arterial	<b>Área (m²):</b>		250,00			
	<b>Topografia:</b> Leves Ondulações	<b>Fluxo:</b> Baixo	<b>Valor (R\$):</b>		R\$ 80.000,00			
	<b>Cota:</b> No mesmo nível	<b>Vocação:</b> Residencial	<b>Valor unit.(R\$/m²):</b>		R\$ 320,00			

Assis | DF  
 (1) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8939

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitoria | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9863



Engenharia de Avaliações

**São Paulo - SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Homogeneização para Avaliação:**

Nº	Valor	Área	f- Natureza	f-Benfeitorias	f-Topografia	f-Cota	f-Vegetação	f-Localização	f-Fluxo	f-Vocação	f-Atratividade	Homogein.	
	R\$	m²	#	#	#	#	#	#	#	#	#	R\$/m²	
1	R\$ 500.000,00	940,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,20	1,20	1,00	1,15	792,77	
2	R\$ 140.000,00	450,00	0,95	1,00	1,25	1,00	1,00	1,25	1,25	1,00	1,25	721,57	
3	R\$ 390.000,00	449,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	781,74	
4	R\$ 380.000,00	459,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,00	782,35	
5	R\$ 80.000,00	250,00	0,95	1,00	1,25	1,00	1,00	1,25	1,20	1,00	1,25	712,50	
											Média	758,19	
											Saneamento	Mínimo	568,64
												Máximo	947,73

**Cálculo do Valor do Imóvel:**

Matrícula 96.387	457,50	Valor unit.(R\$/m²):	568,64	Valor do Imóvel (R\$):	260.152,38	Valor Adotado	260.000,00	
Matrícula 96.388	366,00	Valor unit.(R\$/m²):	568,64	Valor do Imóvel (R\$):	208.121,91	Valor Adotado	210.000,00	
Matrícula 96.411	396,00	Valor unit.(R\$/m²):	758,19	Valor do Imóvel (R\$):	300.241,44	Valor Adotado	300.000,00	
Matrícula 96.412	396,00	Valor unit.(R\$/m²):	758,19	Valor do Imóvel (R\$):	300.241,44	Valor Adotado	300.000,00	
							Valor Total	1.070.000,00

Assisíia | DF  
 (1) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8939

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitoria | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9863

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### Identificação dos Fatores:

**Fator Localização:** Variável que determina a localização do imóvel ante sua vocação. Sendo interpolado na seguinte maneira, localização melhor = 0,8 até 9, localização equivalente = 1, localização pior 1,1 até 1,2

**Fator Vocação:** Variável que determina a vocação de cada imóvel, nas seguintes características, (residencial, comercial, rural e industrial). Sendo interpolado da seguinte maneira, vocação inferior = 0,8 até 0,9, vocação equivalentes = 1, vocação mais atrativa = 1,1 até 1,2.

**Fator Atrat:** Variável que determina a alta atratividade do elemento comparado. Sendo interpolado da seguinte maneira, menor atratividade = 0,8 até 0,9, atratividade equivalentes = 1, maior atratividade = 1,05 até 1,2

**Fator Oferta:** Variável que determina se o elemento comparativo se trata de um anúncio ou efetiva venda, sendo interpolado da seguinte maneira, oferta = 0,8 e venda = 1.

**Fator Vegetação:** Variável que determina a superfície de cada imóvel, nas seguintes características, (vegetação alta ou baixa) sendo interpolado da seguinte maneira, Vegetação melhor = 0,8 até 9, superfície equivalente = 1, superfície pior 1,1 até 1,2.

**Fator Topografia:** Variável que determina a topografia de cada imóvel, nas seguintes características, (declive, aclive e plano) sendo interpolado da seguinte maneira, superfície melhor = 0,8 até 9, superfície equivalente = 1, superfície pior 1,1 até 1,2

**Fator Posição:** Variável que determina a posição na quadra de cada imóvel, sendo utilizada o seguinte intervalo (encravado = 0 face, meio de quadra = 1 face e esquina = 2+ faces), posição com mais faces = 0,8 até 0,9, posição equivalente de faces = 1, posição com menos faces = 1,1 até 1,2.

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8939

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9863



# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### ANEXO 02

### DOCUMENTAÇÃO LEGAL

Brasília | DF  
 (1) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8939

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitoria | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9863

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:25 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD69.



Engenharia de Avaliações

São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar

Campo Belo CEP 04604-007

Fone: +55 (11) 2476-5152

Fax: +55 (11) 5041-6793

contato@avalor.com.br

www.avalor.com.br

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
 JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO  
 Telefones: (67) 3321-1828 / 1896 • 3023-2627 • 3253-8457 / 8458 / 9105 / 9155  
 Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

**LIVRO Nº 2** **REGISTRO GERAL** **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

MATRÍCULA: 96.388 FICHA: 01 Campo Grande (MS). 28-11-1984.

**IMÓVEL:** Lote de terreno determinado sob nº 02 (dois) da quadra de nº 37 (trinta e sete) situado no loteamento denominado JARDIM MONTEVIDEU, nesta cidade, medindo 12,00 metros de frente p/ 30,50 metros da frente aos fundos, com a área total de 366,00 metros quadrados, limitando-se:- Ao Norte, com o lote de nº 01; Ao Sul, com o lote de nº 03;- Ao Leste, com parte do lote de nº 26, e ao Oeste, com a Rua Itami.-

**PROPRIETÁRIO(S):-** IMOBILIÁRIA OCAMPO LTDA, com sede nesta cidade na Avenida Afonso Pena, nº 1899, inscrita no CGC/MF sob nº 03.706.900/0001-47.

**REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula de nº 28.116, Livro de nº 02, Ficha de nº 01, em 25 de Abril de 1980, deste Registro de Imóveis.

**O OFICIAL.-**  
 R.01/96.388 em 28 de Novembro de 1984.  
**Título:-** Compra e venda.  
**Transmitente(s):-** IMOBILIÁRIA OCAMPO LTDA, acima qualificada.  
**Adquirente(s):-** MARCOS FERNANDO HUGO RODRIGUES, brasileiro, desquitado, comerciante, residente nesta cidade na Rua Candido Mariano, nº 1995, portador do CPF/MF sob nº 004.003.271-04.  
**Forma do Título:-** Escritura pública de compra e venda lavrada p/8ª Tabelião desta cidade às fls 088/107, Livro 91-E, em 30 de Julho de 1984.  
**Valor:-** Cr\$ 100.000,00.  
**O OFICIAL.-**

**R.02/96.388 em 07 de novembro de 1.994**  
**Título:-** Compra e venda  
**Transmitente(s)-**ESPÓLIO DE MARCOS FERNANDO HUGO RODRIGUES, CIC 004.003.271/04  
**Adquirente(s)-**MARCOS ALCEU DA SILVA VILALBA, RG 049.058-SSE/MT CIC 029.775.671/00, brasileiro, casado em regime de separação total de bens, na vigência da lei 6.515/77, com FABIANA GUERRERO VILALBA, comerciante, residente nesta cidade na Av. Nossa Senhora das Mercês, 330, Vila Miguel Couto  
**Forma do título:-** Escritura pública, lavrada pela 8ª Tabelião local, as fls. 216, livro 171, em 05.11.93  
**Valor:-** CR\$ 4,03  
**O Oficial:-**

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone: 353-1438 - Campo Grande (MS)

- Natal | RN  
(084) 3034-9160
- Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254
- Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862
- Salvador | BA  
(071) 4062-7062
- Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390
- Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238
- Curitiba | PR  
(041) 4063-8939
- Maceió | AL  
(082) 3029-9291
- Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170
- Vitoria | ES  
(027) 4062-9439
- Goiania | GO  
(062) 4053-9217
- Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635
- Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371
- Recife | PE  
(081) 4062-9863

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:25 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD69.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo - SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

MATRICULA 96.388	FICHA 01vs
<b>Av.03/96.388 EM 12 DE DEZEMBRO DE 2003.</b>	
A requerimento de MARCOS ALCEU DA SILVA VILLALBA, datado de 20/11/2003, é feita a presente averbação para declarar que sua esposa <b>FABIANA GUERRERO VILLALBA</b> é inscrita no <b>CPF/MF n.º 111.061.231-15</b> , conforme documento apresentado.	
<b>EMOLUMENTOS:-</b> Serventia R\$ 22,45; Tabela J R\$ 8,64; Funjecc R\$ 0,67.	
<b>O OFICIAL:-</b> <i>[assinatura]</i> KR	
<b>R.04/96.388 EM 12 DE DEZEMBRO DE 2.003.</b>	
<b>TITULO:-</b> HIPOTECA.	
<b>CREDORES):-</b> MARCOS ALCEU DA SILVA VILLALBA e s/m FABIANA GURRERO VILLALBA, já qualificados.	
<b>DEVEDOR(ES):-</b> COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 33.069.766/0001-81, estabelecida na Rua Francisco Eugênio n.º 329 – São Cristóvão, na cidade do Rio de Janeiro/RJ e filial na Av. Historiador Rubens de Mendonça n.º 1204 – Ed. American Business Center, na cidade de Cuiabá/MT.	
<b>FORMA DO TITULO:-</b> Escritura Pública de Constituição de Garantias Pessoal e Hipotecária, lavrada pelo 6º Tabelião desta comarca, em 24-11-2003, L.º E-165 fls. 204.	
<b>VALOR:-</b> R\$ 14.000,00.	
<b>TAXAS E JUROS:-</b> Não consta.	
<b>VENCIMENTO:-</b> 18 (dezoito) meses.	
<b>GARANTIA:-</b> Em primeira Única Especial Hipoteca o imóvel a que se refere esta matrícula.	
<b>EMOLUMENTOS:-</b> Serventia: R\$ 140,00 – Funjecc: R\$ 4,20.	
<b>O OFICIAL:-</b> <i>[assinatura]</i> MLB.	
<b>AV.05/96.388 EM 17 DE AGOSTO DE 2.004.</b>	
É feita a presente averbação para consignar que por um lapso ficou constando erroneamente no R.04, o nome do credor e devedor invertido, quando na verdade o correto como sendo de um lado, <b>CREDORES):-</b> COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA, já qualificada, e de outro lado, <b>DEVEDORES):-</b> MARCOS ALCEU DA SILVA VILLALBA e s/m FABIANA GUERRERO VILLALBA, já qualificados.	
<b>EMOLUMENTOS:-</b> Serventia: NIHIL – Tabela J: R\$ 9,00 – Funjecc: R\$ 0,70.	
<b>O OFICIAL:-</b> <i>[assinatura]</i> MLB.	
<b>AV.06/96.388 EM 27 DE ABRIL DE 2005.</b>	
A requerimento de COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA, datado de 05.04.05, é feita a presente averbação para consignar que, fica <b>CANCELADA</b> a hipoteca constante do R.04 desta matrícula.	
02	
CONTINUA NA FICHA Nº	

- |                                       |   |   |   |   |  |   |
|---------------------------------------|---|---|---|---|--|---|
| <b>Natal   RN</b><br>(084) 3034-9160  | <b>Belo Horizonte   MG</b><br>(031) 4062-7254 | <b>Rio de Janeiro   RJ</b><br>(021) 4063-7862 | <b>Salvador   BA</b><br>(071) 4062-7062 | <b>Porto Alegre   RS</b><br>(051) 4063-9390 | <b>Florianópolis   SC</b><br>(048) 4052-8238 | <b>Curitiba   PR</b><br>(041) 4063-8939 |
| <b>Maceió   AL</b><br>(082) 3029-9291 | <b>Campo Grande   MS</b><br>(067) 4063-9170   | <b>Vitoria   ES</b><br>(027) 4062-9439        | <b>Goiania   GO</b><br>(062) 4053-9217  | <b>Cuiabá   MT</b><br>(065) 4052-9635       | <b>Fortaleza   CE</b><br>(085) 4062-9371     | <b>Recife   PE</b><br>(081) 4062-9863   |

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD69.





Engenharia de Avaliações

**São Paulo - SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 75002-473, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

MATRÍCULA	FICHA
96.388	02vs
<p><b>TRANSMITENTE:-</b> ANDRÉ LUIZ ALVES DOMINGUES, já qualificado.  <b>ADQUIRENTE:-</b> EDSON PEREIRA DOS SANTOS, já qualificado.  <b>FORMA DO TÍTULO:-</b> Escritura publica lavrada pelo 5º Tabelião desta comarca, livro 311, fls. 91, em 15.03.2010 e escritura pública de re-ratificação livro 311, fls. 97, em 16.03.2010.  <b>VALOR:-</b> R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)  <b>EMOLUMENTOS:-</b> Serventia R\$ 100,00 - Funjecc 10% R\$ 10,00 - Funjecc 3% R\$ 3,00 - ISS 5% R\$ 5,00 - Selo de Autenticidade ADI nº 38592.  <b>O OFICIAL:-</b>  NMG</p> <p>R. 10/96.388 EM 06 DE MAIO DE 2010. Prenotação nº 531.914 de 04.05.2010.  <b>TÍTULO:</b> VENDA E COMPRA.  <b>TRANSMITENTE:</b> EDSON PEREIRA DOS SANTOS, já qualificado.  <b>ADQUIRENTE:</b> NARA ROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF 11.840.760/0001-23, com sede nesta capital, na Av. Mato Grosso, nº 46, centro.  <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Escritura pública lavrada pelo 3º Tabelião desta comarca em 28.04.2010, livro 696, fls. 006.  <b>VALOR:</b> R\$ 10.000,00 (dez mil reais).  <b>EMOLUMENTOS:</b> Serventia: R\$ 100,00; Funjecc 10%: R\$ 10,00; Funjecc 3%: R\$ 3,00; ISS 5%: R\$ 5,00; Selo de Autenticidade ADJ 36561.  <b>O OFICIAL:-</b>  AMV</p> <p>R. 17/96.388, DE 20 DE JUNHO DE 2012. Prenotação nº 571.822, de 19.06.12.  <b>TÍTULO:-</b> ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA  <b>CRÉDORA FIDUCIÁRIA:-</b> CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, quadra 4, lotes 3-4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, .  <b>DEVEDOR FIDUCIANTE:-</b> NARA ROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada.  <b>FORMA DO TÍTULO:-</b> Cédula de crédito Bancário –GIROCAIXA fácil – OP nº 734-1108.003.00002245-9, emitida em Campo Grande, em 18.06.2012.  <b>VALOR:-</b> R\$ 685.000,00 (seiscentos e oitenta e cinco mil reais).  <b>TAXA DE JUROS:-</b> não consta  <b>VENCIMENTO:-</b> 13.06.2013.  <b>EMOLUMENTOS:-</b> Serventia R\$ 1.805,00 – Funjecc 10% R\$ 180,50 – Funjecc 3% R\$ 54,15 – ISS 5% R\$ 90,25 – Funadep R\$ 16,36 - Selo de Autenticidade ADB 90830-233.</p>	

CONTINUA NA FICHA Nº

- |                                |  |  |                                  |                                      |                                       |                                  |
|--------------------------------|--|--|----------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| Natal   RN<br>(084) 3034-9160  | Belo Horizonte   MG<br>(031) 4062-7254 | Rio de Janeiro   RJ<br>(021) 4063-7862 | Salvador   BA<br>(071) 4062-7062 | Porto Alegre   RS<br>(051) 4063-9390 | Florianópolis   SC<br>(048) 4052-8238 | Curitiba   PR<br>(041) 4063-8939 |
| Maceió   AL<br>(082) 3029-9291 | Campo Grande   MS<br>(067) 4063-9170   | Vitoria   ES<br>(027) 4062-9439        | Goiania   GO<br>(062) 4053-9217  | Cuiabá   MT<br>(065) 4052-9635       | Fortaleza   CE<br>(085) 4062-9371     | Recife   PE<br>(081) 4062-9863   |

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:06 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD69.



Engenharia de Avaliações

São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
 JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO  
 Telefones: (67) 3321-1828 / 1896 • 3023-2627 • 3253-8457 / 8458 / 9105 / 9155  
 Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

LIVRO Nº 2      REGISTRO GERAL      CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA: 96.388      FICHA: 03      Campo Grande (MS).20.06.12.

**O OFICIAL:-** NMG

**AV.12/96.388 EM 19 DE MAIO DE 2015. Prenotação nº 626.676 de 12.05.15.**  
 A vista do Aditamento à Cédula de Crédito Bancário GIROCAIXA Fácil -- GP 734, datado de 07.05.2015, é feita a presente averbação para consignar que a alienação fiduciária registrada sob nº 11, foi aditada agregando outros contratos onde a CEF concede à emitente um empréstimo no valor de R\$ 864.733,75 (oitocentos e sessenta e quatro mil setecentos e trinta e três reais e setenta e cinco centavos), que será pago da seguinte forma: a) prestações mensais calculadas pela Tabela Price, tomando o valor do empréstimo taxa de rentabilidade pactuada, acrescida da TR, se a operação for pós-fixada; b) os juros remuneratórios serão cobrados na prestação mensal, somados ao principal, após o período de carência, se houver. Permanecendo as demais condições pactuadas.

**EMOLUMENTOS: R\$ 44,00; FUNJECC 10%: R\$ 4,40; FUNJECC 5%: R\$ 2,20; ISS 5%: R\$ 2,20; FUNADEP/F-PGE 10% R\$ 4,40; FEADMP/MS 10% R\$ 4,40.**  
**SELO DE AUTENTICIDADE:- AJO 70079-336.**

**O OFICIAL:-** ZMO

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO**

CERTIDÃO DE MATRÍCULA	VALORES COBRADOS PELA CERTIDÃO
Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 96.388 e tem valor de certidão.	EMOLUMENTOS R\$ 22,55
Selo Digital nº AEU01661-103-NOR	FUNJECC 10% R\$ 2,90
Campo Grande - MS, 19/05/2021.	FUNJECC 5% R\$ 1,45
Consultas do selo em <a href="http://www.tjms.jus.br/seledigital">www.tjms.jus.br/seledigital</a>	ISS 5% R\$ 1,45
Protocolo: 591615	FUNADEP 6% R\$ 1,74
	FUNDE-PGE 4% R\$ 1,16
	FEADMP/MS 10% R\$ 2,90
	SELO DIGITAL R\$ 1,50
	<b>TOTAL R\$ 40,65</b>

Thais Lescano de Oliveira  
 Escrevente Certidão

REGISTRO DE IMÓVEIS  
 1ª C. R. L. Campo Grande - MS  
 Thais Lescano de Oliveira  
 Escrevente Matrícula 2828

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande

- Natal | RN  
(084) 3034-9160
- Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254
- Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862
- Salvador | BA  
(071) 4062-7062
- Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390
- Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238
- Curitiba | PR  
(041) 4063-8939
- Maceió | AL  
(082) 3029-9291
- Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170
- Vitória | ES  
(027) 4062-9439
- Goiania | GO  
(062) 4053-9217
- Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635
- Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371
- Recife | PE  
(081) 4062-9863

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:06 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD69.





Engenharia de Avaliações

**São Paulo - SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Rua Barão do Rio Branco, 1075, Centro, CEP 75024-775, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

MATRÍCULA	FICHA
96.412	01vs

**Av.03/96.412 EM 12 DE DEZEMBRO DE 2003.**  
 A requerimento de MARCOS ALCEU DA SILVA VILLALBA, datado de 20/11/2003, é feita a presente averbação para declarar que sua esposa **FABIANA GUERRERO VILLALBA** é inscrita no **CPF/MF n.º 111.061.231-15**, conforme documento apresentado.  
**EMOLUMENTOS:-** Serventia R\$ 22,45; Tabela J R\$ 8,64; Funjecc R\$ 0,67.  
**O OFICIAL:-** *[Assinatura]* **KR**

**R.04/96.412 EM 12 DE DEZEMBRO DE 2003.**  
**TÍTULO:-** HIPOTECA.  
**CREDOR(ES):-** MARCOS ALCEU DA SILVA VILLALBA e s/m FABIANA GURRERO VILLALBA, já qualificados.  
**DEVEDOR(ES):-** COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 33.069.766/0001-81, estabelecida na Rua Francisco Eugênio n.º 329 – São Cristovão, na cidade do Rio de Janeiro/RJ e filial na Av. Historiador Rubens de Mendonça n.º 1204 – Ed. American Business Center, na cidade de Cuiabá/MT.  
**FORMA DO TÍTULO:-** Escritura Pública de Constituição de Garantias Pessoal e Hipotecária, lavrada pelo 6º Tabelião desta comarca, em 24-11-2003, L.º E-165 fls. 204.  
**VALOR:-** R\$ 14.000,00.  
**TAXAS E JUROS:-** Não consta.  
**VENCIMENTO:-** 18 (dezoito) meses.  
**GARANTIA:-** Em primeira Única Especial Hipoteca o imóvel a que se refere esta matrícula.  
**EMOLUMENTOS:-** Serventia: R\$ 140,00 – Funjecc: R\$ 4,20.  
**O OFICIAL:-** *[Assinatura]* **MLB.**

**AV.05/96.412 EM 17 DE AGOSTO DE 2004.**  
 É feita a presente averbação para consignar que por um lapso ficou constando erroneamente no R.04, o nome do credor e devedor invertido, quando na verdade o correto como sendo de um lado, **CREDOR(ES):-** COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA, já qualificada, e de outro lado, **DEVEDOR(ES):-** MARCOS ALCEU DA SILVA VILLALBA e s/m FABIANA GUERRERO VILLALBA, já qualificados.  
**EMOLUMENTOS:-** Serventia: NIHIL – Tabela J: R\$ 9,00 – Funjecc: R\$ 0,70.  
**O OFICIAL:-** *[Assinatura]* **MLB.**

**AV.06/96.412 EM 27 DE ABRIL DE 2005.**  
 A requerimento de COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA, datado de 06.04.05, é feita a presente averbação para consignar que, fica **CANCELADA** a hipoteca constante do R.04 desta matrícula.  
 02

CONTINUA NA FICHA Nº

- |                                       |   |   |   |   |  |   |
|---------------------------------------|---|---|---|---|--|---|
| <b>Natal   RN</b><br>(084) 3034-9160  | <b>Belo Horizonte   MG</b><br>(031) 4062-7254 | <b>Rio de Janeiro   RJ</b><br>(021) 4063-7862 | <b>Salvador   BA</b><br>(071) 4062-7062 | <b>Porto Alegre   RS</b><br>(051) 4063-9390 | <b>Florianópolis   SC</b><br>(048) 4052-8238 | <b>Curitiba   PR</b><br>(041) 4063-8939 |
| <b>Maceió   AL</b><br>(082) 3029-9291 | <b>Campo Grande   MS</b><br>(067) 4063-9170   | <b>Vitoria   ES</b><br>(027) 4062-9439        | <b>Goiania   GO</b><br>(062) 4053-9217  | <b>Cuiabá   MT</b><br>(065) 4052-9635       | <b>Fortaleza   CE</b><br>(085) 4062-9371     | <b>Recife   PE</b><br>(081) 4062-9863   |

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD69.



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO  
Telefones: (67) 3321-1828 / 1896 - 3023-2627 - 3253-8457 / 8458 / 9105 / 9155  
Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande - MS  
cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

LIVRO Nº 2                                      REGISTRO GERAL                                      CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO                                      \* 1ª V/A\*  
MATRÍCULA                                      FIGHA  
**96.412.**                                      **02.**                                      Campo Grande (MS).

**EMOLUMENTOS:-** Serventia R\$ 25,74; Funjecc R\$0,77; Tabela J R\$ 9,90.

**O OFICIAL:-**

**AMV**

**AV.07/96.412 EM 02 DE SETEMBRO DE 2009. Prenotação nº 519.991 de 17.09.09.**  
A vista do requerimento datado de 14.08.2009, é feita a presente averbação para retificar o nome do adquirente no R.02 desta matrícula, sendo o correto: MARCOS ALCEU DA SILVA VILLALBA, que o mesmo é casado com FABIANA GUERRERO VILLALBA, inscrita no CPF nº 111.061.231-15, pelo regime de Separação Total de Bens na vigência da lei 6.515/77, conforme escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no 2º Tabelião desta comarca, livro 720 fls. 181 em 23.10.1992 e registrada sob nº 11.486, no livro 03, na 1ª CRI desta Comarca.

**EMOLUMENTOS:-** Serventia: R\$ 15,00; Funjecc 10%: R\$ 1,50; Funjecc 3%: R\$ 0,45; ISS 5%: R\$ 0,75.

**SELO DE AUTENTICIDADE:-** ADC 41428.

**O OFICIAL:-**

**TGM**

**R.08/96.412 - EM 02 DE SETEMBRO DE 2009. Prenotação nº 519.992 de 17.09.09.**  
**TÍTULO:-** COMPRA E VENDA  
**TRANSMITENTES:-** MARCOS ALCEU DA SILVA VILLALBA, casado com FABIANA GUERRERO VILLALBA, já qualificados.

**ADQUIRENTES:-** ANDRE LUIZ ALVES DOMINGUES, brasileiro, solteiro, maior, paisagista, portador do RG nº 000.410.235-SSP/MS e CPF nº 444.789.251-00, residente e domiciliado na Rua Gardênia, 418, Cidade Jardim, nesta capital (50% do imóvel); EDSON PEREIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, comerciário, portador do RG nº 000.256.064-SSP/MS e CPF nº 322.398.231-00, residente e domiciliado na Rua Sacambú, 37, Cooptrabalho, (50% do imóvel).

**FORMA DO TÍTULO:-** Escritura pública lavrada pela 5ª Tabeliã desta comarca, em 14.08.2009, Livro 301, Fls. 150.

**VALOR:-** R\$ 10.000,00 (Dez mil reais).

**EMOLUMENTOS:-** Serventia: R\$ 100,00; Funjecc 10%: R\$ 10,00; Funjecc 3%: R\$ 3,00; ISS 5%: R\$ 5,00.

**SELO DE AUTENTICIDADE:-** ADD 50298.

**O OFICIAL:-**

**TGM**

**R.09/96.412, DE 13 DE ABRIL DE 2010. Prenotação 529.819, de 22.03.10.**

**TÍTULO:-** COMPRA E VENDA (50% do imóvel).

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone: 321-1828 - Campo Grande

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8939

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9863

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD69.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo - SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Rua Barão do Rio Branco, 1073, Centro, CEP 13062-270, Campinas - SP  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

MATRÍCULA  
**96.412**

FICHA  
**02vs**

**TRANSMITENTE:-** ANDRÉ LUIZ ALVES DOMINGUES, já qualificado.  
**ADQUIRENTE:-** EDSON PEREIRA DOS SANTOS, já qualificado.  
**FORMA DO TÍTULO:-** Escritura publica lavrada pelo 5º Tabelião desta comarca, livro 311, fls. 91, em 15.03.2010 e escritura pública de re-ratificação livro 311, fls. 97, em 16.03.2010.  
**VALOR:-** R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)  
**EMOLUMENTOS:-** Serventia R\$ 100,00 - Funjecc 10% R\$ 10,00 - Funjecc 3% R\$ 3,00 - ISS 5% R\$ 5,00 - Selo de Autenticidade ADI nº 38595.  
**O OFICIAL:-**

NMG

**R. 10/96.412 EM 06 DE MAIO DE 2010. Prenotação nº 531.914 de 04.05.2010.**  
**TÍTULO:-** VENDA E COMPRA.  
**TRANSMITENTE:** EDSON PEREIRA DOS SANTOS, já qualificado.  
**ADQUIRENTE:** NARA ROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF 11.840.760/0001-23, com sede nesta capital, na Av. Mato Grosso, nº 46, centro.  
**FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada pelo 3º Tabelião desta comarca em 28.04.2010, livro 696, fls. 006.  
**VALOR:** R\$ 10.000,00 (dez mil reais).  
**EMOLUMENTOS:** Serventia: R\$ 100,00; Funjecc 10%; R\$ 10,00; Funjecc 3%; R\$ 3,00; ISS 5%; R\$ 5,00; Selo de Autenticidade ADJ 36564.  
**O OFICIAL:-**

AMV

**R. 11/96.412, DE 20 DE JUNHO DE 2012. Prenotação nº 571.822, de 19.06.12.**  
**TÍTULO:-** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA  
**CREDORES FIDUCIÁRIOS:-** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, quadra 4, lotes 3-4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, .  
**DEVEDOR FIDUCIANTE:-** NARA ROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada.  
**FORMA DO TÍTULO:-** Cédula de crédito Bancário –GIROCAIXA fácil – OP nº 734-1108.003.00002245-9, emitida em Campo Grande, em 18.06.2012.  
**VALOR:-** R\$ 685.000,00 (seiscentos e oitenta e cinco mil reais).  
**TAXA DE JUROS:-** não consta  
**VENCIMENTO:-** 13.06.2013.  
**EMOLUMENTOS:-** Serventia R\$ 1.805,00 – Funjecc 10% R\$ 180,50 – Funjecc 3% R\$ 54,15 – ISS 5% R\$ 90,25 – Funadep R\$ 16,36 - Selo de

CONTINUA NA FICHA Nº

Brasília | DF  
 (1) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8939

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitoria | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9863



Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:08 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD69.





Engenharia de Avaliações

São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar

Campo Belo CEP 04604-007

Fone: +55 (11) 2476-5152

Fax: +55 (11) 5041-6793

contato@avalor.com.br

www.avalor.com.br



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO  
 Telefones: (67) 3321-1828 / 1896 • 3023-2627 • 3253-8457 / 8458 / 9105 / 9155  
 Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA  
96.411

FICHA  
01

Campo Grande (MS). 28-11-1984.

**IMÓVEL:** Lote de terreno determinado sob nº 25 (vinte e cinco) da quadra de nº 37 (trinta e sete) situado no loteamento denominado JARDIM MONTEVIDEU, nesta cidade, medindo 12,00 metros de frente por 33,00 metros da frente aos fundos, com a área total de 396,00 metros quadrados, limitando-se:- Ao Norte, com a Avenida Ana Rosa Castilho Ocampo;- Ao Sul, com o lote de nº 07;- Ao Leste, com o lote de nº 24, e ao Oeste, com o lote de nº 26.

**PROPRIETÁRIO(S):**- IMOBILIÁRIA OCAMPO LTDA, com sede nesta cidade na Avenida Afonso Pena, nº 1899, inscrita no CGC/MF sob nº 03.706.900/0001-47.

**REGISTRO ANTERIOR:**- Matrícula 28.116, Livro 02, Ficha 01, em 25 de Abril de 1980, deste Registro de Imóveis

O OFICIAL.-

R.01/96.411 em 28 de Novembro de 1984.

Título:- Compra e Venda.

Transmitente(s):- IMOBILIÁRIA OCAMPO LTDA, acima qualificada.

Adquirente(s):- MARCOS FERNANDO HUGO RODRIGUES, brasileiro, desquitado, comerciante, residente nesta cidade na Rua Candido Mariano, nº 1995, portador, do CPF/MF sob nº 004.003.271-04.

Forma do Título:- Escritura pública de compra e venda lavrada pelo 8º Tabelião desta cidade às folhas 088/107, em o Livro 91-E, em 30 de Julho de 1984.

Valor:- Cr\$ 100.000,00.

O OFICIAL.-

R.02/96.411 em 07 de novembro de 1.994

Título:- Compra e venda

Transmitente(a):- ESPÓLIO DE MARCOS FERNANDO HUGO RODRIGUES, CIC 004.003.271/04

Adquirente(s):- MARCOS ALCEU DA SILVA VIALBA, RG 049.058-SSP/MT CIC 029.775.671/00, brasileiro, casado em regime de separação total de bens, na vigência da lei 6.515/77, com FABIANA GUERRERO VILLALBA, comerciante, residente nesta cidade na Av. Nossa Senhora das Mercedes, 330, Vila Miguel Couto

Forma do título- Escritura pública, lavrada pela 8ª Tabelião local, as fls. 216, livro 171, em 05.11.93

Valor:- Cr\$ 4,03

O Oficial:-

Ivc

rbs

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone: 363-1438 - Campo Grande (MS)

- Natal | RN  
(084) 3034-9160
- Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254
- Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862
- Salvador | BA  
(071) 4062-7062
- Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390
- Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238
- Curitiba | PR  
(041) 4063-8939
- Maceió | AL  
(082) 3029-9291
- Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170
- Vitória | ES  
(027) 4062-9439
- Goiania | GO  
(062) 4053-9217
- Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635
- Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371
- Recife | PE  
(081) 4062-9863

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:36 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD69.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo - SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Rua Barão do Rio Branco, 10/9, Centro, CEP 79002-170, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

MATRICULA 96.411	FICHA 01vs
<b>Av.03/96.411 EM 12 DE DEZEMBRO DE 2003.</b>	
A requerimento de MARCOS ALCEU DA SILVA VILLALBA, datado de 20/11/2003, é feita a presente averbação para declarar que sua esposa <b>FABIANA GUERRERO VILLALBA</b> é inscrita no <b>CPF/MF n.º 111.061.231-15</b> , conforme documento apresentado.	
<b>EMOLUMENTOS:-</b> Serventia R\$ 22,45; Tabela J R\$ 8,64; Funjecc R\$ 0,67.	
<b>O OFICIAL:-</b> <i>[assinatura]</i> KR	
<b>R.04/96.411 EM 12 DE DEZEMBRO DE 2.003.</b>	
<b>TITULO:-</b> HIPOTECA.	
<b>CREDOR(ES):-</b> MARCOS ALCEU DA SILVA VILLALBA e s/m FABIANA GURRERO VILLALBA, já qualificados.	
<b>DEVEDOR(ES):-</b> COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 33.069.766/0001-81, estabelecida na Rua Francisco Eugênio n.º 329 – São Cristovão, na cidade do Rio de Janeiro/RJ e filial na Av. Historiador Rubens de Mendonça n.º 1204 – Ed. American Business Center, na cidade de Cuiabá/MT.	
<b>FORMA DO TITULO:-</b> Escritura Pública de Constituição de Garantias Pessoal e Hipotecária, lavrada pelo 6º Tabelião desta comarca, em 24-11-2003, L.º E-165 fls. 204.	
<b>VALOR:-</b> R\$ 14.000,00.	
<b>TAXAS E JUROS:-</b> Não consta.	
<b>VENCIMENTO:-</b> 18 (dezoito) meses.	
<b>GARANTIA:-</b> Em primeira Única Especial Hipoteca o imóvel a que se refere esta matrícula.	
<b>EMOLUMENTOS:-</b> Serventia: R\$ 140,00 – Funjecc: R\$ 4,20.	
<b>O OFICIAL:-</b> <i>[assinatura]</i> MLB.	
<b>AV.05/96.411 EM 17 DE AGOSTO DE 2.004.</b>	
É feita a presente averbação para consignar que por um lapso ficou constando erroneamente no R.04, o nome do credor e devedor invertido, quando na verdade o correto como sendo de um lado, <b>CREDOR(ES):-</b> COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA, já qualificada, e de outro lado, <b>DEVEDOR(ES):-</b> MARCOS ALCEU DA SILVA VILLALBA e s/m FABIANA GUERRERO VILLALBA, já qualificados.	
<b>EMOLUMENTOS:-</b> Serventia: NIHIL – Tabela J: R\$ 9,00 – Funjecc: R\$ 0,70.	
<b>O OFICIAL:-</b> <i>[assinatura]</i> MLB.	
<b>AV.06/96.411 EM 27 DE ABRIL DE 2005.</b>	
A requerimento de COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA, datado de 05.04.05, é feita a presente averbação para consignar que, fica <b>CANCELADA</b> a hipoteca constante do R.04 desta matrícula.	
CONTINUA NA FICHA Nº 2	

- |                                       |   |   |   |   |  |   |
|---------------------------------------|---|---|---|---|--|---|
| <b>Natal   RN</b><br>(084) 3034-9160  | <b>Belo Horizonte   MG</b><br>(031) 4062-7254 | <b>Rio de Janeiro   RJ</b><br>(021) 4063-7862 | <b>Salvador   BA</b><br>(071) 4062-7062 | <b>Porto Alegre   RS</b><br>(051) 4063-9390 | <b>Florianópolis   SC</b><br>(048) 4052-8238 | <b>Curitiba   PR</b><br>(041) 4063-8939 |
| <b>Maceió   AL</b><br>(082) 3029-9291 | <b>Campo Grande   MS</b><br>(067) 4063-9170   | <b>Vitoria   ES</b><br>(027) 4062-9439        | <b>Goiania   GO</b><br>(062) 4053-9217  | <b>Cuiabá   MT</b><br>(065) 4052-9635       | <b>Fortaleza   CE</b><br>(085) 4062-9371     | <b>Recife   PE</b><br>(081) 4062-9863   |

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:06 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD69.





Engenharia de Avaliações

**São Paulo - SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 72002-173, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

MATRICULA	FICHA
<b>96.411</b>	<b>02vs</b>
<p><b>TRANSMITENTE:-</b> ANDRÉ LUIZ ALVES DOMINGUES, já qualificado.  <b>ADQUIRENTE:-</b> EDSON PEREIRA DOS SANTOS, já qualificado.  <b>FORMA DO TÍTULO:-</b> Escritura publica lavrada pelo 5º Tabelião desta comarca, livro 311, fls. 91, em 15.03.2010 e escritura pública de re-ratificação livro 311, fls. 97, em 16.03.2010.  <b>VALOR:-</b> R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)  <b>EMOLUMENTOS:-</b> Serventia R\$ 100,00 - Funjecc 10% R\$ 10,00 - Funjecc 3% R\$ 3,00 - ISS 5% R\$ 5,00 - Selo de Autenticidade ADI nº 36594.  <b>O OFICIAL:-</b>  NMG</p> <hr/> <p>R. 10/96.411 EM 06 DE MAIO DE 2010. Prenotação nº 531.914 de 04.05.2010.  <b>TÍTULO:</b> VENDA E COMPRA.  <b>TRANSMITENTE:</b> EDSON PEREIRA DOS SANTOS, já qualificado.  <b>ADQUIRENTE:</b> NARA ROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF 11.840.760/0001-23, com sede nesta capital, na Av. Mato Grosso, nº 46, centro.  <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Escritura pública lavrada pelo 3º Tabelião desta comarca em 28.04.2010, livro 696, fls. 006.  <b>VALOR:</b> R\$ 10.000,00 (dez mil reais).  <b>EMOLUMENTOS:</b> Serventia: R\$ 100,00; Funjecc 10%: R\$ 10,00; Funjecc 3%: R\$ 3,00; ISS 5%: R\$ 5,00; Selo de Autenticidade ADJ 36563.  <b>O OFICIAL:</b>  AMV</p> <hr/> <p><b>AV.11/96.411, EM 02 DE DEZEMBRO DE 2011. Prenotação nº 561.454 de 16.11.11.</b>          Conforme Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 30.08.2011, e feita a presente averbação para consignar que no imóvel objeto desta matrícula foram edificadas duas casas multiresidenciais em alvenaria, com dois pavimentos, situadas na <b>AVENIDA ANA ROSA CASTILHO OCAMPOS</b>, sendo: <b>Casa 01</b>, nº 1.710 e <b>Casa 02</b>, nº 1.706 com área de 110,04 m² cada uma, totalizando 220,08 m² de área construída. Para tanto, foi apresentado a Certidão Negativa de Débito "CND" expedido pelo INSS sob nº 434392011-06001020 de 09.09.2011, e "HABITE-SE" nº 1068/2011, expedido em 12.05.2011, pela PMCG, processo nº 90895/2009-69 de 11.12.2009.  <b>EMOLUMENTOS:-</b> Serventia: R\$ 34,00 Funjecc 10%:R\$ 3,40 Funjecc3%:R\$ 1,02; ISS 5%: R\$ 1,70.  <b>SELO DE AUTENTICIDADE:-</b> ABW 75301-243  <b>O OFICIAL:-</b>  TGM</p>	

- |                                       |   |   |   |   |  |   |
|---------------------------------------|---|---|---|---|--|---|
| <b>Natal   RN</b><br>(084) 3034-9160  | <b>Belo Horizonte   MG</b><br>(031) 4062-7254 | <b>Rio de Janeiro   RJ</b><br>(021) 4063-7862 | <b>Salvador   BA</b><br>(071) 4062-7062 | <b>Porto Alegre   RS</b><br>(051) 4063-9390 | <b>Florianópolis   SC</b><br>(048) 4052-8238 | <b>Curitiba   PR</b><br>(041) 4063-8939 |
| <b>Maceió   AL</b><br>(082) 3029-9291 | <b>Campo Grande   MS</b><br>(067) 4063-9170   | <b>Vitoria   ES</b><br>(027) 4062-9439        | <b>Goiania   GO</b><br>(062) 4053-9217  | <b>Cuiabá   MT</b><br>(065) 4052-9635       | <b>Fortaleza   CE</b><br>(085) 4062-9371     | <b>Recife   PE</b><br>(081) 4062-9863   |

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:36 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD69.







Engenharia de Avaliações

**São Paulo - SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

**CERTIDÃO DE MATRÍCULA**

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 96411 e tem valor de certidão.

Selo Digital nº AEU01663-909-NOR

Campo Grande - MS, 19/05/2021.  
 Consultas do selo em [www.tjms.jus.br/selodigital](http://www.tjms.jus.br/selodigital)  
 Protocolo: 591615

*Thais Escano de Oliveira*  
 Thais Escano de Oliveira  
 Escrevente Certidão

REGISTRO DE IMOVEIS  
 1ª C. R. L. Campo Grande - MS  
 Thais Escano de Oliveira  
 Escrevente Autorizada

**VALORES COBRADOS PELA CERTIDÃO**

EMOLUMENTOS	R\$ 27,55
FUNDECC 10%	R\$ 2,90
FUNDECC 5%	R\$ 1,45
ISS 5%	R\$ 1,45
FUNADEP 6%	R\$ 1,74
FUNDE-PGE 4%	R\$ 1,16
FEADMP/MS 10%	R\$ 2,90
SELO DIGITAL	R\$ 1,50

**TOTAL R\$ 40,65**



EM BRANCO  
 REGISTRO DE IMOVEIS - 1ª C. R. L. / CG-MS

EM BRANCO  
 REGISTRO DE IMOVEIS - 1ª C. R. L. / CG-MS

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8939

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitoria | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9863



Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:46 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD69.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo - SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
 JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO  
 Telefones: (67) 3321-1828 / 1896 • 3023-2627 • 3253-8457 / 8458 / 9105 / 9155  
 Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

**LIVRO Nº 2** **REGISTRO GERAL** **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

MATRÍCULA: 96.387 FICHA: 01 Campo Grande (MS). 28-11-1984.

**IMÓVEL:** Lote de terreno determinado sob nº 01 (hum) da quadra de nº 37 (trinta e sete) situado no loteamento denominado JARDIM MONTEVIDEU, nesta cidade, medindo 15,00 metros de frente p/ 30,50 metros da frente aos fundos, com a área total de 457,50 metros quadrados, limitando-se:- Ao Norte, com a Avenida Ana Rosa Castilho Ocampo;- Ao Sul, com o lote de nº 02;- Ao Leste, com parte do lote de nº 26, e ao Oeste, com a Rua Itamã.

**PROPRIETÁRIO(S):**- IMOBILIÁRIA OCAMPO LTDA, com sede nesta cidade na Avenida Afonso Pena, nº 1899, inscrita no CGC/MF sob nº 03.706.900/0001-47.

**REGISTRO ANTERIOR:**- Matrícula nº 28.116, Livro 02, Ficha 01, em 25 de Abril de 1980, deste Registro de Imóveis.

**O OFICIAL:**- *Autômico*

**R.01/96.387** em 28 de Novembro de 1984.  
**Título:**- Compra e Venda.  
**Transmitente(s):**- IMOBILIÁRIA OCAMPO LTDA, acima qualificada.  
**Adquirente(s):**- MARCOS FERNANDO HUGO RODRIGUES, brasileiro, desquitado, comerciante, residente nesta cidade na Rua Candido Mariano, nº 1995, portador do CPF/MF sob nº 004.003.271-04.  
**Forma do Título:**- Escritura pública de compra e venda lavrada pelo 8º Tabelião desta cidade às fls 088/107, Livro 91-E, em 30 de Julho de 1984.  
**Valor:**- Cr\$ 100.000,00.  
**O OFICIAL:**- *Autômico* Ivc.

**R.02/96.387** em 07 de novembro de 1.994  
**Título:**- Compra e venda  
**Transmitente(s):**-ESPÓLIO DE MARCOS FERNANDO HUGO RODRIGUES, CIC 004.003.271/04  
**Adquirente(s):**-MARCOS ALCEU DA SILVA VILALBA, RG 049.058-SSP/MT CIC 029.775.671/00, brasileiro, casado em regime de separação total de bens, na vigência da lei 6.515/77, com FABIANA GUERRERO VILLALBA, comerciante, residente nesta cidade na Av. Nossa Senhora das Mercês, 330, Vila Miguel Couto  
**Forma do título:**-Escritura pública, lavrada pela 8ª Tabelião local, as fls.216, livro 171, em 05.11.93  
**Valor:**-CR\$ 4,03  
**O Oficial:**- *Autômico*

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone: 363-1438 - Campo Grande (MS)

- Natal | RN  
(084) 3034-9160
- Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254
- Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862
- Salvador | BA  
(071) 4062-7062
- Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390
- Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238
- Curitiba | PR  
(041) 4063-8939
- Maceió | AL  
(082) 3029-9291
- Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170
- Vitória | ES  
(027) 4062-9439
- Goiania | GO  
(062) 4053-9217
- Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635
- Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371
- Recife | PE  
(081) 4062-9863

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:06 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD69.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo - SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

JOÃO GILBERTO GUERRERO FERREIRA - OAB/SP  
 Telefones: (67) 3321-1828 / 1896 • 3023-2627 • 3253-8457 / 8458 / 9105 / 9155  
 Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

MATRICULA	FICHA
96.387	01vs

**AV.03/96.387 EM 02 DE SETEMBRO DE 2009. Prenotação nº 519.991 de 17.09.09.**  
 A vista do requerimento datado de 14.08.2009, é feita a presente averbação para retificar o nome do adquirente no R.02 desta matricula, sendo o correto: MARCOS ALCEU DA SILVA VILLALBA, que o mesmo é casado com FABIANA GUERRERO VILLALBA, inscrita no CPF nº 111.061.231-15, pelo regime de Separação Total de Bens na vigência da lei 6.515/77, conforme escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no 2º Tabelião desta comarca, livro 720 fls. 181 em 23.10.1992 e registrada sob nº 11.486, no livro 03, na 1ª CRI desta Comarca.  
**EMOLUMENTOS:-** Serventia: R\$ 15,00; Funjecc 10%: R\$ 1,50; Funjecc 3%: R\$ 0,45; ISS 5%: R\$ 0,75.  
**SELO DE AUTENTICIDADE:-** ADC 41430.  
**O OFICIAL:-** TGM

**R.02/96.387 - EM 02 DE SETEMBRO DE 2009. Prenotação nº 519.992 de 17.09.09.**  
**TÍTULO:-** COMPRA E VENDA  
**TRANSMITENTES:-** MARCOS ALCEU DA SILVA VILLALBA, casado com FABIANA GUERRERO VILLALBA, já qualificados.  
**ADQUIRENTES:-** ANDRE LUIZ ALVES DOMINGUES, brasileiro, solteiro, maior, paisagista, portador do RG nº 000.410.235-SSP/MS e CPF nº 444.789.251-00, residente e domiciliado na Rua Gardênia, 418, Cidade Jardim, nesta capital (50% do imóvel); EDSON PEREIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, comerciaro, portador do RG nº 000.258.064-SSP/MS e CPF nº 322.398.231-00, residente e domiciliado na Rua Sacambú, 37, Coophatrabalho, (50% do imóvel).  
**FORMA DO TÍTULO:-** Escritura pública lavrada pela 5ª Tabeliã desta comarca, em 14.08.2009, Livro 301, Fls. 150.  
**VALOR:-** R\$ 10.000,00 (Dez mil reais).  
**EMOLUMENTOS:-** Serventia: R\$ 100,00; Funjecc 10%: R\$ 10,00; Funjecc 3%: R\$ 3,00; ISS 5%: R\$ 5,00.  
**SELO DE AUTENTICIDADE:-** ADD 50300.  
**O OFICIAL:-** TGM

**R.05/96.387. DE 13 DE ABRIL DE 2010. Prenotação 529.819. de 22.03.10.**  
**TÍTULO:-** COMPRA E VENDA (50% do imóvel).  
**TRANSMITENTE:-** ANDRÉ LUIZ ALVES DOMINGUES, já qualificado.  
**ADQUIRENTE:-** EDSON PEREIRA DOS SANTOS, já qualificado.  
**FORMA DO TÍTULO:-** Escritura pública lavrada pelo 5º Tabelião desta comarca, livro 311, fls. 91, em 15.03.2010 e escritura pública de re-ratificação livro 311, fls. 97, em 16.03.2010.  
**VALOR:-** R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)  
**EMOLUMENTOS:-** Serventia R\$ 100,00 - Funjecc 10% R\$ 10,00 - Funjecc 3% R\$

CONTINUA NA FICHA Nº

Assisilia | DF  
 1) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8939

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitoria | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9863



Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:08 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD69.





Engenharia de Avaliações

São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FERRO - OFICIAL DO REGISTRO  
 Telefones: (67) 3321-1828 / 1896 • 3023-2627 • 3253-8457 / 8458 / 9105 / 9155  
 Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

MATRÍCULA **96.387** FICHA **02v**

A vista do Aditamento à Cédula de Crédito Bancário GIROCAIXA Fácil - GP 734, datado de 11.05.2015, é feita a presente averbação para consignar que a alienação fiduciária registrada sob nº 07, foi aditada agregando outros contratos onde a CEF concede à emitente um empréstimo no valor de R\$ 1.260.632,76 (um milhão duzentos e sessenta mil seiscentos e trinta e dois reais e setenta e seis centavos), que será pago da seguinte forma: a) prestações mensais calculadas pela Tabela Price, tomando o valor do empréstimo taxa de rentabilidade pactuada, acrescida da TR, se a operação for pós-fixada; b) os juros remuneratórios serão cobrados na prestação mensal, somados ao principal/ após o período de carência, se houver. Permanecendo as demais condições pactuadas.

**EMOLUMENTOS:** R\$ 44,00; FUNJECC 10%: R\$ 4,40; FUNJECC 5%: R\$ 2,20; ISS 5%: R\$ 2,20; FUNADEP/F-PGE 10% R\$ 4,40; FEADMP/MS 10% R\$ 4,40.  
**SELO DE AUTENTICIDADE:** - AJO 70075-918.  
**O OFICIAL:**

TMH.

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

CERTIDAO DE MATRICULA	VALORES COBRADOS PELA CERTIDAO
Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 96387 e tem valor de certidão.	EMOLUMENTOS R\$ 27,55
<b>Obs.:</b> Consta sob o imóvel desta matrícula um processo de intimação na forma da Lei nº. 9.514/97, datado em 07/02/2016.	FUNJECC 10% R\$ 2,90
Selo Digital nº AEU01710-677-NOR	FUNJECC 5% R\$ 1,45
Campo Grande - MS, 19/05/2021.	ISS 5% R\$ 1,45
Consultas do selo em <a href="http://www.tjms.jus.br/selodigital">www.tjms.jus.br/selodigital</a>	FUNADEP 6% R\$ 1,74
Protocolo: 591615	FUNDE-PGE 4% R\$ 1,16
	FEADMP/MS 10% R\$ 2,90
Thais Lescano de Oliveira Escrevente Certidão	SELO DIGITAL R\$ 1,50
REGISTRO DE IMOVEIS P.C. R. I. Campo Grande - MS Thais Lescano de Oliveira Escrevente Autenticada	<b>TOTAL R\$ 40,65</b>



- Natal | RN  
(084) 3034-9160
- Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254
- Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862
- Salvador | BA  
(071) 4062-7062
- Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390
- Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238
- Curitiba | PR  
(041) 4063-8939
- Maceió | AL  
(082) 3029-9291
- Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170
- Vitória | ES  
(027) 4062-9439
- Goiania | GO  
(062) 4053-9217
- Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635
- Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371
- Recife | PE  
(081) 4062-9863

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:45 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD69.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Asilândia | DF  
 (1) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8939

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9863

**ANEXO II**

**IMÓVEIS OCUPADOS E/OU ALUGADOS**

## LAUDO DE AVALIAÇÃO



### ÁREA URBANA + BENFEITORIAS

RODOVIA FEDERAL BR-163, S/N  
 GLEBA A-2 – PARTE DA FAZENDA RANCHARIA  
 TIRADENTES  
**CAMPO GRANDE / MS**

**Brasília | DF**  
 (061) 4063-9218

**Natal | RN**  
 (084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
 (031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
 (021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
 (071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
 (051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
 (048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
 (041) 4063-8333

**Maceió | AL**  
 (082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
 (067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
 (027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
 (062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
 (065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
 (085) 4062-9371

**Recife | PE**  
 (081) 4062-9888



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCCPR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6B.



# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## SUMÁRIO

1. PRELIMINARES .....	3
2. RESUMO DA AVALIAÇÃO.....	3
3. DIAGNÓSTICO DE MERCADO .....	4
4. MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL .....	4
4.1. TITULAÇÃO DO IMÓVEL.....	4
4.2. TERRENO URBANO.....	5
4.2.1 – DESCRIÇÃO GERAL .....	5
4.3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO.....	13
4.3.1. SITUAÇÃO, LOCALIZAÇÃO E CONDIÇÕES DE ACESSO.....	13
4.3.2. INFRAESTRUTURA URBANA.....	15
4.3.3. CARACTERÍSTICAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO, PADRÃO CONSTRUTIVO DA REGIÃO E NÍVEL SÓCIO-ECONÔMICO DA POPULAÇÃO. ....	15
4.3.4. OFERTA DE SERVIÇOS PÚBLICOS, PRIVADOS E COMUNITÁRIOS.....	15
5. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO .....	16
5.1. METODOLOGIA AVALIATÓRIA .....	16
5.2. AVALIAÇÃO DE MERCADO .....	17
5.2.1 METODOLOGIA APLICADA .....	17
5.2.2 PESQUISA DE MERCADO .....	18
5.3. TRATAMENTO DE DADOS .....	20
5.3.1 DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO.....	20
5.4. AVALIAÇÃO DE EDIFICAÇÕES, INSTALAÇÕES E BENFEITORIAS.....	21
5.4.1 METODOLOGIA APLICADA .....	21
5.4.2 IDENTIFICAÇÃO DE CUSTO PELO CUSTO UNITÁRIO BÁSICO (ABNT NBR 12721) .....	21
5.4.3 DEPRECIACÃO FÍSICA .....	22
5.4.4 CUSTO DE REEDIÇÃO DE EDIFICAÇÕES, BENFEITORIAS E INSTALAÇÕES .....	23
5.5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO.....	23
5.6. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LIQUIDEZ .....	24
5.6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO .....	26
6. ANEXOS.....	29

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## 1. PRELIMINARES

- **Projeto:** 1326221;
- **Solicitante:** *Mega Leilões*;
- **Objeto:** Área Urbana + Benfeitorias;
- **Endereço:** Rodovia Federal BR-163, s/n – Gleba A-2 – Parte da Fazenda – Tiradentes – Campo Grande / MS;
- **Data:** Outubro de 2021;
- **Finalidade:** Determinação dos Valores de Mercado e Liquidez.

## 2. RESUMO DA AVALIAÇÃO

ITENS	VALORES DE MERCADO	VALORES DE LIQUIDEZ
a) VALOR DO TERRENO	R\$ 15.000.000,00 (Quinze Milhões de Reais)	R\$ 10.400.000,00 (Dez Milhões e Quatrocentos Mil de Reais)
b) VALOR DAS BENFEITORIAS - NÃO AVERBADAS	R\$ 3.100.000,00 (Três Milhões e Cem Mil Reais)	R\$ 2.100.000,00 (Dois Milhões e Cem Mil Reais)
c) VALOR TOTAL DE MERCADO (a+b)	R\$ 18.100.000,00 (Dezoito Milhões e Cem Mil Reais)	R\$ 12.500.000,00 (Doze Milhões e Quinhentos Mil Reais)

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8833

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### 3. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O imóvel avaliando apresenta algumas características intrínsecas e extrínsecas peculiares que devem ser ponderadas.

Quanto às características extrínsecas, o imóvel possui boa localização junto ao Rodoanel, região dotada de infraestrutura, com proximidade ao Centro da cidade e fácil acesso à Avenida Marinês Souza Gomes e a Rua Marquês Pombal, assim facilitando o acesso aos demais bairros circunvizinhos.

Quanto às características intrínsecas, o imóvel é favorecido pela sua posição de meio de quadra em via rápida de fluxo intenso, topografia plana e formato regular.

Assim, pelas razões acima explanadas, o diagnóstico de mercado para o imóvel avaliando é favorável, estimando-se uma absorção em médio prazo, se ofertado pelo valor obtido neste laudo de avaliação.

### 4. MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL

#### 4.1. TITULAÇÃO DO IMÓVEL

Para a elaboração do presente laudo avaliatório o contratante nos forneceu a cópia da Matrícula de nº 164.268 expedida pelo Registro geral de imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande, MS. A cópia do referido documento encontra-se anexada ao final do presente laudo avaliatório.

É importante observar que não é objeto do presente trabalho a análise da situação legal do imóvel, ou seja, o documento de titulação foi utilizado somente para fins descritivos do imóvel.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

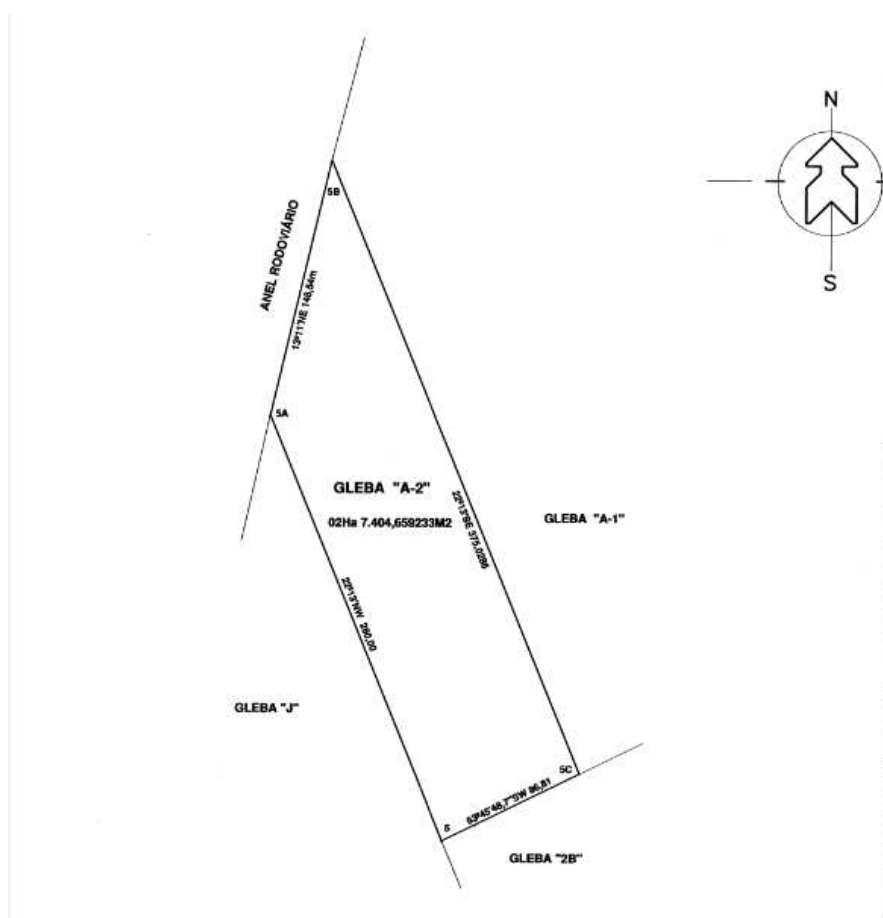
Recife | PE  
(081) 4062-9833

## 4.2. TERRENO URBANO

### 4.2.1 – Descrição Geral

O imóvel avaliando, trata-se de uma área urbana com superfície de 27.404,65m<sup>2</sup> de topografia plana, no mesmo nível da cota da Rodovia Federal BR-163, s/n – Gleba A-2 – Parte da Fazenda Rancharia – Tiradentes – Campo Grande / MS. Assente à área encontra-se edificado um galpão edificado em alvenaria, e demais benfeitorias, como portaria, muros e pavimentação em concreto asfáltico de parte da área.

Segue abaixo memorial fotográfico:



Detalhe de Croqui da área

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



### Detalhes Gerais

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9371

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6B.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



### Detalhes Gerais

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8233

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

Avalor

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6B.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



### Detalhes Gerais

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8233

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

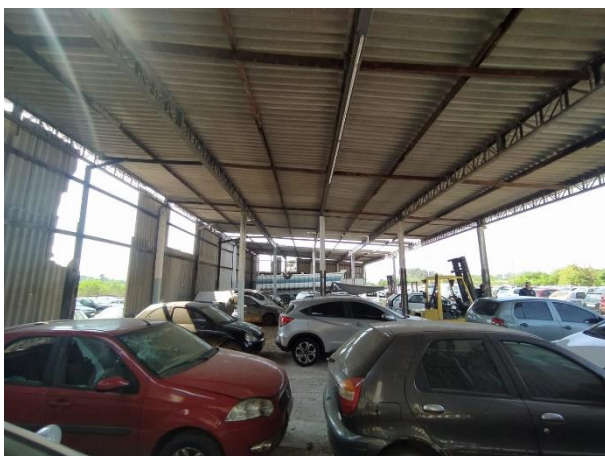
Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6B.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



### Detalhes Gerais

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9371

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6B.



# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



### Detalhes Gerais

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9371

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6B.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



### Detalhes Gerais

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

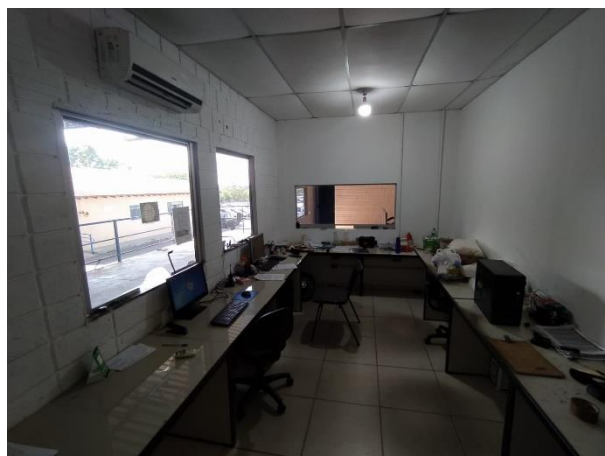
Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:04 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6B.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



### Detalhes Gerais

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8033

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9083

Avalor

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6B.

## 4.3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

### 4.3.1. Situação, Localização e Condições de Acesso.

O imóvel avaliando situa-se em posição de meio de quadra na Rodovia Federal BR-163, s/n – Gleba A-2 – Parte da Fazenda Rancharia – Tiradentes – Campo Grande / MS.

A condição de acesso é favorável. As características são as seguintes:

- **Gabarito viário:** O logradouro de situação é uma via rápida que recebe pavimentação asfáltica;
- **Tráfego:** A intensidade de tráfego é intenso no logradouro do imóvel.



**Detalhes acesso – Rodovia BR-163**

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



Detalhes Satélite – <https://goo.gl/maps/eioY4rNM5ZJZ7Ve59>



Detalhes Maps – <https://goo.gl/maps/sWnV46j2rbst1x4G6>

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8238

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9371

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:07 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6B.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### 4.3.2. Infraestrutura Urbana

O local é dotado da seguinte infraestrutura:

- Rede de energia elétrica;
- Rede de água potável;
- Rede de esgoto;
- Rede telefônica;
- Iluminação pública;
- Pavimentações dos logradouros;
- Coleta de lixo;
- Etc.

### 4.3.3. Características de Ocupação do Solo, Padrão Construtivo da Região e Nível Sócio-Econômico da População.

A região onde se situa o imóvel avaliando apresenta características de ocupação mista, sendo tanto de imóveis residenciais, indústrias e comércios.

O padrão dos prédios e casas na vizinhança é normal, o nível Sócio-Econômico da região é normal.

### 4.3.4. Oferta de Serviços Públicos, Privados e Comunitários.

Os Serviços públicos, comunitários e privados oferecidos à coletividade, situados em um raio de 3 km em torno do local, são os seguintes:

- Transporte coletivo
- Comércio;
- Centro de ensino;
- Supermercados;

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

- Restaurante;
- Agência bancária;
- Segurança pública;
- Templos religiosos;
- Lanchonetes;
- Serviços de saúde;
- Etc;

## 5. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO

### 5.1. METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Foi empregado na presente avaliação o Método Evolutivo definido pela NBR 14.653 conforme segue:

#### 8.2.4 Método evolutivo

8.2.4.1 A composição do valor total do imóvel avaliando pode ser obtida através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerados o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização, ou seja:  $VI = (VT + VB) \cdot FC$

Onde:

VI é o valor do imóvel;

VT é o valor do terreno;

VB é o valor da benfeitoria;

FC é o fator de comercialização.

8.2.4.2 A aplicação do método evolutivo exige que:

<b>Brasília   DF</b> (061) 4063-9218	<b>Natal   RN</b> (084) 3034-9160	<b>Belo Horizonte   MG</b> (031) 4062-7254	<b>Rio de Janeiro   RJ</b> (021) 4063-7862	<b>Salvador   BA</b> (071) 4062-7062	<b>Porto Alegre   RS</b> (051) 4063-9390	<b>Florianópolis   SC</b> (048) 4052-8238	<b>Curitiba   PR</b> (041) 4063-8238
<b>Maceió   AL</b> (082) 3029-9291	<b>Campo Grande   MS</b> (067) 4063-9170	<b>Vitória   ES</b> (027) 4062-9439	<b>Goiania   GO</b> (062) 4053-9217	<b>Cuiabá   MT</b> (065) 4052-9635	<b>Fortaleza   CE</b> (085) 4062-9371	<b>Recife   PE</b> (081) 4062-9833	

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

a) o valor do terreno seja determinado pelo método comparativo de dados de mercado ou, na impossibilidade deste, pelo método involutivo;

b) as benfeitorias sejam apropriadas pelo método comparativo direto de custo ou pelo método da quantificação de custo;

c) o fator de comercialização seja levado em conta, admitindo-se que pode ser maior ou menor do que a unidade, em função da conjuntura do mercado na época da avaliação.

8.2.4.3 Quando o imóvel estiver situado em zona de alta densidade urbana, onde o aproveitamento eficiente é preponderante, o engenheiro de avaliações deve analisar a adequação das benfeitorias, ressaltar o subaproveitamento ou o superaproveitamento do terreno e explicitar os cálculos correspondentes.

8.2.4.4 Quando puder ser empregado, o método evolutivo pode ser considerado como método eletivo para a avaliação de imóveis cujas características sui generis impliquem a inexistência de dados de mercado em número suficiente para a aplicação do método comparativo direto de dados de mercado.

## 5.2. AVALIAÇÃO DE MERCADO

### 5.2.1 Metodologia Aplicada

**Método Comparativo de Dados de Mercado:** Aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os Graus de Fundamentação preconizados pela NBR 14.653-2:2019. É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado estatisticamente como amostra do mercado imobiliário.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-983



# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## 5.2.2 Pesquisa de Mercado

Planejamento da pesquisa segundo a NBR 14.653:

“No planejamento de uma pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível”. Esta etapa que envolve estrutura e estratégia da pesquisa deve iniciar-se pela caracterização e delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de experiências adquiridas pelo avaliador sobre a formação do valor.

Na estrutura da pesquisa são eleitas as variáveis que, em princípio, são relevantes para explicar a formação de valor e estabelecidas as supostas relações entre si e com a variável dependente.

Obtenção de dados e informações confiáveis de ofertas e preferencialmente de negociações realizadas, contemporâneos à data de referência, com suas principais características físicas, econômicas e de localização e investigação do mercado.

É recomendável buscar a maior quantidade possível de dados de mercado e com atributos comparáveis aos do bem avaliando.

Serão considerados semelhantes elementos que:

- a) Estejam na mesma região e em condições econômico-mercado-lógicas equivalentes às do bem avaliando;
- b) Constituam amostra onde o bem avaliando fique o mais próximo possível do centróide amostral;
- c) Sejam do mesmo tipo (terrenos, lojas, apartamentos etc.);
- d) Em relação ao bem avaliando, sempre que possível, tenham:
  - Dimensões compatíveis;
  - Número compatível de dependências (vagas de estacionamento, dormitórios, entre outros);
  - Padrão construtivo semelhante;

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

- Estado de conservação e obsolescência similares.

Além destas condições de semelhança, observar que:

- e) As referências de valor sejam buscadas em fontes diversas e, quando repetidas, as informações devem ser cruzadas e averiguadas para utilização da mais confiável;
- f) As fontes de informações sejam identificadas, com o fornecimento de, no mínimo, nome e telefone para averiguação;
- g) No caso de insuficiência de dados semelhantes, possam ser coletados outros de condições distintas para estudos ou fundamentações complementares;
- h) Nos preços ofertados sejam consideradas eventuais superestimativas, sempre que possível quantificadas pelo confronto com dados de transações;
- i) Os dados referentes às ofertas contemplem, sempre que possível, o tempo de exposição no mercado.
- j) Não serão admitidos como dados de mercado opiniões, mesmo que emitidas por agentes do mercado imobiliário.

A estratégia de pesquisa refere-se à abrangência da amostragem e às técnicas a serem utilizadas na coleta e análise dos dados, como a seleção e abordagem de fontes de informação, bem como a escolha do tipo de análise (quantitativa ou qualitativa) e a elaboração dos respectivos instrumentos para a coleta de dados (fichas, planilhas, roteiros de entrevistas, entre outros).

Na presente avaliação foram obtidos junto a imobiliárias locais, eventos de mercado relativos a imóveis similares. Nesta amostra foi efetuada uma análise das características intrínsecas e extrínsecas dos elementos, objetivando detectar quais os atributos responsáveis pela formação dos valores de mercado. A pesquisa de mercado está apresentada na memória de cálculo do procedimento avaliatório em anexo ao laudo.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## 5.3. TRATAMENTO DE DADOS

Conforme recomendação da NBR 14.653, em seu item 8.2.1.4.1 – Preliminares, preliminarmente procedeu-se a sumarização das informações obtidas sob a forma de gráficos que mostraram as distribuições de frequência para cada uma das variáveis, bem como as relações entre elas. Nesta etapa, verificaram-se o equilíbrio da amostra, a influência das possíveis variáveis-chave sobre os preços e a forma de variação das dependências entre elas, identificação de pontos atípicos, entre outros. Assim, confrontaram-se as respostas obtidas no mercado com as hipóteses levantadas *a priori* e formularam-se novas hipóteses.

Foi utilizado à amostra o tratamento científico, isto é, aquele em que as evidências empíricas são tratadas com o uso de metodologia científica que leve à indução de modelo validado para o comportamento do mercado.

O poder de predição do modelo foi verificado a partir do gráfico de preços observados na abcissa versus valores estimados pelo modelo na ordenada. Os pontos se apresentaram, em sua maioria, próximos a bisetriz do primeiro quadrante, na forma preconizada pela NBR 14653.

### 5.3.1 Determinação do Valor de Mercado

Segundo desenvolvimento do procedimento avaliatório, o valor de terreno do imóvel avaliando, em Outubro de 2021, corresponde, por arredondamento, a:

ITEM	R\$
<b>VALOR TOTAL DE MERCADO</b>	<b>R\$ 15.000.000,00</b> (Quinze Milhões de Reais)

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## 5.4. AVALIAÇÃO DE EDIFICAÇÕES, INSTALAÇÕES E BENFEITORIAS

### 5.4.1 Metodologia Aplicada

Conforme indicado pela NBR 14.653, utilizou-se o Método da Quantificação do Custo, assim definido pelo item 8.3.1 da referida norma:

8.3.1 Método da quantificação do custo: "Utilizado para identificar o custo de reedição de benfeitorias. Pode ser apropriado pelo custo unitário básico de construção ou por orçamento, com citação das fontes consultadas".

### 5.4.2 Identificação de custo pelo custo unitário básico (ABNT NBR 12721)

Para a estimação do custo de construção, pode-se aplicar o modelo a seguir:

$$C = \frac{(CUB + OE + OI + (OFe - OFd) (1 + A)(1 + F)(1 + L))}{S}$$

Onde: C é o custo unitário de construção por metro quadrado de área equivalente de construção;

CUB é o custo unitário básico;

OE é o orçamento de elevadores;

OI é o orçamento de instalações especiais e outras, tais como geradores, sistemas de proteção contra incêndio, centrais de gás, interfonos, antenas, coletivas, urbanização, projetos etc.;

OFe é o orçamento de fundações especiais;

OFd é o orçamento de fundações diretas;

S é a área equivalente de construção, de acordo com a ABNT NBR 12721;

A é a taxa de administração da obra;

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

F é o percentual relativo aos custos financeiros durante o período da construção;

L é o percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora.

O BDI – Benefícios e Despesas Indiretas, segundo a fórmula acima apresentada – item 8.3.1.1.3 da NBR 14.653-2 é dada pela expressão:

$$[(1 + A) \times (1 + F) \times (1 + L)] - 1$$

A taxa de administração adotada foi de 10%;

O custo de financeiro adotado foi de 1,0% am., que, para um prazo de obras estimado em 6 meses, resulta em um custo financeiro total de 6,15%

A taxa de lucro adotada foi de 5%;

Portanto, o BDI calculado é de:

$$[(1 + 0,10) \times (1 + 0,0615) \times (1 + 0,05)] - 1 = 22,61\%$$

### 5.4.3 Depreciação Física

Segundo item 8.3.1.3 da NBR 14.653, o cálculo da depreciação física pode ser realizado de forma analítica – por meio de orçamento necessário a recomposição do imóvel na condição de novo – ou por meio da aplicação de coeficiente de depreciação, que leve em conta a idade e o estado de conservação. Esse coeficiente deve ser aplicado sobre o valor depreciável.

Na presente avaliação, a depreciação das edificações, benfeitorias e instalações civis foram determinadas pela aplicação do Método de Ross-Heidecke, onde o coeficiente de depreciação é um fator “K” extraído de uma tabela de dupla entrada, em que na coluna entra-se com a relação entre idade aparente e vida útil e na linha com o estado de conservação.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-983

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

#### 5.4.4 Custo de reedição de Edificações, Benfeitorias e Instalações

Segundo o item 8.3.1.4 da NBR 14.653, o custo de reedição é o resultado da subtração do custo de reprodução da parcela relativa à depreciação. Os custos de reedição de edificações, benfeitorias e instalações estão apresentados em planilha anexa ao laudo.

Conforme desenvolvimento do procedimento avaliatório, o custo de reedição de edificações, benfeitorias e instalações, do imóvel avaliando, em Outubro de 2021, corresponde, por arredondamento, a:

ITENS	VALORES DE MERCADO
<b>Edificações, Benfeitorias e Instalações - Averbados</b>	<b>R\$ 000.000,00</b>
<b>Edificações, Benfeitorias e Instalações – Não Averbados</b>	<b>R\$ 3.100.000,00</b> (Três Milhões e Cem Mil Reais)

### 5.5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

Conforme definição retro apresentada o valor de mercado do imóvel é obtido a partir do valor do terreno mais o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização, conforme fórmula abaixo:

$$VI = (VT + VB) \times FC$$

onde:

VI é o valor do imóvel;

VT é o valor de terreno = R\$ 15.000.000,00;

VB é o valor das edificações e benfeitorias não averbadas = R\$ 3.100.000,00

FC é o fator de comercialização = 1,00 – Utilizou-se um fator de comercialização de 1,00 considerando as características intrínsecas e extrínsecas do imóvel.

Conforme desenvolvimento do procedimento avaliatório, o valor de mercado do

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

imóvel avaliando, em Outubro de 2021, corresponde, por arredondamento, a:

ITENS	VALORES DE MERCADO
a) VALOR DO TERRENO	<b>R\$ 15.000.000,00</b> (Quinze Milhões de Reais)
b) VALOR DAS BENFEITORIAS - NÃO AVERBADAS	<b>R\$ 3.100.000,00</b> (Três Milhões e Cem Mil Reais)
c) VALOR TOTAL DE MERCADO (a+b)	<b>R\$ 18.100.000,00</b> (Dezoito Milhões e Cem Mil Reais)

## 5.6. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LIQUIDEZ

Valor de liquidez forçada corresponde ao valor pelo qual, provavelmente, o imóvel seria absorvido pelo mercado de forma instantânea.

A determinação deste valor corresponde a um desconto imposto sobre o valor de mercado acima obtido, decorrente dos custos financeiros gerados no tempo compreendido entre a oferta e a venda efetiva.

Do ponto de vista da Engenharia Econômica, este desconto é representado pelo fluxo de caixa a seguir:

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

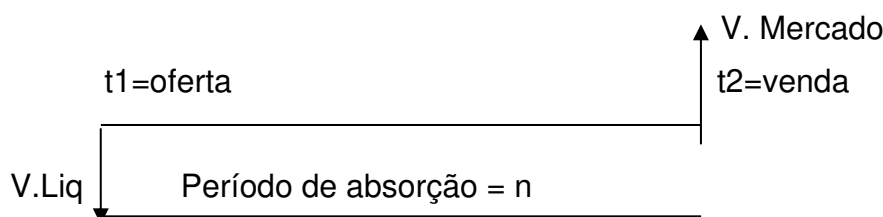
Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



Como se pode observar, o valor presente do fluxo de caixa acima corresponde ao Valor de Liquidez e é dado pela capitalização do Valor de Mercado, conforme segue:

$$\text{Valor liquidez} = \text{Valor de Mercado} / (1 + i)^n$$

Onde:

$i$  = composição da taxa de aplicação de capitais e da taxa de risco;

$n$  = período de absorção, isto é, período compreendido entre a colocação do imóvel em oferta e ( $t_1$ ) e da efetivação da venda.

Para o imóvel avaliando, considerou-se a hipótese de absorção pelo mercado imobiliário local em dezoito (18) meses. Esta hipótese origina um custo financeiro decorrente da imobilização do capital durante este período, deixando de auferir os rendimentos referentes à aplicação deste capital no mercado de capitais. Além, disso, acrescentou-se o risco advindo da negociação.

Admitiu-se a soma de uma taxa de remuneração mínima de 1,00% ao mês e uma taxa de risco de 1,00%, resultando uma taxa total de 2,01% com capitalização mensal. Logo, o valor de liquidez para o imóvel avaliando, em Outubro de 2021, por arredondamento, equivale à:

ITENS	VALORES DE LIQUIDEZ
a) VALOR DO TERRENO	<b>R\$ 10.400.000,00</b> (Dez Milhões e Quatrocentos Mil de Reais)
b) VALOR DAS BENFEITORIAS - NÃO AVERBADAS	<b>R\$ 2.100.000,00</b> (Dois Milhões e Cem Mil Reais)
c) VALOR TOTAL DE MERCADO (a+b)	<b>R\$ 12.500.000,00</b> (Doze Milhões e Quinhentos Mil Reais)

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833



# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## 5.6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo item 9 – Especificação das avaliações, subitem 9.1.1:

“A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori.”

**a) Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear:**

Tabela 1 página 16 da NBR 14.653-2

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Coleta de dados de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	Características conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	Podem ser utilizadas características fornecidas por terceiros
3	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes
4	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
5	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 10% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 10% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis simultaneamente
6	Nível de significância $\alpha$ (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%
7	Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados	1%	5%	10%

**Pontuação alcançada: 15 pontos**

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:08, sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6B.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Tabela 2 página 18 da NBR 14.653-2 - Enquadramento

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	18	11	7
Itens obrigatórios no grau correspondente	3, 5, 6 e 7, com os demais no mínimo no grau II	3, 5, 6 e 7 no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I

Segundo as tabelas acima o modelo de regressão atingiu o Grau de Fundamentação I.

Grau de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de modelos de regressão linear.

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	< 30%	30% - 40%	> 50%
NOTA	Observar subseção 9.1 .		

O Grau de Precisão alcançado é III.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8833

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## 6. ANEXOS

Foram anexados ao presente laudo:

**Anexo 1:** Memória de Cálculo do Procedimento Avaliatório

**Anexo 2:** Documentação Legal

São Paulo, 15 de Outubro de 2021.



**Breno Jardim Kuhn**

**Eng. Civil – CREA 156.856**

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### ANEXO 01

### MEMÓRIA DE CÁLCULO DO PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## QUADRO DE ELEMENTOS PESQUISADOS

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833



Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:04. Sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6B.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Ele.	Endereço	Bairro	Área (m²)	Valor de Mercado
1	Rua Rotterdam	Rita Vieira	35.000,00	R\$ 19.250.000,00
2	Avenida Rita Vieira de Andrade	Rita Vieira	4.500,00	R\$ 2.200.000,00
3	Avenida Gerval Bernadino de Souza	Rita Vieira	8.166,00	R\$ 4.200.000,00
4	Rua Assunção	Rita Vieira	2.832,00	R\$ 1.400.000,00
5	Avenida Três Barras	Vila Vilas Boas	51.676,00	R\$ 31.900.000,00
6	Avenida Rita Vieira de Andrade	Rita Vieira	14.700,00	R\$ 6.909.000,00
7	Avenida Bom Pastor	Vila Vilas Boas	1.509,00	R\$ 648.000,00
8	Avenida Rita Vieira de Andrade	Rita Vieira	10.000,00	R\$ 4.000.000,00
9	Rua Assunção	Rita Vieira	11.198,54	R\$ 3.800.000,00

Ele.	V. unit. R\$/m²	Formato	Vocação	Topografia	Posição	Fluxo	Contato
1	R\$ 550,00	Regular	Misto	Plana	Meio de quadra	Moderado	(67) 99171-1221
2	R\$ 488,89	Regular	Misto	Semiplana	Esquina	Intenso	(67) 99171-1221
3	R\$ 514,33	Regular	Misto	Semiplana	Meio de quadra	Intenso	(67) 3014-7077
4	R\$ 494,35	Regular	Misto	Semiplana	Meio de quadra	Moderado	(11) 99929-3012
5	R\$ 617,31	Regular	Misto	Plana	Esquina	Moderado	(67) 99215-9534
6	R\$ 470,00	Regular	Misto	Semiplana	Meio de quadra	Intenso	(11) 4003-3793
7	R\$ 429,42	Regular	Misto	Semiplana	Esquina	Intenso	(11) 99929-3012
8	R\$ 400,00	Regular	Misto	Semiplana	Meio de quadra	Intenso	(67) 3044-0110
9	R\$ 339,33	Irregular	Misto	Semiplana	Meio de quadra	Moderado	(67) 99615-1688

Ele.	Link
1	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-parque-residencial-rita-vieira-bairros-campo-grande-35000m2-venda-RS19250000-id-2507806001/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-parque-residencial-rita-vieira-bairros-campo-grande-35000m2-venda-RS19250000-id-2507806001/</a>
2	<a href="https://br.tixuz.com/im%c3%b3veis/venda/terreno/terreno---lote-comercial-4500-m%c2%b2-em-parque-residencial-rita-vieira-campo-grande-/46544768?utm_source=Trovit&amp;utm_medium=CPC&amp;utm_campaign=Brasil-Casas">https://br.tixuz.com/im%c3%b3veis/venda/terreno/terreno---lote-comercial-4500-m%c2%b2-em-parque-residencial-rita-vieira-campo-grande-/46544768?utm_source=Trovit&amp;utm_medium=CPC&amp;utm_campaign=Brasil-Casas</a>
3	<a href="https://br.tixuz.com/im%c3%b3veis/venda/terreno/terreno---lote---condom%c3%adnio-8166-m%c2%b2-em-parque-residencial-rita-vieira--campo-grande-/46504202?utm_source=Trovit&amp;utm_medium=CPC&amp;utm_campaign=Brasil-Casas">https://br.tixuz.com/im%c3%b3veis/venda/terreno/terreno---lote---condom%c3%adnio-8166-m%c2%b2-em-parque-residencial-rita-vieira--campo-grande-/46504202?utm_source=Trovit&amp;utm_medium=CPC&amp;utm_campaign=Brasil-Casas</a>
4	<a href="https://br.tixuz.com/im%c3%b3veis/venda/terreno/terreno---lote---condom%c3%adnio-2832-m%c2%b2-em-parque-residencial-rita-vieira--campo-grande-/46583982?utm_source=Trovit&amp;utm_medium=CPC&amp;utm_campaign=Brasil-Casas">https://br.tixuz.com/im%c3%b3veis/venda/terreno/terreno---lote---condom%c3%adnio-2832-m%c2%b2-em-parque-residencial-rita-vieira--campo-grande-/46583982?utm_source=Trovit&amp;utm_medium=CPC&amp;utm_campaign=Brasil-Casas</a>
5	<a href="https://br.tixuz.com/im%c3%b3veis/venda/terreno/terreno---lote---condom%c3%adnio-51676-m%c2%b2-em-parque-residencial-rita-vieira--campo-grande-/45854839?utm_source=Trovit&amp;utm_medium=CPC&amp;utm_campaign=Brasil-Casas">https://br.tixuz.com/im%c3%b3veis/venda/terreno/terreno---lote---condom%c3%adnio-51676-m%c2%b2-em-parque-residencial-rita-vieira--campo-grande-/45854839?utm_source=Trovit&amp;utm_medium=CPC&amp;utm_campaign=Brasil-Casas</a>
6	<a href="https://br.tixuz.com/im%c3%b3veis/venda/terreno/terreno---lote---condom%c3%adnio-14700-m%c2%b2-em-parque-residencial-rita-vieira--campo-grande-/46504194?utm_source=Trovit&amp;utm_medium=CPC&amp;utm_campaign=Brasil-Casas">https://br.tixuz.com/im%c3%b3veis/venda/terreno/terreno---lote---condom%c3%adnio-14700-m%c2%b2-em-parque-residencial-rita-vieira--campo-grande-/46504194?utm_source=Trovit&amp;utm_medium=CPC&amp;utm_campaign=Brasil-Casas</a>
7	<a href="https://br.tixuz.com/im%c3%b3veis/venda/terreno/terreno---lote---condom%c3%adnio-1509-m%c2%b2-em-jardim-mansur--campo-grande-/46582708?utm_source=Trovit&amp;utm_medium=CPC&amp;utm_campaign=Brasil-Casas">https://br.tixuz.com/im%c3%b3veis/venda/terreno/terreno---lote---condom%c3%adnio-1509-m%c2%b2-em-jardim-mansur--campo-grande-/46582708?utm_source=Trovit&amp;utm_medium=CPC&amp;utm_campaign=Brasil-Casas</a>
8	<a href="https://www.vempracasa.com/imovel/venda/excelente-area-em-rua-asfaltada/83661/RESULTADO_BUSCA">https://www.vempracasa.com/imovel/venda/excelente-area-em-rua-asfaltada/83661/RESULTADO_BUSCA</a>
9	<a href="https://www.infomoveis.com.br/imovel/venda-area-rita-vieira/403062?utm_source=Lifull-connect&amp;utm_medium=referrer">https://www.infomoveis.com.br/imovel/venda-area-rita-vieira/403062?utm_source=Lifull-connect&amp;utm_medium=referrer</a>

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6B.



## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

# TRATAMENTO ESTATÍSTICO

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8833

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833





Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Amostra

Nº Am.	Valor Unitário R\$/m²	Área (m²)	Atratividade
1	550,00	35.000,00	Alto
2	488,89	4.500,00	Alto
3	514,33	8.166,00	Alto
4	494,35	2.832,00	Alto
5	617,31	51.676,00	Alto
6	470,00	14.700,00	Médio
7	429,42	1.509,00	Médio
8	400,00	10.000,00	Baixo
9	339,33	11.198,54	Baixo

Descrição das Variáveis

Variável Dependente :

- Valor Unitário R\$/m²: Variável dependente que define o valor unitário do imóvel, expresso em R\$/m²..

Variáveis Independentes :

- Área (m²) : Variável numérica que define a área de cada imóvel expressa em (m²) .
- Atratividade : Variável qualitativa que determina a atratividade do imóvel, com base na somatória das características como a vocação, topografia, posição do imóvel, formato e o fluxo da via..

**Classificação :**  
*Baixo = 1; Médio = 2; Alto = 3;*

Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 9  
 Nº de variáveis independentes : 2  
 Nº de graus de liberdade : 6  
 Desvio padrão da regressão : 20,9701

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
Valor Unitário R\$/m²	478,18	82,1843	17,19%
Área (m²)	15509,06	16842,5007	108,60%
Ln(Atratividade)	0,7643	0,4660	60,97%

**Número mínimo de amostragens para 2 variáveis independentes : 9.**

**Brasília | DF**  
 (061) 4063-9218

**Natal | RN**  
 (084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
 (031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
 (021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
 (071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
 (051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
 (048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
 (041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
 (082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
 (067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
 (027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
 (062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
 (065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
 (085) 4062-9371

**Recife | PE**  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:07, sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6B.

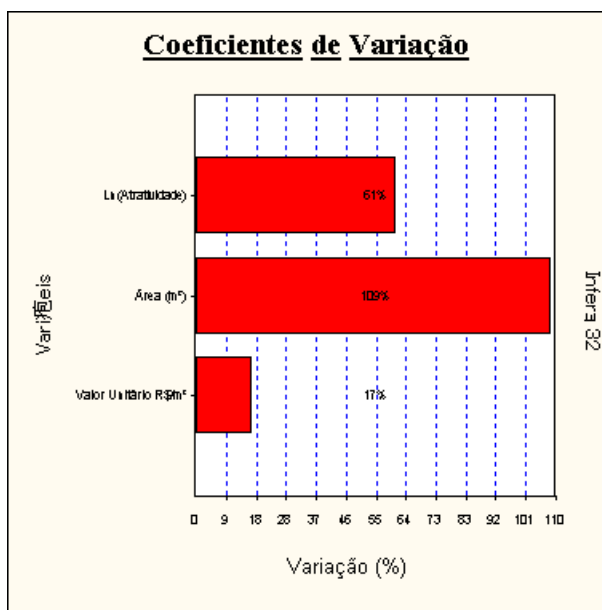


Engenharia de Avaliações

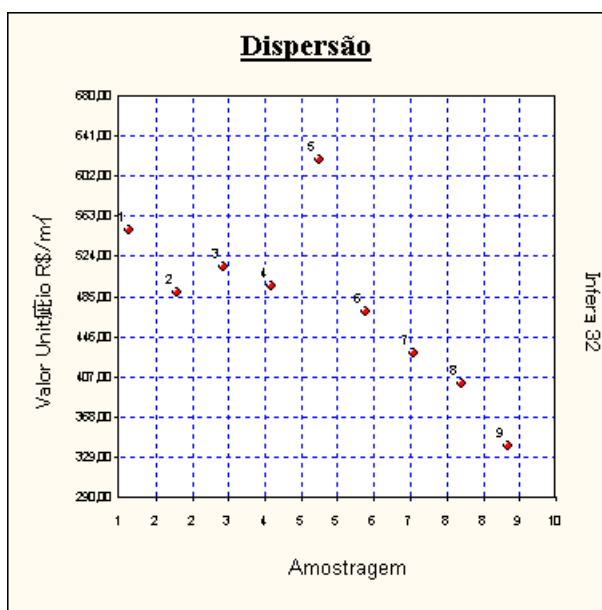
**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Distribuição das Variáveis**



**Dispersão dos elementos**



**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:55 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6B.

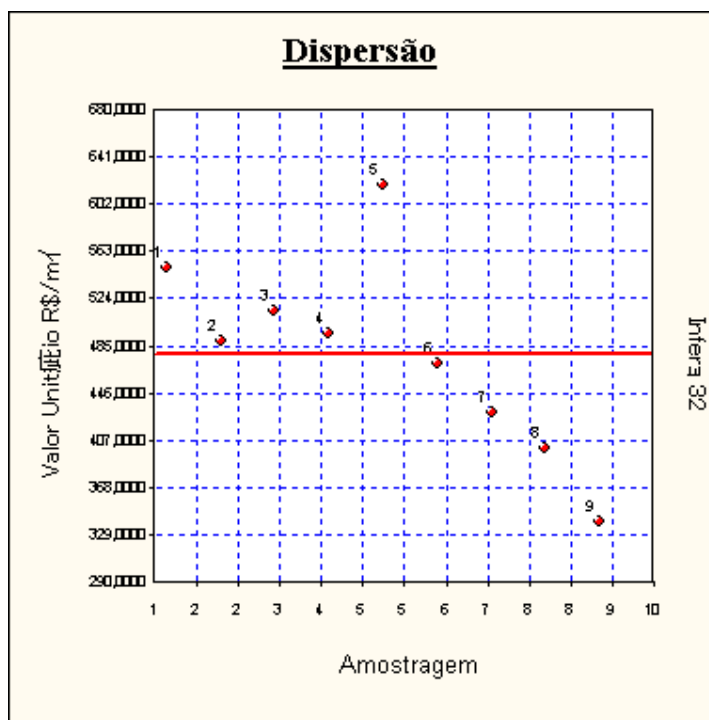


Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Dispersão em Torno da Média**



**Tabela de valores estimados e observados**

Valores para a variável Valor Unitário R\$/m².

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
1	550,00	567,34	17,34	3,1535 %
2	488,89	494,48	5,59	1,1426 %
3	514,33	503,23	-11,10	-2,1573 %
4	494,35	490,49	-3,86	-0,7806 %
5	617,31	607,19	-10,12	-1,6402 %
6	470,00	467,17	-2,83	-0,6019 %
7	429,42	435,66	6,24	1,4522 %
8	400,00	367,60	-32,40	-8,0989 %
9	339,33	370,47	31,14	9,1763 %

A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.

As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Recife | PE  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6B.

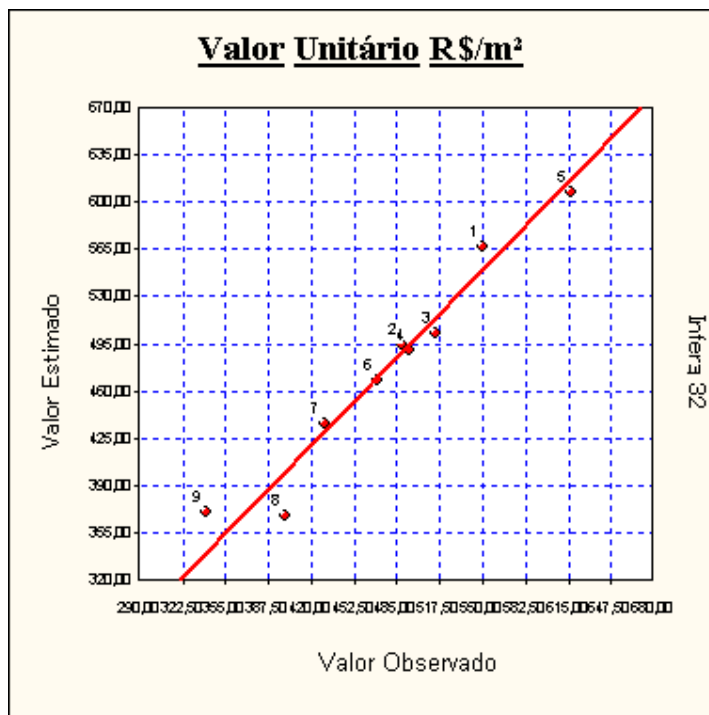


Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Valores Estimados x Valores Observados**



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.

**Modelo da Regressão**

[Valor Unitário R\$/m²] = 343,71 + 2,3891x10<sup>-3</sup> x [Área (m²)] + 127,44 x Ln([Atratividade])

**Modelo para a Variável Dependente**

[Valor Unitário R\$/m²] = 343,71 + 2,3891x10<sup>-3</sup> x [Área (m²)] + 127,44 x Ln([Atratividade])

**Regressores do Modelo**

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coefficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Área (m²)	b1 = 2,3891x10 <sup>-3</sup>	4,5683x10 <sup>-4</sup>	1,7313x10 <sup>-3</sup>	3,0468x10 <sup>-3</sup>
Atratividade	b2 = 127,4439	16,5113	103,6716	151,2163

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:08 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6B.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Correlação do Modelo**

Coefficiente de correlação (r) ..... : 0,9753  
 Valor t calculado ..... : 10,81  
 Valor t tabelado (t crítico) ..... : 1,943 (para o nível de significância de 10,0 %)  
 Coeficiente de determinação (r²) ... : 0,9512  
 Coeficiente r² ajustado ..... : 0,9349

**Classificação : Correlação Fortíssima**

**Tabela de Somatórios**

	1	Valor Unitário R\$/m²	Área (m²)	Atratividade
<b>Valor Unitário R\$/m²</b>	4303,6300	2,1119x10 <sup>6</sup>	7,4307x10 <sup>7</sup>	3551,1003
<b>Área (m²)</b>	1,3958x10 <sup>5</sup>	7,4307x10 <sup>7</sup>	4,4341x10 <sup>9</sup>	1,2348x10 <sup>5</sup>
<b>Atratividade</b>	6,8793	3551,1003	1,2348x10 <sup>5</sup>	6,9956

**Análise da Variância**

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
<b>Regressão</b>	51395,6788	2	25697,8394	58,44
<b>Residual</b>	2638,4708	6	439,7451	
<b>Total</b>	<b>54034,1496</b>	<b>8</b>	<b>6754,2687</b>	

F Calculado : 58,44  
 F Tabelado : 5,143 (para o nível de significância de 5,000 %)

Significância do modelo igual a 1,2x10<sup>-29</sup>%

**Aceita-se a hipótese de existência da regressão.**  
**Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012).**

**Correlações Parciais**

	Valor Unitário R\$/m²	Área (m²)	Atratividade
<b>Valor Unitário R\$/m²</b>	1,0000	0,6829	0,8536
<b>Área (m²)</b>	0,6829	1,0000	0,2674
<b>Atratividade</b>	0,8536	0,2674	1,0000

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6B.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Teste t das Correlações Parciais**

Valores calculados para as estatísticas t :

	Valor Unitário R\$/m²	Área (m²)	Atratividade
Valor Unitário R\$/m²	∞	2,290	4,013
Área (m²)	2,290	∞	0,680
Atratividade	4,013	0,680	∞

Valor t tabelado (t crítico) : 1,943 (para o nível de significância de 10,0 %)

**Significância dos Regressores (bicaudal)**

(Teste bicaudal - significância 30,00%)

Coefficiente t de Student : t(crítico) = 1,1342

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área (m²)	b1	5,427	0,16%	Sim
Atratividade	b2	8,010	2,0x10 <sup>-2%</sup>	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.

Aceita-se a hipótese de B diferente de zero.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012).

**Momentos Centrais**

Momento central de 1ª ordem : 3,0839x10<sup>-18</sup>

Momento central de 2ª ordem : 293,1634

Momento central de 3ª ordem : 72,9839

Momento central de 4ª ordem : 8,1093

Coefficiente	Amostrai	Normal	t de Student
Assimetria	0,0145	0	0
Curtose	-2,9999	0	Indefinido

Distribuição assimétrica à direita e platicúrtica.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6B.



Engenharia de Avaliações

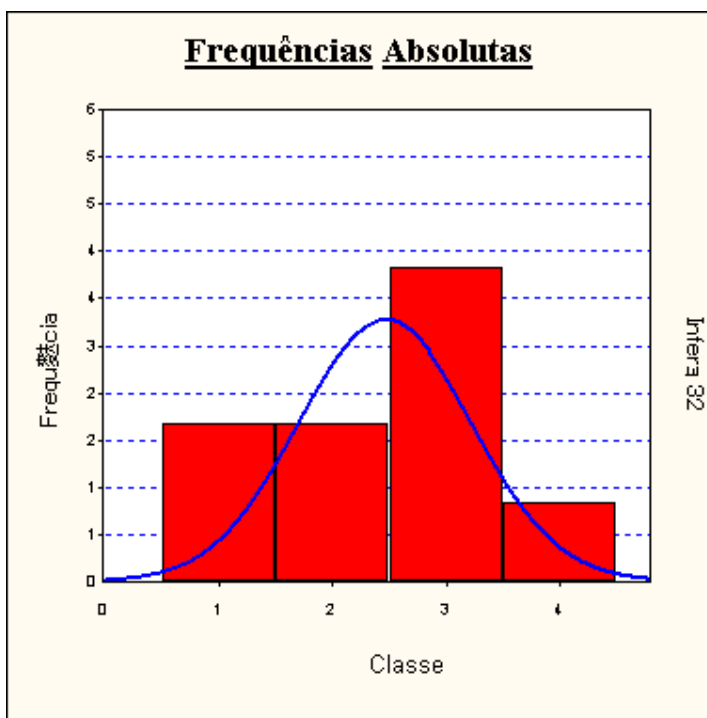
**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Intervalos de Classes**

Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	-31,1380	-15,2546	2	22,22	-24,2410
2	-15,2546	0,6286	2	22,22	-5,9109
3	0,6286	16,5120	4	44,44	6,9771
4	16,5120	32,3954	1	11,11	32,3954

**Histograma**



**Presença de Outliers**

Critério de identificação de outlier :  
 Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.

**Brasília | DF**  
 (061) 4063-9218

**Natal | RN**  
 (084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
 (031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
 (021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
 (071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
 (051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
 (048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
 (041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
 (082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
 (067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
 (027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
 (062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
 (065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
 (085) 4062-9371

**Recife | PE**  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6B.

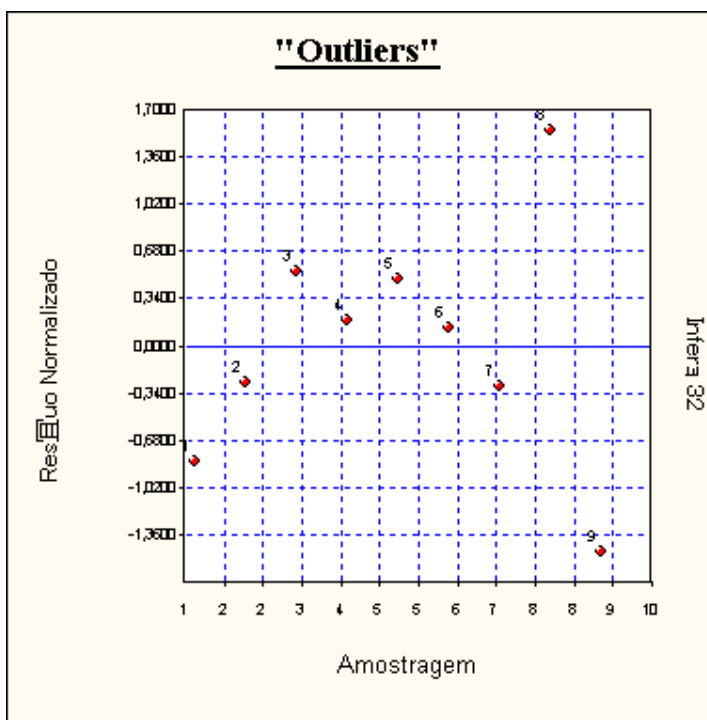


Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Gráfico de Indicação de Outliers**



**Efeitos de cada Observação na Regressão**

F tabelado : 23,70 (para o nível de significância de 0,10 %)

Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	0,1403	0,3008	Sim
2	0,0121	0,2716	Sim
3	0,0358	0,2284	Sim
4	$6,7220 \times 10^{-3}$	0,2955	Sim
5	0,5590	0,6902	Sim
6	$8,8145 \times 10^{-4}$	0,1140	Sim
7	$9,0830 \times 10^{-3}$	0,1981	Sim
8	1,1771	0,4491	Sim
9	1,1057	0,4519	Sim

(\*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado. Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.

(\*\*) Hii são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8233

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:44 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6B.





Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Teste de Sequências/Sinais**

Número de elementos positivos : 5  
 Número de elementos negativos : 4  
 Número de sequências ..... : 5  
 Média da distribuição de sinais : 4,5  
 Desvio padrão ..... : 1,500

**Teste de Sequências**

(desvios em torno da média) :

Limite inferior . : 0,0402  
 Limite superior : -0,6827  
 Intervalo para a normalidade : [-1,2817 , 1,2817] (para o nível de significância de 10%)

*Pelo teste de sequências, aceita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos resíduos.*

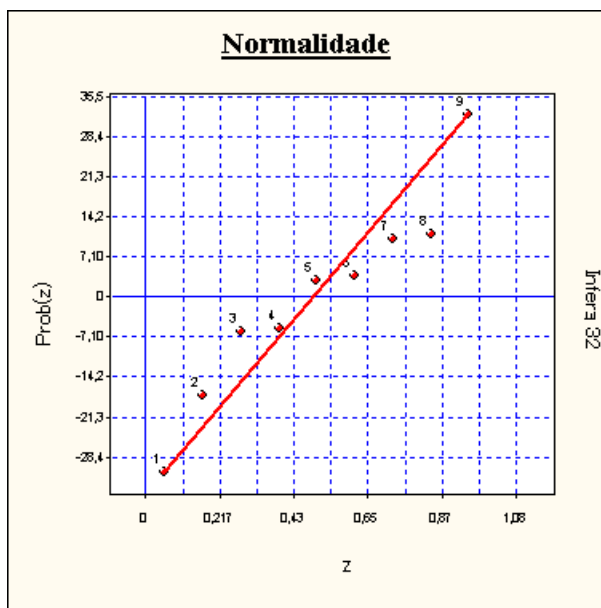
**Teste de Sinais**

(desvios em torno da média)

Valor z (calculado) ..... : 0,3333  
 Valor z (crítico) ..... : 1,2817 (para o nível de significância de 10%)

*Pelo teste de sinais, aceita-se a hipótese nula, podendo ser afirmado que a distribuição dos desvios em torno da média segue a curva normal (curva de Gauss).*

**Reta de Normalidade**



**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6B.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Autocorrelação**

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 2,3394  
 (nível de significância de 5,0%)

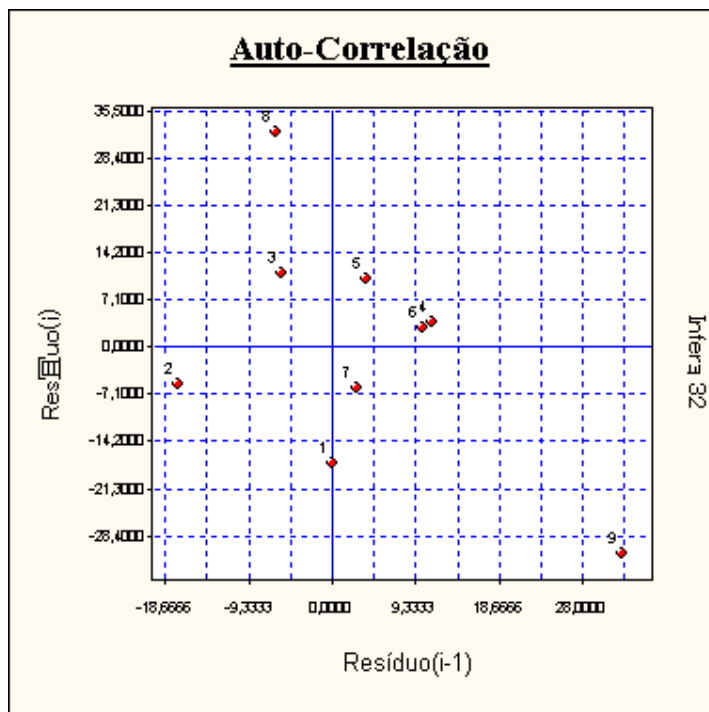
Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 0,95  
 Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 3,05

Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)  
 DU = 1,54 4-DU = 2,46

*Pelo teste de Durbin-Watson, não existe autocorrelação.  
 Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012).*

*A autocorrelação (ou auto-regressão) só pode ser verificada se as amostragens estiverem ordenadas segundo um critério conhecido. Se os dados estiverem aleatoriamente dispostos, o resultado (positivo ou negativo) não pode ser considerado.*

**Gráfico de Auto-Correlação**



*Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de auto-correlação.*

**Brasília | DF**  
 (061) 4063-9218

**Natal | RN**  
 (084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
 (031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
 (021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
 (071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
 (051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
 (048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
 (041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
 (082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
 (067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
 (027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
 (062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
 (065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
 (085) 4062-9371

**Recife | PE**  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:06:58 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6B.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## Estimativa x Amostra

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
Área (m²)	1.509,00	51.676,00	27.404,66
Atratividade	Baixo	Alto	Alto

*Nenhuma característica do Terreno Urbano sob avaliação encontra-se fora do intervalo da amostra.*

## Formação dos Valores

Variáveis independentes :

- Área (m²) ..... = 27.404,65
- Atratividade ... = Alto

Estima-se Valor Unitário R\$/m² do Terreno Urbano =  
 R\$/m² 549,20

*O modelo utilizado foi :*

*[Valor Unitário R\$/m²] = 343,71 + 2,3891x10<sup>-3</sup> x [Área (m²)] + 127,44 x Ln([Atratividade])*

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado :

Mínimo : R\$/m² 535,33

Máximo : R\$/m² 563,07

*O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012)*

Para um Área de m² 27404,6599, teremos :

Valor de Mercado obtido = R\$ 15.050.582,75

Valor de Mercado mínimo = R\$ 14.670.475,70

Valor de Mercado máximo = R\$ 15.430.689,80

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8233

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9833



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Avaliação da Extrapolação**

Extrapolação dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando

Variável	Limite inferior	Limite superior	Valor no ponto de avaliação	Varição em relação ao limite	Aprovada (*)
Área (m²)	1.509,00	51.676,00	27.404,66	Dentro do intervalo	Aprovada
Atratividade	Baixo	Alto	Alto	Dentro do intervalo	Aprovada

\* Segundo NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012), é admitida uma variação de 100,0% além do limite amostral superior e de 50,0% além do limite inferior para as variáveis independentes. Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

Extrapolação para o valor estimado nos limites amostrais

Variável	Valor estimado no limite inferior	Valor estimado no limite superior	Valor estimado no ponto de avaliação	Maior variação
Área (m²)	487,33	607,19	549,20	Dentro do intervalo
Atratividade	409,19	549,20	549,20	Dentro do intervalo

Variável	Aprovada (**)
Área (m²)	Aprovada
Atratividade	Aprovada

\*\* Segundo NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012), é admitida uma variação de 20,0% além dos limites amostrais para o valor estimado. No modelo, nenhuma variável pode extrapolar o limite amostral. Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

**Intervalos de Confiança**

( Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado E[Y] )

Intervalo de confiança de 80,0 % :

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média (%)
Área (m²)	541,37	557,02	15,65	2,85
Atratividade	541,25	557,14	15,89	2,89
E(Valor Unitário R\$/m²)	515,97	582,42	66,45	12,10
Valor Estimado	535,33	563,07	27,74	5,05

Amplitude do intervalo de confiança : até 100,0% em torno do valor central da estimativa.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:08 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6B.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### ANEXO 02

### DOCUMENTAÇÃO LEGAL

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:08 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6B.





Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
 JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO  
 Telefones: (67) 3321-1828 / 1896 • 3023-2627 • 3253-8457 / 8458 / 9105 / 9155  
 Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande - MS  
 cartorio1@oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1@oficioregistro@uol.com.br

**LIVRO Nº 2** **REGISTRO GERAL** **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

MATRÍCULA: **164.268** FOLHA: **05.** Campo Grande (MS). 20.04.2015.

Simões, do Cartório Distribuidor de Campo Grande-MS, em 19.03.2015, procede-se a esta averbação para constar a existência da ação de Executivo de Título Extrajudicial, registrada sob nº 0804902.28.2015.8.12.0001, distribuída para a 5ª Vara Cível em 09.02.2015, movida pelo Banco Safra S/A, em face de Bigolin Materiais de Construção Ltda, no valor de R\$ 968.103,12 (novecentos e sessenta e oito mil, cento e três reais e doze centavos).  
**EMOLUMENTO:**- R\$ 44,00 - FUNJECC 10% R\$ 4,40 - FUNJECC 5% R\$ 2,20 - ISS 5% R\$ 2,20 - FUNADEP/F-PGE 10% R\$ 4,40.  
**SELO DE AUTENTICIDADE:** AJJ 62197-063.  
**O OFICIAL:-** *QuiBpuel* NMG

**R.23, EM 01 DE DEZEMBRO DE 2015. Prenotação nº 636.284, de 18.11.15.**  
**TÍTULO:-** PENHORA  
**CREADOR:-** UNIÃO (FAZENDA NACIONAL)  
**DEVEDORA:-** BIGOLIN MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, já qualificada.  
**FORMA DO TÍTULO:-** Mandado de Registro de Penhora, extraído dos autos da execução fiscal nº 0006908-13.2011.403.6000, mandado nº 0006.2015.01207, expedido pela Diretora de Secretaria Carla Maus Peluchno, da 6ª Vara Subseção Judiciária de Campo Grande/MS, em 10.11.2015, Auto de Penhora e Depósito, datado em 22.07.2011.  
**VALOR:-** R\$ 17.534,88 (dezessete mil, quinhentos e trinta e quatro reais e oitenta e oito centavos)  
**EMOLUMENTOS:-** NIHIL  
**SELO DE AUTENTICIDADE:-** AKO 38333-623  
**O OFICIAL:-** *QuiBpuel* AKMS

**AV. 24, em 26 de março de 2021. Prenotação nº 729.884, de 18/03/2021.**  
 Procede-se a esta averbação, em atendimento à ordem proferida nos autos 00244503120195240007, protocolo nº 202103.1517.01530885-IA-770, emitida em 15.03.2021, pela 7ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS, para consignar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a **BIGOLIN MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA.**  
**EMOLUMENTOS:** NIHIL  
**SELO DE AUTENTICIDADE:-** AAA42991-189-IGB  
**O OFICIAL:-** *QuiBpuel* DAMC

CONFIRMA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8233

Recife | PE  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:48 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6B.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar

Campo Belo CEP 04604-007

Fone: +55 (11) 2476-5152

Fax: +55 (11) 5041-6793

contato@avalor.com.br

www.avalor.com.br

## LAUDO DE AVALIAÇÃO



### CASA RESIDENCIAL

AVENIDA ANA ROSA CASTILHO OCAMPO, 1706

CASA 01 – COND RES. ANA ROSA II

PARQUE DOS NOVOS ESTADOS

**CAMPO GRANDE / MS**

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8939

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9863





**Engenharia de Avaliações**

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**SUMÁRIO**

1. PRELIMINARES ..... 3

2. RESUMO DA AVALIAÇÃO ..... 3

3. DIAGNÓSTICO DE MERCADO ..... 4

4. MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL ..... 4

4.1. TITULAÇÃO DO IMÓVEL ..... 4

4.2. IMÓVEL RESIDENCIAL ..... 5

4.2.1 – DESCRIÇÃO GERAL ..... 5

4.3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO ..... 6

4.3.1. SITUAÇÃO, LOCALIZAÇÃO E CONDIÇÕES DE ACESSO. .... 6

4.3.2. INFRAESTRUTURA URBANA ..... 8

4.3.3. CARACTERÍSTICAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO, PADRÃO CONSTRUTIVO DA REGIÃO E NÍVEL SÓCIO-ECONÔMICO DA POPULAÇÃO. .... 8

4.3.4. OFERTA DE SERVIÇOS PÚBLICOS, PRIVADOS E COMUNITÁRIOS. .... 9

5. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO ..... 10

5.1. METODOLOGIA AVALIATÓRIA ..... 10

5.2. AVALIAÇÃO DE MERCADO ..... 11

5.2.1 METODOLOGIA APLICADA ..... 11

5.2.2 PESQUISA DE MERCADO ..... 11

5.3. TRATAMENTO POR FATORES ..... 14

5.3.1. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO ..... 14

5.4. AVALIAÇÃO DE EDIFICAÇÕES, INSTALAÇÕES E BENFEITORIAS ..... 15

5.4.1 METODOLOGIA APLICADA ..... 15

5.4.2 IDENTIFICAÇÃO DE CUSTO PELO CUSTO UNITÁRIO BÁSICO (ABNT NBR 12721) ..... 15

5.4.3 DEPRECIAÇÃO FÍSICA ..... 16

5.4.4 CUSTO DE REEDIÇÃO DE EDIFICAÇÕES, BENFEITORIAS E INSTALAÇÕES ..... 17

5.5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO ..... 17

5.6. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LIQUIDEZ ..... 18

5.7. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO ..... 20

6. ANEXOS ..... 24

**Brasília | DF**  
 (061) 4063-9218

**Natal | RN**  
 (084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
 (031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
 (021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
 (071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
 (051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
 (048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
 (041) 4063-8939

**Maceió | AL**  
 (082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
 (067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
 (027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
 (062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
 (065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
 (085) 4062-9371

**Recife | PE**  
 (081) 4062-9863

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6C.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## 1. PRELIMINARES

- **Projeto:** 1326221;
- **Solicitante:** Mega Leilões;
- **Objeto:** Imóvel Residencial;
- **Endereço:** Avenida Ana Rosa Castilho Ocampo, 1706 – Casa 02 - Condomínio Residencial Ana Rosa II - Parque dos Novos Estados, Campo Grande - MS.
- **Data:** Outubro de 2021;
- **Finalidade:** Determinação dos Valores de Mercado e Liquidez.

## 2. RESUMO DA AVALIAÇÃO

ITENS	VALORES (R\$)
a) Terreno urbano – Matrícula nº 234.022	<b>R\$ 180.000,00</b> (Cento e oitenta mil Reais)
b) Edificações e demais benfeitorias	<b>R\$ 300.000,00</b> (Trezentos mil Reais)
c) Valor de mercado (a+b)	<b>R\$ 480.000,00</b> (Quatrocentos e oitenta mil Reais)
d) Valor de Liquidez	<b>R\$ 380.000,00</b> (Trezentos e oitenta mil Reais)

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8939

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9863

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### 3. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O imóvel avaliando apresenta algumas características intrínsecas e extrínsecas peculiares que devem ser ponderadas.

Quanto às características extrínsecas, o imóvel possui boa localização, a região é dotada de infraestrutura, fácil acesso as Avenidas Said Name, Cônsul Assaf Trad, Senhor do Bonfim e Aracruz, assim facilitando o acesso aos demais bairros circunvizinhos e ao centro da cidade.

Quanto às características intrínsecas, o terreno é favorecido pela sua posição de meio de quadra e topografia plana. Cabe salientar que não foi possível realizar a vistoria interna do imóvel, adotando-se situação paradigma.

Assim, pelas razões acima explanadas, o diagnóstico de mercado para o imóvel avaliando é favorável, estimando-se uma absorção em curto prazo, se ofertado pelo valor obtido neste laudo de avaliação.

### 4. MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL

#### 4.1. TITULAÇÃO DO IMÓVEL

Para a elaboração do presente laudo avaliatório o contratante forneceu a cópia da matrícula nº 234.022 - expedida pelo Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande, MS. Cópia do referido documento se encontra anexo ao laudo.

É importante observar que não é objeto do presente trabalho a análise da situação legal do imóvel, ou seja, o documento de titulação foi utilizado somente para fins descritivos do imóvel.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8939

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9863

## 4.2. IMÓVEL RESIDENCIAL

### 4.2.1 – Descrição Geral

O imóvel avaliando, trata-se de uma casa residencial situada na Avenida Ana Rosa Castilho Ocampo, 1738 – Casa 02 - Condomínio Residencial Ana Rosa II - Parque dos Novos Estados, Campo Grande - MS. Cabe salientar que não foi possível realizar a vistoria interna do imóvel, adotando-se situação paradigma

CASA RESIDENCIAL						
Características Construtivas – Externas						
Ocupação	Uso	Formato	Idade aparente	Estado Conservação Externo	Padrão construtivo	Área Construída (m2)
Casa	Residencial	Regular	05	Regular novo	Normal	110,04
Estrutura	Fechamento	Revestimentos Externo	Esquadrias	Cobertura	Cerca	Área Terreno (m2)
Concreto armado	Alvenaria	Massa corrida + Pintura	Metálica + Vidro	Laje + Fibrocimento	-	198,00



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6C.

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



Detalhes Externos

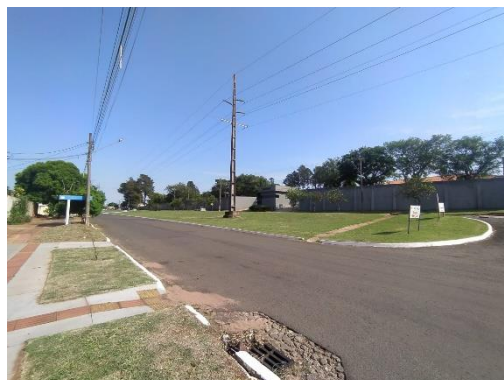
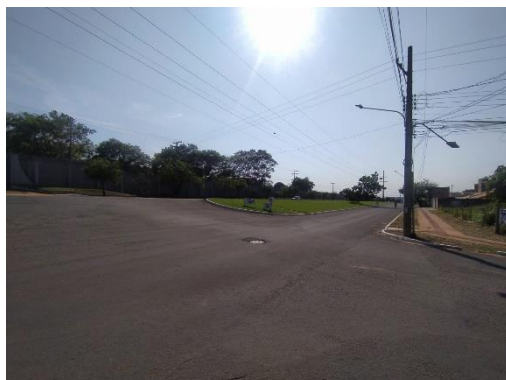
### 4.3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

#### 4.3.1. Situação, Localização e Condições de Acesso.

O imóvel avaliando situa-se na Avenida Ana Rosa Castilho Ocampo, 1706 – Parque dos Novos Estados, Campo Grande – MS.

A condição de acesso é favorável. As características são as seguintes:

- **Gabarito viário:** O logradouro de situação é uma via coletora de pavimentação asfáltica;
- **Tráfego:** A intensidade de tráfego é baixa no logradouro do imóvel.



Detalhes acesso – Avenida Ana Rosa Castilhos Ocampos

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8939

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

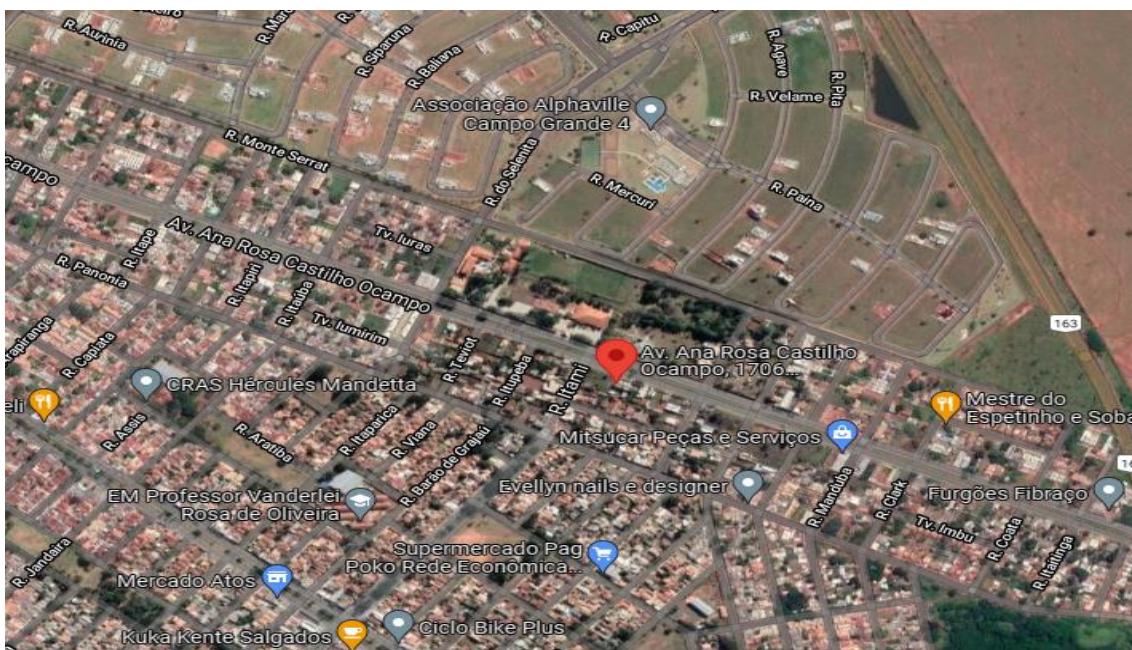
Recife | PE  
(081) 4062-9863

# Avalor

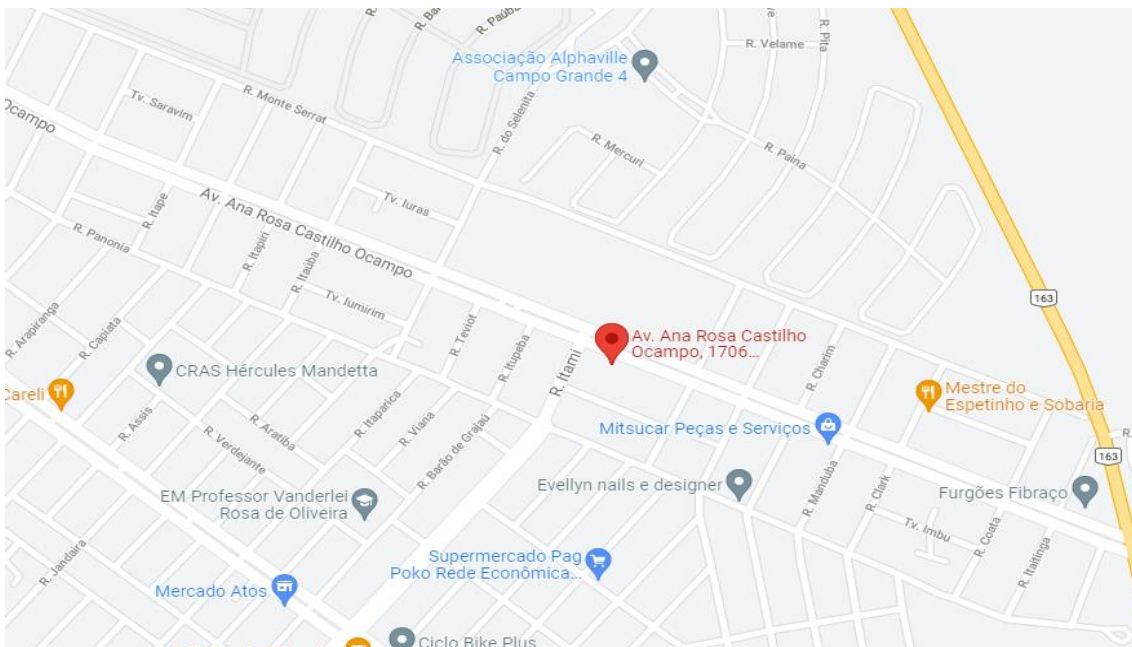
Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



Detalhes Satélite – Google Earth - <https://goo.gl/maps/X6vF1oFe3H6pcaK19>



Detalhes Maps – Google Maps - <https://goo.gl/maps/X6vF1oFe3H6pcaK19>

<b>Brasília   DF</b> (061) 4063-9218	<b>Natal   RN</b> (084) 3034-9160	<b>Belo Horizonte   MG</b> (031) 4062-7254	<b>Rio de Janeiro   RJ</b> (021) 4063-7862	<b>Salvador   BA</b> (071) 4062-7062	<b>Porto Alegre   RS</b> (051) 4063-9390	<b>Florianópolis   SC</b> (048) 4052-8238	<b>Curitiba   PR</b> (041) 4063-8939
<b>Maceió   AL</b> (082) 3029-9291	<b>Campo Grande   MS</b> (067) 4063-9170	<b>Vitória   ES</b> (027) 4062-9439	<b>Goiania   GO</b> (062) 4053-9217	<b>Cuiabá   MT</b> (065) 4052-9635	<b>Fortaleza   CE</b> (085) 4062-9371	<b>Recife   PE</b> (081) 4062-9863	

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:08 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6C.



Engenharia de Avaliações

### São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

#### 4.3.2. Infraestrutura Urbana

O local é dotado da seguinte infraestrutura:

- Rede de energia elétrica;
- Rede de água potável;
- Rede de esgoto;
- Rede telefônica;
- Iluminação pública;
- Pavimentações dos logradouros;
- Coleta de lixo;
- Etc.

#### 4.3.3. Características de Ocupação do Solo, Padrão Construtivo da Região e Nível Sócio-Econômico da População.

A região onde se situa o imóvel avaliando apresenta características de ocupação mista, com predominância residencial.

O padrão dos prédios e casas na vizinhança é normal, o nível Sócio-Econômico da região é médio.

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8939

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitoria | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9863



# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar

Campo Belo CEP 04604-007

Fone: +55 (11) 2476-5152

Fax: +55 (11) 5041-6793

contato@avalor.com.br

www.avalor.com.br

### 4.3.4. Oferta de Serviços Públicos, Privados e Comunitários.

Os Serviços públicos, comunitários e privados oferecidos à coletividade, situados em um raio de 3,00 km em torno do local, são os seguintes:

- Transporte coletivo;
- Restaurantes;
- Comércio;
- Escolas;
- Supermercados;
- Restaurante;
- Centros de Lazer;
- Templos religiosos;
- Lanchonetes;
- Serviços de saúde;
- Hotel;
- Etc;

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8939

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9863



# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar

Campo Belo CEP 04604-007

Fone: +55 (11) 2476-5152

Fax: +55 (11) 5041-6793

contato@avalor.com.br

www.avalor.com.br

## 5. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO

### 5.1. METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Foi empregado na presente avaliação o Método Evolutivo definido pela NBR 14.653 conforme segue:

#### 8.2.4 Método evolutivo

8.2.4.1 A composição do valor total do imóvel avaliando pode ser obtida através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerados o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização, ou seja:  $VI = (VT + VB) \cdot FC$

Onde:

VI é o valor do imóvel;

VT é o valor do terreno;

VB é o valor da benfeitoria;

FC é o fator de comercialização.

#### 8.2.4.2 A aplicação do método evolutivo exige que:

a) o valor do terreno seja determinado pelo método comparativo de dados de mercado ou, na impossibilidade deste, pelo método involutivo;

b) as benfeitorias sejam apropriadas pelo método comparativo direto de custo ou pelo método da quantificação de custo;

c) o fator de comercialização seja levado em conta, admitindo-se que pode ser maior ou menor do que a unidade, em função da conjuntura do mercado na época da

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8939

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9863

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

avaliação.

8.2.4.3 Quando o imóvel estiver situado em zona de alta densidade urbana, onde o aproveitamento eficiente é preponderante, o engenheiro de avaliações deve analisar a adequação das benfeitorias, ressaltar o subaproveitamento ou o superaproveitamento do terreno e explicitar os cálculos correspondentes.

8.2.4.4 Quando puder ser empregado, o método evolutivo pode ser considerado como método eletivo para a avaliação de imóveis cujas características sui generis impliquem a inexistência de dados de mercado em número suficiente para a aplicação do método comparativo direto de dados de mercado.

## 5.2. AVALIAÇÃO DE MERCADO

### 5.2.1 Metodologia Aplicada

**Método Comparativo de Dados de Mercado:** Aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os Graus de Fundamentação preconizados pela NBR 14.653-2:2019. É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado estatisticamente como amostra do mercado imobiliário.

### 5.2.2 Pesquisa de Mercado

Planejamento da pesquisa segundo a NBR 14.653:

“No planejamento de uma pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível”. Esta etapa que envolve estrutura e estratégia da pesquisa deve iniciar-se pela caracterização e delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de experiências adquiridas pelo avaliador

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8939

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9863

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

sobre a formação do valor.

Na estrutura da pesquisa são eleitas as variáveis que, em princípio, são relevantes para explicar a formação de valor e estabelecidas as supostas relações entre si e com a variável dependente.

Obtenção de dados e informações confiáveis de ofertas e preferencialmente de negociações realizadas, contemporâneas à data de referência, com suas principais características físicas, econômicas e de localização e investigação do mercado.

É recomendável buscar a maior quantidade possível de dados de mercado e com atributos comparáveis aos do bem avaliando.

Serão considerados semelhantes elementos que:

a) Estejam na mesma região e em condições econômico-mercadológicas equivalentes às do bem avaliando;

b) Constituam amostra onde o bem avaliando fique o mais próximo possível do centróide amostral;

c) Sejam do mesmo tipo (terrenos, lojas, apartamentos etc.);

d) Em relação ao bem avaliando, sempre que possível, tenham:

- Dimensões compatíveis;
- Número compatível de dependências (vagas de estacionamento, dormitórios, entre outros);
- Padrão construtivo semelhante;
- Estado de conservação e obsolescência similares.

Além destas condições de semelhança, observar que:

e) As referências de valor sejam buscadas em fontes diversas e, quando repetidas, as informações devem ser cruzadas e averiguadas para utilização da mais confiável;

f) As fontes de informações sejam identificadas, com o fornecimento de, no mínimo, nome e telefone para averiguação;

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8939

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9863

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

g) No caso de insuficiência de dados semelhantes, possam ser coletados outros de condições distintas para estudos ou fundamentações complementares;

h) Nos preços ofertados sejam consideradas eventuais superestimativas, sempre que possível quantificadas pelo confronto com dados de transações;

i) Os dados referentes às ofertas contemplem, sempre que possível, o tempo de exposição no mercado.

j) Não serão admitidos como dados de mercado opiniões, mesmo que emitidas por agentes do mercado imobiliário.

A estratégia de pesquisa refere-se à abrangência da amostragem e às técnicas a serem utilizadas na coleta e análise dos dados, como a seleção e abordagem de fontes de informação, bem como a escolha do tipo de análise (quantitativa ou qualitativa) e a elaboração dos respectivos instrumentos para a coleta de dados (fichas, planilhas, roteiros de entrevistas, entre outros).

Na presente avaliação foram obtidos junto a imobiliárias locais, eventos de mercado relativos a imóveis similares. Nesta amostra foi efetuada uma análise das características intrínsecas e extrínsecas dos elementos, objetivando detectar quais os atributos responsáveis pela formação dos valores de mercado. A pesquisa de mercado está apresentada na memória de cálculo do procedimento avaliatório em anexo ao laudo.

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8939

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9863

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## 5.3. TRATAMENTO POR FATORES

Os fatores a serem utilizados neste tratamento devem ser indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisados em períodos máximos de dois anos, e devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis. Alternativamente, podem ser adotados fatores de homogeneização medidos no mercado, desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao Laudo de Avaliação.

A qualidade da amostra deve estar assegurada quanto a:

- correta identificação dos dados de mercado, com endereço completo, especificação e quantificação das principais variáveis levantadas, mesmo aquelas não utilizadas no modelo;
- isenção e identificação das fontes de informação, esta última no caso de avaliações judiciais, de forma a permitir a sua conferência;
- número de dados de mercado efetivamente utilizados, de acordo com o grau de fundamentação;
- sua semelhança com o imóvel objeto da avaliação, no que diz respeito à sua situação, à destinação, ao grau de aproveitamento e às características físicas.

### 5.3.1. Determinação do Valor de Mercado

Segundo desenvolvimento do procedimento avaliatório, o valor de terreno do imóvel avaliando, em Outubro de 2021, corresponde, por arredondamento, a:

ITEM	R\$
<b>Terreno urbano – Matrícula nº 234.022</b>	<b>R\$ 180.000,00</b> (Cento e oitenta mil Reais)

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## 5.4. AVALIAÇÃO DE EDIFICAÇÕES, INSTALAÇÕES E BENFEITORIAS

### 5.4.1 Metodologia Aplicada

Conforme indicado pela NBR 14.653, utilizou-se o Método da Quantificação do Custo, assim definido pelo item 8.3.1 da referida norma:

8.3.1 Método da quantificação do custo: "Utilizado para identificar o custo de reedição de benfeitorias. Pode ser apropriado pelo custo unitário básico de construção ou por orçamento, com citação das fontes consultadas".

### 5.4.2 Identificação de custo pelo custo unitário básico (ABNT NBR 12721)

Para a estimativa do custo de construção, pode-se aplicar o modelo a seguir:

$$C = \frac{(CUB + OE + OI + (OFe - OFd) (1 + A)(1 + F)(1 + L))}{S}$$

Onde: C é o custo unitário de construção por metro quadrado de área equivalente de construção;

CUB é o custo unitário básico;

OE é o orçamento de elevadores;

OI é o orçamento de instalações especiais e outras, tais como geradores, sistemas de proteção contra incêndio, centrais de gás, interfones, antenas, coletivas, urbanização, projetos etc.;

OFe é o orçamento de fundações especiais;

OFd é o orçamento de fundações diretas;

S é a área equivalente de construção, de acordo com a ABNT NBR 12721;

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

A é a taxa de administração da obra;

F é o percentual relativo aos custos financeiros durante o período da construção;

L é o percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora.

O BDI – Benefícios e Despesas Indiretas, segundo a fórmula acima apresentada – item 8.3.1.1.3 da NBR 14.653-2 é dada pela expressão:

$$[ (1 + A) \times (1 + F) \times (1 + L) ] - 1$$

A taxa de administração adotada foi de 10%;

O custo de financeiro adotado foi de 1,0% am., que, para um prazo de obras estimado em 6 meses, resulta em um custo financeiro total de 6,15%

A taxa de lucro adotada foi de 5%;

Portanto, o BDI calculado é de:

$$[ (1 + 0,10) \times (1 + 0,0615) \times (1 + 0,05) ] - 1 = 22,61\%$$

### 5.4.3 Depreciação Física

Segundo item 8.3.1.3 da NBR 14.653, o cálculo da depreciação física pode ser realizado de forma analítica – por meio de orçamento necessário a recomposição do imóvel na condição de novo – ou por meio da aplicação de coeficiente de depreciação, que leve em conta a idade e o estado de conservação. Esse coeficiente deve ser aplicado sobre o valor depreciável.

Na presente avaliação, a depreciação das edificações, benfeitorias e instalações civis foram determinadas pela aplicação do Método de Ross-Heidecke, onde o coeficiente de depreciação é um fator “K” extraído de uma tabela de dupla entrada, em que na coluna entra-se com a relação entre idade aparente e vida útil e na linha com o estado de conservação.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8939

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9863



**Engenharia de Avaliações**

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**5.4.4 Custo de reedição de Edificações, Benfeitorias e Instalações**

Segundo o item 8.3.1.4 da NBR 14.653, o custo de reedição é o resultado da subtração do custo de reprodução da parcela relativa à depreciação. Os custos de reedição de edificações, benfeitorias e instalações estão apresentados em planilha anexa ao laudo.

Conforme desenvolvimento do procedimento avaliatório, o custo de reedição de edificações, benfeitorias e instalações, do imóvel avaliando, em Outubro de 2021, corresponde, por arredondamento, a:

ITEM	VALOR DE MERCADO
<b>Edificações e demais benfeitorias</b>	<b>R\$ 300.000,00</b> (Trezentos mil Reais)

**5.5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO**

Conforme definição retro apresentada o valor de mercado do imóvel é obtido a partir do valor do terreno mais o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização, conforme fórmula abaixo:

$$VI = (VT + VB) \times FC$$

onde:

VI é o valor do imóvel;

VT é o valor de terreno;

VB é o valor das edificações e benfeitorias não averbadas

FC é o fator de comercialização = 1,00 – Utilizou-se um fator de comercialização de 1,00 considerando as características intrínsecas e extrínsecas do imóvel.

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8939

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9863

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:06 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6C.





**Engenharia de Avaliações**

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Conforme desenvolvimento do procedimento avaliatório, o valor de mercado do imóvel avaliando, em Outubro de 2021, corresponde, por arredondamento, a:

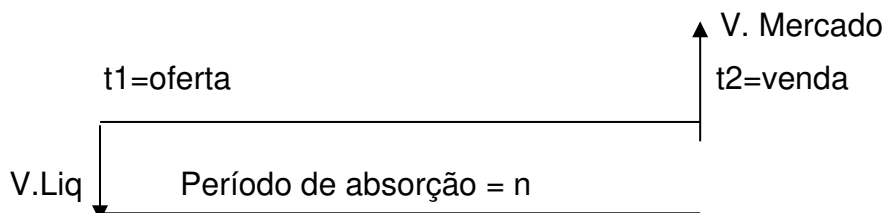
ITENS	VALORES (R\$)
a) Terreno urbano – Matrícula nº 234.022	<b>R\$ 180.000,00</b> (Cento e oitenta mil Reais)
b) Edificações e demais benfeitorias	<b>R\$ 300.000,00</b> (Trezentos mil Reais)
c) Valor de mercado (a+b)	<b>R\$ 480.000,00</b> (Quatrocentos e oitenta mil Reais)

**5.6. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LIQUIDEZ**

Valor de liquidez forçada corresponde ao valor pelo qual, provavelmente, o imóvel seria absorvido pelo mercado de forma instantânea.

A determinação deste valor corresponde a um desconto imposto sobre o valor de mercado acima obtido, decorrente dos custos financeiros gerados no tempo compreendido entre a oferta e a venda efetiva.

Do ponto de vista da Engenharia Econômica, este desconto é representado pelo fluxo de caixa a seguir



Como se pode observar, o valor presente do fluxo de caixa acima corresponde ao

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8939

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9863

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:06 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6C.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Valor de Liquidez e é dado pela capitalização do Valor de Mercado, conforme segue:

$$\text{Valor liquidez} = \text{Valor de Mercado} / (1 + i)^n$$

Onde:

i = composição da taxa de aplicação de capitais e da taxa de risco;

n = período de absorção, isto é, período compreendido entre a colocação do imóvel em oferta e (t1) e da efetivação da venda.

Para o imóvel avaliando, considerou-se a hipótese de absorção pelo mercado imobiliário local em doze (12) meses. Esta hipótese origina um custo financeiro decorrente da imobilização do capital durante este período, deixando de auferir os rendimentos referentes à aplicação deste capital no mercado de capitais. Além, disso, acrescentou-se o risco advindo da negociação.

Admitiu-se a soma de uma taxa de remuneração mínima de 1,00% ao mês e uma taxa de risco de 1,00%, resultando uma taxa total de 2,01% com capitalização mensal. Logo, o valor de liquidez para o imóvel avaliando, em Outubro de 2021, por arredondamento, equivale à:

ITEM	R\$
Valor de Liquidez	<b>R\$ 380.000,00</b> (Trezentos e oitenta mil Reais)

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8939

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9863



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**5.7. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO**

Segundo item 9 – Especificação das avaliações, subitem 9.1.1:

“A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori.”

**a) Graus de fundamentação com o uso do tratamento por fatores:**

Tabela 4 página 18 da NBR 14.653:

Requisitos para fundamentação no tratamento por fatores: Conforme Tabela 3.

Tabela 3 — Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores.

Item	Descrição	Graus		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50*a
No caso de utilização de menos de três dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,50 a 2,00, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.				

Pontuação = 9

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6C.



**Engenharia de Avaliações**

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios.**

- a) Na Tabela 3, identificam-se três campos (graus III, II e I) e itens;
- b) O atendimento a cada exigência do Grau I terá 1 ponto; do Grau II, 2 pontos; e do Grau III, 3 pontos;
- c) O enquadramento global do laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo à Tabela 4 a seguir:

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

**Graus de precisão no caso de homogeneização através de tratamento por fatores.**

Serão enquadrados na tabela a seguir:

Tabela 11 - Graus de precisão no caso de homogeneização através de tratamento por fatores

Descrição	Graus		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤30%	≤40%	≤50%

**b) Graus de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias**

Tabela 7 página 20 da NBR 14.653-2

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6C.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

item	Descrição	Graus		
		III	II	I
1	Estimativa do custo direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes
2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado
3	Depreciação física	Calculada por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo	Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrada

Tabela 8 página 21 da NBR 14.653-2 - Enquadramento

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	7	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1 , com os demais no mínimo no grau II	1 e 2, no mínimo no grau II	todos, no mínimo no grau I
NOTA Observar subseção 9.1.			

**Pontuação alcançada: 6 pontos.**

Segundo as tabelas acima o método da quantificação de custo de benfeitorias alcançou o Grau de Fundamentação II.

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6C.

Brasilia | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8939

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitoria | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9863



## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## c) Graus de fundamentação no caso da utilização do método evolutivo

Tabela 11 página 22 da NBR 14.653-2

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Estimativa do valor do terreno	Grau III de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau I de fundamentação no método comparativo ou no involutivo
2	Estimativa dos custos de reedição	Grau III de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo
3	Fator de comercialização	Inferido em mercado semelhante	Justificado	Arbitrado.

Tabela 12 página 23 da NBR 14.653-2 - Enquadramento

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	8	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1 e 2, com o 3 no mínimo grau II	1 e 2, no mínimo no grau II	todos, no mínimo no grau I
NOTA Observar subseção 9.1.			

Pontuação alcançada: 6 pontos

Segundo as tabelas acima o método evolutivo alcançou o Grau de Fundamentação II.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar

Campo Belo CEP 04604-007

Fone: +55 (11) 2476-5152

Fax: +55 (11) 5041-6793

contato@avalor.com.br

www.avalor.com.br

## 6. ANEXOS

Foram anexados ao presente laudo:

**Anexo 1:** Memória de Cálculo do Procedimento Avaliatório

**Anexo 2:** Documentação Legal.

São Paulo, 18 de Outubro de 2021.



**Breno Jardim Kuhn**

**Eng. Civil – CREA 156.856**

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8939

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9863

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### ANEXO 01

### MEMÓRIA DE CÁLCULO DO PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8939

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9863

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:55 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6C.





Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Pesquisa de Mercado:**

1.	<b>Endereço:</b>	Rua Panônia						
	<b>Bairro:</b>	Jardim Montevideu	<b>Cidade:</b>	Campo Grande	<b>UF:</b>	MS	<b>Telefone:</b>	(67) 99123-7908
	<b>Benfeitorias:</b>	Não	<b>Vegetação:</b>	Baixa	<b>Natureza:</b>	Oferta		
	<b>Posição:</b>	Esquina	<b>Via:</b>	Arterial	<b>Área (m²):</b>	940,0		
	<b>Topografia:</b>	Plana	<b>Fluxo:</b>	Baixo	<b>Valor (R\$):</b>	R\$ 500.000,00		
	<b>Cota:</b>	No mesmo nível	<b>Vocação:</b>	Residencial	<b>Valor unit.(R\$/m²):</b>	R\$ 531,9		
2.	<b>Endereço:</b>	Travessa Coremo						
	<b>Bairro:</b>	Jardim Montevideu	<b>Cidade:</b>	Campo Grande	<b>UF:</b>	MS	<b>Telefone:</b>	(67) 3014-7077
	<b>Benfeitorias:</b>	Não	<b>Vegetação:</b>	Baixa	<b>Natureza:</b>	Oferta		
	<b>Posição:</b>	Meio de Quadra	<b>Via:</b>	Arterial	<b>Área (m²):</b>	450,0		
	<b>Topografia:</b>	Leves Ondulações	<b>Fluxo:</b>	Baixo	<b>Valor (R\$):</b>	R\$ 140.000,00		
	<b>Cota:</b>	No mesmo nível	<b>Vocação:</b>	Residencial	<b>Valor unit.(R\$/m²):</b>	R\$ 311,1		
3.	<b>Endereço:</b>	Avenida Ana Rosa Castilho Ocampo						
	<b>Bairro:</b>	Jardim Montevideu	<b>Cidade:</b>	Campo Grande	<b>UF:</b>	MS	<b>Telefone:</b>	(67) 3382-0226
	<b>Benfeitorias:</b>	Não	<b>Vegetação:</b>	Baixa	<b>Natureza:</b>	Oferta		
	<b>Posição:</b>	Esquina	<b>Via:</b>	Coletora	<b>Área (m²):</b>	449,0		
	<b>Topografia:</b>	Plana	<b>Fluxo:</b>	Moderado	<b>Valor (R\$):</b>	R\$ 390.000,00		
	<b>Cota:</b>	No mesmo nível	<b>Vocação:</b>	Residencial	<b>Valor unit.(R\$/m²):</b>	R\$ 868,6		
4.	<b>Endereço:</b>	Avenida Ana Rosa Castilho Ocampo						
	<b>Bairro:</b>	Jardim Montevideu	<b>Cidade:</b>	Campo Grande	<b>UF:</b>	MS	<b>Telefone:</b>	(67) 3382-0226
	<b>Benfeitorias:</b>	Não	<b>Vegetação:</b>	Baixa	<b>Natureza:</b>	Oferta		
	<b>Posição:</b>	Esquina	<b>Via:</b>	Coletora	<b>Área (m²):</b>	459,0		
	<b>Topografia:</b>	Plana	<b>Fluxo:</b>	Moderado	<b>Valor (R\$):</b>	R\$ 380.000,00		
	<b>Cota:</b>	No mesmo nível	<b>Vocação:</b>	Residencial	<b>Valor unit.(R\$/m²):</b>	R\$ 827,8		
5.	<b>Endereço:</b>	Rua Itapiranga						
	<b>Bairro:</b>	Jardim Montevideu	<b>Cidade:</b>	Campo Grande	<b>UF:</b>	MS	<b>Telefone:</b>	(67) 3025-6811
	<b>Benfeitorias:</b>	Não	<b>Vegetação:</b>	Baixa	<b>Natureza:</b>	Oferta		
	<b>Posição:</b>	Meio de Quadra	<b>Via:</b>	Arterial	<b>Área (m²):</b>	250,0		
	<b>Topografia:</b>	Leves Ondulações	<b>Fluxo:</b>	Baixo	<b>Valor (R\$):</b>	R\$ 80.000,00		
	<b>Cota:</b>	No mesmo nível	<b>Vocação:</b>	Residencial	<b>Valor unit.(R\$/m²):</b>	R\$ 320,00		

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSÉ EDUARDO CHEMIN CURY de JUIZ DE PEDREIRA, em 25/10/2021 às 20:00:07, sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6C.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Homogeneização para Avaliação:**

Nº	Valor R\$	Área m²	f- Natureza #	f-Benfeitorias #	f-Topografia #	f-Cota #	f-Vegetação #	f-Localização #	f-Fluxo #	f-Vocação #	f-Atratividade #	Homogeneização R\$	
1	R\$ 500.000,00	940,00	0,90	1,20	1,00	1,00	1,00	1,20	1,20	1,00	1,15	951,71	
2	R\$ 140.000,00	450,00	0,90	1,20	1,25	1,00	1,00	1,25	1,25	1,00	1,25	820,00	
3	R\$ 390.000,00	449,00	0,90	1,20	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	938,98	
4	R\$ 380.000,00	459,00	0,90	1,20	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,00	938,98	
5	R\$ 80.000,00	250,00	0,90	1,20	1,25	1,00	1,00	1,25	1,20	1,00	1,25	810,00	
											Média	891,71	
											Saneamento	Mínimo	668,00
												Máximo	1.111,00

**Cálculo do Valor do Imóvel:**

Matrícula 233.979	198,00	Valor unit.(R\$/m²):	891,71	Valor do Imóvel (R\$) :	176.558,18
				Valor Adotado (R\$):	180.000,00

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8939

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9863



Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SÃO PAULO, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6C.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## REPRODUÇÃO DOS CUSTOS DE EDIFICAÇÕES, INSTALAÇÕES E DEMAIS BENFEITORIAS

Item A	EDIFICAÇÃO/BENFEITORIAS B	BDI = [(1+A)x(1+F)x(1+L)]-1 item 8.3.1.1.3 NBR 14653-2 C	Área (m²) D	Vida Útil E
1	Imóvel Residencial	22,61%	110,04	67
	<b>TOTA DA ÁREA CONSTRUÍDA</b>		<b>110,04</b>	

Idade Aparente F	% vida G=E/D	Vida útil remanescente H	Estado de Conservação I	Val Novo(R\$) M	DEPREC. % N	Val. Aval.(R\$) O=Mx(1-N)
5	7%	62	Regular Novo	R\$ 320.930,83	4,35%	306.970,34
				<b>R\$ 320.930,83</b>		<b>R\$ 306.970,34</b>
				<b>Adotado:</b>		<b>R\$ 300.000,00</b>

Estimação Custo Unitário de Construção - CUB - Sinduscon MT - R-1 N = R\$2.378,76

$$C = \frac{[CUB + \frac{OE+OI+(Ofe-Ofd)}{S}]}{(1+A)(1+F)(1+L)}$$

Onde:

OE (orçamento de elevadores) =	0
OI (orçamento de instalações) =	0
Ofe-Ofd (orçam. de fundações especiais - orçam. de fundações diretas) =	0
A (Taxa de administração) =	10%
F (Custo Financeiro) mês =	1%
Prazo de obra =	6
F (Custo Financeiro) meses obra	6,15%
L (Lucro da Construtora) =	5%

$$(1+A) \times (1+F) \times (1+L) = 0,226055774 \quad 22,61\%$$

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8939

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9863

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar

Campo Belo CEP 04604-007

Fone: +55 (11) 2476-5152

Fax: +55 (11) 5041-6793

contato@avalor.com.br

www.avalor.com.br

### ANEXO 02

### DOCUMENTAÇÃO LEGAL

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6C.

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8939

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9863

# Avalor



MATRICULA **234.022** FICHA **01v**

**AV.02/234.022 EM 19 DE MAIO DE 2015. Prenotação nº 626.741 de 13.05.15.**  
 A vista do Aditamento à Cédula de Crédito Bancário GIROCAIXA Fácil - GP 734, datado de 11.05.2015, é feita a presente averbação para consignar que a alienação fiduciária registrada sob nº 01, foi aditada agregando outros contratos onde a CEF concede à emitente um empréstimo no valor de R\$ 1.260.632,76 (um milhão duzentos e sessenta mil seiscentos e trinta e dois reais e setenta e seis centavos), que será pago da seguinte forma: a) prestações mensais calculadas pela Tabela Price, tomando o valor do empréstimo taxa de rentabilidade pactuada, acrescida da TR, se a operação for pós-fixada; b) os juros/remuneratórios serão cobrados na prestação mensal, somados ao principal, após o período de carência, se houver. Permanecendo as demais condições pactuadas.  
**EMOLUMENTOS: R\$ 44,00; FUNJECC 10%: R\$ 4,40; FUNJECC 5%: R\$ 2,20; ISS 5%: R\$ 2,20; FUNADEP/F-PGE 10% R\$ 4,40; FEADMP/MS 10% R\$ 4,40. SELO DE AUTENTICIDADE - AJO 70077-627.**  
**O OFICIAL:**  **TMH.**

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRICULA**

CERTIDAO DE MATRICULA	VALORES COBRADOS PELA CERTIDAO
Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 234022 e tem valor de certidão.	EMOLUMENTOS R\$ 27,55
<b>Obs.:</b> Consta sob o imóvel desta matrícula um processo de intimação na forma da Lei nº. 9.514/97, datado em 07/02/2016.	FUNJECC 10% R\$ 2,90
Selo Digital nº AEU01709-600-NOR	FUNJECC 5% R\$ 1,45
<b>Campo Grande - MS, 19/05/2021.</b> Consultas do selo em <a href="http://www.tjms.jus.br/selodigital">www.tjms.jus.br/selodigital</a> Protocolo: 591615	ISS 5% R\$ 1,45
 Thais Lescano de Oliveira Escritor de Certidão	FUNADEP 5% R\$ 1,74
	FUNDE-PGE 4% R\$ 1,16
	FEADMP/MS 10% R\$ 2,90
	SELO DIGITAL R\$ 1,50
	<b>TOTAL R\$ 40,65</b>

REGISTRO DE IMOVEIS  
 1ª C. R. I. Campo Grande - MS  
 Thais Lescano de Oliveira  
 Escritor Autorizada

Página 2 de 2.

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6C.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar

Campo Belo CEP 04604-007

Fone: +55 (11) 2476-5152

Fax: +55 (11) 5041-6793

contato@avalor.com.br

www.avalor.com.br

## LAUDO DE AVALIAÇÃO



### CASA RESIDENCIAL

AVENIDA ANA ROSA CASTILHO OCAMPO, 1738

CASA 01 – CONDOMINIO NARA ROSA 1

PARQUE DOS NOVOS ESTADOS

**CAMPO GRANDE / MS**

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8939

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9863



**Engenharia de Avaliações**

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**SUMÁRIO**

1. PRELIMINARES ..... 3

2. RESUMO DA AVALIAÇÃO ..... 3

3. DIAGNÓSTICO DE MERCADO ..... 4

4. MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL ..... 4

4.1. TITULAÇÃO DO IMÓVEL ..... 4

4.2. IMÓVEL RESIDENCIAL ..... 5

4.2.1 – DESCRIÇÃO GERAL ..... 5

4.3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO ..... 6

4.3.1. SITUAÇÃO, LOCALIZAÇÃO E CONDIÇÕES DE ACESSO. .... 6

4.3.2. INFRAESTRUTURA URBANA ..... 8

4.3.3. CARACTERÍSTICAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO, PADRÃO CONSTRUTIVO DA REGIÃO E NÍVEL SÓCIO-ECONÔMICO DA POPULAÇÃO. .... 8

4.3.4. OFERTA DE SERVIÇOS PÚBLICOS, PRIVADOS E COMUNITÁRIOS. .... 9

5. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO ..... 10

5.1. METODOLOGIA AVALIATÓRIA ..... 10

5.2. AVALIAÇÃO DE MERCADO ..... 11

5.2.1 METODOLOGIA APLICADA ..... 11

5.2.2 PESQUISA DE MERCADO ..... 11

5.3. TRATAMENTO POR FATORES ..... 14

5.3.1. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO ..... 14

5.4. AVALIAÇÃO DE EDIFICAÇÕES, INSTALAÇÕES E BENFEITORIAS ..... 15

5.4.1 METODOLOGIA APLICADA ..... 15

5.4.2 IDENTIFICAÇÃO DE CUSTO PELO CUSTO UNITÁRIO BÁSICO (ABNT NBR 12721) ..... 15

5.4.3 DEPRECIAÇÃO FÍSICA ..... 16

5.4.4 CUSTO DE REEDIÇÃO DE EDIFICAÇÕES, BENFEITORIAS E INSTALAÇÕES ..... 17

5.5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO ..... 17

5.6. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LIQUIDEZ ..... 18

5.7. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO ..... 20

6. ANEXOS ..... 24

**Brasília | DF**  
 (061) 4063-9218

**Natal | RN**  
 (084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
 (031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
 (021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
 (071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
 (051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
 (048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
 (041) 4063-8939

**Maceió | AL**  
 (082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
 (067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
 (027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
 (062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
 (065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
 (085) 4062-9371

**Recife | PE**  
 (081) 4062-9863

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:04 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6D.





Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## 1. PRELIMINARES

- **Projeto:** 1326221;
- **Solicitante:** Mega Leilões;
- **Objeto:** Imóvel Residencial;
- **Endereço:** Avenida Ana Rosa Castilho Ocampo, 1738 – Casa 01 – Condomínio Residencial Nara Rosa 1 - Parque dos Novos Estados – Campo Grande / MS;
- **Data:** Outubro de 2021;
- **Finalidade:** Determinação dos Valores de Mercado e Liquidez.

## 2. RESUMO DA AVALIAÇÃO

ITENS	VALORES (R\$)
a) Terreno urbano – Matrícula nº 233.979	<b>R\$ 180.000,00</b> (Cento e oitenta mil Reais)
b) Edificações e demais benfeitorias	<b>R\$ 300.000,00</b> (Trezentos mil Reais)
c) Valor de mercado (a+b)	<b>R\$ 480.000,00</b> (Quatrocentos e oitenta mil Reais)
d) Valor de Liquidez	<b>R\$ 380.000,00</b> (Trezentos e oitenta mil Reais)

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8939

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9863

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6D.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### 3. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O imóvel avaliando apresenta algumas características intrínsecas e extrínsecas peculiares que devem ser ponderadas.

Quanto às características extrínsecas, o imóvel possui boa localização, a região é dotada de infraestrutura, fácil acesso as Avenidas Said Name, Cônsul Assaf Trad, Senhor do Bonfim e Aracruz, assim facilitando o acesso aos demais bairros circunvizinhos e ao centro da cidade.

Quanto às características intrínsecas, o terreno é favorecido pela sua posição de meio de quadra e topografia plana. Cabe salientar que o imóvel encontra-se locado/ocupado e que não foi permitido realizar a vistoria interna do imóvel, adotando-se situação paradigma. A vistoria foi realizada em 08 de outubro de 2021.

Assim, pelas razões acima explanadas, o diagnóstico de mercado para o imóvel avaliando é favorável, estimando-se uma absorção em curto prazo, se ofertado pelo valor obtido neste laudo de avaliação.

### 4. MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL

#### 4.1. TITULAÇÃO DO IMÓVEL

Para a elaboração do presente laudo avaliatório o contratante forneceu a cópia da matrícula nº 233.979 - expedida pelo Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande, MS. Cópia do referido documento se encontra anexo ao laudo.

É importante observar que não é objeto do presente trabalho a análise da situação legal do imóvel, ou seja, o documento de titulação foi utilizado somente para fins descritivos do imóvel.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8939

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

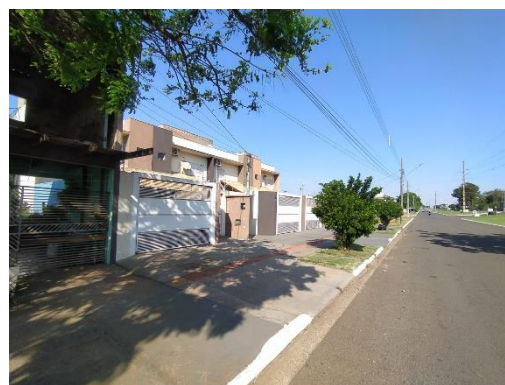
Recife | PE  
(081) 4062-9863

## 4.2. IMÓVEL RESIDENCIAL

### 4.2.1 – Descrição Geral

O imóvel avaliando, trata-se de uma casa residencial situada na Avenida Ana Rosa Castilho Ocampo, 1738 – Casa 01 - Condomínio Residencial Nara Rosa 1 - Parque dos Novos Estados, Campo Grande - MS. Cabe salientar que não foi possível realizar a vistoria interna do imóvel, adotando-se situação paradigma

CASA RESIDENCIAL						
Características Construtivas – Externas						
Ocupação	Uso	Formato	Idade aparente	Estado Conservação Externo	Padrão construtivo	Área Construída (m2)
Casa	Residencial	Regular	05	Regular novo	Normal	110,04
Estrutura	Fechamento	Revestimentos Externo	Esquadrias	Cobertura	Cerca	Área Terreno (m2)
Concreto armado	Alvenaria	Massa corrida + Pintura	Metálica + Vidro	Laje + Fibrocimento	-	198,00



**Detalhes Externos**



## 4.3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

### 4.3.1. Situação, Localização e Condições de Acesso.

O imóvel avaliando situa-se na Avenida Ana Rosa Castilho Ocampo, 1738 – Parque dos Novos Estados, Campo Grande – MS.

A condição de acesso é favorável. As características são as seguintes:

- **Gabarito viário:** O logradouro de situação é uma via coletora de pavimentação asfáltica;
- **Tráfego:** A intensidade de tráfego é baixa no logradouro do imóvel.



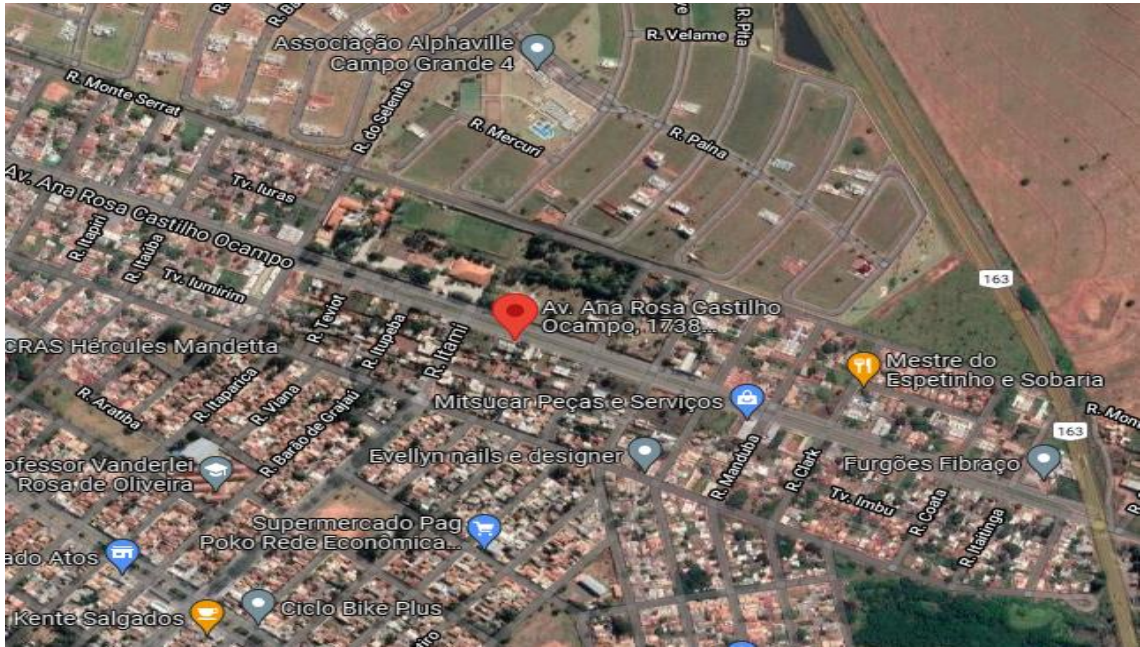
**Detalhes acesso – Avenida Ana Rosa Castilhos Ocampos**

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
Campo Belo CEP 04604-007  
Fone: +55 (11) 2476-5152  
Fax: +55 (11) 5041-6793  
contato@avalor.com.br  
www.avalor.com.br



Detalhes Satélite – Google Earth - <https://goo.gl/maps/KYrPmbMgcZ8SrYC98>



Detalhes Maps – Google Maps - <https://goo.gl/maps/KYrPmbMgcZ8SrYC98>



**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8939

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9863

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:08 sob número WCGR21084588811 , e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6D.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### 4.3.2. Infraestrutura Urbana

O local é dotado da seguinte infraestrutura:

- Rede de energia elétrica;
- Rede de água potável;
- Rede de esgoto;
- Rede telefônica;
- Iluminação pública;
- Pavimentações dos logradouros;
- Coleta de lixo;
- Etc.

### 4.3.3. Características de Ocupação do Solo, Padrão Construtivo da Região e Nível Sócio-Econômico da População.

A região onde se situa o imóvel avaliando apresenta características de ocupação mista, com predominância residencial.

O padrão dos prédios e casas na vizinhança é normal, o nível Sócio-Econômico da região é médio.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8939

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9863

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### 4.3.4. Oferta de Serviços Públicos, Privados e Comunitários.

Os Serviços públicos, comunitários e privados oferecidos à coletividade, situados em um raio de 3,00 km em torno do local, são os seguintes:

- Transporte coletivo;
- Restaurantes;
- Comércio;
- Escolas;
- Supermercados;
- Restaurante;
- Centros de Lazer;
- Templos religiosos;
- Lanchonetes;
- Serviços de saúde;
- Hotel;
- Etc;

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8939

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9863

## 5. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO

### 5.1. METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Foi empregado na presente avaliação o Método Evolutivo definido pela NBR 14.653 conforme segue:

#### 8.2.4 Método evolutivo

8.2.4.1 A composição do valor total do imóvel avaliando pode ser obtida através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerados o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização, ou seja:  $VI = (VT + VB) \cdot FC$

Onde:

VI é o valor do imóvel;

VT é o valor do terreno;

VB é o valor da benfeitoria;

FC é o fator de comercialização.

#### 8.2.4.2 A aplicação do método evolutivo exige que:

a) o valor do terreno seja determinado pelo método comparativo de dados de mercado ou, na impossibilidade deste, pelo método involutivo;

b) as benfeitorias sejam apropriadas pelo método comparativo direto de custo ou pelo método da quantificação de custo;

c) o fator de comercialização seja levado em conta, admitindo-se que pode ser maior ou menor do que a unidade, em função da conjuntura do mercado na época da



# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

avaliação.

8.2.4.3 Quando o imóvel estiver situado em zona de alta densidade urbana, onde o aproveitamento eficiente é preponderante, o engenheiro de avaliações deve analisar a adequação das benfeitorias, ressaltar o subaproveitamento ou o superaproveitamento do terreno e explicitar os cálculos correspondentes.

8.2.4.4 Quando puder ser empregado, o método evolutivo pode ser considerado como método eletivo para a avaliação de imóveis cujas características sui generis impliquem a inexistência de dados de mercado em número suficiente para a aplicação do método comparativo direto de dados de mercado.

## 5.2. AVALIAÇÃO DE MERCADO

### 5.2.1 Metodologia Aplicada

**Método Comparativo de Dados de Mercado:** Aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os Graus de Fundamentação preconizados pela NBR 14.653-2:2019. É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado estatisticamente como amostra do mercado imobiliário.

### 5.2.2 Pesquisa de Mercado

Planejamento da pesquisa segundo a NBR 14.653:

“No planejamento de uma pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível”. Esta etapa que envolve estrutura e estratégia da pesquisa deve iniciar-se pela caracterização e delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de experiências adquiridas pelo avaliador

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8939

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9863

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

sobre a formação do valor.

Na estrutura da pesquisa são eleitas as variáveis que, em princípio, são relevantes para explicar a formação de valor e estabelecidas as supostas relações entre si e com a variável dependente.

Obtenção de dados e informações confiáveis de ofertas e preferencialmente de negociações realizadas, contemporâneos à data de referência, com suas principais características físicas, econômicas e de localização e investigação do mercado.

É recomendável buscar a maior quantidade possível de dados de mercado e com atributos comparáveis aos do bem avaliando.

Serão considerados semelhantes elementos que:

a) Estejam na mesma região e em condições econômico-mercadológicas equivalentes às do bem avaliando;

b) Constituam amostra onde o bem avaliando fique o mais próximo possível do centróide amostral;

c) Sejam do mesmo tipo (terrenos, lojas, apartamentos etc.);

d) Em relação ao bem avaliando, sempre que possível, tenham:

- Dimensões compatíveis;
- Número compatível de dependências (vagas de estacionamento, dormitórios, entre outros);
- Padrão construtivo semelhante;
- Estado de conservação e obsolescência similares.

Além destas condições de semelhança, observar que:

e) As referências de valor sejam buscadas em fontes diversas e, quando repetidas, as informações devem ser cruzadas e averiguadas para utilização da mais confiável;

f) As fontes de informações sejam identificadas, com o fornecimento de, no mínimo, nome e telefone para averiguação;

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8939

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9863

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

g) No caso de insuficiência de dados semelhantes, possam ser coletados outros de condições distintas para estudos ou fundamentações complementares;

h) Nos preços ofertados sejam consideradas eventuais superestimativas, sempre que possível quantificadas pelo confronto com dados de transações;

i) Os dados referentes às ofertas contemplem, sempre que possível, o tempo de exposição no mercado.

j) Não serão admitidos como dados de mercado opiniões, mesmo que emitidas por agentes do mercado imobiliário.

A estratégia de pesquisa refere-se à abrangência da amostragem e às técnicas a serem utilizadas na coleta e análise dos dados, como a seleção e abordagem de fontes de informação, bem como a escolha do tipo de análise (quantitativa ou qualitativa) e a elaboração dos respectivos instrumentos para a coleta de dados (fichas, planilhas, roteiros de entrevistas, entre outros).

Na presente avaliação foram obtidos junto a imobiliárias locais, eventos de mercado relativos a imóveis similares. Nesta amostra foi efetuada uma análise das características intrínsecas e extrínsecas dos elementos, objetivando detectar quais os atributos responsáveis pela formação dos valores de mercado. A pesquisa de mercado está apresentada na memória de cálculo do procedimento avaliatório em anexo ao laudo.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8939

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9863



Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### 5.3. TRATAMENTO POR FATORES

Os fatores a serem utilizados neste tratamento devem ser indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisados em períodos máximos de dois anos, e devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis. Alternativamente, podem ser adotados fatores de homogeneização medidos no mercado, desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao Laudo de Avaliação.

A qualidade da amostra deve estar assegurada quanto a:

- a) correta identificação dos dados de mercado, com endereço completo, especificação e quantificação das principais variáveis levantadas, mesmo aquelas não utilizadas no modelo;
- b) isenção e identificação das fontes de informação, esta última no caso de avaliações judiciais, de forma a permitir a sua conferência;
- c) número de dados de mercado efetivamente utilizados, de acordo com o grau de fundamentação;
- d) sua semelhança com o imóvel objeto da avaliação, no que diz respeito à sua situação, à destinação, ao grau de aproveitamento e às características físicas.

#### 5.3.1. Determinação do Valor de Mercado

Segundo desenvolvimento do procedimento avaliatório, o valor de terreno do imóvel avaliando, em Outubro de 2021, corresponde, por arredondamento, a:

ITEM	R\$
<b>Terreno urbano – Matrícula nº 233.979</b>	<b>R\$ 180.000,00</b> (Cento e oitenta mil Reais)

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8939

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9863

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6D.

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## 5.4. AVALIAÇÃO DE EDIFICAÇÕES, INSTALAÇÕES E BENFEITORIAS

### 5.4.1 Metodologia Aplicada

Conforme indicado pela NBR 14.653, utilizou-se o Método da Quantificação do Custo, assim definido pelo item 8.3.1 da referida norma:

8.3.1 Método da quantificação do custo: "Utilizado para identificar o custo de reedição de benfeitorias. Pode ser apropriado pelo custo unitário básico de construção ou por orçamento, com citação das fontes consultadas".

### 5.4.2 Identificação de custo pelo custo unitário básico (ABNT NBR 12721)

Para a estimativa do custo de construção, pode-se aplicar o modelo a seguir:

$$C = \frac{(CUB + OE + OI + (OFe - OFd) (1 + A)(1 + F)(1 + L))}{S}$$

Onde: C é o custo unitário de construção por metro quadrado de área equivalente de construção;

CUB é o custo unitário básico;

OE é o orçamento de elevadores;

OI é o orçamento de instalações especiais e outras, tais como geradores, sistemas de proteção contra incêndio, centrais de gás, interfones, antenas, coletivas, urbanização, projetos etc.;

OFe é o orçamento de fundações especiais;

OFd é o orçamento de fundações diretas;

S é a área equivalente de construção, de acordo com a ABNT NBR 12721;

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

A é a taxa de administração da obra;

F é o percentual relativo aos custos financeiros durante o período da construção;

L é o percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora.

O BDI – Benefícios e Despesas Indiretas, segundo a fórmula acima apresentada – item 8.3.1.1.3 da NBR 14.653-2 é dada pela expressão:

$$[ (1 + A) \times (1 + F) \times (1 + L) ] - 1$$

A taxa de administração adotada foi de 10%;

O custo de financeiro adotado foi de 1,0% am., que, para um prazo de obras estimado em 6 meses, resulta em um custo financeiro total de 6,15%

A taxa de lucro adotada foi de 5%;

Portanto, o BDI calculado é de:

$$[ (1 + 0,10) \times (1 + 0,0615) \times (1 + 0,05) ] - 1 = 22,61\%$$

### 5.4.3 Depreciação Física

Segundo item 8.3.1.3 da NBR 14.653, o cálculo da depreciação física pode ser realizado de forma analítica – por meio de orçamento necessário a recomposição do imóvel na condição de novo – ou por meio da aplicação de coeficiente de depreciação, que leve em conta a idade e o estado de conservação. Esse coeficiente deve ser aplicado sobre o valor depreciável.

Na presente avaliação, a depreciação das edificações, benfeitorias e instalações civis foram determinadas pela aplicação do Método de Ross-Heidecke, onde o coeficiente de depreciação é um fator “K” extraído de uma tabela de dupla entrada, em que na coluna entra-se com a relação entre idade aparente e vida útil e na linha com o estado de conservação.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8939

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9863

### São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

#### 5.4.4 Custo de reedição de Edificações, Benfeitorias e Instalações

Segundo o item 8.3.1.4 da NBR 14.653, o custo de reedição é o resultado da subtração do custo de reprodução da parcela relativa à depreciação. Os custos de reedição de edificações, benfeitorias e instalações estão apresentados em planilha anexa ao laudo.

Conforme desenvolvimento do procedimento avaliatório, o custo de reedição de edificações, benfeitorias e instalações, do imóvel avaliando, em Outubro de 2021, corresponde, por arredondamento, a:

ITEM	VALOR DE MERCADO
Edificações e demais benfeitorias	R\$ 300.000,00 (Trezentos mil Reais)

#### 5.5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

Conforme definição retro apresentada o valor de mercado do imóvel é obtido a partir do valor do terreno mais o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização, conforme fórmula abaixo:

$$VI = (VT + VB) \times FC$$

onde:

VI é o valor do imóvel;

VT é o valor de terreno;

VB é o valor das edificações e benfeitorias não averbadas

FC é o fator de comercialização = 1,00 – Utilizou-se um fator de comercialização de 1,00 considerando as características intrínsecas e extrínsecas do imóvel.



**Engenharia de Avaliações**

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Conforme desenvolvimento do procedimento avaliatório, o valor de mercado do imóvel avaliando, em Outubro de 2021, corresponde, por arredondamento, a:

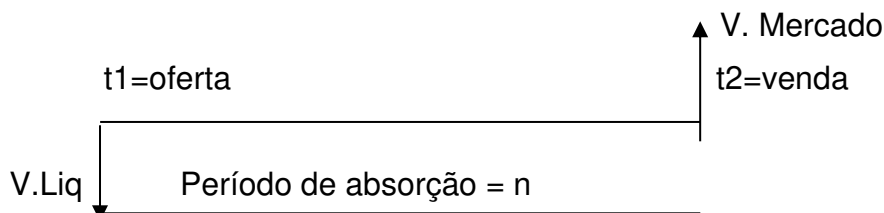
ITENS	VALORES (R\$)
a) Terreno urbano – Matrícula nº 233.979	<b>R\$ 180.000,00</b> (Cento e oitenta mil Reais)
b) Edificações e demais benfeitorias	<b>R\$ 300.000,00</b> (Trezentos mil Reais)
c) Valor de mercado (a+b)	<b>R\$ 480.000,00</b> (Quatrocentos e oitenta mil Reais)

**5.6. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LIQUIDEZ**

Valor de liquidez forçada corresponde ao valor pelo qual, provavelmente, o imóvel seria absorvido pelo mercado de forma instantânea.

A determinação deste valor corresponde a um desconto imposto sobre o valor de mercado acima obtido, decorrente dos custos financeiros gerados no tempo compreendido entre a oferta e a venda efetiva.

Do ponto de vista da Engenharia Econômica, este desconto é representado pelo fluxo de caixa a seguir



Como se pode observar, o valor presente do fluxo de caixa acima corresponde ao

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8939

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9863

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6D.



# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Valor de Liquidez e é dado pela capitalização do Valor de Mercado, conforme segue:

$$\text{Valor liquidez} = \text{Valor de Mercado} / (1 + i)^n$$

Onde:

i = composição da taxa de aplicação de capitais e da taxa de risco;

n = período de absorção, isto é, período compreendido entre a colocação do imóvel em oferta e (t1) e da efetivação da venda.

Para o imóvel avaliando, considerou-se a hipótese de absorção pelo mercado imobiliário local em doze (12) meses. Esta hipótese origina um custo financeiro decorrente da imobilização do capital durante este período, deixando de auferir os rendimentos referentes à aplicação deste capital no mercado de capitais. Além, disso, acrescentou-se o risco advindo da negociação.

Admitiu-se a soma de uma taxa de remuneração mínima de 1,00% ao mês e uma taxa de risco de 1,00%, resultando uma taxa total de 2,01% com capitalização mensal. Logo, o valor de liquidez para o imóvel avaliando, em Outubro de 2021, por arredondamento, equivale à:

ITEM	R\$
Valor de Liquidez	<b>R\$ 380.000,00</b> (Trezentos e oitenta mil Reais)

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8939

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9863



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**5.7. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO**

Segundo item 9 – Especificação das avaliações, subitem 9.1.1:

“A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori.”

**a) Graus de fundamentação com o uso do tratamento por fatores:**

Tabela 4 página 18 da NBR 14.653:

Requisitos para fundamentação no tratamento por fatores: Conforme Tabela 3.

Tabela 3 — Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores.

Item	Descrição	Graus		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50*a
No caso de utilização de menos de três dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,50 a 2,00, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.				

Pontuação = 9

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8939

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9863

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6D.



**Engenharia de Avaliações**

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios.**

- a) Na Tabela 3, identificam-se três campos (graus III, II e I) e itens;
- b) O atendimento a cada exigência do Grau I terá 1 ponto; do Grau II, 2 pontos; e do Grau III, 3 pontos;
- c) O enquadramento global do laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo à Tabela 4 a seguir:

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

**Graus de precisão no caso de homogeneização através de tratamento por fatores.**

Serão enquadrados na tabela a seguir:

Tabela 11 - Graus de precisão no caso de homogeneização através de tratamento por fatores

Descrição	Graus		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤30%	≤40%	≤50%

**b) Graus de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias**

Tabela 7 página 20 da NBR 14.653-2

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6D.

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

item	Descrição	Graus		
		III	II	I
1	Estimativa do custo direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes
2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado
3	Depreciação física	Calculada por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo	Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrada

Tabela 8 página 21 da NBR 14.653-2 - Enquadramento

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	7	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1, com os demais no mínimo no grau II	1 e 2, no mínimo no grau II	todos, no mínimo no grau I
NOTA Observar subseção 9.1.			

**Pontuação alcançada: 6 pontos.**

Segundo as tabelas acima o método da quantificação de custo de benfeitorias alcançou o Grau de Fundamentação II.

### c) Graus de fundamentação no caso da utilização do método evolutivo

Tabela 11 página 22 da NBR 14.653-2

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

1	Estimativa do valor do terreno	Grau III de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau I de fundamentação no método comparativo ou no involutivo
2	Estimativa dos custos de reedição	Grau III de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo
3	Fator de comercialização	Inferido em mercado semelhante	Justificado	Arbitrado.

Tabela 12 página 23 da NBR 14.653-2 - Enquadramento

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	8	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1 e 2, com o 3 no mínimo grau II	1 e 2, no mínimo no grau II	todos, no mínimo no grau I
NOTA Observar subseção 9.1.			

**Pontuação alcançada: 6 pontos**

Segundo as tabelas acima o método evolutivo alcançou o Grau de Fundamentação II.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8939

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9863



Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:06 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6D.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar

Campo Belo CEP 04604-007

Fone: +55 (11) 2476-5152

Fax: +55 (11) 5041-6793

contato@avalor.com.br

www.avalor.com.br

## 6. ANEXOS

Foram anexados ao presente laudo:

**Anexo 1:** Memória de Cálculo do Procedimento Avaliatório

**Anexo 2:** Documentação Legal.

São Paulo, 18 de Outubro de 2021.



**Breno Jardim Kuhn**

**Eng. Civil – CREA 156.856**

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8939

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9863

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### ANEXO 01

### MEMÓRIA DE CÁLCULO DO PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:07. Sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6D.

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8939

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9863





Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Pesquisa de Mercado:**

1.	<b>Endereço:</b>	Rua Panônia						
	<b>Bairro:</b>	Jardim Montevideu	<b>Cidade:</b>	Campo Grande	<b>UF:</b>	MS	<b>Telefone:</b>	(67) 99123-7908
	<b>Benfeitorias:</b>	Não	<b>Vegetação:</b>	Baixa	<b>Natureza:</b>	Oferta		
	<b>Posição:</b>	Esquina	<b>Via:</b>	Arterial	<b>Área (m²):</b>	940,0		
	<b>Topografia:</b>	Plana	<b>Fluxo:</b>	Baixo	<b>Valor (R\$):</b>	R\$ 500.000,00		
	<b>Cota:</b>	No mesmo nível	<b>Vocação:</b>	Residencial	<b>Valor unit.(R\$/m²):</b>	R\$ 531,9		
2.	<b>Endereço:</b>	Travessa Coremo						
	<b>Bairro:</b>	Jardim Montevideu	<b>Cidade:</b>	Campo Grande	<b>UF:</b>	MS	<b>Telefone:</b>	(67) 3014-7077
	<b>Benfeitorias:</b>	Não	<b>Vegetação:</b>	Baixa	<b>Natureza:</b>	Oferta		
	<b>Posição:</b>	Meio de Quadra	<b>Via:</b>	Arterial	<b>Área (m²):</b>	450,0		
	<b>Topografia:</b>	Leves Ondulações	<b>Fluxo:</b>	Baixo	<b>Valor (R\$):</b>	R\$ 140.000,00		
	<b>Cota:</b>	No mesmo nível	<b>Vocação:</b>	Residencial	<b>Valor unit.(R\$/m²):</b>	R\$ 311,1		
3.	<b>Endereço:</b>	Avenida Ana Rosa Castilho Ocampo						
	<b>Bairro:</b>	Jardim Montevideu	<b>Cidade:</b>	Campo Grande	<b>UF:</b>	MS	<b>Telefone:</b>	(67) 3382-0226
	<b>Benfeitorias:</b>	Não	<b>Vegetação:</b>	Baixa	<b>Natureza:</b>	Oferta		
	<b>Posição:</b>	Esquina	<b>Via:</b>	Coletora	<b>Área (m²):</b>	449,0		
	<b>Topografia:</b>	Plana	<b>Fluxo:</b>	Moderado	<b>Valor (R\$):</b>	R\$ 390.000,00		
	<b>Cota:</b>	No mesmo nível	<b>Vocação:</b>	Residencial	<b>Valor unit.(R\$/m²):</b>	R\$ 868,6		
4.	<b>Endereço:</b>	Avenida Ana Rosa Castilho Ocampo						
	<b>Bairro:</b>	Jardim Montevideu	<b>Cidade:</b>	Campo Grande	<b>UF:</b>	MS	<b>Telefone:</b>	(67) 3382-0226
	<b>Benfeitorias:</b>	Não	<b>Vegetação:</b>	Baixa	<b>Natureza:</b>	Oferta		
	<b>Posição:</b>	Esquina	<b>Via:</b>	Coletora	<b>Área (m²):</b>	459,0		
	<b>Topografia:</b>	Plana	<b>Fluxo:</b>	Moderado	<b>Valor (R\$):</b>	R\$ 380.000,00		
	<b>Cota:</b>	No mesmo nível	<b>Vocação:</b>	Residencial	<b>Valor unit.(R\$/m²):</b>	R\$ 827,8		
5.	<b>Endereço:</b>	Rua Itapiranga						
	<b>Bairro:</b>	Jardim Montevideu	<b>Cidade:</b>	Campo Grande	<b>UF:</b>	MS	<b>Telefone:</b>	(67) 3025-6811
	<b>Benfeitorias:</b>	Não	<b>Vegetação:</b>	Baixa	<b>Natureza:</b>	Oferta		
	<b>Posição:</b>	Meio de Quadra	<b>Via:</b>	Arterial	<b>Área (m²):</b>	250,0		
	<b>Topografia:</b>	Leves Ondulações	<b>Fluxo:</b>	Baixo	<b>Valor (R\$):</b>	R\$ 80.000,00		
	<b>Cota:</b>	No mesmo nível	<b>Vocação:</b>	Residencial	<b>Valor unit.(R\$/m²):</b>	R\$ 320,00		

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSÉ EDUARDO CHERMIN CURY de JUIZ DE PEDREIRA em 25/10/2021 às 20:00:06 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6D.

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8939

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9863







Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Homogeneização para Avaliação:**

Nº	Valor	Área	f- Natureza	f-Benfeitorias	f-Topografia	f-Cota	f-Vegetação	f-Localização	f-Fluxo	f-Vocação	f-Atratividade	Homogeneização	
	R\$	m²	#	#	#	#	#	#	#	#	#		R\$
1	R\$ 500.000,00	940,00	0,90	1,20	1,00	1,00	1,00	1,20	1,20	1,00	1,15	951,71	
2	R\$ 140.000,00	450,00	0,90	1,20	1,25	1,00	1,00	1,25	1,25	1,00	1,25	820,00	
3	R\$ 390.000,00	449,00	0,90	1,20	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	938,98	
4	R\$ 380.000,00	459,00	0,90	1,20	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,00	938,98	
5	R\$ 80.000,00	250,00	0,90	1,20	1,25	1,00	1,00	1,25	1,20	1,00	1,25	810,00	
											Média	891,71	
											Saneamento	Mínimo	668,00
												Máximo	1.111,00

**Cálculo do Valor do Imóvel:**

Matrícula 233.979	198,00	Valor unit.(R\$/m²):	891,71	Valor do Imóvel (R\$) :	176.558,18
				Valor Adotado (R\$):	180.000,00

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8939

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9863



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SÃO PAULO, em 25/10/2021 às 20:00:00, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6D.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

# REPRODUÇÃO DOS CUSTOS DE EDIFICAÇÕES, INSTALAÇÕES E DEMAIS BENFEITORIAS

Item A	EDIFICAÇÃO/BENFEITORIAS B	BDI = [(1+A)x(1+F)x(1+L)]-1 item 8.3.1.1.3 NBR 14653-2 C	Área (m²) D	Vida Útil E
1	Imóvel Residencial	22,61%	110,04	67
<b>TOTA DA ÁREA CONSTRUÍDA</b>			<b>110,04</b>	

Idade Aparente F	% vida G=E/D	Vida útil remanescente H	Estado de Conservação I	Val Novo(R\$) M	DEPREC. % N	Val. Aval.(R\$) O=Mx(1-N)
5	7%	62	Regular Novo	R\$ 320.930,83	4,35%	306.970,34
				<b>R\$ 320.930,83</b>		<b>R\$ 306.970,34</b>
				<b>Adotado:</b>		<b>R\$ 300.000,00</b>

Estimação Custo Unitário de Construção - CUB - Sinduscon MT - R-1 N = R\$2.378,76

$$C = [CUB + \frac{OE+OI+(Ofe-Ofd)}{S}] (1+A) (1+F) (1+L)$$

Onde:

- OE (orçamento de elevadores) = 0
- OI (orçamento de instalações) = 0
- Ofe-Ofd (orçam. de fundações especiais - orçam. de fundações diretas) = 0
- A (Taxa de administração) = 10%
- F (Custo Financeiro) mês = 1%
- Prazo de obra = 6
- F (Custo Financeiro) meses obra = 6,15%
- L (Lucro da Construtora) = 5%

$$(1+A) \times (1+F) \times (1+L) = 0,226055774 \quad 22,61\%$$

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8939

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9863

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6D.



**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

<b>ANEXO 02</b>
<b>DOCUMENTAÇÃO LEGAL</b>

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00, sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6D.

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8939

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9863



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
 JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO  
 Telefones: (67) 3321-1828 / 1896 • 3023-2627 • 3253-8457 / 8458 / 9105 / 9155  
 Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

LIVRO Nº 2                                      REGISTRO GERAL                                      CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO  
 REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO  
 MATRÍCULA                                      FICHA  
 233.979.                                      01                                      Campo Grande (MS).                                      23.11.11.

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande

**IMÓVEL:-** Unidade autônoma designada **CASA 01** do Condomínio Residencial Nara Rosa I, situada na Avenida Ana Rosa Castilho Ocampo, nº 1.738, composta de dois pavimentos, sendo: *pavimento térreo*: sala de estar, sala de jantar, cozinha, área de serviço, garagem coberta, com área de 61,7556 m²; e *pavimento superior*: três dormitórios e dois banheiros, com área de 48,2869 m², totalizando área construída de 110,04 m²; área de uso comum de 87,96 m²; área total de 198,00 m², correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 50,00% a qual confronta-se e mede: frente com 6,00 m, com a Av. Ana Rosa Castilho Ocampos; fundo com 6,00 m, com parte do lote 8; lado direito com 33,00 m, com o lote 23; lado esquerdo com 33,00 m, com a casa 02. Edificada sob o lote de terreno nº 24 (vinte e quatro) da quadra nº 37 (trinta e sete) do loteamento denominado **JARDIM MONTEVIDEU**, nesta cidade, que no se todo mede 396,00 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIA:-** NARA ROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 11.840.760/0001-23, com sede nesta capital na Avenida Mato Grosso, nº 46, centro.

**REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula 96.410, aquisição R.10 em 06.05.2010 e instituição R.12 em 23.11.2011. Livro 02 – ficha 02v e 03, deste Registro de Imóveis.

**EMOLUMENTOS:-** Serventia: R\$ 18,00; Funjecc 10%: R\$ 1,80; Funjecc 3%: R\$ 0,54; ISS 5%: R\$ 0,90.

~~OFICIAL:-~~

SFRS

R.01/233.979 EM 11 DE OUTUBRO DE 2012. Prenotação nº 577.785 de 09.10.12.

**TÍTULO:-** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

**CREDORES FIDUCIÁRIA:-** CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

**DEVEDORA FIDUCIANTE:-** NARA ROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada.

**FORMA DO TÍTULO:-** Cédula de Crédito Bancário –GIROCAIXA Fácil – OP 734, emitida 05.10.2012.

**VALOR:-** R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

**PRAZO:-** De 360 dias, e prorrogar-se-á automática e sucessivamente por iguais períodos, independente de aditivos contratuais, até que haja manifestação em contrário por qualquer das partes.

**TAXA DE JUROS:-** não consta.

**EMOLUMENTOS:-** Serventia: R\$ 2.256,00; Funjecc 10%: R\$ 225,60; Funjecc

CONTINUA NO VERSO

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:05 sob número WCGR21084588811 , e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6D.

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

MATRICULA	FICHA
233.979	01v.

3%: R\$ 67,68; ISS 5%: R\$ 112,80; Funadep R\$: 17,05.  
**SELO DE AUTENTICIDADE:-** ADT 45876-898.  
**O OFICIAL:-** *[Assinatura]* **SFRS**

**AV. 02 em 27 de abril de 2017. Prenotação nº 659.350, de 25/04/2017**  
 À vista da Autorização Para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Alienação de Imóveis, emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datada de 13.03.2017, é feita a presente averbação para consignar o **CANCELAMENTO** do R.01 desta matrícula.

**EMOLUMENTOS:-** Serventia: R\$ 44,00; Funjecc 10%: R\$ 4,40; Funadep 6%: R\$ 2,64; Funadep-PGE 4%: R\$ 1,76; FeadMP 10% R\$ 4,40; ISSQN 5%: R\$ 2,20.  
**SELO DE AUTENTICIDADE:-** ANP92099-003  
**O OFICIAL:-** *Oni Soares* **CVL/SFRS.**

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

<b>CERTIDÃO DE MATRICULA</b>	<b>VALORES COBRADOS PELA CERTIDÃO</b>	
Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 233979 e tem valor de certidão.	EMOLUMENTOS R\$ 27,55	
Selo Digital nº AEU01670-007-NOR	FUNJECC 10% R\$ 2,90	
<b>Campo Grande - MS, 19/05/2021.</b>	FUNJECC 5% R\$ 1,45	
Consultas do selo em <a href="http://www.tjms.jus.br/selodigital">www.tjms.jus.br/selodigital</a>	ISS 5% R\$ 1,45	
Protocolo: 591615	FUNADEP 6% R\$ 1,74	
<i>[Assinatura]</i> Thais Lescano de Oliveira Escritorante Autorizada	FUNDE-PGE 4% R\$ 1,16	
<b>REGISTRO DE IMOVEIS</b> P.C.R.I. Campo Grande - MS Thais Lescano de Oliveira Escritorante Autorizada	FEADMP/MS 10% R\$ 2,90	
	SELO DIGITAL R\$ 1,50	
	<b>TOTAL R\$ 40,65</b>	

CONTINUA NA FICHA Nº

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6D.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar

Campo Belo CEP 04604-007

Fone: +55 (11) 2476-5152

Fax: +55 (11) 5041-6793

contato@avalor.com.br

www.avalor.com.br

## LAUDO DE AVALIAÇÃO



### TERRENOS URBANOS + EDIFICAÇÕES

AVENIDA URAÇA, Nº 303 / 307 - LOTE 17 – QUADRA 75

JARDIM COLUMBIA

**CAMPO GRANDE / MS**

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8939

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9863

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## SUMÁRIO

1. PRELIMINARES .....	3
2. RESUMO DA AVALIAÇÃO .....	3
3. DIAGNÓSTICO DE MERCADO .....	4
4. MEMORIAL DESCRITIVO DOS IMÓVEIS .....	4
4.1. TITULAÇÃO DOS IMÓVEIS .....	4
4.2. IMÓVEIS RESIDENCIAIS .....	5
4.2.1 – DESCRIÇÃO GERAL .....	5
4.3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO .....	11
4.3.1. SITUAÇÃO, LOCALIZAÇÃO E CONDIÇÕES DE ACESSO .....	11
4.3.2. INFRAESTRUTURA URBANA .....	14
4.3.3. CARACTERÍSTICAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO, PADRÃO CONSTRUTIVO DA REGIÃO E NÍVEL SÓCIO-ECONÔMICO DA POPULAÇÃO .....	14
4.3.4. OFERTA DE SERVIÇOS PÚBLICOS, PRIVADOS E COMUNITÁRIOS .....	14
5. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO .....	16
5.1. METODOLOGIA AVALIATÓRIA .....	16
5.2. AVALIAÇÃO TERRENO .....	17
5.2.2 PESQUISA DE MERCADO .....	17
5.3. AVALIAÇÃO DE EDIFICAÇÕES, INSTALAÇÕES E BENFEITORIAS .....	19
5.3.1 METODOLOGIA APLICADA .....	19
5.3.2 IDENTIFICAÇÃO DE CUSTO PELO CUSTO UNITÁRIO BÁSICO (ABNT NBR 12721) .....	20
5.3.3 DEPRECIAÇÃO FÍSICA .....	21
5.3.4 CUSTO DE REEDIÇÃO DE EDIFICAÇÕES, BENFEITORIAS E INSTALAÇÕES .....	21
5.4. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO .....	22
5.5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LIQUIDEZ .....	23
5.6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO .....	24
6. ANEXOS .....	27

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8939

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9863



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**1. PRELIMINARES**

- **Projeto:** 1326221;
- **Solicitante:** Mega Leilões;
- **Objeto:** Imóvel Residencial;
- **Endereço:** Avenida Uraça, nº 303 / 307 – Lote 17 – Quadra 75 – Jardim Columbia – Campo Grande / MS;
- **Data:** Outubro de 2021;
- **Finalidade:** Determinação dos Valor de Mercado e Liquidez.

**2. RESUMO DA AVALIAÇÃO**

ITENS – MATRICULA 62.945	VALORES (R\$)
a) TERRENO URBANO	<b>R\$ 61.000,00</b> (Sessenta e um mil Reais)
b) EDIFICAÇÕES E DEMAIS BENFEITORIAS	<b>R\$ 116.000,00</b> (Cento e dezesseis mil Reais)
c) VALOR DE MERCADO (a+b)	<b>R\$ 177.000,00</b> (Cento e setenta e sete mil Reais)
d) VALOR DE LIQUIDEZ	<b>R\$ 140.000,00</b> (Cento e quarenta mil Reais)

ITENS – MATRICULA 62.946	VALORES (R\$)
a) TERRENO URBANO	<b>R\$ 61.000,00</b> (Sessenta e um mil Reais)
b) EDIFICAÇÕES E DEMAIS BENFEITORIAS	<b>R\$ 116.000,00</b> (Cento e dezesseis mil Reais)
c) VALOR DE MERCADO (a+b)	<b>R\$ 177.000,00</b> (Cento e setenta e sete mil Reais)
d) VALOR DE LIQUIDEZ	<b>R\$ 140.000,00</b> (Cento e quarenta mil Reais)

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8939

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9863

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:06:58 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6E.



# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### 3. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Os imóveis avaliados apresentam algumas características intrínsecas e extrínsecas peculiares que devem ser ponderadas.

Quanto às características extrínsecas, os imóveis possuem boa localização, dotada de infraestrutura urbana, fácil acesso à Avenida Caruma, Rodovia BR-060 e a Rodovia BR-163, assim facilitando o acesso aos demais bairros circunvizinhos e ao centro.

Quanto às características intrínsecas, o terreno é favorecido pela sua posição de meio de quadra, suas edificações, instalações, demais benfeitorias, estão classificadas como regular, padrão construtivo normal e idade aparente de 15 anos.

Assim, pelas razões acima explanadas, o diagnóstico de mercado para o imóvel avaliando é favorável, estimando-se uma absorção em curto prazo, se ofertado pelo valor obtido neste laudo de avaliação.

### 4. MEMORIAL DESCRITIVO DOS IMÓVEIS

#### 4.1. TITULAÇÃO DOS IMÓVEIS

Para a elaboração do presente laudo avaliatório o contratante forneceu a cópia da Matrícula de nºs 62.945 e 62.946 expedido pelo Registro geral de imóveis do 5º Tabelionato de Campo Grande, MS. Cópia dos referidos documentos encontram-se anexos ao laudo.

É importante observar que não é objeto do presente trabalho a análise da situação legal do imóvel, ou seja, o documento de titulação foi utilizado somente para fins descritivos do imóvel.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8939

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9863



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**4.2. IMÓVEIS RESIDENCIAIS**

**4.2.1 – Descrição Geral**

Os imóveis avaliados, tratam-se de duas casas residencial situada na Avenida Uraça, nº 303 / 307 – Lote 17 – Quadra 75 – Jardim Columbia – Campo Grande / MS.

CASAS RESIDENCIAL						
Características Construtivas						
Ocupação	Uso	Formato	Idade aparente	Estado Conservação	Padrão construtivo	Obs.
Casas	Residencial	Regular	12	Regular	Normal	As duas casas são lindeiras
Estrutura	Fechamento	Revestimentos Externo	Esquadrias	Cobertura	Cerca	Obs.
Concreto armado	Alvenaria	Massa corrida + Pintura	Metálica + Vidro	Fibrocimento	-	-
Instalações e Serviços Complementares						
Segurança Eletrônica	Lareira	Churrasqueira	Forno	Piscina	Garagem	Obs.
Não	Não	Não	Não	Não	Sim	-
Demais Características						
Área Construída Aprox. (m²)	Área de Terreno Aprox. (m²)	Posição	Faces	Fluxo	Vocação	Obs.
60,88 cada casa	196,00 cada terreno	Meio de Quadra	1	Moderado	Residencial	Os dois imóveis utilizam o mesmo terreno

Segue abaixo memorial fotográfico:

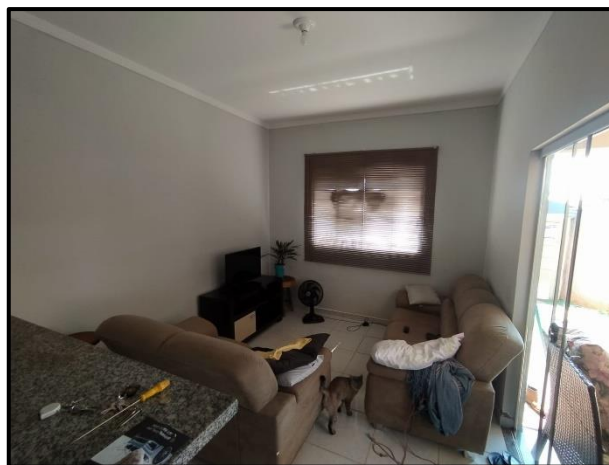
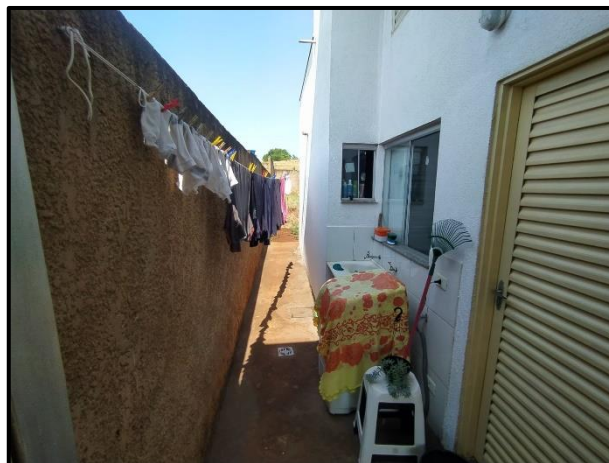
Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6E.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



Detalhes Gerais – Casa 303

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8939

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitoria | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9863

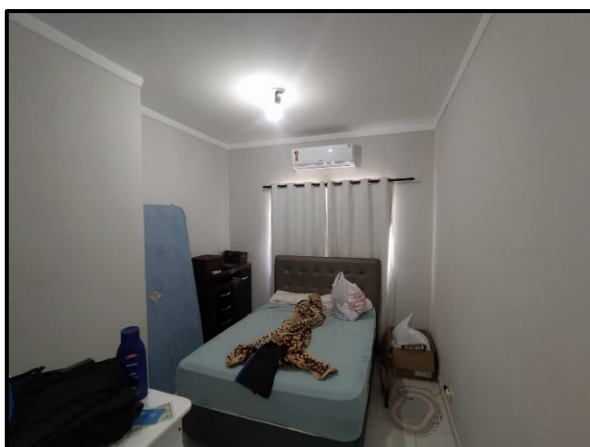
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:06 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6E.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



**Detalhes Gerais – Casa 303**

- |   |   |   |   |   |   |  |   |
|---|---|---|---|---|---|--|---|
| <b>Brasília   DF</b><br>(061) 4063-9218 | <b>Natal   RN</b><br>(084) 3034-9160        | <b>Belo Horizonte   MG</b><br>(031) 4062-7254 | <b>Rio de Janeiro   RJ</b><br>(021) 4063-7862 | <b>Salvador   BA</b><br>(071) 4062-7062 | <b>Porto Alegre   RS</b><br>(051) 4063-9390 | <b>Florianópolis   SC</b><br>(048) 4052-8238 | <b>Curitiba   PR</b><br>(041) 4063-8939 |
| <b>Maceió   AL</b><br>(082) 3029-9291   | <b>Campo Grande   MS</b><br>(067) 4063-9170 | <b>Vitoria   ES</b><br>(027) 4062-9439        | <b>Goiania   GO</b><br>(062) 4053-9217        | <b>Cuiabá   MT</b><br>(065) 4052-9635   | <b>Fortaleza   CE</b><br>(085) 4062-9371    | <b>Recife   PE</b><br>(081) 4062-9863        |   |

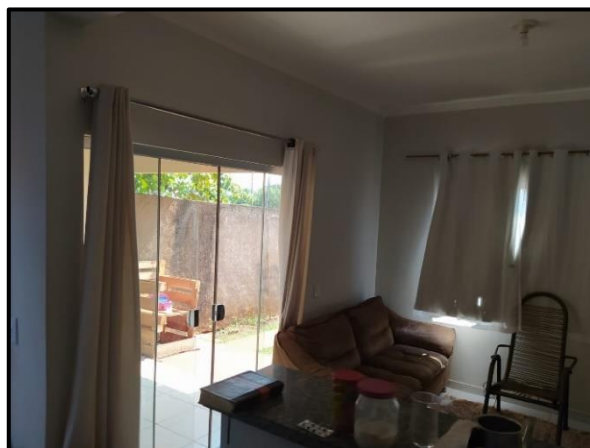
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6E.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



### Detalhes Gerais – Casa 307

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8939

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitoria | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9863

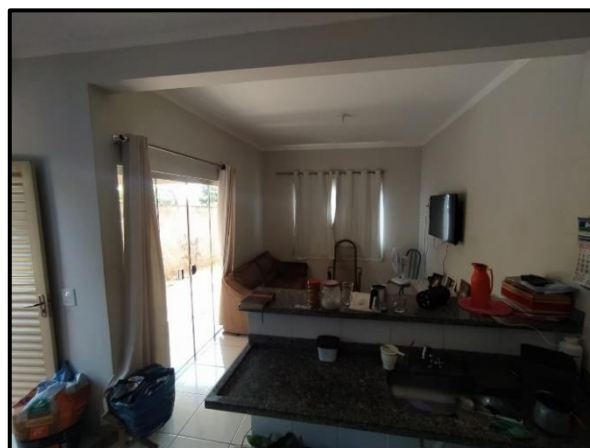
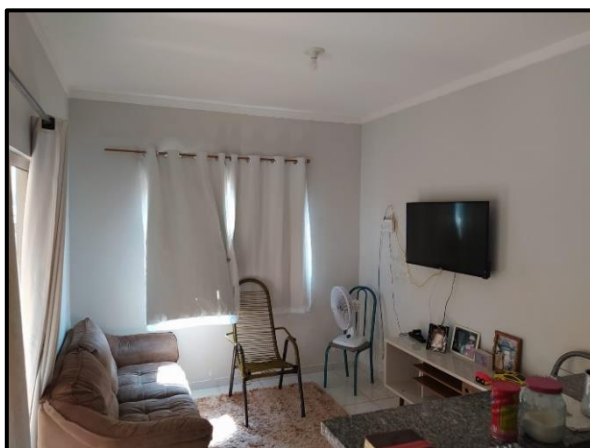
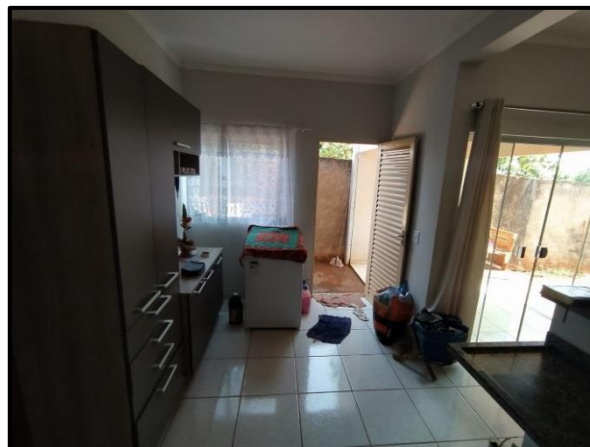
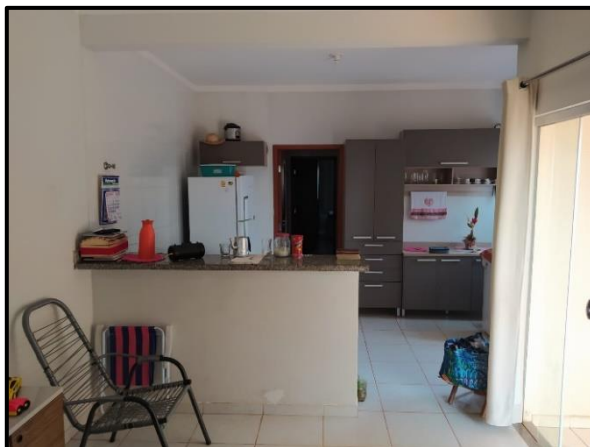
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6E.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



### Detalhes Gerais – Casa 307

<b>Brasília   DF</b> (061) 4063-9218	<b>Natal   RN</b> (084) 3034-9160	<b>Belo Horizonte   MG</b> (031) 4062-7254	<b>Rio de Janeiro   RJ</b> (021) 4063-7862	<b>Salvador   BA</b> (071) 4062-7062	<b>Porto Alegre   RS</b> (051) 4063-9390	<b>Florianópolis   SC</b> (048) 4052-8238	<b>Curitiba   PR</b> (041) 4063-8939
<b>Maceió   AL</b> (082) 3029-9291	<b>Campo Grande   MS</b> (067) 4063-9170	<b>Vitoria   ES</b> (027) 4062-9439	<b>Goiania   GO</b> (062) 4053-9217	<b>Cuiabá   MT</b> (065) 4052-9635	<b>Fortaleza   CE</b> (085) 4062-9371	<b>Recife   PE</b> (081) 4062-9863	

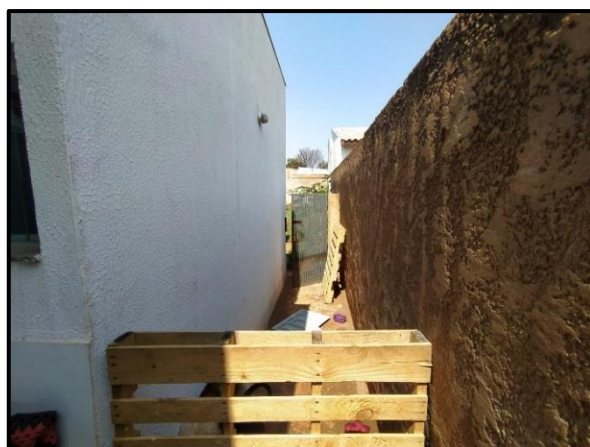
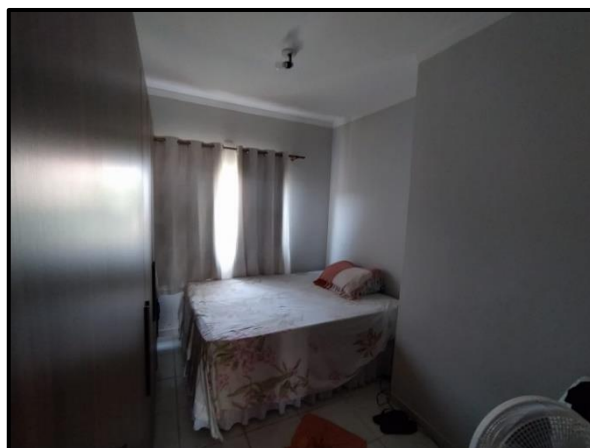
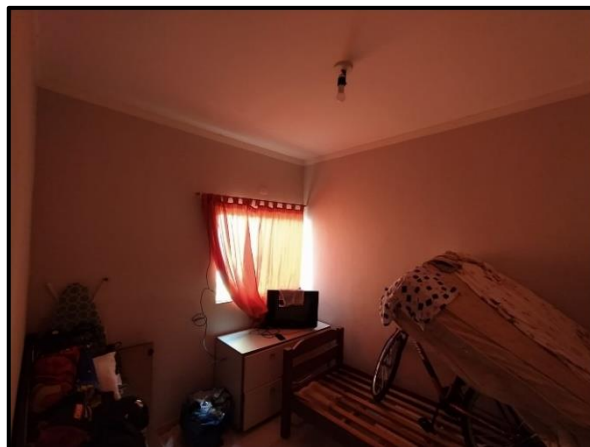
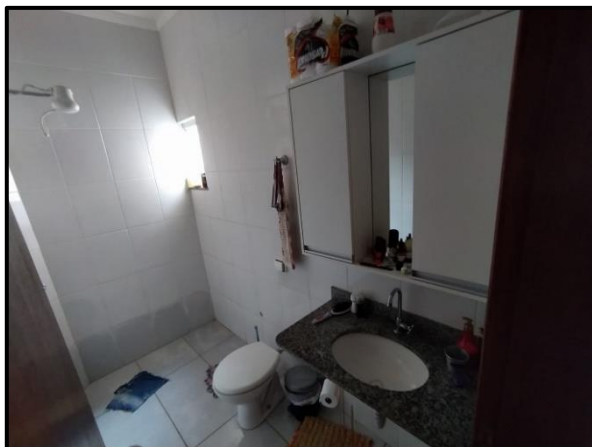
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6E.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



### Detalhes Gerais – Casa 307

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8939

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitoria | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9863

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6E.

## 4.3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

### 4.3.1. Situação, Localização e Condições de Acesso.

Os imóveis avaliados situam-se na Avenida Uraça, nº 303 / 307 – Lote 17 – Quadra 75 – Jardim Columbia – Campo Grande / MS.

A condição de acesso é favorável. As características são as seguintes:

- **Gabarito viário:** O logradouro de situação é uma via local de pavimentação asfáltica;
- **Tráfego:** A intensidade de tráfego é moderada no logradouro do imóvel.

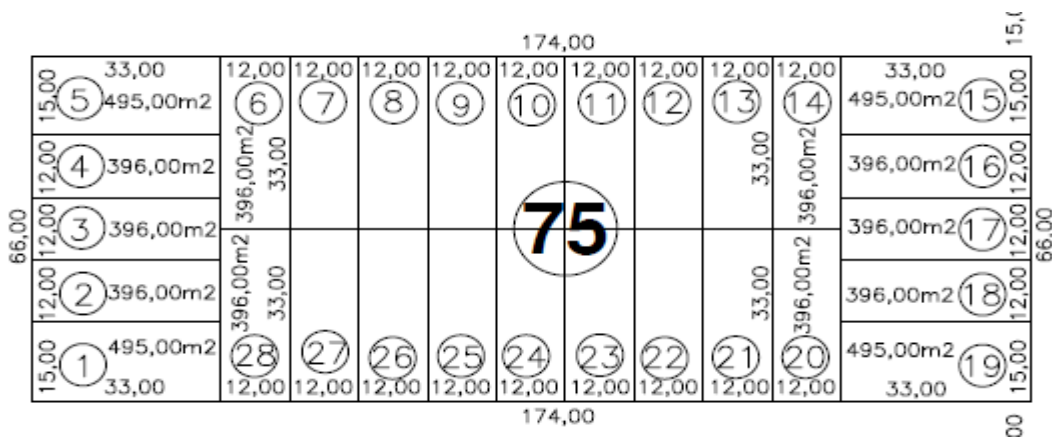


**Detalhes acesso – Avenida Uraça**



## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



Loteamento



Croqui

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



Detalhes Satélite – Google Earth - <https://goo.gl/maps/UQM5uEFW77pYMP3g9>



Detalhes Maps – Google Maps - <https://goo.gl/maps/Spw7ybHdN4FiCd4M9>



**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8939

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9863

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:06 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6E.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### 4.3.2. Infraestrutura Urbana

O local é dotado da seguinte infraestrutura:

- Rede de energia elétrica;
- Rede de água potável;
- Rede de esgoto;
- Rede telefônica;
- Iluminação pública;
- Pavimentações dos logradouros;
- Coleta de lixo;
- Etc.

### 4.3.3. Características de Ocupação do Solo, Padrão Construtivo da Região e Nível Sócio-Econômico da População.

A região onde se situa o imóvel avaliando apresenta características de ocupação residencial.

O padrão dos prédios e casas na vizinhança é normal, o nível Sócio-Econômico da região é normal.

### 4.3.4. Oferta de Serviços Públicos, Privados e Comunitários.

Os Serviços públicos, comunitários e privados oferecidos à coletividade, situados em um raio de 3 km em torno do local, são os seguintes:

- Transporte coletivo
- Parques públicos;

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8939

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9863

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

- Comércio;
- Metrô;
- Escolas;
- Supermercados;
- Restaurante;
- Centros de Lazer;
- Templos religiosos;
- Lanchonetes;
- Serviços de saúde;
- Etc;

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8939

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9863

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar

Campo Belo CEP 04604-007

Fone: +55 (11) 2476-5152

Fax: +55 (11) 5041-6793

contato@avalor.com.br

www.avalor.com.br

## 5. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO

### 5.1. METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Foi empregado na presente avaliação o Método Evolutivo definido pela NBR 14.653 conforme segue:

#### 8.2.4 Método evolutivo

8.2.4.1 A composição do valor total do imóvel avaliando pode ser obtida através da conjugação de métodos, a partir do valor da Área, considerados o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de Comercialização, ou seja:

$$VI = (VA + VB) \cdot FC$$

Onde:

VI é o valor do imóvel;

VA é o valor da área;

VB é o valor da benfeitoria;

FC é o fator de Comercialização.

8.2.4.2 A aplicação do método evolutivo exige que:

a) o valor da Área urbana seja determinado pelo método comparativo de dados de mercado ou, na impossibilidade deste, pelo método involutivo;

b) as benfeitorias sejam apropriadas pelo método comparativo direto de custo ou pelo método da quantificação de custo;

c) o fator de Comercialização seja levado em conta, admitindo-se que pode ser maior ou menor do que a unidade, em função da conjuntura do mercado na época da

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8939

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9863

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

avaliação.

8.2.4.3 Quando o imóvel estiver situado em zona de alta densidade urbana, onde o aproveitamento eficiente é preponderante, o engenheiro de avaliações deve analisar a adequação das benfeitorias, ressaltar o subaproveitamento ou o superaproveitamento da Área e explicitar os cálculos correspondentes.

8.2.4.4 Quando puder ser empregado, o método evolutivo pode ser considerado como método eletivo para a avaliação de imóveis cujas características sui generis impliquem a inexistência de dados de mercado em número suficiente para a aplicação do método comparativo direto de dados de mercado.

## 5.2. AVALIAÇÃO TERRENO

**5.2.1 Método Comparativo de Dados de Mercado:** Aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os Graus de Fundamentação preconizados pela NBR 14.653-2/2019. É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado estatisticamente como amostra do mercado imobiliário.

### 5.2.2 Pesquisa de Mercado

Planejamento da pesquisa segundo a NBR 14.653:

“No planejamento de uma pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível”. Esta etapa que envolve estrutura e estratégia da pesquisa deve iniciar-se pela caracterização e delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de experiências

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8939

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9863

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

adquiridas pelo avaliador sobre a formação do valor.

Na estrutura da pesquisa são eleitas as variáveis que, em princípio, são relevantes para explicar a formação de valor e estabelecidas as supostas relações entre si e com a variável dependente.

A estratégia de pesquisa refere-se à abrangência da amostragem e às técnicas a serem utilizadas na coleta e análise dos dados, como a seleção e abordagem de fontes de informação, bem como a escolha do tipo de análise (quantitativa ou qualitativa) e a elaboração dos respectivos instrumentos para a coleta de dados (fichas, planilhas, roteiros de entrevistas, entre outros).

Na presente avaliação foram obtidos junto a imobiliárias locais, eventos de mercado relativos a imóveis similares. Nesta amostra foi efetuada uma análise das características intrínsecas e extrínsecas dos elementos, objetivando detectar quais os atributos responsáveis pela formação dos valores de mercado. A pesquisa de mercado está apresentada na memória de cálculo do procedimento avaliatório em anexo ao laudo.

### 5.2.3 Tratamento de Dados

Conforme recomendação da NBR 14.653, em seu item 8.2.1.4.1 – Preliminares, preliminarmente procedeu-se a sumarização das informações obtidas sob a forma de gráficos que mostraram as distribuições de frequência para cada uma das variáveis, bem como as relações entre elas. Nesta etapa, verificaram-se o equilíbrio da amostra, a influência das possíveis variáveis-chave sobre os preços e a forma de variação das dependências entre elas, identificação de pontos atípicos, entre outros. Assim, confrontaram-se as respostas obtidas no mercado com as hipóteses levantadas *a priori* e formularam-se novas hipóteses.

Foi utilizado à amostra o tratamento científico, isto é, aquele em que as evidências empíricas são tratadas com o uso de metodologia científica que leve à indução de modelo validado para o comportamento do mercado.

O poder de predição do modelo foi verificado a partir do gráfico de preços observados na abcissa versus valores estimados pelo modelo na ordenada. Os pontos

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8939

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9863

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

se apresentaram, em sua maioria, próximos a bissetriz do primeiro quadrante, na forma preconizada pela NBR 14653.

### 5.2.4 Determinação do Valor de Terreno

O modelo utilizado, devidamente explicitado e testado, em conformidade com as diretrizes preconizadas pela NBR 14.653, conta da memória de cálculo do procedimento avaliatório em anexo ao laudo. Na referida memória de cálculo constam as definições das variáveis que se mostraram importantes na formação do modelo matemático-estatístico (explicam a formação dos valores), todos os parâmetros estatísticos exigidos pela NBR-14.653/2011 e, por fim, a interpolação dos atributos do imóvel no modelo, indicando a determinação de seu valor unitário de mercado.

Segundo desenvolvimento do procedimento avaliatório, o valor de mercado dos terrenos, em Outubro de 2021, corresponde, por arredondamento, a:

ITEM	VALOR (R\$)
Terreno	R\$ 61.000,00 (Sessenta e um mil Reais)

## 5.3. AVALIAÇÃO DE EDIFICAÇÕES, INSTALAÇÕES E BENFEITORIAS

### 5.3.1 Metodologia Aplicada

Conforme indicado pela NBR 14.653, utilizou-se o Método da Quantificação do Custo, assim definido pelo item 8.3.1 da referida norma:

8.3.1 Método da quantificação do custo: "Utilizado para identificar o custo de reedição de benfeitorias. Pode ser apropriado pelo custo unitário básico de construção ou por orçamento, com citação das fontes consultadas".

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8939

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9863



# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### 5.3.2 Identificação de custo pelo custo unitário básico (ABNT NBR 12721)

Para a estimação do custo de construção, pode-se aplicar o modelo a seguir:

$$C = \frac{(CUB + OE + OI + (OFe - OFd) (1 + A)(1 + F)(1 + L))}{S}$$

Onde:

C é o custo unitário de construção por metro quadrado de área equivalente de construção;

CUB é o custo unitário básico;

OE é o orçamento de elevadores;

OI é o orçamento de instalações especiais e outras, tais como geradores, sistemas de proteção contra incêndio, centrais de gás, interfonos, antenas, coletivas, urbanização, projetos etc.;

OFe é o orçamento de fundações especiais;

OFd é o orçamento de fundações diretas;

S é a área equivalente de construção, de acordo com a ABNT NBR 12721;

A é a taxa de administração da obra;

F é o percentual relativo aos custos financeiros durante o período da construção;

L é o percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora.

O BDI – Benefícios e Despesas Indiretas, segundo a fórmula acima apresentada – item 8.3.1.1.3 da NBR 14.653-2 é dada pela expressão:

$$[(1 + A) \times (1 + F) \times (1 + L)] - 1$$

A taxa de administração adotada foi de 10%;

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8939

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9863

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

O custo de financeiro adotado foi de 1,0% am., que, para um prazo de obras estimado em 3 meses, resulta em um custo financeiro total de 6,15%

A taxa de lucro adotada foi de 5%;

Portanto, o BDI calculado é de:

$$[(1 + 0,10) \times (1 + 0,0615) \times (1 + 0,05)] - 1 = 19,00\%$$

**5.3.3 Depreciação Física**

Segundo item 8.3.1.3 da NBR 14.653, o cálculo da depreciação física pode ser realizado de forma analítica – por meio de orçamento necessário a recomposição do imóvel na condição de novo – ou por meio da aplicação de coeficiente de depreciação, que leve em conta a idade e o estado de conservação. Esse coeficiente deve ser aplicado sobre o valor depreciável.

Na presente avaliação, a depreciação das edificações, benfeitorias e instalações civis foram determinadas pela aplicação do Método de Ross-Heidecke, onde o coeficiente de depreciação é um fator “K” extraído de uma tabela de dupla entrada, em que na coluna entra-se com a relação entre idade aparente e vida útil e na linha com o estado de conservação.

**5.3.4 Custo de reedição de Edificações, Benfeitorias e Instalações**

Segundo o item 8.3.1.4 da NBR 14.653, o custo de reedição é o resultado da subtração do custo de reprodução da parcela relativa à depreciação.

Os custos de reedição de edificações, benfeitorias e instalações estão apresentados em planilha anexa ao laudo.

Conforme desenvolvimento do procedimento avaliatório, o custo de reedição de edificações, benfeitorias e instalações, do imóvel avaliando, em Outubro de 2021, corresponde, por arredondamento, a:

ITEM	VALOR (R\$)
<b>Edificações e demais Benfeitorias</b>	<b>R\$ 116.000,00</b> (Cento e dezesseis mil Reais)

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### 5.4. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

Conforme definição retro apresentada o valor de mercado do imóvel é obtido a partir do valor da Área urbana mais o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de Comercialização, conforme fórmula abaixo:

$$VI = (VA + VB) \times FC$$

onde:

VI é o valor do imóvel;

VA é o valor do terreno;

VB é o valor das edificações e benfeitorias;

FC é o fator de Comercialização = 1,00 – Utilizou-se um fator de Comercialização de 1,00 considerando as características intrínsecas e extrínsecas do imóvel.

$$VI = (VT + VB) \times 1,0 =$$

Conforme desenvolvimento do procedimento avaliatório, o valor de mercado do imóvel avaliando, em Outubro de 2021, corresponde, por arredondamento, a:

ITEM	VALOR (R\$)
<b>a) Terreno</b>	<b>R\$ 61.000,00</b> (Sessenta e um mil Reais)
<b>b) Edificações e demais Benfeitorias</b>	<b>R\$ 116.000,00</b> (Cento e dezesseis mil Reais)
<b>c) Valor de Mercado (a+b)</b>	<b>R\$ 177.000,00</b> (Cento e setenta e sete mil Reais)

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8939

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9863



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

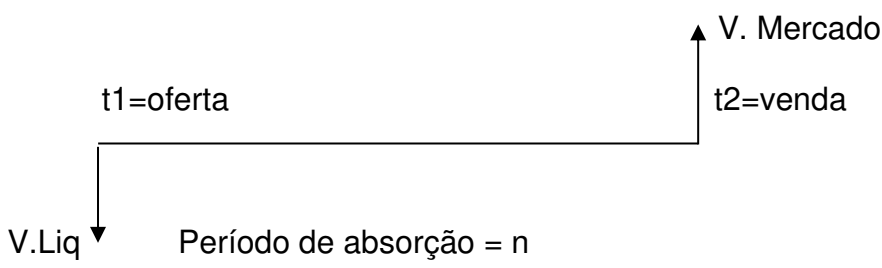
Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**5.5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LIQUIDEZ**

Valor de liquidez forçada corresponde ao valor pelo qual, provavelmente, o imóvel seria absorvido pelo mercado de forma instantânea.

A determinação deste valor corresponde a um desconto imposto sobre o valor de mercado acima obtido, decorrente dos custos financeiros gerados no tempo compreendido entre a oferta e a venda efetiva.

Do ponto de vista da Engenharia Econômica, este desconto é representado pelo fluxo de caixa a seguir:



Como se pode observar, o valor presente do fluxo de caixa acima corresponde ao Valor de Liquidez e é dado pela capitalização do Valor de Mercado, conforme segue:

**Valor liquidez = Valor de Mercado / (1 + i)<sup>n</sup>**

Onde:

i = composição da taxa de aplicação de capitais e da taxa de risco;

n = período de absorção, isto é, período compreendido entre a colocação do imóvel em oferta e (t1) e da efetivação da venda.

Para o imóvel avaliando, considerou-se a hipótese de absorção pelo mercado imobiliário local em doze (12) meses. Esta hipótese origina um custo financeiro decorrente da imobilização do capital durante este período, deixando de auferir os

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8939

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9863



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:06 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6E.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

rendimentos referentes à aplicação deste capital no mercado de capitais. Além, disso, acrescentou-se o risco advindo da negociação.

Admitiu-se a soma de uma taxa de remuneração mínima de 1,00% ao mês e uma taxa de risco de 1,00%, resultando uma taxa total de 2,01% com capitalização mensal. Logo, o valor de liquidez para o imóvel avaliando, em Outubro de 2021, por arredondamento, equivale à:

ITEM	VALOR (R\$)
Valor de Liquidez	R\$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil Reais)

## 5.6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo item 9 – Especificação das avaliações, subitem 9.1.1:

“A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori.”

### a) Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear:

Tabela 1 página 16 da NBR 14.653-2

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Coleta de dados de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	Características conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	Podem ser utilizadas características fornecidas por terceiros
3	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes
4	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
5	Extrapolção	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 10% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 10% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis simultaneamente
6	Nível de significância $\alpha$ (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%
7	Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados	1%	5%	10%

**Pontuação alcançada: 15 pontos**

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8939

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9863



**Engenharia de Avaliações**

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Tabela 2 página 18 da NBR 14.653-2 - Enquadramento

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	18	11	7
Itens obrigatórios no grau correspondente	3, 5, 6 e 7, com os demais no mínimo no grau II	3, 5, 6 e 7 no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I

Segundo as tabelas acima o modelo de regressão atingiu o Grau de Fundamentação I.

Grau de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de modelos de regressão linear.

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	< 30%	30% - 40%	> 50%
NOTA Observar subseção 9.1 .			

O Grau de Precisão alcançado é III.

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8939

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9863



Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6E.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar

Campo Belo CEP 04604-007

Fone: +55 (11) 2476-5152

Fax: +55 (11) 5041-6793

contato@avalor.com.br

www.avalor.com.br

## 6. ANEXOS

Foram anexados ao presente laudo:

**Anexo 1:** Memória de Cálculo do Procedimento Avaliatório

**Anexo 2:** Documentação Legal.

São Paulo, 15 de Outubro de 2021.



**Breno Jardim Kuhn**

**Eng. Civil – CREA 156.856**

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8939

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9863



# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### ANEXO 01

### MEMÓRIA DE CÁLCULO DO PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6E.

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8939

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9863





**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**QUADRO DE ELEMENTOS PESQUISADOS**

<b>Brasília   DF</b> (061) 4063-9218	<b>Natal   RN</b> (084) 3034-9160	<b>Belo Horizonte   MG</b> (031) 4062-7254	<b>Rio de Janeiro   RJ</b> (021) 4063-7862	<b>Salvador   BA</b> (071) 4062-7062	<b>Porto Alegre   RS</b> (051) 4063-9390	<b>Florianópolis   SC</b> (048) 4052-8238	<b>Curitiba   PR</b> (041) 4063-8939
<b>Maceió   AL</b> (082) 3029-9291	<b>Campo Grande   MS</b> (067) 4063-9170	<b>Vitoria   ES</b> (027) 4062-9439	<b>Goiania   GO</b> (062) 4053-9217	<b>Cuiabá   MT</b> (065) 4052-9635	<b>Fortaleza   CE</b> (085) 4062-9371	<b>Recife   PE</b> (081) 4062-9863	

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6E.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Ele.	Endereço	Bairro	Área (m²)	Valor de Mercado
1	Rua Luiz Carlos Siufi	Jardim Colúmbia	396,00	R\$ 75.000,00
2	Rua Luiz Carlos Siufi	Jardim Colúmbia	396,00	R\$ 85.000,00
3	Rua Nhamundá	Jardim Colúmbia	360,00	R\$ 90.000,00
4	Rua Nhamundá	Jardim Colúmbia	396,00	R\$ 90.000,00
5	Rua Luiz Carlos Siufi	Jardim Colúmbia	396,00	R\$ 80.000,00
6	Avenida Uraca	Jardim Colúmbia	396,00	R\$ 86.000,00
7	Avenida Caruma	Jardim Colúmbia	474,00	R\$ 80.000,00
8	Rua Maicuru	Jardim Colúmbia	360,00	R\$ 60.000,00
9	Rua Luiz Carlos Siufi	Jardim Colúmbia	396,00	R\$ 60.000,00

Ele.	V. unit. R\$/m²	Formato	Vocação	Topografia	Posição	Fluxo	Contato
1	R\$ 189,39	Regular	Residencial	Semiplana	Meio de Quadra	Baixo	(67) 99935-8877
2	R\$ 214,65	Regular	Misto	Semiplana	Meio de Quadra	Baixo	(67) 99225-5605
3	R\$ 250,00	Regular	Misto	Plano	Meio de Quadra	Baixo	(67) 3213-4243
4	R\$ 227,27	Regular	Misto	Plano	Meio de Quadra	Baixo	(67) 99229-7278
5	R\$ 202,02	Regular	Residencial	Plano	Meio de Quadra	Baixo	(67) 99171-1221
6	R\$ 217,17	Regular	Misto	Plano	Meio de Quadra	Moderado	(67) 99171-1221
7	R\$ 168,78	Irregular	Residencial	Semiplana	Esquina	Moderado	(67) 99620-6337
8	R\$ 166,67	Irregular	Residencial	Semiplana	Meio de Quadra	Baixo	(67) 99218-4092
9	R\$ 151,52	Irregular	Residencial	Semiplana	Meio de Quadra	Baixo	(67) 9813-57993

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8939

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9863



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Ele.	Link
1	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-columbia-bairros-campo-grande-396m2-venda-RS75000-id-2475822890/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-columbia-bairros-campo-grande-396m2-venda-RS75000-id-2475822890/</a>
2	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-columbia-bairros-campo-grande-396m2-venda-RS85000-id-2486368780/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-columbia-bairros-campo-grande-396m2-venda-RS85000-id-2486368780/</a>
3	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-columbia-bairros-campo-grande-360m2-venda-RS90000-id-2533169749/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-columbia-bairros-campo-grande-360m2-venda-RS90000-id-2533169749/</a>
4	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-columbia-bairros-campo-grande-396m2-venda-RS90000-id-2527266366/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-columbia-bairros-campo-grande-396m2-venda-RS90000-id-2527266366/</a>
5	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-columbia-bairros-campo-grande-396m2-venda-RS80000-id-2529250707/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-columbia-bairros-campo-grande-396m2-venda-RS80000-id-2529250707/</a>
6	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-columbia-bairros-campo-grande-396m2-venda-RS86000-id-2522055792/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-columbia-bairros-campo-grande-396m2-venda-RS86000-id-2522055792/</a>
7	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-columbia-bairros-campo-grande-474m2-venda-RS80000-id-2509794691/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-columbia-bairros-campo-grande-474m2-venda-RS80000-id-2509794691/</a>
8	<a href="https://www.infoimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-jardim-columbia/316994?qclid=EAlalQobChMlvZuFtpek8wIVk4aRCh0QgAM1EAAYBCAAEgJaQvD_BwE">https://www.infoimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-jardim-columbia/316994?qclid=EAlalQobChMlvZuFtpek8wIVk4aRCh0QgAM1EAAYBCAAEgJaQvD_BwE</a>
9	<a href="https://www.vempracasa.com/imovel/venda/terreno/74497/RESULTADO_BUSCA">https://www.vempracasa.com/imovel/venda/terreno/74497/RESULTADO_BUSCA</a>

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:04 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6E.

**Brasilia | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8939

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9863



# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

# TRATAMENTO ESTATÍSTICO

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8939

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9863

Avalor



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Amostra

Nº Am.	Valor Unitário R\$/m²	Área (m²)	Atratividade
1	189,39	396,00	Médio
2	214,65	396,00	Alto
3	250,00	360,00	Alto
4	227,27	396,00	Alto
5	202,02	396,00	Médio
6	217,17	396,00	Alto
7	168,78	474,00	Baixo
8	166,67	360,00	Médio
9	151,52	396,00	Baixo

Descrição das Variáveis

Variável Dependente :

- Valor Unitário R\$/m²: Variável dependente que define o valor unitário do imóvel, expresso em R\$/m²..

Variáveis Independentes :

- Área (m²) : Variável numérica que define a área de cada imóvel expressa em (m²) .
- Atratividade : Variável qualitativa que determina a atratividade do imóvel, com base na somatória das características como a vocação, topografia, posição do imóvel, formato e o fluxo da via..

**Classificação :**  
 Baixo = 1; Médio = 2; Alto = 3;

Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 9  
 Nº de variáveis independentes : 2  
 Nº de graus de liberdade : 6  
 Desvio padrão da regressão : 3,8127x10<sup>-4</sup>

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
1/Valor Unitário R\$/m²	5,1575x10 <sup>-3</sup>	8,5911x10 <sup>-4</sup>	16,66%
Área (m²)	396,67	32,9241	8,30%
Atratividade	2,22	0,8333	37,50%

**Número mínimo de amostragens para 2 variáveis independentes : 9.**

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:08 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6E.

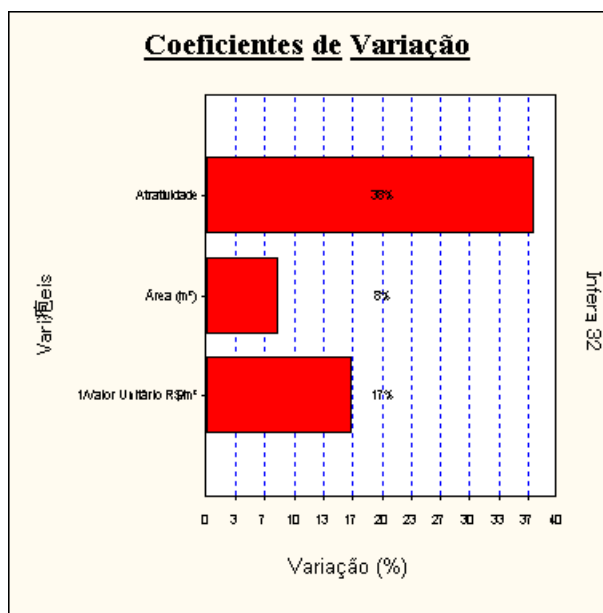


Engenharia de Avaliações

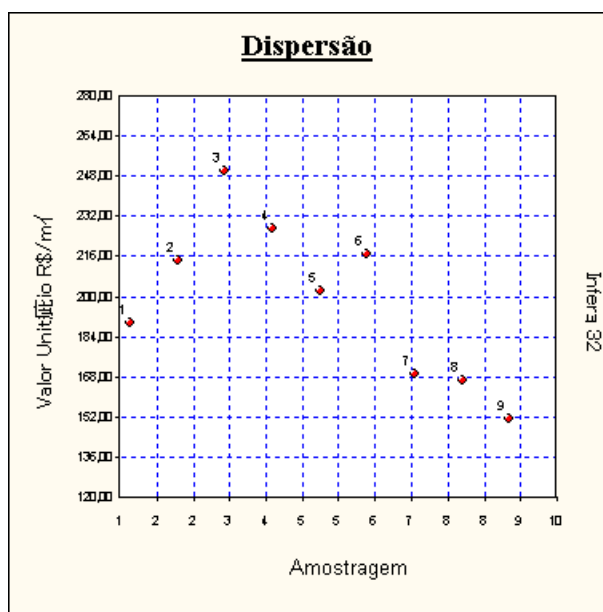
**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Distribuição das Variáveis**



**Dispersão dos elementos**



Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8939

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9863

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:07 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6E.

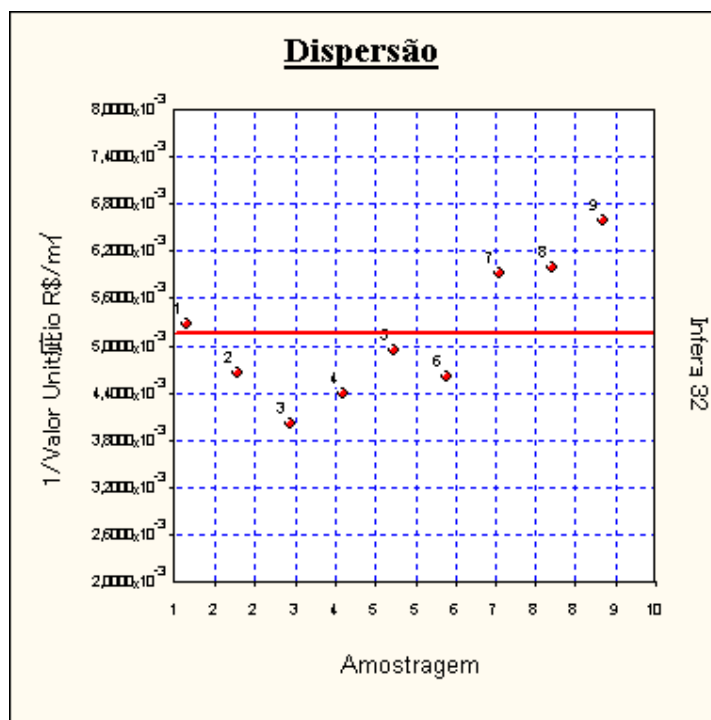


Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Dispersão em Torno da Média**



**Tabela de valores estimados e observados**

Valores para a variável Valor Unitário R\$/m².

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Varição %
1	189,39	185,35	-4,04	-2,1318 %
2	214,65	230,23	15,58	7,2586 %
3	250,00	219,71	-30,29	-12,1153 %
4	227,27	230,23	2,96	1,3027 %
5	202,02	185,35	-16,67	-8,2504 %
6	217,17	230,23	13,06	6,0140 %
7	168,78	166,77	-2,01	-1,1900 %
8	166,67	178,47	11,80	7,0821 %
9	151,52	155,12	3,60	2,3735 %

*A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.*

*As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:08 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6E.



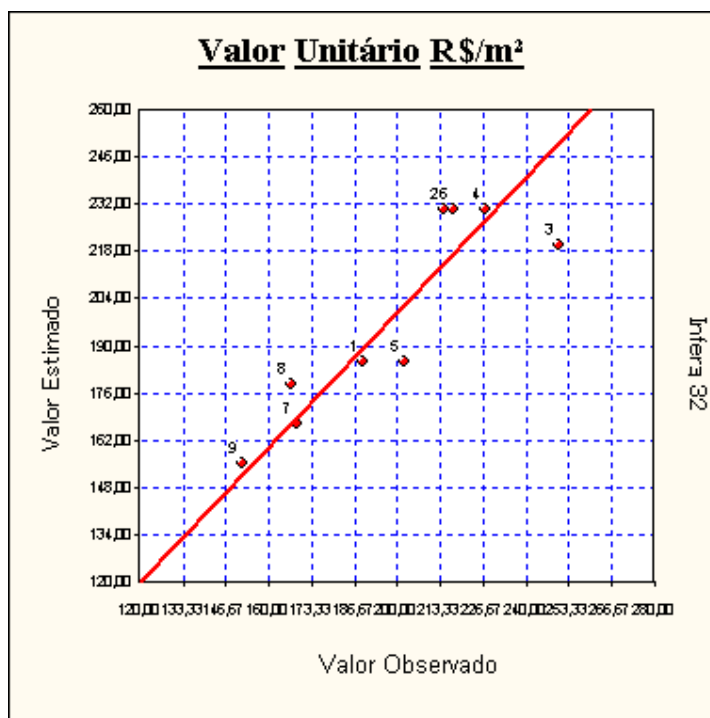


Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Valores Estimados x Valores Observados**



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.

**Modelo da Regressão**

$$1/[\text{Valor Unitário R\$/m}^2] = 9,7858 \times 10^{-3} - 5,7762 \times 10^{-6} \times [\text{Área (m}^2)] - 1,0517 \times 10^{-3} \times [\text{Atratividade}]$$

**Modelo para a Variável Dependente**

$$[\text{Valor Unitário R\$/m}^2] = 1 / ( 9,7858 \times 10^{-3} - 5,7762 \times 10^{-6} \times [\text{Área (m}^2)] - 1,0517 \times 10^{-3} \times [\text{Atratividade}] )$$

**Regressores do Modelo**

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coefficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Área (m²)	b1 = -5,7762x10 <sup>-6</sup>	4,8121x10 <sup>-6</sup>	-1,2704x10 <sup>-5</sup>	1,1520x10 <sup>-6</sup>
Atratividade	b2 = -1,0516x10 <sup>-3</sup>	1,9012x10 <sup>-4</sup>	-1,3253x10 <sup>-3</sup>	-7,7792x10 <sup>-4</sup>

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8939

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9863

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:08 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6E.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Correlação do Modelo**

Coefficiente de correlação (r) ..... : 0,9232  
 Valor t calculado ..... : 5,884  
 Valor t tabelado (t crítico) ..... : 1,943 (para o nível de significância de 10,0 %)  
 Coeficiente de determinação (r²) ... : 0,8523  
 Coeficiente r² ajustado ..... : 0,8030

**Classificação : Correlação Fortíssima**

**Tabela de Somatórios**

	1	Valor Unitário R\$/m²	Área (m²)	Atratividade
<b>Valor Unitário R\$/m²</b>	0,0464	2,4530x10 <sup>-4</sup>	18,4837	0,0979
<b>Área (m²)</b>	3570,0000	18,4837	1,4247x10 <sup>6</sup>	7818,0000
<b>Atratividade</b>	20,0000	0,0979	7818,0000	50,0000

**Análise da Variância**

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
<b>Regressão</b>	5,0324x10 <sup>-6</sup>	2	2,5162x10 <sup>-6</sup>	17,31
<b>Residual</b>	8,7221x10 <sup>-7</sup>	6	1,4536x10 <sup>-7</sup>	
<b>Total</b>	<b>5,9046x10<sup>-6</sup></b>	<b>8</b>	<b>7,3807x10<sup>-7</sup></b>	

F Calculado : 17,31  
 F Tabelado : 5,143 (para o nível de significância de 5,000 %)

Significância do modelo igual a 0,3%

**Aceita-se a hipótese de existência da regressão.**  
**Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012).**

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8939

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitoria | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9863

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6E.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Correlações Parciais**

	Valor Unitário R\$/m²	Área (m²)	Atratividade
Valor Unitário R\$/m²	1,0000	0,3146	-0,9038
Área (m²)	0,3146	1,0000	-0,5255
Atratividade	-0,9038	-0,5255	1,0000

**Teste t das Correlações Parciais**

Valores calculados para as estatísticas t :

	Valor Unitário R\$/m²	Área (m²)	Atratividade
Valor Unitário R\$/m²	∞	0,812	-5,172
Área (m²)	0,812	∞	-1,513
Atratividade	-5,172	-1,513	∞

Valor t tabelado (t crítico) : 1,943 (para o nível de significância de 10,0 %)

**Significância dos Regressores (bicaudal)**

(Teste bicaudal - significância 30,00%)

Coefficiente t de Student : t(critico) = 1,1342

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área (m²)	b1	-1,411	21%	Sim
Atratividade	b2	-6,501	0,06%	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.

Aceita-se a hipótese de β diferente de zero.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012).



Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8939

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9863

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6E.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Momentos Centrais**

Momento central de 1ª ordem :  $1,4117 \times 10^{-22}$   
 Momento central de 2ª ordem :  $9,6912 \times 10^{-8}$   
 Momento central de 3ª ordem :  $-1,5814 \times 10^{-11}$   
 Momento central de 4ª ordem :  $-1,7571 \times 10^{-12}$

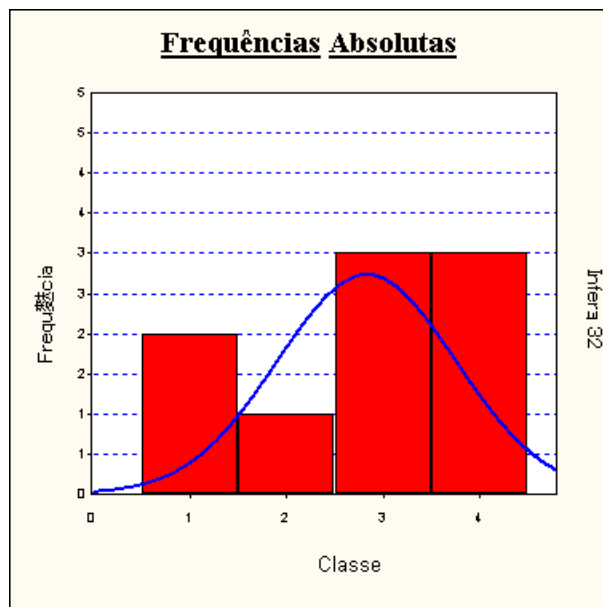
Coeficiente	Amostral	Normal	t de Student
Assimetria	-0,5241	0	0
Curtose	-190,0897	0	Indefinido

*Distribuição assimétrica à esquerda e platicúrtica.*

**Intervalos de Classes**

Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	$-5,5141 \times 10^{-4}$	$-3,1435 \times 10^{-4}$	2	22,22	$-4,9826 \times 10^{-4}$
2	$-3,1435 \times 10^{-4}$	$-7,7301 \times 10^{-5}$	1	11,11	$-1,1501 \times 10^{-4}$
3	$-7,7301 \times 10^{-5}$	$1,5975 \times 10^{-4}$	3	33,33	$4,6080 \times 10^{-5}$
4	$1,5975 \times 10^{-4}$	$3,9681 \times 10^{-4}$	3	33,33	$3,2443 \times 10^{-4}$

**Histograma**



Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8939

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9863

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6E.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

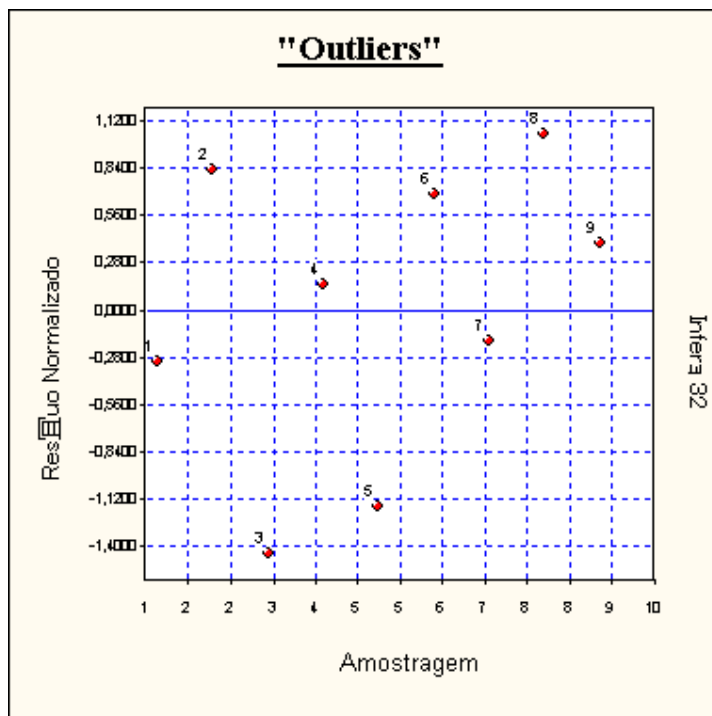
Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Presença de Outliers**

Critério de identificação de outlier :  
 Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.

**Gráfico de Indicação de Outliers**



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:06 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6E.

**Brasília | DF**  
 (061) 4063-9218

**Natal | RN**  
 (084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
 (031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
 (021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
 (071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
 (051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
 (048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
 (041) 4063-8939

**Maceió | AL**  
 (082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
 (067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
 (027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
 (062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
 (065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
 (085) 4062-9371

**Recife | PE**  
 (081) 4062-9863





Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Efeitos de cada Observação na Regressão**

F tabelado : 23,70 (para o nível de significância de 0,10 %)

Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	4,9236x10 <sup>-3</sup>	0,1244	Sim
2	0,1069	0,2581	Sim
3	0,3937	0,2870	Sim
4	3,4440x10 <sup>-3</sup>	0,2581	Sim
5	0,0737	0,1244	Sim
6	0,0734	0,2581	Sim
7	0,2621	0,8100	Sim
8	0,3816	0,3914	Sim
9	0,0999	0,4880	Sim

(\*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado.

Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.

(\*\*) Hii são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.

**Teste de Sequências/Sinais**

Número de elementos positivos : 5  
 Número de elementos negativos : 4  
 Número de sequências ..... : 8  
 Média da distribuição de sinais : 4,5  
 Desvio padrão ..... : 1,500

**Teste de Sequências**

(desvios em torno da média) :

Limite inferior . : 2,2089  
 Limite superior : 1,4860  
 Intervalo para a normalidade : [-1,2817 , 1,2817] (para o nível de significância de 10%)

**Pelo teste de sequências, rejeita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos resíduos.**

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:04 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6E.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Teste de Sinais**

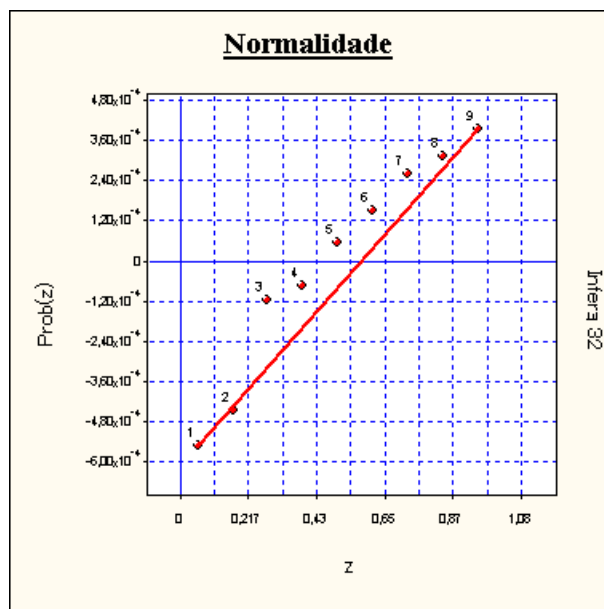
(desvios em torno da média)

Valor z (calculado) ..... : 0,3333

Valor z (crítico) ..... : 1,2817 (para o nível de significância de 10%)

*Pelo teste de sinais, aceita-se a hipótese nula, podendo ser afirmado que a distribuição dos desvios em torno da média segue a curva normal (curva de Gauss).*

**Reta de Normalidade**



**Autocorrelação**

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 2,8041  
 (nível de significância de 5,0%)

Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 0,95

Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 3,05

Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)  
 DU = 1,54 4-DU = 2,46

**Teste de Durbin-Watson inconclusivo.**

**A autocorrelação (ou auto-regressão) só pode ser verificada se as amostragens estiverem ordenadas segundo um critério conhecido. Se os dados estiverem aleatoriamente dispostos, o resultado (positivo ou negativo) não pode ser considerado.**

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:06 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6E.

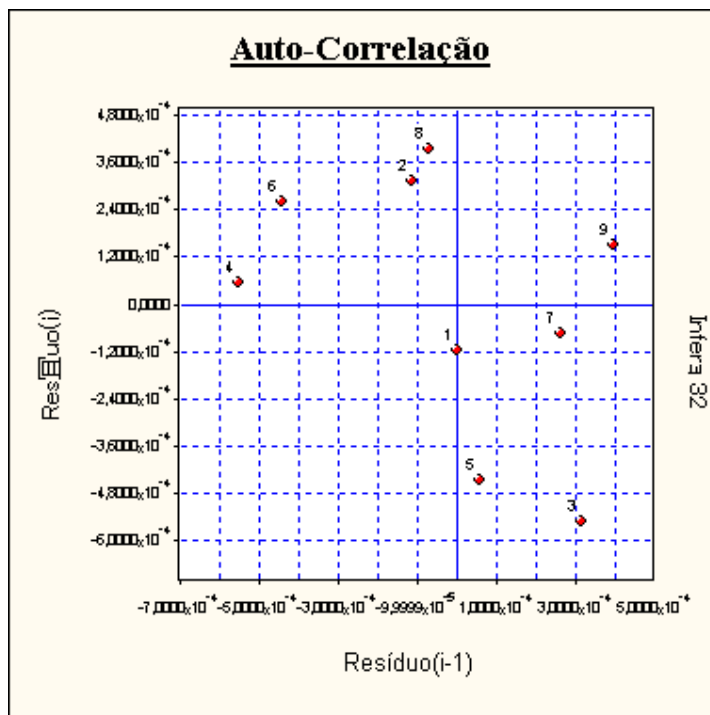


Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Gráfico de Auto-Correlação**



Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de auto-correlação.

**Estimativa x Amostra**

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
Área (m²)	360,00	474,00	396,00
Atratividade	Baixo	Alto	Baixo

Nenhuma característica do Terreno Urbano sob avaliação encontra-se fora do intervalo da amostra.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:08 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6E.





Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Formação dos Valores**

Variáveis independentes :

- Área (m²) ..... = 396,00
- Atratividade ... = Baixo

Estima-se Valor Unitário R\$/m² do Terreno Urbano =  
 R\$/m² 155,12

O modelo utilizado foi :

$[Valor\ Unitário\ R\$/m^2] = 1 / ( 9,7858 \times 10^{-3} - 5,7762 \times 10^{-6} \times [Área\ (m^2)] - 1,0517 \times 10^{-3} \times [Atratividade] )$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado :

Mínimo : R\$/m² 146,41  
 Máximo : R\$/m² 164,93

Para um Área de m² 396, teremos :

Valor de Mercado obtido = R\$ 61.426,07  
 Valor de Mercado mínimo = R\$ 57.977,35  
 Valor de Mercado máximo = R\$ 65.311,02

**Avaliação da Extrapolação**

Extrapolação dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando

Variável	Limite inferior	Limite superior	Valor no ponto de avaliação	Variação em relação ao limite	Aprovada (*)
Área (m²)	360,00	474,00	396,00	Dentro do intervalo	Aprovada
Atratividade	Baixo	Alto	Baixo	Dentro do intervalo	Aprovada

\* Segundo NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012), é admitida uma variação de 100,0% além do limite amostral superior e de 50,0% além do limite inferior para as variáveis independentes. Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

Extrapolação para o valor estimado nos limites amostrais

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8939

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitoria | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9863



Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6E.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Variável	Valor estimado no limite inferior	Valor estimado no limite superior	Valor estimado no ponto de avaliação	Maior variação
Área (m²)	150,27	166,77	155,12	Dentro do intervalo
Atratividade	155,12	230,23	155,12	Dentro do intervalo

Variável	Aprovada (**)
Área (m²)	Aprovada
Atratividade	Aprovada

**\*\* Segundo NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012), é admitida uma variação de 20,0% além dos limites amostrais para o valor estimado. No modelo, nenhuma variável pode extrapolar o limite amostral. Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.**

**Intervalos de Confiança**

( Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado E[Y] )

Intervalo de confiança de 80,0 % :

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média (%)
Área (m²)	155,01	155,23	0,22	0,14
Atratividade	147,46	163,61	16,14	10,38
E(Valor Unitário R\$/m²)	140,52	173,10	32,58	20,77
Valor Estimado	146,41	164,93	18,52	11,90

**Amplitude do intervalo de confiança : até 100,0% em torno do valor central da estimativa.**

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8939

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9863



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:06 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6E.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

# REPRODUÇÃO DOS CUSTOS DE EDIFICAÇÕES, INSTALAÇÕES E DEMAIS BENFEITORIAS

Item A	EDIFICAÇÃO/BENFEITORIAS B	BDI = [(1+A)x(1+F)x(1+L)]-1 item 8.3.1.1.3 NBR 14653-2 C	Área (m²) D	Vida Útil E	Idade Aparente F
1	Imóvel Residencial - Matrícula 62.945	19,00%	60,88	65	15
2	Imóvel Residencial - Matrícula 62.946	19,00%	60,88	65	15
<b>TOTA DA ÁREA CONSTRUÍDA</b>			<b>121,76</b>		

% vida G=E/D	Vida útil remanescente H	Estado de Conservação I	Val Novo(R\$) M	DEPREC. % N	Val. Aval.(R\$) O=Mx(1-N)
23%	50	Regular	R\$ 72.996,93	20,40%	58.105,56
23%	50	Regular	R\$ 72.996,93	20,40%	58.105,56
			<b>R\$ 72.996,93</b>		<b>R\$ 116.211,11</b>
<b>Adotado:</b>					<b>R\$ 116.000,00</b>

Estimação Custo Unitário de Construção - CUB - Sinduscon MS = R\$1.007,59

$$C = \frac{[CUB + \frac{OE+OI+(Ofe-Ofd)}{S}]}{(1+A)(1+F)(1+L)}$$

Onde:

- OE (orçamento de elevadores) = 0
- OI (orçamento de instalações) = 0
- Ofe-Ofd (orçam. de fundações especiais - orçam. de fundações diretas) = 0
- A (Taxa de administração) = 10%
- F (Custo Financeiro) mês = 1%
- Prazo de obra = 3
- F (Custo Financeiro) meses obra = 3,03%
- L (Lucro da Construtora) = 5%

$$(1+A) \times (1+F) \times (1+L) = 0,189997655 \quad 19,00\%$$



Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8939

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9863

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:08 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6E.



**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

<b>ANEXO 02</b>
<b>DOCUMENTAÇÃO LEGAL</b>

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6E.

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8939

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9863



## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Livro nº 2      REGISTRO GERAL  
 REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Matrícula: **62.945**      Fim: **01**      Campo Grande **11/03/2015**

**5º Tabelionato**  
 Circunscrição  
*Glória Serra Barbosa*

**IMOVEIS UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA CASA 01 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAMÉLIA, SITUADA NA AVENIDA URAÇÁ, Nº 303,** composta por 01 sala de estar, 02 dormitórios, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço descoberta e varanda, com área construída privativa de 60,88 metros quadrados e área de uso comum de 119,84 metros quadrados, área de uso comum de divisão não proporcional (vaga de estacionamento descoberta) de 17,28 metros quadrados, perfazendo uma área total real de 198,00 metros quadrados, correspondendo à fração ideal de terreno de 50,00%. Confrontações e medidas: frente, 6,00 metros para a Avenida Uraçá; fundos, 6,00 metros com parte do lote 20; lado direito, 33,00 metros com o lote 18; e lado esquerdo, 33,00 metros com a casa 02. Referência: um ponto de observação dentro da unidade residencial, olhando de frente para a Avenida Uraçá. Edificada sobre o LOTE DE TERRENO DETERMINADO 17 (DEZESETE) DA QUADRA 75 (SETENTA E CINCO) DO PARCELAMENTO JARDIM COLÚMBIA, BAIRRO NOVA LIMA, nesta Capital, faz frente para a Avenida Uraçá, lado ímpar, a 27,00 metros da Rua Jauaperi, com os seguintes limites e medidas: frente, 12,00 metros para a Avenida Uraçá; fundos, 12,00 metros com parte dos lotes 14 e 20; lado direito, 33,00 metros com o lote 18; e lado esquerdo, 33,00 metros com o lote 16, perfazendo a área total de 396,00 metros quadrados. **PROPRIETÁRIA: NARA ROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** CNPJ nº 11.840.760/0001-23, com sede na Avenida Ana Rosa Castilho Ocampos, nº 1.738, Jardim Montevideu, Campo Grande-MS. **REGISTRO ANTERIOR:** originária da matrícula nº 54.350, Lvº 02 desta CRI. Emolumentos: R\$ 23,00. Funjecc (10%): R\$ 2,30. Funjecc (5%): R\$ 1,15. Funadep (6%): R\$ 1,38. ISSQN: R\$ 1,15. Funde-PGE (4%): R\$ 0,92. Campo Grande-MS, 11 de março de 2015. **DOU FE:**

Alyne Bezerra  
 Escrivente



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:48 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6E.

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8939

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitoria | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9863





Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

62945

NÚMERO 62945 FICHA DE CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO PARA IMPRESSÃO DO CARIMBO

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO TRATADO NESTA MATRÍCULA

**3ª Circunscrição Imobiliária**  
 José Paulo Baltazar Junior - Oficial  
 Avenida Ministro João Aribas, 453 - Chácara Cochocim  
 Telefone: (67) 3349-0197 - e-mail: registro@3ricampogrande.com.br

Certifico, que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **62945**, 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 **306.264**. Emolumentos: R\$ 29,00. Funjecc (10%): R\$ 2,90. Funddep (6%): R\$ 1,74. ISSQN (5%): R\$ 1,45. Funde-PGE (4%): R\$ 1,16. Feadmp (10%): R\$2,00. Selo: R\$ 1,90. Total: R\$ 40,65. Selo digital sob nº **AEU59521-008-NDR**, Campo Grande, MS, 19 de maio de 2021 às 09:47.

Oficial / Escrevente Autorizado(a)  
 Consulte: <http://www.3rimo.jus.br/>

**Alyne Bezerra**  
 Escrevente

Página 02 de 02

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6E.

- |   |   |   |   |   |   |  |   |
|---|---|---|---|---|---|--|---|
| <b>Brasília   DF</b><br>(061) 4063-9218 | <b>Natal   RN</b><br>(084) 3034-9160        | <b>Belo Horizonte   MG</b><br>(031) 4062-7254 | <b>Rio de Janeiro   RJ</b><br>(021) 4063-7862 | <b>Salvador   BA</b><br>(071) 4062-7062 | <b>Porto Alegre   RS</b><br>(051) 4063-9390 | <b>Florianópolis   SC</b><br>(048) 4052-8238 | <b>Curitiba   PR</b><br>(041) 4063-8939 |
| <b>Maceió   AL</b><br>(082) 3029-9291   | <b>Campo Grande   MS</b><br>(067) 4063-9170 | <b>Vitoria   ES</b><br>(027) 4062-9439        | <b>Goiania   GO</b><br>(062) 4053-9217        | <b>Cuiabá   MT</b><br>(065) 4052-9635   | <b>Fortaleza   CE</b><br>(085) 4062-9371    | <b>Recife   PE</b><br>(081) 4062-9863        |   |



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

IMÓVEL Nº 2 REGISTRO GERAL 5º Tabelionato P. Consórcio  
 REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO  
 MATRÍCULA 62.946 FOLHA 01  
 Campo Grande 11/03/2015

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA CASA 02 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAMÉLIA, SITUADA NA AVENIDA URAÇÁ, N.º 307, composta por 01 sala de estar, 02 dormitórios, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço descoberta e varanda, com área construída privativa de 60,88 metros quadrados e área de uso comum de 125,60 metros quadrados, área de uso comum de divisão não proporcional (vaga de estacionamento descoberta) de 11,52 metros quadrados, perfazendo a área total real de 198,00 metros quadrados, correspondendo à fração ideal de terreno de 50,00%. Confrontações e medidas: frente, 6,00 metros para a Avenida Uraçá; fundos, 6,00 metros com parte do lote 14; lado direito, 33,00 metros com a Casa 01; e lado esquerdo, 33,00 metros com o lote 16. Referência: um ponto de observação dentro da unidade residencial, olhando de frente para a Avenida Uraçá. Edificada sobre o LOTE DE TERREIRO DETERMINADO 17 (DEZESSETE), DA QUADRA 75 (SETENTA E CINCO), DO PARCELAMENTO JARDIM COLUMBIA, BAIRRO NOVA LIMA, nesta Capital, faz frente para a Avenida Uraçá, lado ímpar, a 27,00 metros da Rua Jauaperi, com os seguintes limites e medidas: frente, 12,00 metros para a Avenida Uraçá; fundos, 12,00 metros com parte dos lotes 14 e 20; lado direito, 33,00 metros com o lote 18; e lado esquerdo, 33,00 metros com o lote 16, perfazendo a área total de 396,00 metros quadrados. PROPRIETÁRIA: NARA ROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 11.840.760/0001-23, com sede na Avenida Ana Rosa Castilho Ocampos, nº 1.738, Jardim Montevideu, Campo Grande-MS. REGISTRO ANTERIOR: originária da matrícula nº 54.350, Lrº 02 desta CR. Emolumentos: R\$ 23,00. Funjecc (10%): R\$ 2,30. Funjecc (5%): R\$ 1,15. Fundap (6%): R\$ 1,38. ISSQN: R\$ 1,15. Funda-PGE (4%): R\$ 0,92. Campo Grande-MS, 11 de março de 2015. **DOU FÉ:**

Alyne/Bezerra  
Escritório



- Brasília | DF  
(061) 4063-9218
- Natal | RN  
(084) 3034-9160
- Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254
- Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862
- Salvador | BA  
(071) 4062-7062
- Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390
- Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238
- Curitiba | PR  
(041) 4063-8939
- Maceió | AL  
(082) 3029-9291
- Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170
- Vitória | ES  
(027) 4062-9439
- Goiania | GO  
(062) 4053-9217
- Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635
- Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371
- Recife | PE  
(081) 4062-9863



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6E.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

62946

NÚMERO: 62946 FICHA DE CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO PARA IMPRESSÃO DO CARIMBO

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

**3ª Circunscrição Imobiliária**  
 José Paulo Behazar Junior - Oficial  
 Avenida Ministro João Arinos, 453 - Chácara Cachoeira  
 Telefone (67) 3349-0197 - e-mail: registro@3rcampogrande.com.br

Certifico, que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **62946**, 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 **306.264**. Emolumentos: R\$ 29,00. Funjoco (10%): R\$ 2,90. Fundep (8%): R\$ 1,74. ISSQN (5%): R\$ 1,45. Funde-PGE (4%): R\$ 1,16. Feadmp (10%): R\$2,90. Selo: R\$ 1,50. Total: R\$ 40,65. Selo digital sob nº **AEU59522-387-NOR**, Campo Grande, MS, 19 de maio de 2021 às 09:47.

*Alyne Bezeira*  
 Oficial / Escrevente Autorizada(a) **Alyne Bezeira**  
 Escrivente

Página 02 de 02

Este documento é copia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6E.

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8939

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9863





# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

# LAUDO DE AVALIAÇÃO



## ÁREA URBANA

RODOVIA FEDERAL BR-163, S/N - LOTE 14K

RITA VIEIRA

**CAMPO GRANDE / MS**

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8333

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9888



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob o número WCCPR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6F.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## SUMÁRIO

1. PRELIMINARES .....	3
2. RESUMO DA AVALIAÇÃO.....	3
3. DIAGNÓSTICO DE MERCADO .....	4
4. MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL .....	4
4.1. TITULAÇÃO DO IMÓVEL.....	4
4.2. TERRENO URBANO.....	5
4.2.1 – DESCRIÇÃO GERAL .....	5
4.3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO.....	7
4.3.1. SITUAÇÃO, LOCALIZAÇÃO E CONDIÇÕES DE ACESSO.....	7
4.3.2. INFRAESTRUTURA URBANA.....	10
4.3.3. CARACTERÍSTICAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO, PADRÃO CONSTRUTIVO DA REGIÃO E NÍVEL SÓCIO-ECONÔMICO DA POPULAÇÃO. ....	10
4.3.4. OFERTA DE SERVIÇOS PÚBLICOS, PRIVADOS E COMUNITÁRIOS.....	10
5. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO .....	11
5.1. METODOLOGIA AVALIATÓRIA .....	11
5.2.2 PESQUISA DE MERCADO .....	11
5.3. TRATAMENTO DE DADOS .....	12
5.4. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO.....	13
5.5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LIQUIDEZ .....	14
5.6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO .....	15
6. ANEXOS.....	18

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8833

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## 1. PRELIMINARES

- **Projeto:** 1326221;
- **Solicitante:** *Mega Leilões*;
- **Objeto:** Área Urbana;
- **Endereço:** Rodovia Federal BR-163, s/n – Lote 14K – Rita Vieira – Campo Grande / MS;
- **Data:** Outubro de 2021;
- **Finalidade:** Determinação dos Valores de Mercado e Liquidez.

## 2. RESUMO DA AVALIAÇÃO

ITENS	R\$
VALOR DE MERCADO	<b>R\$ 8.100.000,00</b> (Oito Milhões e cem mil reais)
VALOR DE LIQUIDEZ	<b>R\$ 5.700.000,00</b> (Cinco Milhões e setecentos mil reais)

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8033

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### 3. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O imóvel avaliando apresenta algumas características intrínsecas e extrínsecas peculiares que devem ser ponderadas.

Quanto às características extrínsecas, o imóvel possui boa localização, região dotada de infraestrutura, com proximidade ao Centro da cidade e fácil acesso à Avenida Guaicurus e a Avenida Ana Batista Caminha, assim facilitando o acesso aos demais bairros circunvizinhos.

Quanto às características intrínsecas, imóvel é favorecido pela posição de meio de quadra em via rápida de fluxo intenso, topografia semiplana, grande superfície e formato regular. Em contra partida a área encontra-se abaixo do nível da rodovia.

Assim, pelas razões acima explanadas, o diagnóstico de mercado para o imóvel avaliando é favorável, estimando-se uma absorção em médio prazo, se ofertado pelo valor obtido neste laudo de avaliação.

### 4. MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL

#### 4.1. TITULAÇÃO DO IMÓVEL

Para a elaboração do presente laudo avaliatório o contratante nos forneceu a cópia da Matrícula de nº 227.464 expedidas pelo Registro geral de imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande, MS. A cópia do referido documento encontra-se anexada ao final do presente laudo avaliatório.

É importante observar que não é objeto do presente trabalho a análise da situação legal do imóvel, ou seja, o documento de titulação foi utilizado somente para fins descritivos do imóvel.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

## 4.2. TERRENO URBANO

### 4.2.1 – Descrição Geral

O imóvel avaliando, trata-se de área urbana com superfície de 17.660,02m², de topografia semiplana com mesmo nível da cota da rua e localizado sito a Rodovia Federal BR-163, s/n – Lote 14K – Rita Vieira – Campo Grande / MS.

Segue abaixo memorial fotográfico:



**Detalhes Gerais**

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833



Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6F.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



### Detalhes Gerais

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-9218

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9218

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6F.

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### 4.3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

#### 4.3.1. Situação, Localização e Condições de Acesso.

O imóvel avaliando situa-se em posição de meio de quadra na Rodovia Federal BR-163, s/n – Lote 14K – Rita Vieira – Campo Grande / MS.

A condição de acesso é favorável. As características são as seguintes:

- **Gabarito viário:** O logradouro de situação é uma via rápida que recebe pavimentação asfáltica;
- **Tráfego:** A intensidade de tráfego é intenso no logradouro do imóvel.



Detalhes acesso – BR-163

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8033

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



Croqui

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833



Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6F.

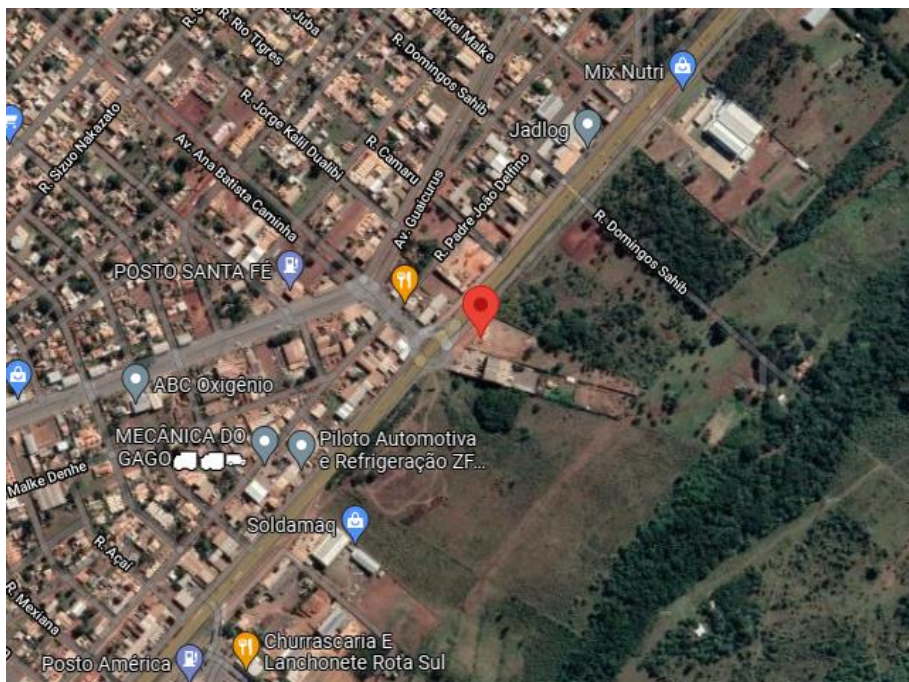




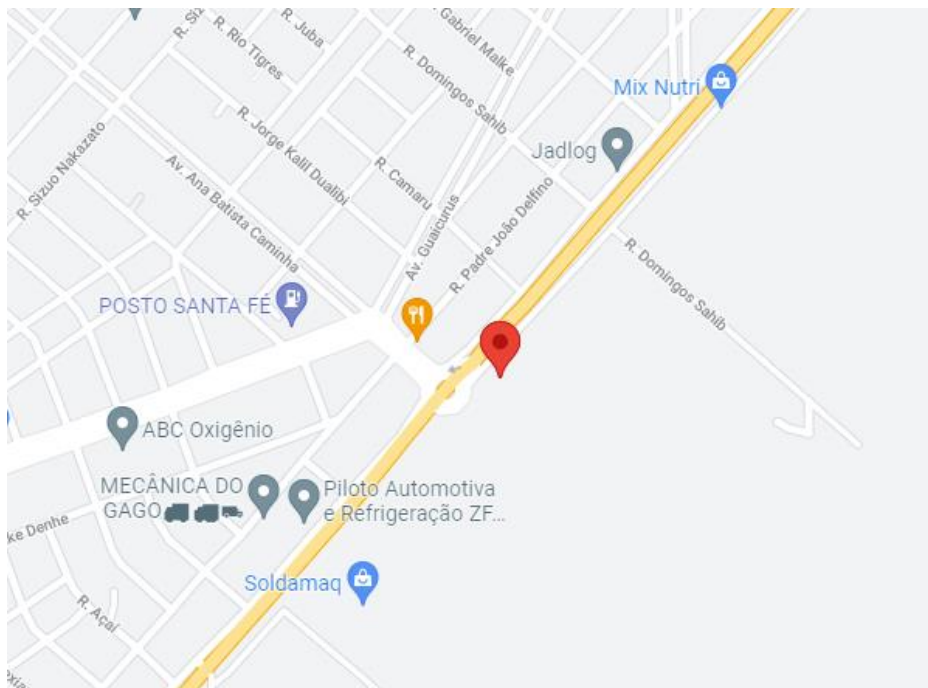
Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



Detalhes Satélite – Google Earth - <https://goo.gl/maps/fJoKzLCaetLfkaraA>



Detalhes Maps – Google Maps - <https://goo.gl/maps/LvFx7ntvnWmepijb8>

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8233

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:38 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6F.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### 4.3.2. Infraestrutura Urbana

O local é dotado da seguinte infraestrutura:

- Rede de energia elétrica;
- Rede de água potável;
- Rede de esgoto;
- Rede telefônica;
- Iluminação pública;
- Pavimentações dos logradouros;
- Coleta de lixo;
- Etc.

### 4.3.3. Características de Ocupação do Solo, Padrão Construtivo da Região e Nível Sócio-Econômico da População.

A região onde se situa o imóvel avaliando apresenta características de ocupação mista.

O padrão dos prédios e casas na vizinhança é normal, o nível Sócio-Econômico da região é normal.

### 4.3.4. Oferta de Serviços Públicos, Privados e Comunitários.

Os Serviços públicos, comunitários e privados oferecidos à coletividade, situados em um raio de 3 km em torno do local, são os seguintes:

- Transporte coletivo
- Comércio;
- Centro de ensino;
- Supermercados;

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

- Restaurante;
- Agência bancária;
- Segurança pública;
- Templos religiosos;
- Lanchonetes;
- Serviços de saúde;
- Etc;

## 5. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO

### 5.1. METODOLOGIA AVALIATÓRIA

**Método Comparativo de Dados de Mercado:** Aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os Graus de Fundamentação preconizados pela NBR 14.653-2/2019. É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado estatisticamente como amostra do mercado imobiliário.

#### 5.2.2 Pesquisa de Mercado

Planejamento da pesquisa segundo a NBR 14.653:

“No planejamento de uma pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível”. Esta etapa que envolve estrutura e estratégia da pesquisa deve iniciar-se pela caracterização e delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

experiências adquiridas pelo avaliador sobre a formação do valor.

Na estrutura da pesquisa são eleitas as variáveis que, em princípio, são relevantes para explicar a formação de valor e estabelecidas as supostas relações entre si e com a variável dependente.

A estratégia de pesquisa refere-se à abrangência da amostragem e às técnicas a serem utilizadas na coleta e análise dos dados, como a seleção e abordagem de fontes de informação, bem como a escolha do tipo de análise (quantitativa ou qualitativa) e a elaboração dos respectivos instrumentos para a coleta de dados (fichas, planilhas, roteiros de entrevistas, entre outros).

Na presente avaliação foram obtidos junto a imobiliárias locais, eventos de mercado relativos a imóveis similares. Nesta amostra foi efetuada uma análise das características intrínsecas e extrínsecas dos elementos, objetivando detectar quais os atributos responsáveis pela formação dos valores de mercado. A pesquisa de mercado está apresentada na memória de cálculo do procedimento avaliatório em anexo ao laudo.

## 5.3. TRATAMENTO DE DADOS

Conforme recomendação da NBR 14.653, em seu item 8.2.1.4.1 – Preliminares, preliminarmente procedeu-se a sumarização das informações obtidas sob a forma de gráficos que mostraram as distribuições de frequência para cada uma das variáveis, bem como as relações entre elas. Nesta etapa, verificaram-se o equilíbrio da amostra, a influência das possíveis variáveis-chave sobre os preços e a forma de variação das dependências entre elas, identificação de pontos atípicos, entre outros. Assim, confrontaram-se as respostas obtidas no mercado com as hipóteses levantadas *a priori* e formularam-se novas hipóteses.

Foi utilizado à amostra o tratamento científico, isto é, aquele em que as evidências empíricas são tratadas com o uso de metodologia científica que leve à indução de modelo validado para o comportamento do mercado.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

O poder de predição do modelo foi verificado a partir do gráfico de preços observados na abcissa versus valores estimados pelo modelo na ordenada. Os pontos se apresentaram, em sua maioria, próximos a bissetriz do primeiro quadrante, na forma preconizada pela NBR 14653.

## 5.4. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

O modelo utilizado, devidamente explicitado e testado, em conformidade com as diretrizes preconizadas pela NBR 14.653, conta da memória de cálculo do procedimento avaliatório em anexo ao laudo. Na referida memória de cálculo constam as definições das variáveis que se mostraram importantes na formação do modelo matemático-estatístico (explicam a formação dos valores), todos os parâmetros estatísticos exigidos pela NBR-14.653/2019 e, por fim, a interpolação dos atributos do imóvel no modelo, indicando a determinação de seu valor unitário de mercado.

Segundo desenvolvimento do procedimento avaliatório, o valor de mercado do imóvel, em Outubro de 2021, corresponde, por arredondamento, a:

ITEM	R\$
<b>VALOR DE MERCADO</b>	<b>R\$ 8.100.000,00</b> (Oito Milhões e cem mil reais)

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

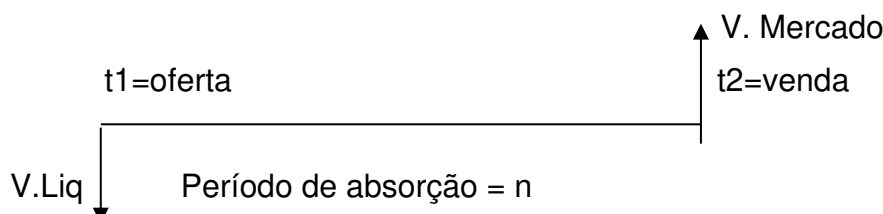
Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### 5.5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LIQUIDEZ

Valor de liquidez forçada corresponde ao valor pelo qual, provavelmente, o imóvel seria absorvido pelo mercado de forma instantânea.

A determinação deste valor corresponde a um desconto imposto sobre o valor de mercado acima obtido, decorrente dos custos financeiros gerados no tempo compreendido entre a oferta e a venda efetiva.

Do ponto de vista da Engenharia Econômica, este desconto é representado pelo fluxo de caixa a seguir:



Como se pode observar, o valor presente do fluxo de caixa acima corresponde ao Valor de Liquidez e é dado pela capitalização do Valor de Mercado, conforme segue:

$$\text{Valor liquidez} = \text{Valor de Mercado} / (1 + i)^n$$

Onde:

$i$  = composição da taxa de aplicação de capitais e da taxa de risco;

$n$  = período de absorção, isto é, período compreendido entre a colocação do imóvel em oferta e ( $t_1$ ) e da efetivação da venda.

Para o imóvel avaliando, considerou-se a hipótese de absorção pelo mercado imobiliário local em dezoito (18) meses. Esta hipótese origina um custo financeiro decorrente da imobilização do capital durante este período, deixando de auferir os

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

rendimentos referentes à aplicação deste capital no mercado de capitais. Além, disso, acrescentou-se o risco advindo da negociação.

Admitiu-se a soma de uma taxa de remuneração mínima de 1,00% ao mês e uma taxa de risco de 1,00%, resultando uma taxa total de 2,01% com capitalização mensal. Logo, o valor de liquidez para o imóvel avaliando, em Outubro de 2021, por arredondamento, equivale à:

ITEM	R\$
<b>VALOR DE LQUIDEZ</b>	<b>R\$ 5.700.000,00</b> (Cinco Milhões e setecentos mil reais)

## 5.6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo item 9 – Especificação das avaliações, subitem 9.1.1:

“A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori.”

**a) Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear:**

Tabela 1 página 16 da NBR 14.653-2

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Coleta de dados de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	Características conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	Podem ser utilizadas características fornecidas por terceiros
3	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes
4	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
5	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 10% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 10% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis simultaneamente
6	Nível de significância $\alpha$ (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%
7	Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados	1%	5%	10%

**Pontuação alcançada: 15 pontos**

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8233

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:08 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6F.



# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Tabela 2 página 18 da NBR 14.653-2 - Enquadramento

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	18	11	7
Itens obrigatórios no grau correspondente	3, 5, 6 e 7, com os demais no mínimo no grau II	3, 5, 6 e 7 no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I

Segundo as tabelas acima o modelo de regressão atingiu o Grau de Fundamentação I.

Grau de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de modelos de regressão linear.

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	< 30%	30% - 40%	> 50%
NOTA	Observar subseção 9.1 .		

O Grau de Precisão alcançado é III.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8833

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## 6. ANEXOS

Foram anexados ao presente laudo:

**Anexo 1:** Memória de Cálculo do Procedimento Avaliatório

**Anexo 2:** Documentação Legal

São Paulo, 15 de Outubro de 2021.



**Breno Jardim Kuhn**

**Eng. Civil – CREA 156.856**

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### ANEXO 01

### MEMÓRIA DE CÁLCULO DO PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO

**Brasília | DF**  
 (061) 4063-9218

**Natal | RN**  
 (084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
 (031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
 (021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
 (071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
 (051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
 (048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
 (041) 4063-8

**Maceió | AL**  
 (082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
 (067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
 (027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
 (062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
 (065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
 (085) 4062-9371

**Recife | PE**  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6F.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## QUADRO DE ELEMENTOS PESQUISADOS

**Brasília | DF**  
 (061) 4063-9218

**Natal | RN**  
 (084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
 (031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
 (021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
 (071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
 (051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
 (048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
 (041) 4063-8

**Maceió | AL**  
 (082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
 (067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
 (027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
 (062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
 (065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
 (085) 4062-9371

**Recife | PE**  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:04, sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6F.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Ele.	Endereço	Bairro	Área (m²)	Valor de Mercado
1	Rua Rotterdam	Rita Vieira	35.000,00	R\$ 19.250.000,00
2	Avenida Rita Vieira de Andrade	Rita Vieira	4.500,00	R\$ 2.200.000,00
3	Avenida Gerval Bernadino de Souza	Rita Vieira	8.166,00	R\$ 4.200.000,00
4	Rua Assunção	Rita Vieira	2.832,00	R\$ 1.400.000,00
5	Avenida Três Barras	Vila Vilas Boas	51.676,00	R\$ 31.900.000,00
6	Avenida Rita Vieira de Andrade	Rita Vieira	14.700,00	R\$ 6.909.000,00
7	Avenida Bom Pastor	Vila Vilas Boas	1.509,00	R\$ 648.000,00
8	Avenida Rita Vieira de Andrade	Rita Vieira	10.000,00	R\$ 4.000.000,00
9	Rua Assunção	Rita Vieira	11.198,54	R\$ 3.800.000,00

Ele.	V. unit. R\$/m²	Formato	Vocação	Topografia	Posição	Fluxo	Contato
1	R\$ 550,00	Regular	Misto	Plana	Meio de quadra	Moderado	(67) 99171-1221
2	R\$ 488,89	Regular	Misto	Semiplana	Esquina	Intenso	(67) 99171-1221
3	R\$ 514,33	Regular	Misto	Semiplana	Meio de quadra	Intenso	(67) 3014-7077
4	R\$ 494,35	Regular	Misto	Semiplana	Meio de quadra	Moderado	(11) 99929-3012
5	R\$ 617,31	Regular	Misto	Plana	Esquina	Moderado	(67) 99215-9534
6	R\$ 470,00	Regular	Misto	Semiplana	Meio de quadra	Intenso	(11) 4003-3793
7	R\$ 429,42	Regular	Misto	Semiplana	Esquina	Intenso	(11) 99929-3012
8	R\$ 400,00	Regular	Misto	Semiplana	Meio de quadra	Intenso	(67) 3044-0110
9	R\$ 339,33	Irregular	Misto	Semiplana	Meio de quadra	Moderado	(67) 99615-1688

Ele.	Link
1	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-parque-residencial-rita-vieira-bairros-campo-grande-35000m2-venda-RS19250000-id-2507806001/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-parque-residencial-rita-vieira-bairros-campo-grande-35000m2-venda-RS19250000-id-2507806001/</a>
2	<a href="https://br.tixuz.com/im%c3%b3veis/venda/terreno/terreno---lote-comercial-4500-m%c2%b2-em-parque-residencial-rita-vieira-campo-grande-/46544768?utm_source=Trovit&amp;utm_medium=CPC&amp;utm_campaign=Brasil-Casas">https://br.tixuz.com/im%c3%b3veis/venda/terreno/terreno---lote-comercial-4500-m%c2%b2-em-parque-residencial-rita-vieira-campo-grande-/46544768?utm_source=Trovit&amp;utm_medium=CPC&amp;utm_campaign=Brasil-Casas</a>
3	<a href="https://br.tixuz.com/im%c3%b3veis/venda/terreno/terreno---lote---condom%c3%adnio-8166-m%c2%b2-em-parque-residencial-rita-vieira--campo-grande-/46504202?utm_source=Trovit&amp;utm_medium=CPC&amp;utm_campaign=Brasil-Casas">https://br.tixuz.com/im%c3%b3veis/venda/terreno/terreno---lote---condom%c3%adnio-8166-m%c2%b2-em-parque-residencial-rita-vieira--campo-grande-/46504202?utm_source=Trovit&amp;utm_medium=CPC&amp;utm_campaign=Brasil-Casas</a>
4	<a href="https://br.tixuz.com/im%c3%b3veis/venda/terreno/terreno---lote---condom%c3%adnio-2832-m%c2%b2-em-parque-residencial-rita-vieira--campo-grande-/46583982?utm_source=Trovit&amp;utm_medium=CPC&amp;utm_campaign=Brasil-Casas">https://br.tixuz.com/im%c3%b3veis/venda/terreno/terreno---lote---condom%c3%adnio-2832-m%c2%b2-em-parque-residencial-rita-vieira--campo-grande-/46583982?utm_source=Trovit&amp;utm_medium=CPC&amp;utm_campaign=Brasil-Casas</a>
5	<a href="https://br.tixuz.com/im%c3%b3veis/venda/terreno/terreno---lote---condom%c3%adnio-51676-m%c2%b2-em-parque-residencial-rita-vieira--campo-grande-/45854839?utm_source=Trovit&amp;utm_medium=CPC&amp;utm_campaign=Brasil-Casas">https://br.tixuz.com/im%c3%b3veis/venda/terreno/terreno---lote---condom%c3%adnio-51676-m%c2%b2-em-parque-residencial-rita-vieira--campo-grande-/45854839?utm_source=Trovit&amp;utm_medium=CPC&amp;utm_campaign=Brasil-Casas</a>
6	<a href="https://br.tixuz.com/im%c3%b3veis/venda/terreno/terreno---lote---condom%c3%adnio-14700-m%c2%b2-em-parque-residencial-rita-vieira--campo-grande-/46504194?utm_source=Trovit&amp;utm_medium=CPC&amp;utm_campaign=Brasil-Casas">https://br.tixuz.com/im%c3%b3veis/venda/terreno/terreno---lote---condom%c3%adnio-14700-m%c2%b2-em-parque-residencial-rita-vieira--campo-grande-/46504194?utm_source=Trovit&amp;utm_medium=CPC&amp;utm_campaign=Brasil-Casas</a>
7	<a href="https://br.tixuz.com/im%c3%b3veis/venda/terreno/terreno---lote---condom%c3%adnio-1509-m%c2%b2-em-jardim-mansur-campo-grande-/46582708?utm_source=Trovit&amp;utm_medium=CPC&amp;utm_campaign=Brasil-Casas">https://br.tixuz.com/im%c3%b3veis/venda/terreno/terreno---lote---condom%c3%adnio-1509-m%c2%b2-em-jardim-mansur-campo-grande-/46582708?utm_source=Trovit&amp;utm_medium=CPC&amp;utm_campaign=Brasil-Casas</a>
8	<a href="https://www.vempracasa.com/imovel/venda/excelente-area-em-rua-asfaltada/83661/RESULTADO_BUSCA">https://www.vempracasa.com/imovel/venda/excelente-area-em-rua-asfaltada/83661/RESULTADO_BUSCA</a>
9	<a href="https://www.infoimoveis.com.br/imovel/venda-area-rita-vieira/403062?utm_source=Lifull-connect&amp;utm_medium=referrer">https://www.infoimoveis.com.br/imovel/venda-area-rita-vieira/403062?utm_source=Lifull-connect&amp;utm_medium=referrer</a>

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6F.



**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

# TRATAMENTO ESTATÍSTICO

**Brasília | DF**  
 (061) 4063-9218

**Natal | RN**  
 (084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
 (031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
 (021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
 (071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
 (051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
 (048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
 (041) 4063-8

**Maceió | AL**  
 (082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
 (067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
 (027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
 (062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
 (065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
 (085) 4062-9371

**Recife | PE**  
 (081) 4062-9833



Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6F.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Amostra

Nº Am.	Valor Unitário R\$/m²	Área (m²)	Atratividade
1	550,00	35.000,00	Alto
2	488,89	4.500,00	Alto
3	514,33	8.166,00	Alto
4	494,35	2.832,00	Alto
5	617,31	51.676,00	Alto
6	470,00	14.700,00	Médio
7	429,42	1.509,00	Médio
8	400,00	10.000,00	Baixo
9	339,33	11.198,54	Baixo

Descrição das Variáveis

Variável Dependente :

- Valor Unitário R\$/m²: Variável dependente que define o valor unitário do imóvel, expresso em R\$/m²..

Variáveis Independentes :

- Área (m²) : Variável numérica que define a área de cada imóvel expressa em (m²) .
- Atratividade : Variável qualitativa que determina a atratividade do imóvel, com base na somatória das características como a vocação, topografia, posição do imóvel, formato e o fluxo da via..

**Classificação :**  
*Baixo = 1; Médio = 2; Alto = 3;*

Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 9  
 Nº de variáveis independentes : 2  
 Nº de graus de liberdade : 6  
 Desvio padrão da regressão : 22,3395

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
<b>Valor Unitário R\$/m²</b>	478,18	82,1843	17,19%
<b>Área (m²)</b>	15509,06	16842,5007	108,60%
<b>Atratividade</b>	2,33	0,8660	37,12%

**Número mínimo de amostragens para 2 variáveis independentes : 9.**

**Brasília | DF**  
 (061) 4063-9218

**Natal | RN**  
 (084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
 (031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
 (021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
 (071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
 (051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
 (048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
 (041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
 (082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
 (067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
 (027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
 (062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
 (065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
 (085) 4062-9371

**Recife | PE**  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6F.

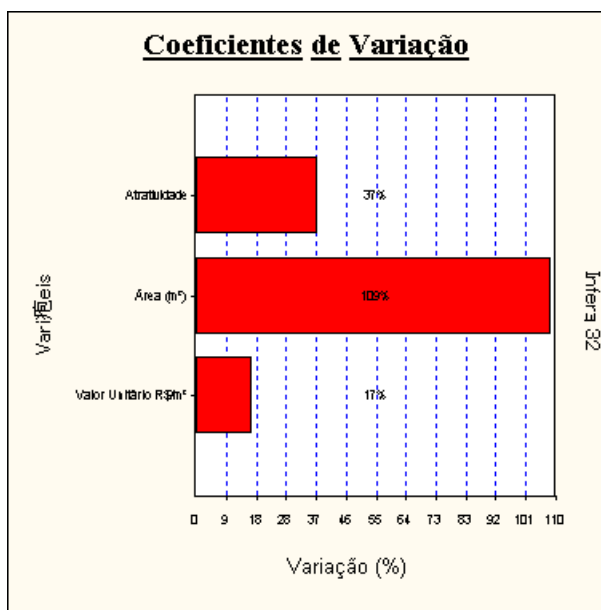


Engenharia de Avaliações

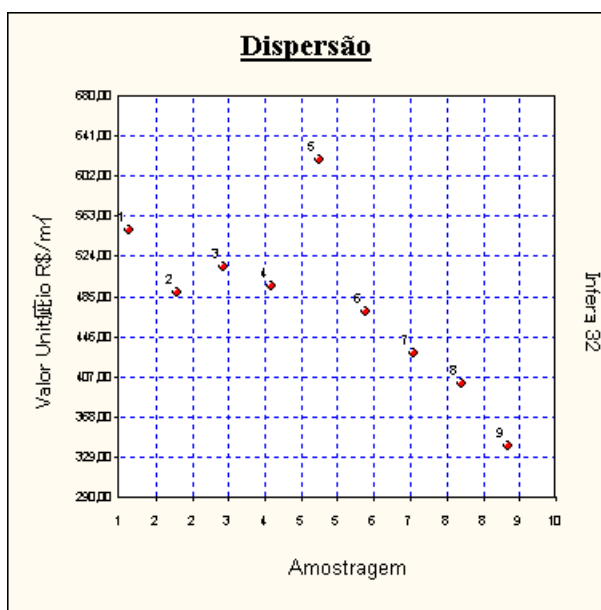
**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Distribuição das Variáveis**



**Dispersão dos elementos**



**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-9833

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:08 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6F.



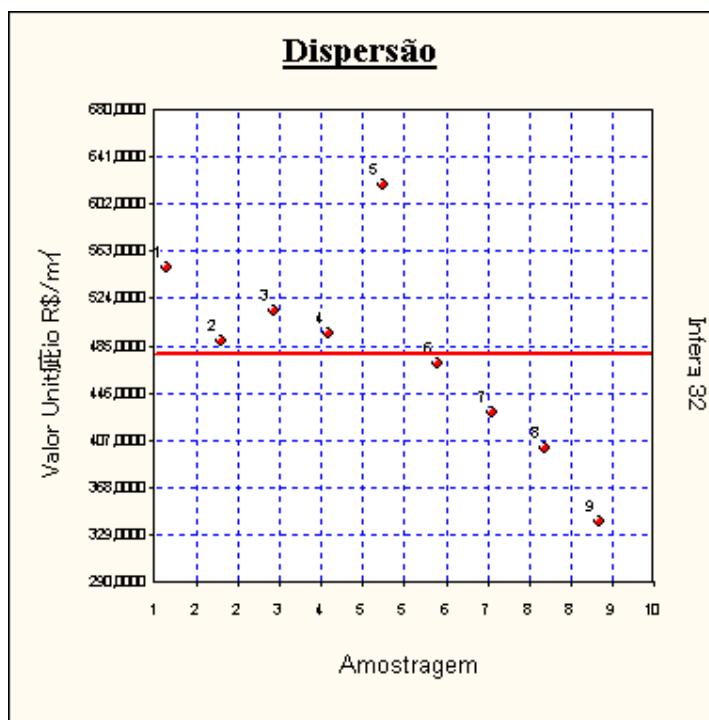


Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Dispersão em Torno da Média**



**Tabela de valores estimados e observados**

Valores para a variável Valor Unitário R\$/m².

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
1	550,00	568,60	18,60	3,3815 %
2	488,89	498,77	9,88	2,0208 %
3	514,33	507,16	-7,17	-1,3936 %
4	494,35	494,95	0,60	0,1215 %
5	617,31	606,78	-10,53	-1,7062 %
6	470,00	453,43	-16,57	-3,5251 %
7	429,42	423,23	-6,19	-1,4411 %
8	400,00	373,98	-26,02	-6,5045 %
9	339,33	376,73	37,40	11,0205 %

*A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.*

*As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.*

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8233

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6F.

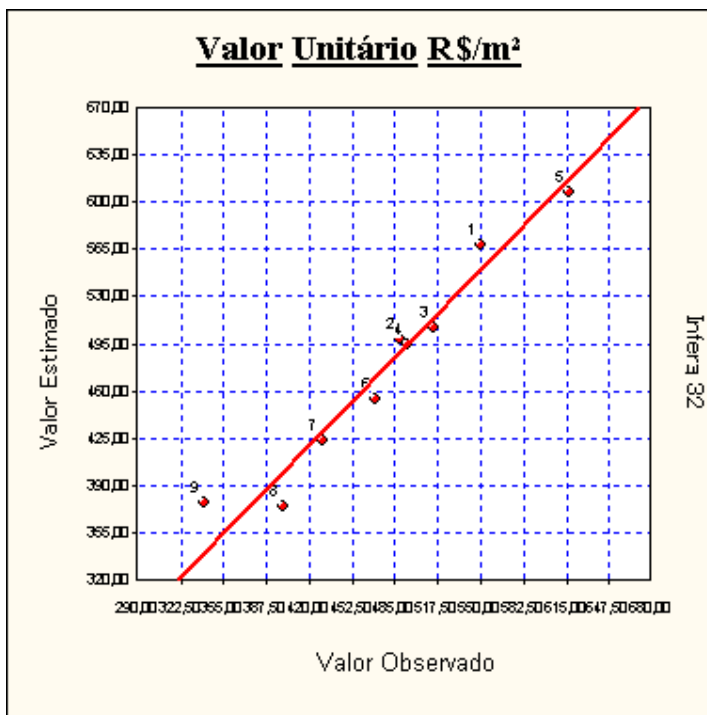


Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Valores Estimados x Valores Observados**



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.

**Modelo da Regressão**

[Valor Unitário R\$/m²] = 282,40 + 2,2895x10<sup>-3</sup> x [Área (m²)] + 68,690 x [Atratividade]

**Modelo para a Variável Dependente**

[Valor Unitário R\$/m²] = 282,40 + 2,2895x10<sup>-3</sup> x [Área (m²)] + 68,690 x [Atratividade]

**Regressores do Modelo**

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coefficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Área (m²)	b1 = 2,2894x10 <sup>-3</sup>	4,9082x10 <sup>-4</sup>	1,5828x10 <sup>-3</sup>	2,9961x10 <sup>-3</sup>
Atratividade	b2 = 68,6897	9,5455	54,9464	82,4329

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6F.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Correlação do Modelo**

Coefficiente de correlação (r) ..... : 0,9719  
 Valor t calculado ..... : 10,11  
 Valor t tabelado (t crítico) ..... : 1,943 (para o nível de significância de 10,0 %)  
 Coeficiente de determinação (r²) ... : 0,9446  
 Coeficiente r² ajustado ..... : 0,9261

**Classificação : Correlação Fortíssima**

**Tabela de Somatórios**

	1	Valor Unitário R\$/m²	Área (m²)	Atratividade
<b>Valor Unitário R\$/m²</b>	4303,6300	2,1119x10 <sup>6</sup>	7,4307x10 <sup>7</sup>	10532,8100
<b>Área (m²)</b>	1,3958x10 <sup>5</sup>	7,4307x10 <sup>7</sup>	4,4341x10 <sup>9</sup>	3,6013x10 <sup>5</sup>
<b>Atratividade</b>	21,0000	10532,8100	3,6013x10 <sup>5</sup>	55,0000

**Análise da Variância**

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
<b>Regressão</b>	51039,8033	2	25519,9016	51,14
<b>Residual</b>	2994,3463	6	499,0577	
<b>Total</b>	<b>54034,1496</b>	<b>8</b>	<b>6754,2687</b>	

F Calculado : 51,14  
 F Tabelado : 5,143 (para o nível de significância de 5,000 %)

Significância do modelo igual a 1,7x10<sup>-29</sup>%

*Aceita-se a hipótese de existência da regressão.  
 Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012).*

**Correlações Parciais**

	Valor Unitário R\$/m²	Área (m²)	Atratividade
<b>Valor Unitário R\$/m²</b>	1,0000	0,6829	0,8623
<b>Área (m²)</b>	0,6829	1,0000	0,2952
<b>Atratividade</b>	0,8623	0,2952	1,0000

**Brasília | DF**  
 (061) 4063-9218

**Natal | RN**  
 (084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
 (031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
 (021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
 (071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
 (051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
 (048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
 (041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
 (082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
 (067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
 (027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
 (062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
 (065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
 (085) 4062-9371

**Recife | PE**  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6F.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Teste t das Correlações Parciais**

Valores calculados para as estatísticas t :

	Valor Unitário R\$/m²	Área (m²)	Atratividade
Valor Unitário R\$/m²	∞	2,290	4,172
Área (m²)	2,290	∞	0,757
Atratividade	4,172	0,757	∞

Valor t tabelado (t crítico) : 1,943 (para o nível de significância de 10,0 %)

**Significância dos Regressores (bicaudal)**

(Teste bicaudal - significância 30,00%)

Coefficiente t de Student : t(crítico) = 1,1342

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área (m²)	b1	4,882	0,3%	Sim
Atratividade	b2	7,532	0,03%	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.

Aceita-se a hipótese de B diferente de zero.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012).

**Momentos Centrais**

Momento central de 1ª ordem : 0,0000  
 Momento central de 2ª ordem : 332,7051  
 Momento central de 3ª ordem : -3973,3798  
 Momento central de 4ª ordem : -441,4866

Coefficiente	Amostrai	Normal	t de Student
Assimetria	-0,6547	0	0
Curtose	-3,0039	0	Indefinido

Distribuição assimétrica à esquerda e platicúrtica.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6F.



Engenharia de Avaliações

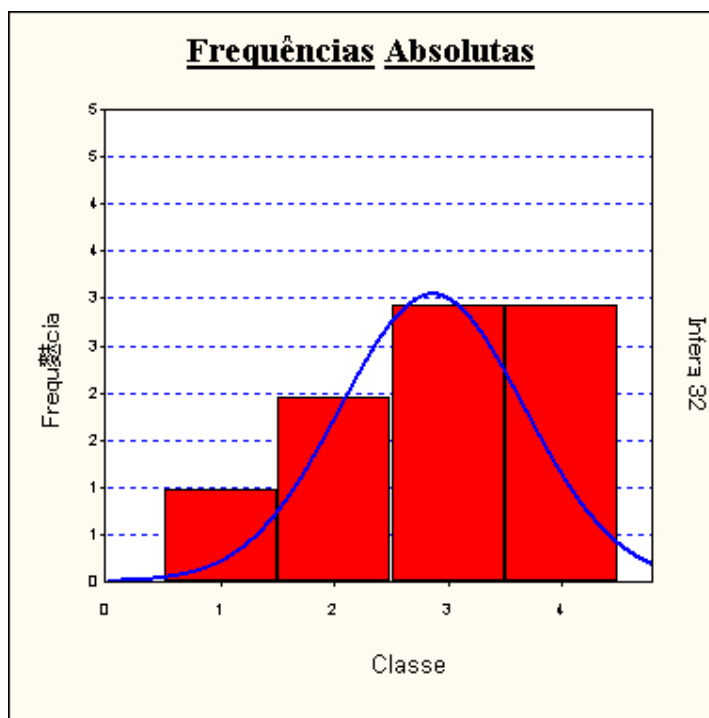
**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Intervalos de Classes**

Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	-37,3960	-21,5425	1	11,11	-37,3960
2	-21,5425	-5,6889	2	22,22	-14,2387
3	-5,6889	10,1645	3	33,33	4,2517
4	10,1645	26,0180	3	33,33	17,7061

**Histograma**



**Presença de Outliers**

Critério de identificação de outlier :  
 Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.

**Brasília | DF**  
 (061) 4063-9218

**Natal | RN**  
 (084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
 (031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
 (021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
 (071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
 (051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
 (048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
 (041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
 (082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
 (067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
 (027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
 (062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
 (065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
 (085) 4062-9371

**Recife | PE**  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6F.

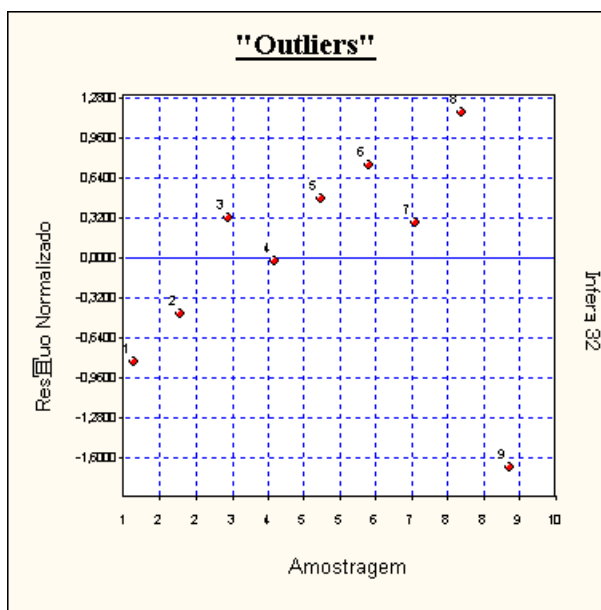


Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Gráfico de Indicação de Outliers**



**Efeitos de cada Observação na Regressão**

F tabelado : 23,70 (para o nível de significância de 0,10 %)

Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	0,1446	0,3036	Sim
2	0,0378	0,2914	Sim
3	0,0147	0,2454	Sim
4	1,6335x10 <sup>-4</sup>	0,3166	Sim
5	0,5321	0,6900	Sim
6	0,0315	0,1302	Sim
7	8,0016x10 <sup>-3</sup>	0,2001	Sim
8	0,5313	0,4096	Sim
9	1,1183	0,4128	Sim

(\*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado. Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.

(\*\*) Hii são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8000

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6F.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Teste de Sequências/Sinais**

Número de elementos positivos : 5  
 Número de elementos negativos : 4  
 Número de sequências ..... : 5  
 Média da distribuição de sinais : 4,5  
 Desvio padrão ..... : 1,500

**Teste de Sequências**

(desvios em torno da média) :

Limite inferior . : 0,0402  
 Limite superior : -0,6827  
 Intervalo para a normalidade : [-1,2817 , 1,2817] (para o nível de significância de 10%)

*Pelo teste de sequências, aceita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos resíduos.*

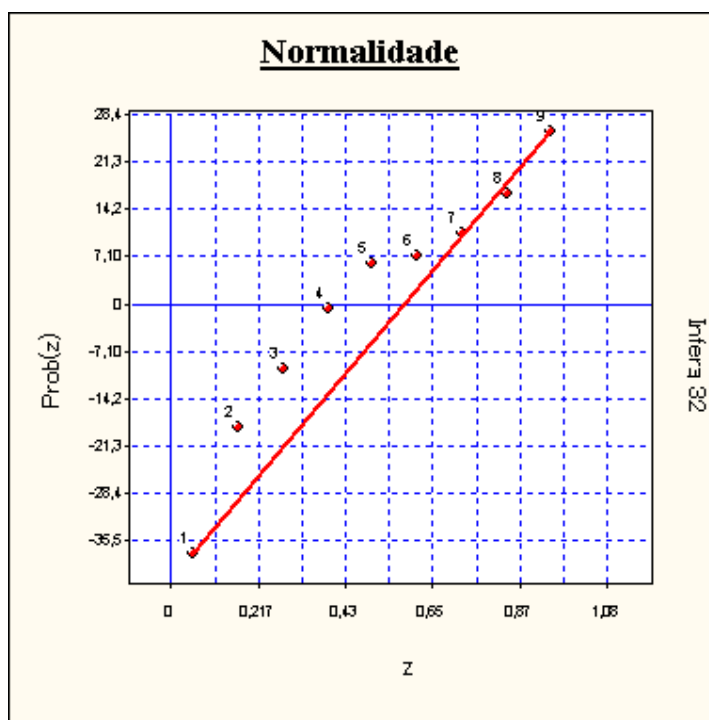
**Teste de Sinais**

(desvios em torno da média)

Valor z (calculado) ..... : 0,3333  
 Valor z (crítico) ..... : 1,2817 (para o nível de significância de 10%)

*Pelo teste de sinais, aceita-se a hipótese nula, podendo ser afirmado que a distribuição dos desvios em torno da média segue a curva normal (curva de Gauss).*

**Reta de Normalidade**



**Brasília | DF**  
 (061) 4063-9218

**Natal | RN**  
 (084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
 (031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
 (021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
 (071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
 (051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
 (048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
 (041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
 (082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
 (067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
 (027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
 (062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
 (065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
 (085) 4062-9371

**Recife | PE**  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:06 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6F.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Autocorrelação**

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 1,7064  
 (nível de significância de 5,0%)

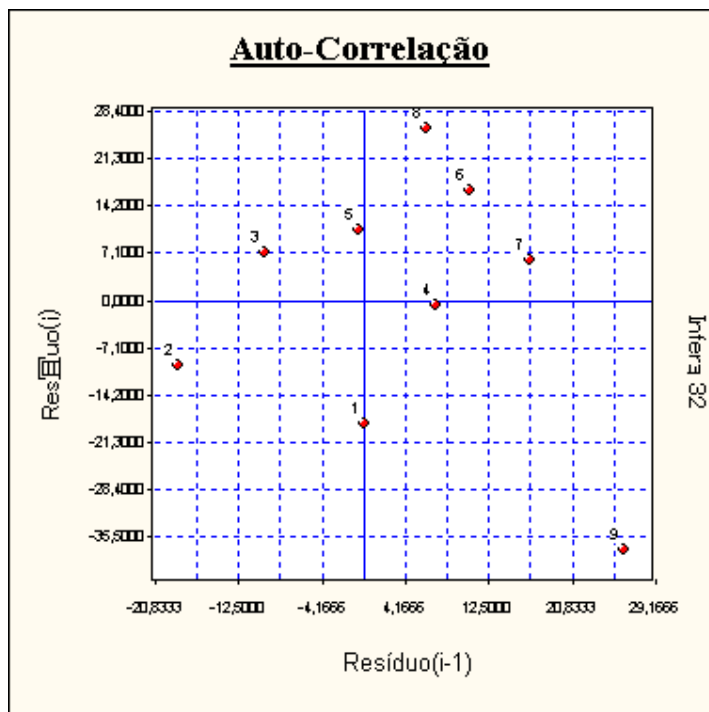
Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 0,95  
 Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 3,05

Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)  
 DU = 1,54 4-DU = 2,46

*Pelo teste de Durbin-Watson, não existe autocorrelação.  
 Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012).*

*A autocorrelação (ou auto-regressão) só pode ser verificada se as amostragens estiverem ordenadas segundo um critério conhecido. Se os dados estiverem aleatoriamente dispostos, o resultado (positivo ou negativo) não pode ser considerado.*

**Gráfico de Auto-Correlação**



*Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de auto-correlação.*

**Brasília | DF**  
 (061) 4063-9218

**Natal | RN**  
 (084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
 (031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
 (021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
 (071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
 (051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
 (048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
 (041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
 (082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
 (067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
 (027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
 (062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
 (065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
 (085) 4062-9371

**Recife | PE**  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:06:38 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6F.



# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## Estimativa x Amostra

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
Área (m <sup>2</sup> )	1.509,00	51.676,00	17.660,02
Atratividade	Baixo	Alto	Médio

Nenhuma característica do Terreno Urbano sob avaliação encontra-se fora do intervalo da amostra.

## Formação dos Valores

Variáveis independentes :

- Área (m<sup>2</sup>) ..... = 17.660,02
- Atratividade ... = Médio

Estima-se Valor Unitário R\$/m<sup>2</sup> do Terreno Urbano =  
 R\$/m<sup>2</sup> 460,21

O modelo utilizado foi :

[Valor Unitário R\$/m<sup>2</sup>] = 282,40 + 2,2895x10<sup>-3</sup> x [Área (m<sup>2</sup>)] + 68,690 x [Atratividade]

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado :

Mínimo : R\$/m<sup>2</sup> 448,28

Máximo : R\$/m<sup>2</sup> 472,14

*O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012)*

Para um Área de m<sup>2</sup> 17660,02, teremos :

Valor de Mercado obtido = R\$ 8.127.301,89

Valor de Mercado mínimo = R\$ 7.916.597,77

Valor de Mercado máximo = R\$ 8.338.006,00

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8033

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9833



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Avaliação da Extrapolação**

Extrapolação dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando

Variável	Limite inferior	Limite superior	Valor no ponto de avaliação	Varição em relação ao limite	Aprovada (*)
Área (m²)	1.509,00	51.676,00	17.660,02	Dentro do intervalo	Aprovada
Atratividade	Baixo	Alto	Médio	Dentro do intervalo	Aprovada

\* Segundo NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012), é admitida uma variação de 100,0% além do limite amostral superior e de 50,0% além do limite inferior para as variáveis independentes. Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

Extrapolação para o valor estimado nos limites amostrais

Variável	Valor estimado no limite inferior	Valor estimado no limite superior	Valor estimado no ponto de avaliação	Maior variação
Área (m²)	423,23	538,09	460,21	Dentro do intervalo
Atratividade	391,52	528,90	460,21	Dentro do intervalo

Variável	Aprovada (**)
Área (m²)	Aprovada
Atratividade	Aprovada

\*\* Segundo NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012), é admitida uma variação de 20,0% além dos limites amostrais para o valor estimado. No modelo, nenhuma variável pode extrapolar o limite amostral. Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.

**Intervalos de Confiança**

( Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado E[Y] )

Intervalo de confiança de 80,0 % :

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média (%)
Área (m²)	458,69	461,73	3,04	0,66
Atratividade	455,63	464,79	9,16	1,99
E(Valor Unitário R\$/m²)	425,90	494,51	68,61	14,91
Valor Estimado	448,28	472,14	23,86	5,19

Amplitude do intervalo de confiança : até 100,0% em torno do valor central da estimativa.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8233

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6F.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### ANEXO 02

### DOCUMENTAÇÃO LEGAL

**Brasília | DF**  
 (061) 4063-9218

**Natal | RN**  
 (084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
 (031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
 (021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
 (071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
 (051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
 (048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
 (041) 4063-8

**Maceió | AL**  
 (082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
 (067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
 (027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
 (062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
 (065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
 (085) 4062-9371

**Recife | PE**  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6F.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
 JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO  
 Telefones: (67) 3321-1828 / 1896 • 3023-2627 • 3253-8457 / 8458 / 9105 / 9155  
 Rua Barão de Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

**LIVRO N.º 2**      **REGISTRO GERAL**      **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

MATRÍCULA: **227.464.**      FOLHA: **01.**      Campo Grande (MS), 05.08.2010.

**IMÓVEL:** Lote 14K, com área de 17.860,0242 m², localizado com frente para o anel rodoviário, lado par do referido logradouro, a 81,47 m da Avenida Ana Batista de Caminha, resultante do desdobro da área 14, da Estância Lageado, nesta Capital, conforme processo aprovado pela Municipalidade local sob nº 39852/2010-51, em 19.07.2010, com a seguinte descrição: inicia-se a descrição no marco 1, de onde segue com o azimute magnético de 50° 45' 38.06" e distância de 100,7505 m, até atingir o marco 2; deste, segue com o azimute magnético de 137° 31' 25.01" e distância de 257,9115 m, até atingir o marco 3; deste, segue com o azimute magnético de 230° 45' 38.06" e distância de 36,4147 m, até atingir o marco 4; deste, segue com o azimute magnético de 303° 43' 31.19" e distância de 269,3163 m, até atingir o marco 1, ponto inicial desta descrição. **Confrontações:** Frente, do marco 1 ao marco 2, com o anel rodoviário; Fundos, do marco 3 ao marco 4, com parte do lote 1; Lado Direito, do marco 2 ao marco 3, com o lote 14L; Lado Esquerdo, do marco 4 ao marco 1, com o lote 14J.

**PROPRIETÁRIO:** HILÁRIO CARLOS DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, advogado, OAB/MS 002.492/B, com escritório profissional na Av. Afonso Pena, nº 1.897, sala 202, centro.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula R. 07/165.235, livro 02, em 13.12.2007, deste Serviço Registral.

**EMOLUMENTOS:** Serventia: R\$ 18,00; Funjecc 10%: R\$ 1,80; Funjecc 3%: R\$ 0,54; ISS 5%: R\$ 0,90.

**O OFICIAL:** AMV.

**AV. 01/227.464 EM 05 DE AGOSTO DE 2010.**  
 O imóvel objeto desta matrícula, encontra-se penhorado, tendo como credor Município de Campo Grande, MS, no valor de R\$ 14.742,91 (quatorze mil setecentos e quarenta e dois reais e noventa e um centavos), conforme consta na matrícula 165.235, registro nº 05.

**O OFICIAL:** AMV.

**AV. 02/227.464 EM 29 DE SETEMBRO DE 2010. Prenotação nº 538.970 de 23.09.2010.**  
 Fica cancelada a averbação nº 01, em cumprimento à determinação contida no Ofício nº 1306/2010, extraído dos autos nº 001.03.080747-7, Subscrito pelo MM. Juiz de Direito Auxiliar da Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal desta Comarca, Dr. Aldo Ferreira da Silva Junior.

**EMOLUMENTOS:** Serventia: R\$ 34,00; Funjecc 10%: R\$ 3,40; Funjecc 3%: R\$ 1,02; ISS 5%: R\$ 1,70. Selo de autenticidade ADM 36442.

**O OFICIAL:** AMV.

R. Barão de Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8233

Recife | PE  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6F.

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
 JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO  
 Telefones: (67) 3321-1828 / 1896 • 3023-2627 • 3253-8457 / 8458 / 9105 / 9155  
 Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

**LIVRO Nº 2** **REGISTRO GERAL**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

MATRÍCULA: **227.464** FICHA-FRENTE: **03** Campo Grande, MS, **6/3/2017**

**AV. 11, em 06 de março de 2017. Prenotação nº 656.909, de 24/02/2017.**  
 Em cumprimento à solicitação contida no Ofício nº 82/2017.SF06, expedido em 15.02.2017, procede-se a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula acha-se penhorado, por força dos autos nº 2006.60.00.007621-2, em trâmite perante a 6ª Vara Federal desta Capital, em ação de execução fiscal, movida por Fazenda Nacional/MS, em desfavor de MATOSUL CONCESSIONÁRIA DE VEÍCULOS E PEÇAS LTDA., cujo registro foi promovido sob nº 06, na matrícula nº 165.235, de 04.10.2007.  
**EMOLUMENTOS:- NIHIL.**  
**SELO DE AUTENTICIDADE:- ANI59852-060.**  
**O OFICIAL:-** *Suefanton* **AKMS**

**AV. 12, em 26 de março de 2021. Prenotação nº 729.884, de 18/03/2021.**  
 Procede-se a esta averbação, em atendimento à ordem proferida nos autos 00244503120195240007, protocolo nº 202103.1517.01530885-IA-770, emitida em 15.03.2021, pela 7ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS, para consignar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a **BIGOLIN MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA.**  
**EMOLUMENTOS:- NIHIL.**  
**SELO DE AUTENTICIDADE:- AAA42993-998-IGB**  
**O OFICIAL:-** *[Assinatura]* **DAMC**

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO**

CERTIDÃO DE MATRÍCULA	VALORES COBRADOS PELA CERTIDÃO
Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 227464 e tem valor de certidão.	EMOLUMENTOS R\$ 22,55
Selo Digital nº AEU0669-874-NOR	FUNRECC 10% R\$ 2,90
Campo Grande - MS, 15/05/2021.	FUNRECC 5% R\$ 1,45
Consultas ao selo em <a href="http://www.toms.jus.br/registro">www.toms.jus.br/registro</a>	ISS 5% R\$ 1,13
Protocolo: 934433	FUNADEP 6% R\$ 1,74
<i>[Assinatura]</i> Thais Luciano de Oliveira Escritor de Cartório	FUNDE-PGE 4% R\$ 1,16
<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> P.C. R.T. Campo Grande - MS Thais Luciano de Oliveira Escritor de Cartório	FEADMP/MS 10% R\$ 2,90
	SELO DIGITAL R\$ 1,50
	<b>TOTAL R\$ 40,65</b>

QR CODE

CONTENHA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande, MS

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD6F.

**ANEXO III**

**IMÓVEIS COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

## LAUDO DE AVALIAÇÃO



### TERRENOS URBANOS + BENFEITORIAS

RUA 13 DE MAIO, 1240

VILA GLORIA

**CAMPO GRANDE / MS**

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9238

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## SUMÁRIO

1. PRELIMINARES .....	3
2. RESUMO DA AVALIAÇÃO .....	4
3. DIAGNÓSTICO DE MERCADO .....	6
4. MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL .....	6
4.1. TITULAÇÃO DO IMÓVEL .....	6
4.2. TERRENO URBANO .....	7
4.2.1 – DESCRIÇÃO GERAL .....	7
4.3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO .....	19
4.3.1. SITUAÇÃO, LOCALIZAÇÃO E CONDIÇÕES DE ACESSO .....	19
4.3.2. INFRAESTRUTURA URBANA .....	22
4.3.3. CARACTERÍSTICAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO, PADRÃO CONSTRUTIVO DA REGIÃO E NÍVEL SÓCIO-ECONÔMICO DA POPULAÇÃO .....	22
4.3.4. OFERTA DE SERVIÇOS PÚBLICOS, PRIVADOS E COMUNITÁRIOS .....	22
5. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO .....	23
5.1. METODOLOGIA AVALIATÓRIA .....	23
5.2. AVALIAÇÃO DE MERCADO .....	24
5.2.1 METODOLOGIA APLICADA .....	24
5.2.2 PESQUISA DE MERCADO .....	25
5.3. TRATAMENTO DE DADOS .....	27
5.3.1 DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO .....	27
5.4. AVALIAÇÃO DE EDIFICAÇÕES, INSTALAÇÕES E BENFEITORIAS .....	29
5.4.1 METODOLOGIA APLICADA .....	29
5.4.2 IDENTIFICAÇÃO DE CUSTO PELO CUSTO UNITÁRIO BÁSICO (ABNT NBR 12721) .....	29
5.4.3 DEPRECIAÇÃO FÍSICA .....	30
5.4.4 CUSTO DE REEDIÇÃO DE EDIFICAÇÕES, BENFEITORIAS E INSTALAÇÕES .....	31
5.5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO .....	32
5.6. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LIQUIDEZ .....	34
5.6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO .....	36
6. ANEXOS .....	38

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8033

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833



# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## 1. PRELIMINARES

- **Projeto:** 1326221;
- **Solicitante:** *Mega Leilões*;
- **Objeto:** Terrenos Urbanos + Benfeitorias;
- **Endereço:** Rua 13 de Maio – Vila Gloria – Campo Grande / MS;
- **Data:** Outubro de 2021;
- **Finalidade:** Determinação dos Valores de Mercado e Liquidez.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8833

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## 2. RESUMO DA AVALIAÇÃO

Matrícula 138276	
ITEM	VALOR
a) Terreno	<b>R\$ 1.050.000,00</b> (Hum milhão e cinquenta mil Reais)
b) Edificações, pavimentações e demais benfeitorias	<b>R\$ 345.000,00</b> (Trezentos e quarenta e cinco mil Reais)
c) Valor de Mercado (a+b)	<b>R\$ 1.395.000,00</b> (Hum milhão trezentos e noventa e cinco mil Reais)
d) Valor de Liquidez	<b>R\$ 1.100.000,00</b> (Hum milhão e cem mil Reais)

Matrícula 199463	
ITEM	VALOR
a) Valor de Mercado - Terreno	<b>R\$ 1.970.000,00</b> (Hum milhão novecentos e setenta mil Reais)
b) Valor de Liquidez	<b>R\$ 1.500.000,00</b> (Hum milhão e quinhentos mil Reais)

Matrícula 55717	
ITEM	VALOR
a) Terreno	<b>R\$ 7.420.000,00</b> (Sete milhões quatrocentos e vinte mil Reais)
b) Edificações, pavimentações e demais benfeitorias	<b>R\$ 2.700.000,00</b> (Dois milhões e setecentos mil Reais)
c) Valor de Mercado (a+b)	<b>R\$ 10.120.000,00</b> (Dez milhões cento e vinte mil Reais)
d) Valor de Liquidez	<b>R\$ 7.900.000,00</b> (Sete milhões e novecentos mil Reais)

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Matrícula 100686	
ITEM	VALOR
a) Terreno	<b>R\$ 2.350.000,00</b> (Dois milhões trezentos e cinquenta mil Reais)
b) Edificações, pavimentações e demais benfeitorias	<b>R\$ 540.000,00</b> (Quinhentos e quarenta mil Reais)
c) Valor de Mercado (a+b)	<b>R\$ 2.890.000,00</b> (Dois milhões oitocentos e noventa mil Reais)
d) Valor de Liquidez	<b>R\$ 2.270.000,00</b> (Dois milhões duzentos e setenta mil Reais)

Matrícula 89862	
ITEM	VALOR
a) Terreno	<b>R\$ 1.200.000,00</b> (Hum milhão e duzentos mil Reais)
b) Edificações, pavimentações e demais benfeitorias	<b>R\$ 120.000,00</b> (Cento e vinte mil Reais)
c) Valor de Mercado (a+b)	<b>R\$ 1.320.000,00</b> (Hum milhão trezentos e vinte mil Reais)
d) Valor de Liquidez	<b>R\$ 1.040.000,00</b> (Hum milhão e quarenta mil Reais)

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### 3. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Os imóveis avaliados apresentam algumas características intrínsecas e extrínsecas peculiares que devem ser ponderadas.

Quanto às características extrínsecas, os imóveis possuem boa localização, região dotada de infraestrutura, com proximidade ao Centro da cidade e fácil acesso à Avenida Rodolfo José Pinho e a Avenida Fernando Corrêa da Costa, assim facilitando o acesso aos demais bairros circunvizinhos.

Quanto às características intrínsecas, os imóveis são favorecidos pela posição de meio de quadra em via coletora de fluxo moderado, topografia plana e formato regular. Suas benfeitorias podem ser consideradas regulares, com idade aparente de 10 anos e boa distribuição arquitetônica.

Assim, pelas razões acima explanadas, o diagnóstico de mercado para o imóvel avaliando é favorável, estimando-se uma absorção em médio prazo, se ofertado pelo valor obtido neste laudo de avaliação.

### 4. MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL

#### 4.1. TITULAÇÃO DO IMÓVEL

Para a elaboração do presente laudo avaliatório o contratante nos forneceu as cópias das Matrículas de n.ºs 138.276, 199.463, 55.717, 100.686 e 89.862 expedidas pelo Registro geral de imóveis da 1ª Circunscrição. As cópias dos referidos documentos encontram-se anexadas ao final do presente laudo avaliatório. Cabe salientar que as matrículas números 138276 e 89862 encontram-se com alienação bancária que correspondem a 16,17% da área total do terreno.

É importante observar que não é objeto do presente trabalho a análise da situação legal do imóvel, ou seja, o documento de titulação foi utilizado somente para

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

fins descritivos do imóvel.

## 4.2. IMÓVEIS URBANOS

### 4.2.1 – Descrição Geral

Os imóveis avaliados, tratam-se de cinco terrenos urbanos e quatro prédios comerciais. As edificações possuem idade aparente de 10 anos, estado de conservação regular e padrão construtivo normal. O Imóvel está em uma das principais vias da cidade, Rua 13 de Maio.

Abaixo, quadro de áreas e as respectivas porcentagens:

Item	Matrícula	Lote	Quadra	Área de Terreno (m²)	% do Terreno	Área Construída (m²)	% da Construção
1	89862	20	12	627,75	8,64	132,72	3,06
2	138276	21	12	546,75	7,53	491,59	11,35
3	199463	22	12	1023	14,08	0	0,00
4	55717	17, 18 e 19	12	3847,65	52,97	3095,67	71,45
5	100686	16	12	1218,75	16,78	612,7	14,14
Total				7263,9	100	4332,68	100

Cabe salientar que as edificações estão unificadas, e perfazem um único prédio, impossibilitando de desmembrá-las.

Segue abaixo memorial fotográfico:



### Detalhes Gerais

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8233

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



### Detalhes Gerais

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8033

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9371

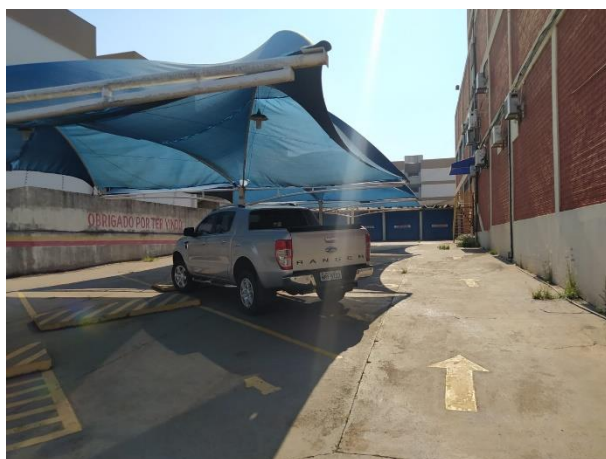
Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



### Detalhes Gerais

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

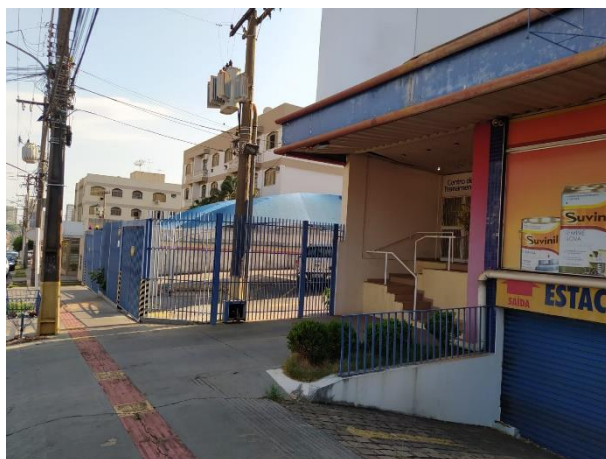
Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob número WCCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



### Detalhes Gerais

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-9218

**Recife | PE**  
(081) 4062-9218

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob o número WCCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.



# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



Detalhes Gerais

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8233

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

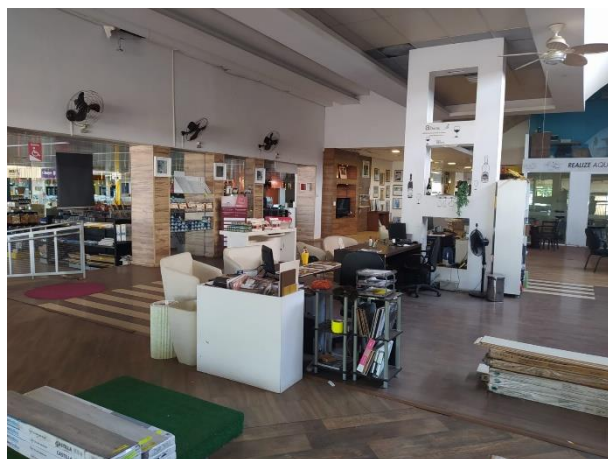
Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



### Detalhes Gerais

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-9218

**Recife | PE**  
(081) 4062-9371

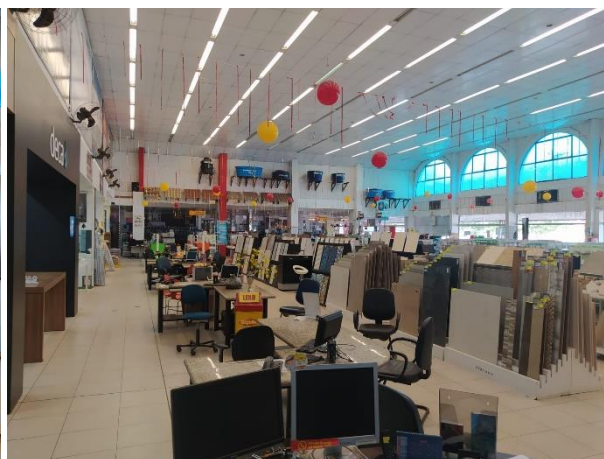
Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



### Detalhes Gerais

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8238

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

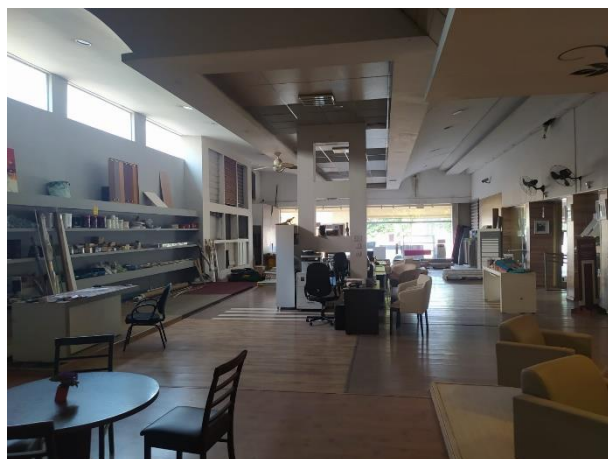
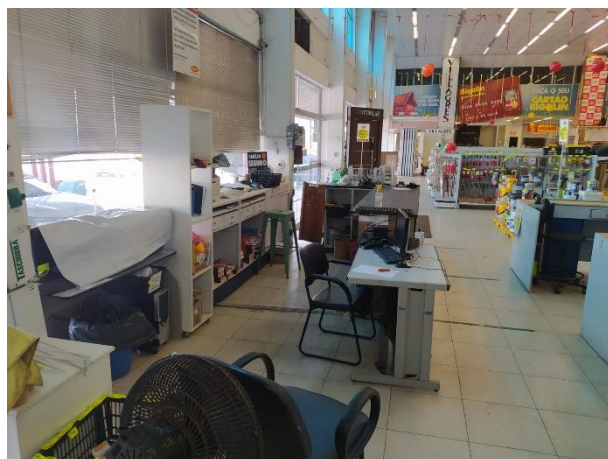
Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



### Detalhes Gerais

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

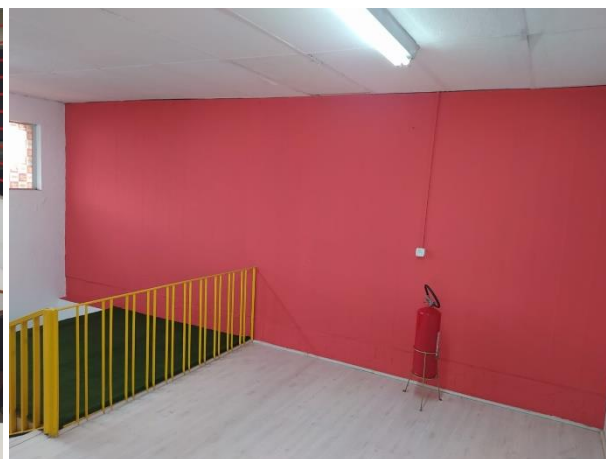
Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



### Detalhes Gerais

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

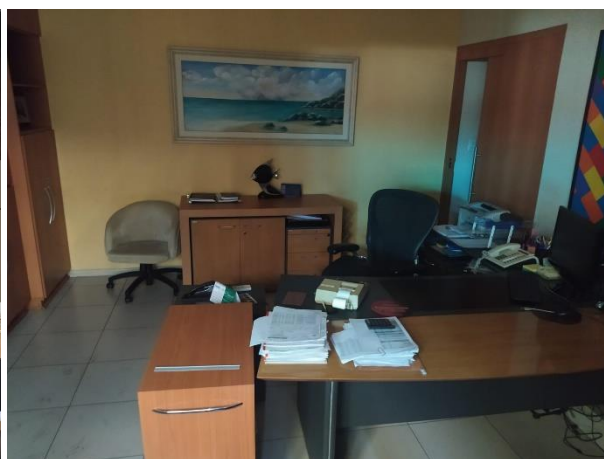
Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:07 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



Detalhes Gerais

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-9218

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9371

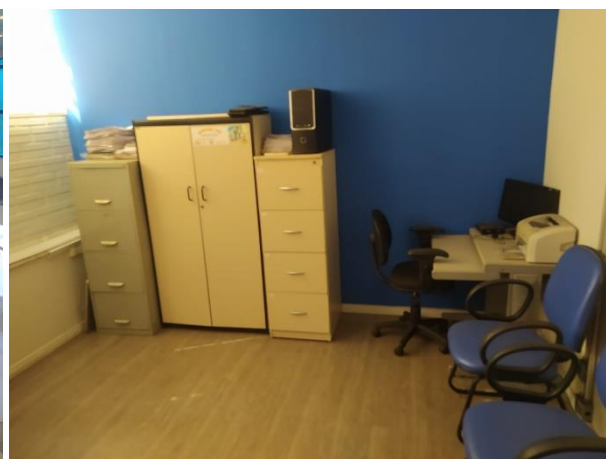
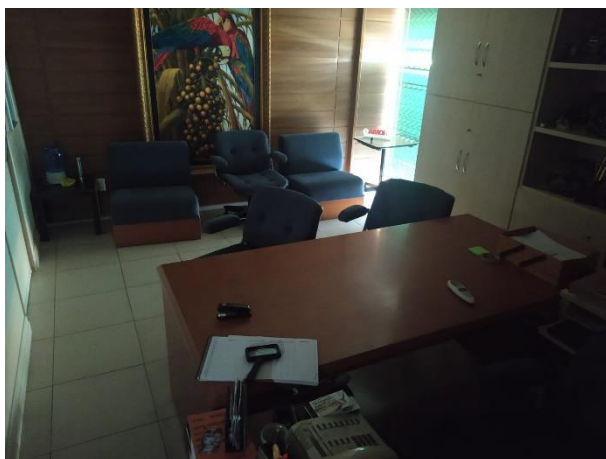
Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



### Detalhes Gerais

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8238

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



Detalhes Gerais

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8233

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.



# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### 4.3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

#### 4.3.1. Situação, Localização e Condições de Acesso.

Os imóveis avaliados situam-se em posição de meio de quadra na Rua 13 de Maio, nº 1240 – Vila Gloria – Campo Grande / MS.

A condição de acesso é favorável. As características são as seguintes:

- **Gabarito viário:** O logradouro de situação é uma via coletora que recebe pavimentação asfáltica;
- **Tráfego:** A intensidade de tráfego é moderada no logradouro do imóvel.



Detalhes acesso – Rua Professor Severino Ramos de Queiroz

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8233

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

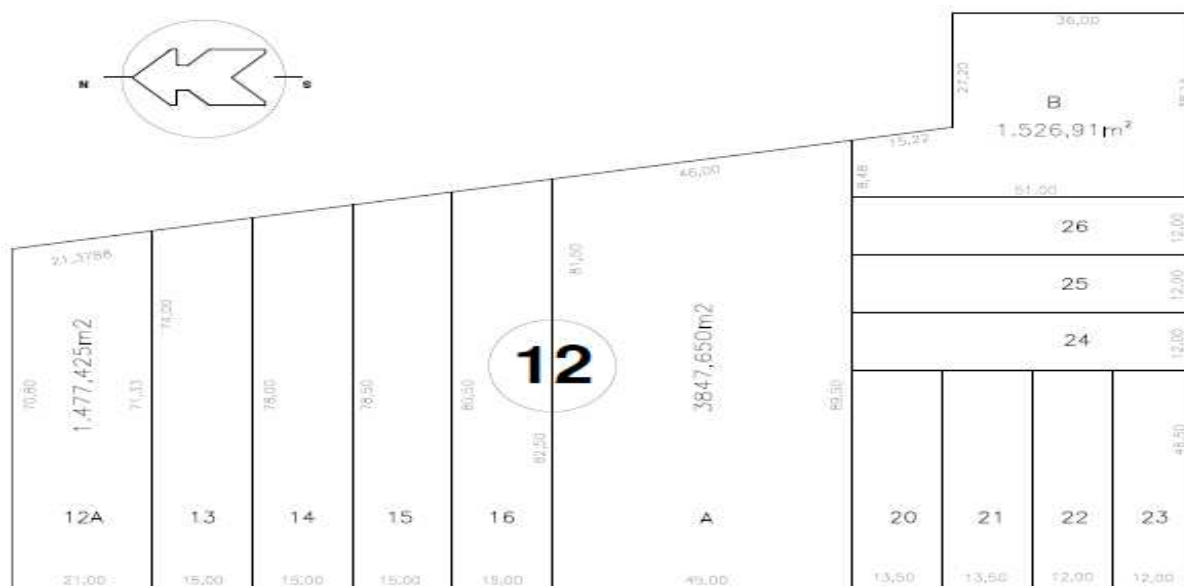
Recife | PE  
(081) 4062-9833



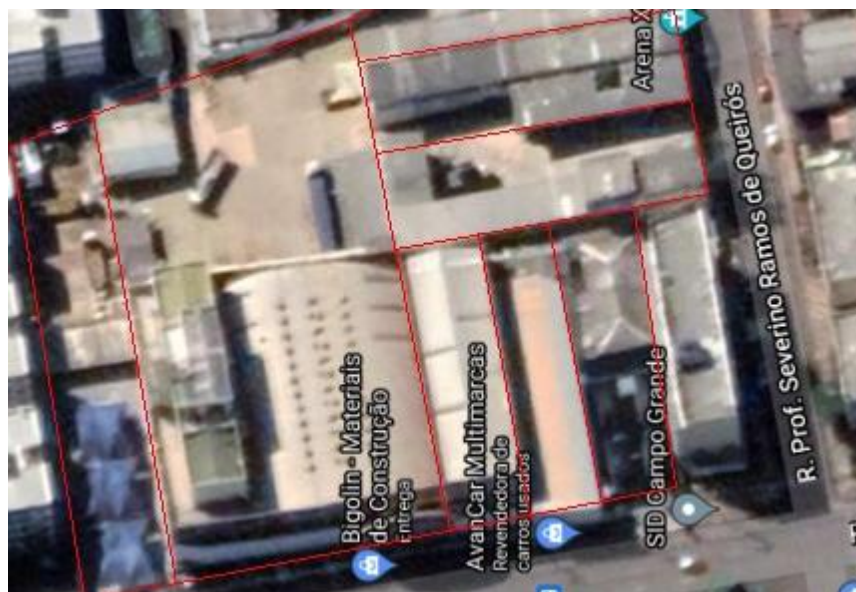
Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



**RUA 13 DE MAIO**



**Croqui**

Item	Matrícula	Lote	Quadra
1	138.276	21	12
2	199.463	22	12
3	55.717	17, 18 e 19	12
4	100.686	16	12
5	89.862	20	12

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9371

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.

# Avalor

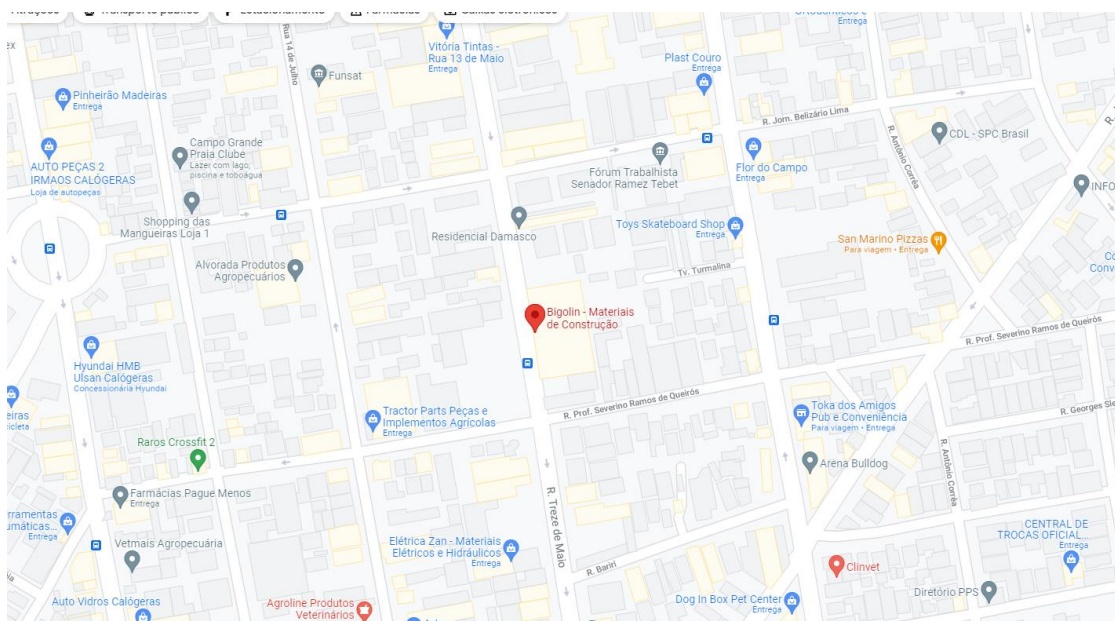
Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



Detalhes Satélite – <https://goo.gl/maps/WTpN4Zrkpa37c8fw8>



Detalhes Maps – <https://goo.gl/maps/WTpN4Zrkpa37c8fw8>

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8233

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### 4.3.2. Infraestrutura Urbana

O local é dotado da seguinte infraestrutura:

- Rede de energia elétrica;
- Rede de água potável;
- Rede de esgoto;
- Rede telefônica;
- Iluminação pública;
- Pavimentações dos logradouros;
- Coleta de lixo;
- Etc.

### 4.3.3. Características de Ocupação do Solo, Padrão Construtivo da Região e Nível Sócio-Econômico da População.

A região onde se situa o imóvel avaliando apresenta características de ocupação mista, sendo tanto de imóveis residenciais, indústrias e comércios.

O padrão dos prédios e casas na vizinhança é normal, o nível Sócio-Econômico da região é normal.

### 4.3.4. Oferta de Serviços Públicos, Privados e Comunitários.

Os Serviços públicos, comunitários e privados oferecidos à coletividade, situados em um raio de 3 km em torno do local, são os seguintes:

- Transporte coletivo
- Comércio;
- Centro de ensino;

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

- Supermercados;
- Restaurante;
- Agência bancária;
- Segurança pública;
- Templos religiosos;
- Lanchonetes;
- Serviços de saúde;
- Etc;

## 5. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO

### 5.1. METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Foi empregado na presente avaliação o Método Evolutivo definido pela NBR 14.653 conforme segue:

#### 8.2.4 Método evolutivo

8.2.4.1 A composição do valor total do imóvel avaliando pode ser obtida através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerados o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização, ou seja:  $VI = (VT + VB) \cdot FC$

Onde:

VI é o valor do imóvel;

VT é o valor do terreno;

VB é o valor da benfeitoria;

FC é o fator de comercialização.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

8.2.4.2 A aplicação do método evolutivo exige que:

- a) o valor do terreno seja determinado pelo método comparativo de dados de mercado ou, na impossibilidade deste, pelo método involutivo;
- b) as benfeitorias sejam apropriadas pelo método comparativo direto de custo ou pelo método da quantificação de custo;
- c) o fator de comercialização seja levado em conta, admitindo-se que pode ser maior ou menor do que a unidade, em função da conjuntura do mercado na época da avaliação.

8.2.4.3 Quando o imóvel estiver situado em zona de alta densidade urbana, onde o aproveitamento eficiente é preponderante, o engenheiro de avaliações deve analisar a adequação das benfeitorias, ressaltar o subaproveitamento ou o superaproveitamento do terreno e explicitar os cálculos correspondentes.

8.2.4.4 Quando puder ser empregado, o método evolutivo pode ser considerado como método eletivo para a avaliação de imóveis cujas características sui generis impliquem a inexistência de dados de mercado em número suficiente para a aplicação do método comparativo direto de dados de mercado.

## 5.2. AVALIAÇÃO DE MERCADO

### 5.2.1 Metodologia Aplicada

**Método Comparativo de Dados de Mercado:** Aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os Graus de Fundamentação preconizados pela NBR 14.653-2:2019. É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado estatisticamente como amostra do mercado imobiliário.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## 5.2.2 Pesquisa de Mercado

Planejamento da pesquisa segundo a NBR 14.653:

“No planejamento de uma pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível”. Esta etapa que envolve estrutura e estratégia da pesquisa deve iniciar-se pela caracterização e delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de experiências adquiridas pelo avaliador sobre a formação do valor.

Na estrutura da pesquisa são eleitas as variáveis que, em princípio, são relevantes para explicar a formação de valor e estabelecidas as supostas relações entre si e com a variável dependente.

Obtenção de dados e informações confiáveis de ofertas e preferencialmente de negociações realizadas, contemporâneos à data de referência, com suas principais características físicas, econômicas e de localização e investigação do mercado.

É recomendável buscar a maior quantidade possível de dados de mercado e com atributos comparáveis aos do bem avaliando.

Serão considerados semelhantes elementos que:

- a) Estejam na mesma região e em condições econômico-mercadoológicas equivalentes às do bem avaliando;
- b) Constituam amostra onde o bem avaliando fique o mais próximo possível do centróide amostral;
- c) Sejam do mesmo tipo (terrenos, lojas, apartamentos etc.);
- d) Em relação ao bem avaliando, sempre que possível, tenham:
  - Dimensões compatíveis;
  - Número compatível de dependências (vagas de estacionamento, dormitórios, entre outros);
  - Padrão construtivo semelhante;

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

- Estado de conservação e obsolescência similares.

Além destas condições de semelhança, observar que:

- e) As referências de valor sejam buscadas em fontes diversas e, quando repetidas, as informações devem ser cruzadas e averiguadas para utilização da mais confiável;
- f) As fontes de informações sejam identificadas, com o fornecimento de, no mínimo, nome e telefone para averiguação;
- g) No caso de insuficiência de dados semelhantes, possam ser coletados outros de condições distintas para estudos ou fundamentações complementares;
- h) Nos preços ofertados sejam consideradas eventuais superestimativas, sempre que possível quantificadas pelo confronto com dados de transações;
- i) Os dados referentes às ofertas contemplem, sempre que possível, o tempo de exposição no mercado.
- j) Não serão admitidos como dados de mercado opiniões, mesmo que emitidas por agentes do mercado imobiliário.

A estratégia de pesquisa refere-se à abrangência da amostragem e às técnicas a serem utilizadas na coleta e análise dos dados, como a seleção e abordagem de fontes de informação, bem como a escolha do tipo de análise (quantitativa ou qualitativa) e a elaboração dos respectivos instrumentos para a coleta de dados (fichas, planilhas, roteiros de entrevistas, entre outros).

Na presente avaliação foram obtidos junto a imobiliárias locais, eventos de mercado relativos a imóveis similares. Nesta amostra foi efetuada uma análise das características intrínsecas e extrínsecas dos elementos, objetivando detectar quais os atributos responsáveis pela formação dos valores de mercado. A pesquisa de mercado está apresentada na memória de cálculo do procedimento avaliatório em anexo ao laudo.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833



# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## 5.3. TRATAMENTO DE DADOS

Conforme recomendação da NBR 14.653, em seu item 8.2.1.4.1 – Preliminares, preliminarmente procedeu-se a sumarização das informações obtidas sob a forma de gráficos que mostraram as distribuições de frequência para cada uma das variáveis, bem como as relações entre elas. Nesta etapa, verificaram-se o equilíbrio da amostra, a influência das possíveis variáveis-chave sobre os preços e a forma de variação das dependências entre elas, identificação de pontos atípicos, entre outros. Assim, confrontaram-se as respostas obtidas no mercado com as hipóteses levantadas *a priori* e formularam-se novas hipóteses.

Foi utilizado à amostra o tratamento científico, isto é, aquele em que as evidências empíricas são tratadas com o uso de metodologia científica que leve à indução de modelo validado para o comportamento do mercado.

O poder de predição do modelo foi verificado a partir do gráfico de preços observados na abcissa versus valores estimados pelo modelo na ordenada. Os pontos se apresentaram, em sua maioria, próximos a bissetriz do primeiro quadrante, na forma preconizada pela NBR 14653.

### 5.3.1 Determinação do Valor de Mercado

Segundo desenvolvimento do procedimento avaliatório, o valor de terreno do imóvel avaliando, em Outubro de 2021, corresponde, por arredondamento, a:

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Matrícula 138276	
ITEM	VALOR
Mercado - Terreno	<b>R\$ 1.050.000,00</b> (Hum milhão e cinquenta mil Reais)

Matrícula 199463	
ITEM	VALOR
Mercado - Terreno	<b>R\$ 1.970.000,00</b> (Hum milhão, novecentos e setenta mil Reais)

Matrícula 55717	
ITEM	VALOR
Mercado - Terreno	<b>R\$ 7.420.000,00</b> (Sete milhões, quatrocentos e vinte mil Reais)

Matrícula 100686	
ITEM	VALOR
Mercado - Terreno	<b>R\$ 2.350.000,00</b> (Dois milhões, trezentos e cinquenta mil Reais)

Matrícula 89862	
ITEM	VALOR
Mercado - Terreno	<b>R\$ 1.200.000,00</b> (Hum milhão e duzentos mil Reais)

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

## 5.4. AVALIAÇÃO DE EDIFICAÇÕES, INSTALAÇÕES E BENFEITORIAS

### 5.4.1 Metodologia Aplicada

Conforme indicado pela NBR 14.653, utilizou-se o Método da Quantificação do Custo, assim definido pelo item 8.3.1 da referida norma:

8.3.1 Método da quantificação do custo: "Utilizado para identificar o custo de reedição de benfeitorias. Pode ser apropriado pelo custo unitário básico de construção ou por orçamento, com citação das fontes consultadas".

### 5.4.2 Identificação de custo pelo custo unitário básico (ABNT NBR 12721)

Para a estimação do custo de construção, pode-se aplicar o modelo a seguir:

$$C = \frac{(CUB + OE + OI + (OFe - OFd) (1 + A)(1 + F)(1 + L))}{S}$$

Onde: C é o custo unitário de construção por metro quadrado de área equivalente de construção;

CUB é o custo unitário básico;

OE é o orçamento de elevadores;

OI é o orçamento de instalações especiais e outras, tais como geradores, sistemas de proteção contra incêndio, centrais de gás, interfonos, antenas, coletivas, urbanização, projetos etc.;

OFe é o orçamento de fundações especiais;

OFd é o orçamento de fundações diretas;

S é a área equivalente de construção, de acordo com a ABNT NBR 12721;

A é a taxa de administração da obra;

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

F é o percentual relativo aos custos financeiros durante o período da construção;

L é o percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora.

O BDI – Benefícios e Despesas Indiretas, segundo a fórmula acima apresentada – item 8.3.1.1.3 da NBR 14.653-2 é dada pela expressão:

$$[ (1 + A) \times (1 + F) \times (1 + L) ] - 1$$

A taxa de administração adotada foi de 10%;

O custo de financeiro adotado foi de 1,0% am., que, para um prazo de obras estimado em 6 meses, resulta em um custo financeiro total de 6,15%

A taxa de lucro adotada foi de 5%;

Portanto, o BDI calculado é de:

$$[ (1 + 0,10) \times (1 + 0,0615) \times (1 + 0,05) ] - 1 = 22,61\%$$

### 5.4.3 Depreciação Física

Segundo item 8.3.1.3 da NBR 14.653, o cálculo da depreciação física pode ser realizado de forma analítica – por meio de orçamento necessário a recomposição do imóvel na condição de novo – ou por meio da aplicação de coeficiente de depreciação, que leve em conta a idade e o estado de conservação. Esse coeficiente deve ser aplicado sobre o valor depreciável.

Na presente avaliação, a depreciação das edificações, benfeitorias e instalações civis foram determinadas pela aplicação do Método de Ross-Heidecke, onde o coeficiente de depreciação é um fator “K” extraído de uma tabela de dupla entrada, em que na coluna entra-se com a relação entre idade aparente e vida útil e na linha com o estado de conservação.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8033

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### 5.4.4 Custo de reedição de Edificações, Benfeitorias e Instalações

Segundo o item 8.3.1.4 da NBR 14.653, o custo de reedição é o resultado da subtração do custo de reprodução da parcela relativa à depreciação. Os custos de reedição de edificações, benfeitorias e instalações estão apresentados em planilha anexa ao laudo.

Conforme desenvolvimento do procedimento avaliatório, o custo de reedição de edificações, benfeitorias e instalações, do imóvel avaliando, em Outubro de 2021, corresponde, por arredondamento, a:

Matrícula 138276	
ITEM	VALOR
Edificações, pavimentações e demais benfeitorias	<b>R\$ 345.000,00</b> (Trezentos e quarenta e cinco mil Reais)

Matrícula 55717	
ITEM	VALOR
Edificações, pavimentações e demais benfeitorias	<b>R\$ 2.700.000,00</b> (Dois milhões e setecentos mil Reais)

Matrícula 100686	
ITEM	VALOR
Edificações, pavimentações e demais benfeitorias	<b>R\$ 540.000,00</b> (Quinhentos e quarenta mil Reais)

Matrícula 89862	
ITEM	VALOR
Edificações, pavimentações e demais benfeitorias	<b>R\$ 120.000,00</b> (Cento e vinte mil Reais)

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### 5.5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

Conforme definição retro apresentada o valor de mercado do imóvel é obtido a partir do valor do terreno mais o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização, conforme fórmula abaixo:

$$VI = (VT + VB) \times FC$$

onde:

VI é o valor do imóvel;

VT é o valor de terreno

VB é o valor das edificações e benfeitorias não averbadas

FC é o fator de comercialização = 1,00 – Utilizou-se um fator de comercialização de 1,00 considerando as características intrínsecas e extrínsecas do imóvel.

Conforme desenvolvimento do procedimento avaliatório, o valor de mercado do imóvel avaliando, em Outubro de 2021, corresponde, por arredondamento, a:

Matrícula 138276	
ITEM	VALOR
a) Terreno	<b>R\$ 1.050.000,00</b> (Hum milhão e cinquenta mil Reais)
b) Edificações, pavimentações e demais benfeitorias	<b>R\$ 345.000,00</b> (Trezentos e quarenta e cinco mil Reais)
c) Valor de Mercado (a+b)	<b>R\$ 1.395.000,00</b> (Hum milhão trezentos e noventa e cinco mil Reais)

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Matrícula 199463	
ITEM	VALOR
Mercado - Terreno	<b>R\$ 1.970.000,00</b> (Hum milhão novecentos e setenta mil Reais)

Matrícula 55717	
ITEM	VALOR
a) Terreno	<b>R\$ 7.420.000,00</b> (Sete milhões quatrocentos e vinte mil Reais)
b) Edificações, pavimentações e demais benfeitorias	<b>R\$ 2.700.000,00</b> (Dois milhões e setecentos mil Reais)
c) Valor de Mercado (a+b)	<b>R\$ 10.120.000,00</b> (Dez milhões, cento e vinte mil Reais)

Matrícula 100686	
ITEM	VALOR
a) Terreno	<b>R\$ 2.350.000,00</b> (Dois milhões trezentos e cinquenta mil Reais)
b) Edificações, pavimentações e demais benfeitorias	<b>R\$ 540.000,00</b> (Quinhentos e quarenta mil Reais)
c) Total (a+b)	<b>R\$ 2.890.000,00</b> (Dois milhões, oitocentos e noventa mil Reais)

Matrícula 89862	
ITEM	VALOR
a) Terreno	<b>R\$ 1.200.000,00</b> (Hum milhão e duzentos mil Reais)
b) Edificações, pavimentações e demais benfeitorias	<b>R\$ 120.000,00</b> (Cento e vinte mil Reais)
c) Valor de Mercado (a+b)	<b>R\$ 1.320.000,00</b> (Hum milhão, trezentos e vinte mil Reais)

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-9833

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

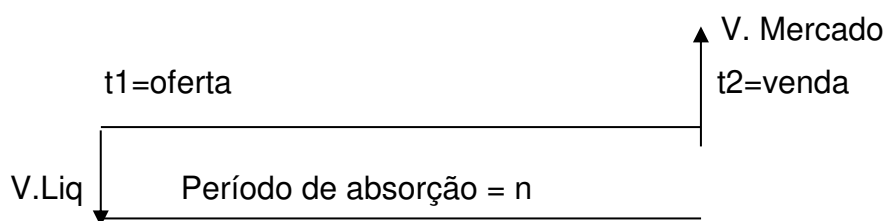
Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### 5.6. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LIQUIDEZ

Valor de liquidez forçada corresponde ao valor pelo qual, provavelmente, o imóvel seria absorvido pelo mercado de forma instantânea.

A determinação deste valor corresponde a um desconto imposto sobre o valor de mercado acima obtido, decorrente dos custos financeiros gerados no tempo compreendido entre a oferta e a venda efetiva.

Do ponto de vista da Engenharia Econômica, este desconto é representado pelo fluxo de caixa a seguir



Como se pode observar, o valor presente do fluxo de caixa acima corresponde ao Valor de Liquidez e é dado pela capitalização do Valor de Mercado, conforme segue:

$$\text{Valor liquidez} = \text{Valor de Mercado} / (1 + i)^n$$

Onde:

$i$  = composição da taxa de aplicação de capitais e da taxa de risco;

$n$  = período de absorção, isto é, período compreendido entre a colocação do imóvel em oferta e ( $t_1$ ) e da efetivação da venda.

Para o imóvel avaliando, considerou-se a hipótese de absorção pelo mercado imobiliário local em doze (12) meses. Esta hipótese origina um custo financeiro decorrente da imobilização do capital durante este período, deixando de auferir os rendimentos referentes à aplicação deste capital no mercado de capitais. Além, disso, acrescentou-se o risco advindo da negociação.

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833



# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Admitiu-se a soma de uma taxa de remuneração mínima de 1,00% ao mês e uma taxa de risco de 1,00%, resultando uma taxa total de 2,01% com capitalização mensal. Logo, o valor de liquidez para o imóvel avaliando, em Outubro de 2021, por arredondamento, equivale à:

Matrícula 138276	
ITEM	VALOR
Valor de Liquidez	R\$ 1.100.000,00 (Hum milhão e cem mil Reais)

Matrícula 199463	
ITEM	VALOR
Valor de Liquidez	R\$ 1.500.000,00 (Hum milhão e quinhentos mil Reais)

Matrícula 55717	
ITEM	VALOR
Valor de Liquidez	R\$ 7.900.000,00 (Sete milhões e novecentos mil Reais)

Matrícula 100686	
ITEM	VALOR
Valor de Liquidez	R\$ 2.270.000,00 (Dois milhões, duzentos e setenta mil Reais)

Matrícula 89862	
ITEM	VALOR
Valor de Liquidez	R\$ 1.040.000,00 (Hum milhão e quarenta mil Reais)

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8233

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833



Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**5.6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO**

Segundo item 9 – Especificação das avaliações, subitem 9.1.1:

“A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori.”

**a) Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear:**

Tabela 1 página 16 da NBR 14.653-2

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Coleta de dados de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	Características conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	Podem ser utilizadas características fornecidas por terceiros
3	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes
4	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	Apresentação de . informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8233

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

5	Extrapolação	Não admitida	<p>Admitida para apenas uma variável, desde que:</p> <p>a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior</p> <p>b) o valor estimado não ultrapasse 10% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável</p>	<p>Admitida, desde que:</p> <p>a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior</p> <p>b) o valor estimado não ultrapasse 10% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis simultaneamente</p>
6	Nível de significância $\alpha$ (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%
7	Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados	1%	5%	10%

**Pontuação alcançada: 15 pontos**

Tabela 2 página 18 da NBR 14.653-2 - Enquadramento

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	18	11	7
Itens obrigatórios no grau correspondente	3, 5, 6 e 7, com os demais no mínimo no grau II	3, 5, 6 e 7 no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I

Segundo as tabelas acima o modelo de regressão atingiu o Grau de Fundamentação I.

Grau de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de modelos de regressão linear.

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	< 30%	30% - 40%	> 50%

NOTA Observar subseção 9.1 .

O Grau de Precisão alcançado é III

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8233

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## 6. ANEXOS

Foram anexados ao presente laudo:

**Anexo 1:** Memória de Cálculo do Procedimento Avaliatório

**Anexo 2:** Documentação Legal

São Paulo, 15 de Outubro de 2021.



**Breno Jardim Kuhn**

**Eng. Civil – CREA 156.856**

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### ANEXO 01

### MEMÓRIA DE CÁLCULO DO PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO

**Brasília | DF**  
 (061) 4063-9218

**Natal | RN**  
 (084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
 (031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
 (021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
 (071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
 (051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
 (048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
 (041) 4063-8

**Maceió | AL**  
 (082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
 (067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
 (027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
 (062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
 (065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
 (085) 4062-9371

**Recife | PE**  
 (081) 4062-9833



Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## QUADRO DE ELEMENTOS PESQUISADOS

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833



Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Ele.	Endereço	Bairro	Área (m²)	Valor de Mercado
1	Rua Pernambuco	Centro	525,00	R\$ 520.000,00
2	Avenida Calogeras	Centro	484,00	R\$ 830.000,00
3	Rua 14 de Julho	Centro	675,00	R\$ 1.690.000,00
4	Rua Dom Aquino	Centro	1.662,00	R\$ 1.662.700,00
5	Rua Antônio Maria Coelho	Centro	1.020,00	R\$ 870.000,00
6	Rui Barbosa	Centro	900,00	R\$ 1.350.000,00
7	Avenida Calogeras	Centro	484,00	R\$ 830.000,00
8	Rui Barbosa	Centro	800,00	R\$ 1.400.000,00
9	Avenida Mato Grosso	Centro	800,00	R\$ 1.500.000,00

Ele.	V. unit. R\$/m²	Formato	Vocação	Topografia	Posição	Fluxo	Contato
1	R\$ 990,48	Irregular	Residencial	Leves Ondulações	Meio de Quadra	Baixo	(67) 3014-7077
2	R\$ 1.714,88	Regular	Comercial	Semiplano	Meio de Quadra	Intenso	(67) 9917-11221
3	R\$ 2.503,70	Regular	Comercial	Plano	Esquina	Moderado	(67) 9917-11221
4	R\$ 1.000,42	Irregular	Residencial	Leves Ondulações	Meio de Quadra	Moderado	(67) 99873-3020
5	R\$ 852,94	Irregular	Residencial	Leves Ondulações	Meio de Quadra	Moderado	(67) 99668-5556
6	R\$ 1.500,00	Regular	Residencial	Semiplano	Meio de Quadra	Baixo	(67) 99229-7278
7	R\$ 1.714,88	Regular	Comercial	Semiplano	Meio de Quadra	Intenso	(67) 3014-7077
8	R\$ 1.750,00	Regular	Comercial	Plano	Meio de Quadra	Baixo	(67) 3014-7077
9	R\$ 1.875,00	Regular	Comercial	Plano	Esquina	Intenso	(67) 3387-6065

Ele	Link
1	<a href="https://www.vempracasa.com/imovel/venda/excelente-terreno-na-rua-pernambuco/89857/RESULTADO_BUSCA">https://www.vempracasa.com/imovel/venda/excelente-terreno-na-rua-pernambuco/89857/RESULTADO_BUSCA</a>
2	<a href="https://www.vempracasa.com/imovel/venda/excelente-localizacao-para-investidores/90979/RESULTADO_BUSCA">https://www.vempracasa.com/imovel/venda/excelente-localizacao-para-investidores/90979/RESULTADO_BUSCA</a>
3	<a href="https://www.vempracasa.com/imovel/venda/terreno-localizado-na-rua-14-de-julho-proximo-a-av-fernando-correa-da-costa/89989/RESULTADO_BUSCA">https://www.vempracasa.com/imovel/venda/terreno-localizado-na-rua-14-de-julho-proximo-a-av-fernando-correa-da-costa/89989/RESULTADO_BUSCA</a>
4	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-campo-grande-ms-1662m2-id-2519656296/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-campo-grande-ms-1662m2-id-2519656296/</a>
5	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-campo-grande-ms-1020m2-id-2518451089/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-campo-grande-ms-1020m2-id-2518451089/</a>
6	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-campo-grande-ms-900m2-id-2519929279/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-campo-grande-ms-900m2-id-2519929279/</a>
7	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-campo-grande-ms-484m2-id-2536301702/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-campo-grande-ms-484m2-id-2536301702/</a>
8	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-campo-grande-ms-800m2-id-2432688902/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-campo-grande-ms-800m2-id-2432688902/</a>
9	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-campo-grande-ms-800m2-id-2466734682/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-campo-grande-ms-800m2-id-2466734682/</a>

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## TRATAMENTO ESTATÍSTICO

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833





Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Amostra

Nº Am.	Valor Unitário R\$/m²	Área (m²)	Atratividade
1	990,48	525,00	Baixo
2	1.714,88	484,00	Médio
3	2.503,70	675,00	Alto
4	1.000,42	1.662,00	Baixo
5	852,94	1.020,00	Baixo
6	1.500,00	900,00	Médio
7	1.714,88	484,00	Médio
8	1.750,00	800,00	Alto
9	1.875,00	800,00	Alto

Descrição das Variáveis

Variável Dependente :

- Valor Unitário R\$/m²: Variável dependente que define o valor unitário do imóvel, expresso em R\$/m²..

Variáveis Independentes :

- Área (m²) : Variável numérica que define a área de cada imóvel expressa em (m²) .
- Atratividade : Variável qualitativa que determina a atratividade do imóvel, com base na somatória das características como a vocação, topografia, posição do imóvel, formato e o fluxo da via..

**Classificação :**  
*Baixo = 1; Médio = 2; Alto = 3;*

Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 9  
 Nº de variáveis independentes : 2  
 Nº de graus de liberdade : 6  
 Desvio padrão da regressão : 235,1145

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
Valor Unitário R\$/m²	1544,70	525,9253	34,05%
1/Área (m²)	1,4124x10 <sup>-3</sup>	5,1103x10 <sup>-4</sup>	36,18%
Atratividade	2,00	0,8660	43,30%

**Número mínimo de amostragens para 2 variáveis independentes : 9.**

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8238

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.

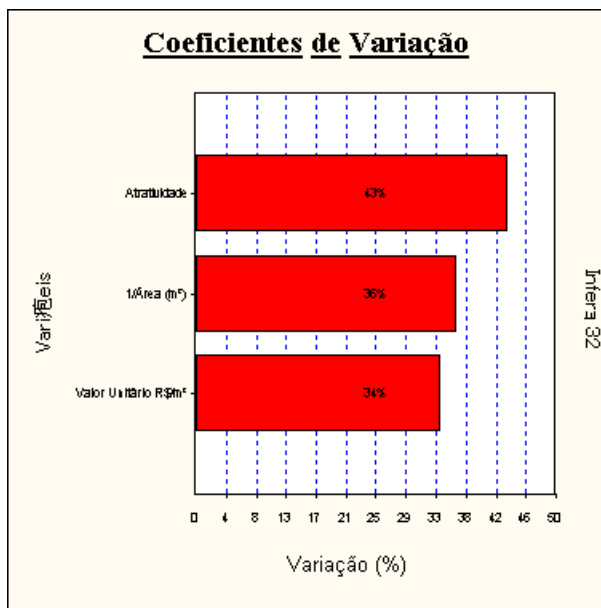


Engenharia de Avaliações

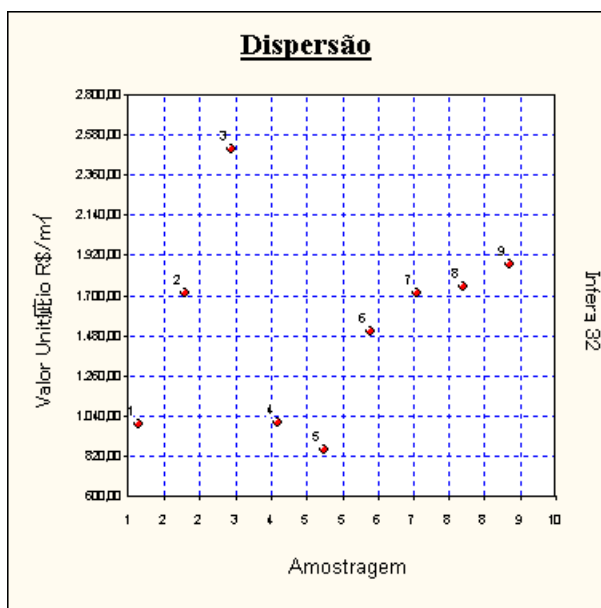
**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Distribuição das Variáveis**



**Dispersão dos elementos**



**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-9833

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:08 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.

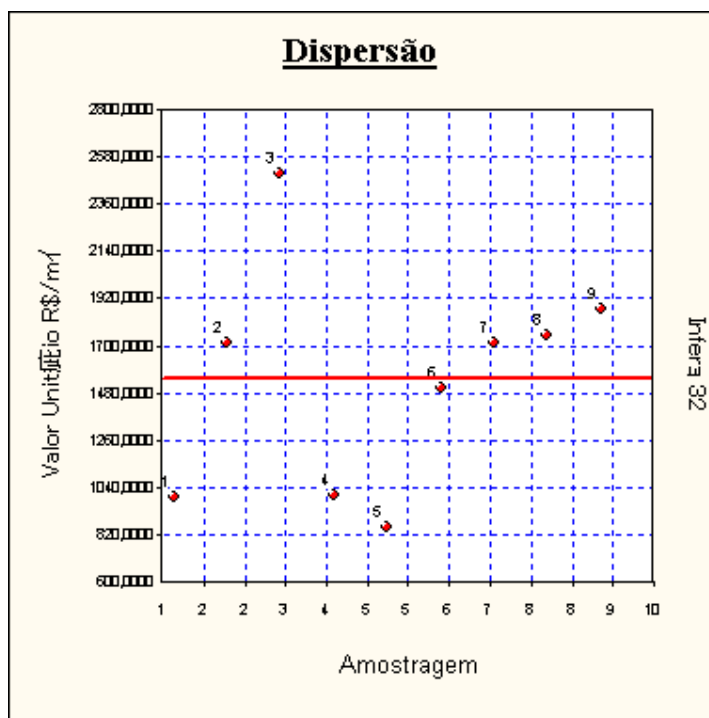


Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Dispersão em Torno da Média**



**Tabela de valores estimados e observados**

Valores para a variável Valor Unitário R\$/m².

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
1	990,48	1.112,73	122,25	12,3425 %
2	1.714,88	1.676,06	-38,82	-2,2635 %
3	2.503,70	2.089,49	-414,21	-16,5439 %
4	1.000,42	850,87	-149,55	-14,9484 %
5	852,94	926,98	74,04	8,6800 %
6	1.500,00	1.484,15	-15,85	-1,0564 %
7	1.714,88	1.676,06	-38,82	-2,2635 %
8	1.750,00	2.042,97	292,97	16,7414 %
9	1.875,00	2.042,97	167,97	8,9586 %

*A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.*

*As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.*

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Curitiba | PR  
(041) 4063-9218

Recife | PE  
(081) 4062-9218

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:45 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.

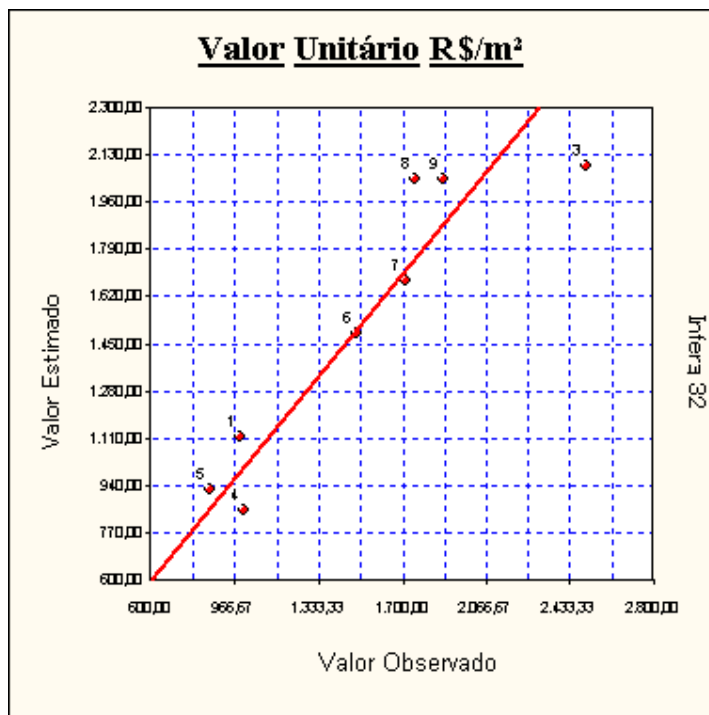


Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Valores Estimados x Valores Observados**



Uma melhor adequação dos pontos à reta significa um melhor ajuste do modelo.

**Modelo da Regressão**

[Valor Unitário R\$/m²] = 199,05 + 200952 / [Área (m²)] + 530,91 x [Atratividade]

**Modelo para a Variável Dependente**

[Valor Unitário R\$/m²] = 199,05 + 200952 / [Área (m²)] + 530,91 x [Atratividade]

**Regressores do Modelo**

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coefficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
Área (m²)	b1 = 2,0095x10 <sup>5</sup>	1,6427x10 <sup>5</sup>	-35557,3970	4,3746x10 <sup>5</sup>
Atratividade	b2 = 530,9100	96,9357	391,3462	670,4739

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:08 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Correlação do Modelo**

Coefficiente de correlação (r) ..... : 0,9220  
 Valor t calculado ..... : 5,833  
 Valor t tabelado (t crítico) ..... : 1,943 (para o nível de significância de 10,0 %)  
 Coeficiente de determinação (r²) ... : 0,8501  
 Coeficiente r² ajustado ..... : 0,8001

**Classificação : Correlação Fortíssima**

**Tabela de Somatórios**

	1	Valor Unitário R\$/m²	Área (m²)	Atratividade
<b>Valor Unitário R\$/m²</b>	13902,3000	2,3687x10 <sup>7</sup>	20,3181	31089,4600
<b>Área (m²)</b>	0,0127	20,3181	2,0043x10 <sup>-5</sup>	0,0259
<b>Atratividade</b>	18,0000	31089,4600	0,0259	42,0000

**Análise da Variância**

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
<b>Regressão</b>	1,8811x10 <sup>6</sup>	2	9,4055x10 <sup>5</sup>	17,01
<b>Residual</b>	3,3167x10 <sup>5</sup>	6	55278,8694	
<b>Total</b>	<b>2,2127x10<sup>6</sup></b>	<b>8</b>	<b>2,7659x10<sup>5</sup></b>	

F Calculado : 17,01  
 F Tabelado : 5,143 (para o nível de significância de 5,000 %)

Significância do modelo igual a 0,3%

**Aceita-se a hipótese de existência da regressão.**

**Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012).**

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:08 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Correlações Parciais**

	Valor Unitário R\$/m²	Área (m²)	Atratividade
Valor Unitário R\$/m²	1,0000	0,3174	0,9015
Área (m²)	0,3174	1,0000	0,1397
Atratividade	0,9015	0,1397	1,0000

**Teste t das Correlações Parciais**

Valores calculados para as estatísticas t :

	Valor Unitário R\$/m²	Área (m²)	Atratividade
Valor Unitário R\$/m²	∞	0,820	5,103
Área (m²)	0,820	∞	0,346
Atratividade	5,103	0,346	∞

Valor t tabelado (t crítico) : 1,943 (para o nível de significância de 10,0 %)

**Significância dos Regressores (bicaudal)**

(Teste bicaudal - significância 30,00%)

Coefficiente t de Student : t(crítico) = 1,1342

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
Área (m²)	b1	1,235	26%	Sim
Atratividade	b2	5,531	0,15%	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.

Aceita-se a hipótese de B diferente de zero.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012).

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833



Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Momentos Centrais**

Momento central de 1ª ordem : -6,1679x10<sup>-18</sup>  
 Momento central de 2ª ordem : 36852,5796  
 Momento central de 3ª ordem : 4,7124x10<sup>6</sup>  
 Momento central de 4ª ordem : 5,2360x10<sup>5</sup>

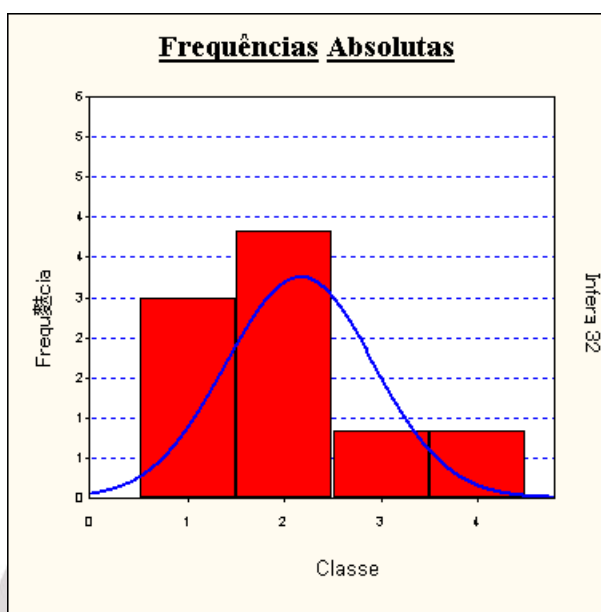
Coefficiente	Amostral	Normal	t de Student
<b>Assimetria</b>	0,6661	0	0
<b>Curtose</b>	-2,9996	0	Indefinido

*Distribuição assimétrica à direita e platicúrtica.*

**Intervalos de Classes**

Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
<b>1</b>	-292,9740	-116,1782	3	33,33	-194,3992
<b>2</b>	-116,1782	60,6176	4	44,44	4,8605
<b>3</b>	60,6176	237,4134	1	11,11	149,5465
<b>4</b>	237,4134	414,2092	1	11,11	414,2092

**Histograma**



**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8238

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**

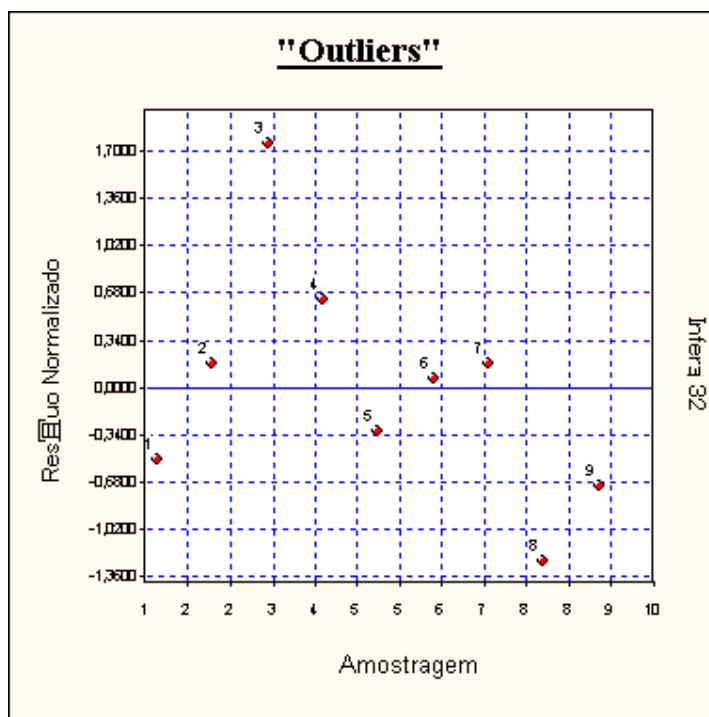
Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Presença de Outliers**

Critério de identificação de outlier :  
 Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.

**Gráfico de Indicação de Outliers**



**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8033

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833



Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.



### São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## Efeitos de cada Observação na Regressão

F tabelado : 23,70 (para o nível de significância de 0,10 %)

Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	0,1257	0,4390	Sim
2	$6,2766 \times 10^{-3}$	0,3197	Sim
3	0,5512	0,2778	Sim
4	0,3371	0,5366	Sim
5	0,0254	0,3374	Sim
6	$3,2992 \times 10^{-4}$	0,1554	Sim
7	$6,2766 \times 10^{-3}$	0,3197	Sim
8	0,3309	0,3070	Sim
9	0,1087	0,3070	Sim

(\*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado.

Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.

(\*\*) Hii são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.

## Teste de Sequências/Sinais

Número de elementos positivos : 5  
 Número de elementos negativos : 4  
 Número de sequências ..... : 5  
 Média da distribuição de sinais : 4,5  
 Desvio padrão ..... : 1,500

### Teste de Sequências

(desvios em torno da média) :

Limite inferior . : 0,0402

Limite superior : -0,6827

Intervalo para a normalidade : [-1,2817 , 1,2817] (para o nível de significância de 10%)

**Pelo teste de sequências, aceita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos resíduos.**



Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Teste de Sinais**

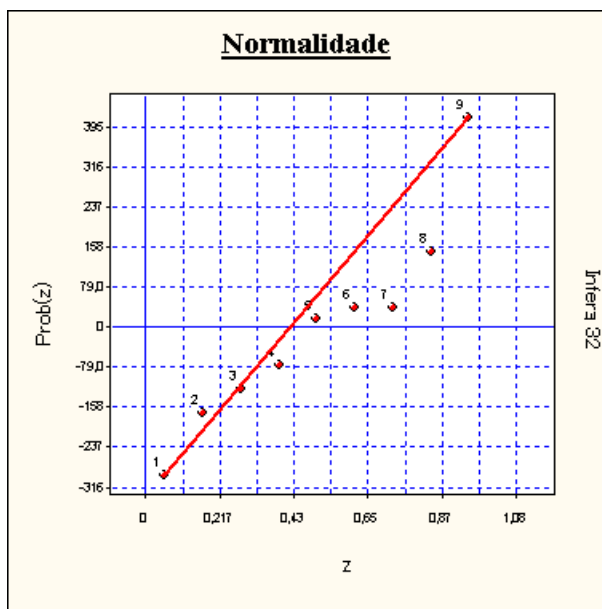
(desvios em torno da média)

Valor z (calculado) ..... : 0,3333

Valor z (crítico) ..... : 1,2817 (para o nível de significância de 10%)

*Pelo teste de sinais, aceita-se a hipótese nula, podendo ser afirmado que a distribuição dos desvios em torno da média segue a curva normal (curva de Gauss).*

**Reta de Normalidade**



**Autocorrelação**

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 1,2700  
 (nível de significância de 5,0%)

Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 0,95  
 Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 3,05

Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)  
 DU = 1,54 4-DU = 2,46

*Teste de Durbin-Watson inconclusivo.*

*A autocorrelação (ou auto-regressão) só pode ser verificada se as amostragens estiverem ordenadas segundo um critério conhecido. Se os dados estiverem aleatoriamente dispostos, o resultado (positivo ou negativo) não pode ser considerado.*

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8000

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:04, sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.

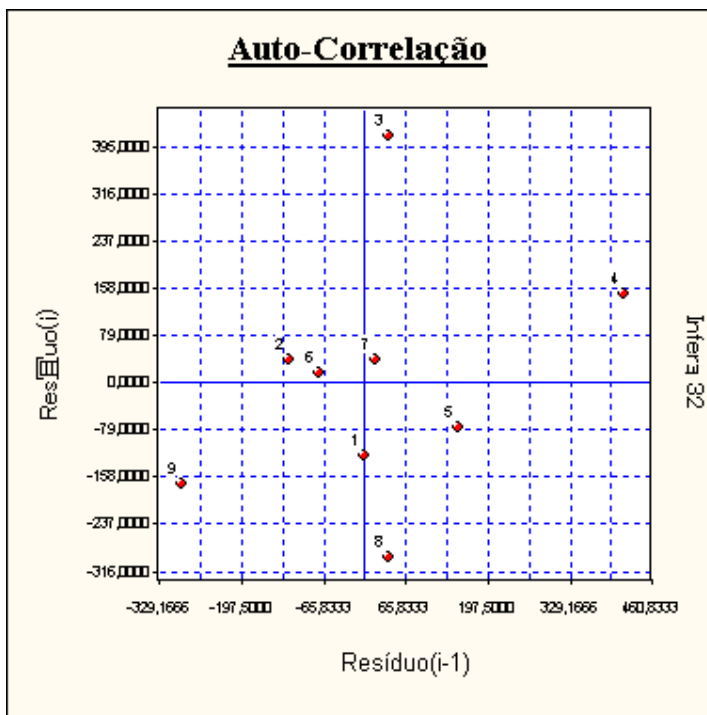


Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Gráfico de Auto-Correlação**



Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de auto-correlação.

**Estimativa x Amostra**

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
Área (m <sup>2</sup> )	484,00	1.662,00	1.452,78
Atratividade	Baixo	Alto	Alto

Nenhuma característica do Terreno Urbano sob avaliação encontra-se fora do intervalo da amostra.

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8238

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Formação dos Valores**

Variáveis independentes :

- Área (m²) ..... = 1.452,78
- Atratividade ...= Alto

Estima-se Valor Unitário R\$/m² do Terreno Urbano =  
 R\$/m² 1.930,11

O modelo utilizado foi :

$[Valor\ Unitário\ R\$/m^2] = 199,05 + 200952 / [Área\ (m^2)] + 530,91 \times [Atratividade]$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado :

Mínimo : R\$/m² 1.668,93  
 Máximo : R\$/m² 2.191,29

*O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012)*

Para uma Área de m² 1452,7799, teremos :  
 Valor de Mercado obtido = R\$ 2.804.019,79  
 Valor de Mercado mínimo = R\$ 2.424.583,85  
 Valor de Mercado máximo = R\$ 3.183.455,72

**Avaliação da Extrapolação**

Extrapolação dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando

Variável	Limite inferior	Limite superior	Valor no ponto de avaliação	Varição em relação ao limite	Aprovada (*)
Área (m²)	484,00	1.662,00	1.452,78	Dentro do intervalo	Aprovada
Atratividade	Baixo	Alto	Alto	Dentro do intervalo	Aprovada

*\* Segundo NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012), é admitida uma variação de 100,0% além do limite amostral superior e de 50,0% além do limite inferior para as variáveis independentes. Nenhuma variável independente extrapolou o limite amostral.*

Extrapolação para o valor estimado nos limites amostrais

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8233

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9833



Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:08 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Variável	Valor estimado no limite inferior	Valor estimado no limite superior	Valor estimado no ponto de avaliação	Maior variação
Área (m²)	2.206,97	1.912,69	1.930,11	Dentro do intervalo
Atratividade	868,29	1.930,11	1.930,11	Dentro do intervalo

Variável	Aprovada (**)
Área (m²)	Aprovada
Atratividade	Aprovada

**\*\* Segundo NBR 14653-2 Regressão Grau I (IBAPE/SP 2012), é admitida uma variação de 20,0% além dos limites amostrais para o valor estimado. No modelo, nenhuma variável pode extrapolar o limite amostral. Nenhuma variável independente extrapolar o limite amostral.**

**Intervalos de Confiança**

( Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado E[Y] )

Intervalo de confiança de 80,0 % :

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média (%)
Área (m²)	1.758,86	2.101,36	342,50	17,75
Atratividade	1.790,54	2.069,67	279,13	14,46
E(Valor Unitário R\$/m²)	1.502,55	2.357,66	855,11	44,30
Valor Estimado	1.668,93	2.191,29	522,36	27,06

**Amplitude do intervalo de confiança : até 100,0% em torno do valor central da estimativa.**

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8000

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833



Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**REPRODUÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

Item A	EDIFICAÇÃO/BENFEITORIAS B	BDI = [(1+A)x(1+F)x(1+L)] - 1 item 8.3.1.1.3 NBR 14653-2 C	Área (m²) D	Vida Útil E	Idade Aparente F	% vida G=E/D	Vida útil remanescente H	Estado de Conservação I	Val Novo(R\$) M	DEPREC. % N	Val. Aval.(R\$) O=Mx(1-N)
1	Galpão Matrícula 138.276	22,61%	491,59	65	10	15%	55	Regular	R\$ 384.629,73	10,30%	345.012,86
2	Galpão Matrícula 55.717	22,61%	3.095,67	65	10	15%	55	Regular	R\$ 3.027.641,69	10,30%	2.715.794,60
3	Galpão Matrícula 100.686	22,61%	612,70	65	10	15%	55	Regular	R\$ 599.235,73	10,30%	537.514,45
4	Galpão Matrícula 89.862	22,61%	132,72	65	10	15%	55	Regular	R\$ 129.803,44	10,30%	116.433,68
<b>TOTA DA ÁREA CONSTRUÍDA</b>			<b>4.332,68</b>						<b>R\$ 384.629,73</b>		<b>R\$ 3.714.755,60</b>
										<b>Adotado:</b>	<b>R\$ 3.710.000,00</b>

Estimação Custo Unitário de Construção - CUB - Sinduscon MS - GI = R\$797,70

$$C = [CUB + \frac{OE+OI+(Ofe-Ofd)}{S}] \times (1+A) \times (1+F) \times (1+L)$$

Onde:

- OE (orçamento de elevadores) = 0
- OI (orçamento de instalações) = 0
- Ofe-Ofd (orçam. de fundações especiais - orçam. de fundações diretas) = 0
- A (Taxa de administração) = 10%
- F (Custo Financeiro) mês = 1%
- Prazo de obra = 6
- F (Custo Financeiro) meses obra = 6,15%
- L (Lucro da Construtora) = 5%

$$(1+A) \times (1+F) \times (1+L) = 0,226055774 \quad 22,61\%$$

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8833

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:08 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### ANEXO 02

### DOCUMENTAÇÃO LEGAL

**Brasília | DF**  
 (061) 4063-9218

**Natal | RN**  
 (084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
 (031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
 (021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
 (071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
 (051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
 (048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
 (041) 4063-8

**Maceió | AL**  
 (082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
 (067) 4063-9170

**Vitória | ES**  
 (027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
 (062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
 (065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
 (085) 4062-9371

**Recife | PE**  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
 JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO  
 Telefones: (67) 3321-1828 / 1896 • 3023-2627 • 3253-8457 / 8458 / 9105 / 9155  
 Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

**LIVRO Nº 2**      **REGISTRO GERAL**      **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

MATRÍCULA: **55.717**      FICHA: **01**      Campo Grande (MS). 21.05.81.

**IMÓVEL:** LOTE A- resultante do remembramento dos lotes de terrenos sob n.ºs. 17, 18 e 19 da quadra nº 12 da VILA GLÓRIA, nesta cidade, com os limites, metragens e confrontações seguintes: ao SUL medindo 89,50 metros divisa com os lotes 20, 24, 25, 26 e parte do 27;- ao NORTE medindo 81,50 metros divisa com o lote 16;- ao NASCENTE medindo 46,00 metros divisa com parte da Vila Ornelas e ao POENTE medindo 45,00 metros com frente para a rua 13 de maio, perfazendo a área total de 3.847,650 metros quadrados;- de acordo com o memorial e planta elaborados pelo Engº Civil Pedro Elias Filho-CPF nº428.426.208/44- CREA 1673/D- 14ª Região Vt 845-MS e aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 13.04.81 processo nº9325/81.

**PROPRIETÁRIO (S):-** SELVINO BIGOLIN (22,8900%)-(Cr\$1.831.200,00) brasileiro, casado, comerciante, residente a rua 07 de Setembro 1632, Cascavel-PR CIC nº 008.182.400-91; PAULO MOISÉS ZORDAN ( 3,7135% )-( Cr\$297.080,00 ), brasileiro, casado, comerciante, residente a rua 07 de Setembro 1.632, Cascavel-PR CIC nº024.996.490-20;- DELVINO BIGOLIN ( 29,6070% )-( Cr\$ 2.368.560,00), brasileiro, casado, comerciante, residente a rua Nelson Ehlers 85 apto 03 Erechim-RS CIC nº008.181.860-20;- ROBERTO BIGOLIN ( 11,0825% )-(CR\$886.600,00) brasileiro, casado, comerciante, residente a rua Nelson Ehlers 85 apto 03 Erechim-RS- CIC nº 180.074.570-20 e CLÉLIO BIGOLIN (32,7070%)-(Cr\$ 2.368.560,00), brasileiro, casado, comerciante, residente na rua Nelson Ehlers, 85 Erechim-RS- CIC nº 008.032.510-68.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.01/51.168 a R.01/51.170 Lº 2 ficha 01, em 27.11.80 deste registro de imóveis.

**O OFICIAL:-** *Automasius*

Av.01/55.717 em 01 de junho de 1982.

A requerimento de ROBERTO BIGOLIN, datado de 25.06.82, é feita a presente averbação para declarar que no lote a que se refere esta matrícula fez construir um prédio, com a área de 3.095,67-metros quadrados, situado na rua 13 de Maio, 1.240, como abaixo se segue:- Sub-solo contendo:- 01 banheiro, 01 sala de máquinas 01 almoxarife e estacionamento. Térreo:- 01 salão comercial, 05 salas, 01 hall, depósito, 06 banheiros, e 02 halls. Superior:- 02 sacadas, 04 quartos, 02 quartos para casal, 02 salas de estar íntimas, 02 salas de estar social, 02 quartos de empregadas, 02 área de serviço, 06 banheiros, 02 cozinhas, 02 salas de refeições, 01 hall e 01 escada. Juntando para tanto o certificado de quitação-CQ nº 584444 serie-A matrícula 10.026.02.752/71 expedido pela agência local do IAPAS e a carta de habilitação (HABI-

CONTINUA NO VERSO

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

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Curitiba | PR  
(041) 4063-8238

Recife | PE  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:08 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.





Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

RUA BARÃO DO RIO BRANCO, 1079, CENTRO, CEP 73004-179, CAMPO GRANDE - MS  
 cartorio1oficiocertdao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

MATRÍCULA	FICHA
55.717	01vº

TE=SE) nº 00744/82 pelo processo nº 09324/81 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 05.05.82.  
 O Oficial: *[Assinatura]*

R.02/55.717 em 23 de julho de 1982.

**Titulo :- Incorporação.**  
**Transmitente(s) :-** CELIO BIGOLIN e s/m. LEDOVINA RAO BIGOLIN, residentes à rua Nelson Ehlers nº 85, na cidade de Erechim-RS-(CIC nº 008.032.510/68) DELVINO BIGOLIN, e s/m. LOURDES LORENA BIGOLIN, residentes à rua Nelson Ehlers 85-aptº 03, na cidade de Erechim-RS-(CIC nº 008.181.860/20) ROBERTO BIGOLIN e s/m. MIRIAN TELESÇA BOGOLIN, residentes nesta cidade à rua 13 de maio nº 1240-(CIC nº 180.074.570/20) SELVINO BIGOLIN e s/m. MARIA REGINA STUJZINSKI BIGOLIN, residentes à rua 7 de setembro nº 1631, 1º andar, em Cascavél-PR-(CIC nº 008.182.400/91) PAULO MOYZÉS ZORDAN, e s/m. INELDE BIGOLIN ZORDAN, residentes à rua 7 de setembro nº 1631, 1º andar, em Cascavél-PR, (CIC nº 024.996.490/20), todos brasileiros, casados, eles comerciantes, clado lar.  
**Adquirente(s) :-** BIGOLIN FERRAGENS E MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, com sede social nesta cidade à rua 13 de maio nº 1240-(CGC nº 15.505.704/0001-93).  
**Forma do Titulo :-** Escritura pública lavrada pelo 4º Tabelião, desta cidade, Livro 176, fls 276, em 20.07.82.  
**Valor :-** R\$ 23.000.000,00  
 O Oficial: *[Assinatura]*

**AV.03/55.717 DE 01 DE SETEMBRO DE 2009. Prenotação nº 519.867 de 13.08.09.**  
 À vista do requerimento de Bigolin Materiais de Construção Ltda., datado de 12.08.2009, é feita a presente averbação, para consignar a alteração da Razão Social de Bigolin Ferragens e Materiais de Construção Ltda, para a atual denominação Bigolin Materiais de Construção Ltda., conforme 15ª Alteração Contratual, datada de 15.12.2003, protocolada na JUCEMS sob nº 54149733, protocolo 03/071000-6 em 13.01.2004.  
**EMOLUMENTOS :-** Serventia: R\$ 30,00; Funjacc 10%: R\$ 3,00; Funjacr: 3%: 0,90; ISS 5%: R\$ 1,50.  
**SELO DE AUTENTICIDADE :-** ADC 41227  
 O OFICIAL: *[Assinatura]*

**R.04/55.717 EM 1º DE MAIO DE 2010. Prenotação nº 532.133 de 16.05.10.**  
**TÍTULO :- HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU**  
**CREADOR :-** BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Empresarial Mato Grosso do Sul (MS), inscrita no CNPJ nº 00.000.000/4817-85.  
**DEVEDOR :-** BIGOLIN MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA., já qualificada.  
**FORMA DO TÍTULO :-** Cédula de Crédito Comercial, nº 21/00217-7, emitida em

CONTINUA NA FICHA Nº

- |   |   |   |   |   |   |  |   |
|---|---|---|---|---|---|--|---|
| <b>Brasília   DF</b><br>(061) 4063-9218 | <b>Natal   RN</b><br>(084) 3034-9160        | <b>Belo Horizonte   MG</b><br>(031) 4062-7254 | <b>Rio de Janeiro   RJ</b><br>(021) 4063-7862 | <b>Salvador   BA</b><br>(071) 4062-7062 | <b>Porto Alegre   RS</b><br>(051) 4063-9390 | <b>Florianópolis   SC</b><br>(048) 4052-8238 | <b>Curitiba   PR</b><br>(041) 4063-8238 |
| <b>Maceió   AL</b><br>(082) 3029-9291   | <b>Campo Grande   MS</b><br>(067) 4063-9170 | <b>Vitória   ES</b><br>(027) 4062-9439        | <b>Goiania   GO</b><br>(062) 4053-9217        | <b>Cuiabá   MT</b><br>(065) 4052-9635   | <b>Fortaleza   CE</b><br>(085) 4062-9371    | <b>Recife   PE</b><br>(081) 4062-9371        |   |

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
 JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO  
 Telefones: (67) 3321-1828 / 1896 • 3023-2627 • 3253-8457 / 8458 / 9105 / 9155  
 Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

**LIVRO Nº 2** **REGISTRO GERAL** **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

MATRÍCULA: **55.717** FICHA: **02** Campo Grande (MS). **11.05.10.**

05.05.2010 – Campo Grande/MS.  
**VALOR:-** R\$ 1.850.000,00 (um milhão oitocentos e cinquenta mil reais)  
**VENCIMENTO:-** Em 29.06.2011.  
**TAXA DE JUROS:-** De 11,259 pontos percentuais ao ano.  
**EMOLUMENTOS:-** Serventia: R\$ 2.000,00; Funjecc 10%: R\$ 200,00; Funjecc 3%: R\$ 60,00; ISS 5%: R\$ 100,00; Funadep: R\$ 13,99.  
**SELO DE AUTENTICIDADE:-** ADJ 36773  
**O OFICIAL:-** **SFR**

**AV. 05/55.717 EM 01 DE JULHO DE 2011. Prenotação nº 553.983 de 30.06.2011.**  
 Fica cancelado o registro nº 04, conforme autorização do credor BANCO DO BRASIL S/A, contida no requerimento datado de 29.06.2011.  
**EMOLUMENTOS:** Serventia: R\$ 34,00; Funjecc 10%: R\$ 3,40; Funjecc 3%: R\$ 1,02; ISS 5%: R\$ 1,70. Selo de autenticidade AAX 37234-490.  
**O OFICIAL:-** **AMV.**

**R. 06/55.717 EM 01 DE JULHO DE 2011. Prenotação nº 553.982 de 30.06.2011.**  
**TÍTULO:** HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS  
**DEVEDOR:** BIGOLIN MATERIAS DE CONSTRUÇÃO LTDA, já qualificada.  
**CREDOR:** BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, DF, por sua agência Empresarial Mato Grosso do Sul, MS, CNPJ/MF 00.000.000/4817-85.  
**VALOR:** R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).  
**VENCIMENTO PRAÇA:** 28.06.2012. Campo Grande, MS.  
**TAXAS E JUROS:** Efetiva 13,048% ao ano.  
**FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Comercial nº 21/00265-7 emitida em 29.06.2011, Campo Grande, MS.  
**EMOLUMENTOS:** Serventia: R\$ 2.256,00; Funjecc 10%: R\$ 225,60; Funjecc 3%: R\$ 67,68; ISS 5%: R\$ 112,80. Selo de Autenticidade AAX 37235-845.  
**O OFICIAL:-** **AMV.**

**R. 07/55.717 DE 09 DE JULHO DE 2012. Prenotação nº 572.408 de 28.06.12.**  
**TÍTULO:-** SEGUNDA ESPECIAL HIPOTECA  
**CREDOR:-** BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Distrito Federal, por sua agência Empresarial Mato Grosso do Sul - MS, prefixo 2609-3, localizada nesta Capital, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/4817-85.  
 CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande

**Brasília | DF**  
 (061) 4063-9218

**Maceió | AL**  
 (082) 3029-9291

**Natal | RN**  
 (084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
 (031) 4062-7254

**Campo Grande | MS**  
 (067) 4063-9170

**Rio de Janeiro | RJ**  
 (021) 4063-7862

**Vitoria | ES**  
 (027) 4062-9439

**Salvador | BA**  
 (071) 4062-7062

**Goiania | GO**  
 (062) 4053-9217

**Porto Alegre | RS**  
 (051) 4063-9390

**Cuiabá | MT**  
 (065) 4052-9635

**Florianópolis | SC**  
 (048) 4052-8238

**Fortaleza | CE**  
 (085) 4062-9371

**Curitiba | PR**  
 (041) 4063-8233

**Recife | PE**  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

MATRÍCULA: 55.717 FICHA: 02v.

**DEVEDORA:**- BIGOLIN MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, já qualificada.  
**FORMA DO TÍTULO:**- Escritura Pública de Abertura de Crédito Fixo com Garantia Hipotecária e Fidejussória, lavrada pelo 7º Tabelião desta comarca, em 27.06.2012. Livro 375 – Fls. 176/185.  
**VALOR:**- R\$ 19.000.000,00 (dezenove milhões de reais), serão pagos em 71 parcelas sendo da 1ª até a 70ª no valor de R\$ 267.605,63 e a parcela 71ª no valor de R\$ 267.605,90, vencendo a primeira em 15.07.2013 e a última em 15.05.2019. Incidirão encargos financeiros correspondentes a 128,5% da taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI).  
**EMOLUMENTOS:**- Serventia: R\$ 2.256,00; Funjecc 10%: R\$ 225,60; Funjecc 3%: R\$ 67,68; ISS 5%: R\$ 112,80.  
**SELO DE AUTENTICIDADE:**- ADB 97715-007  
**O OFICIAL:**-

AKMS

AV.08/55.717, DE 18 DE AGOSTO DE 2014. Prenotação nº 611.782, de 11.08.14.  
 Fica cancelado o R.06 desta matrícula, em virtude da autorização do Banco do Brasil, datado de 29.06.2012.  
**EMOLUMENTOS:**- R\$ 44,00 – FUNJECC 10% R\$ 4,40 – FUNJECC 3% R\$ 1,32 – ISS 5% R\$ 2,20 – FUNADEP/F-PGE 10% R\$ 4,40.  
**SELO DE AUTENTICIDADE:**- AHT 18276-193  
**O OFICIAL:**-

NMG

R. 09/55.717 EM 26 DE FEVEREIRO DE 2015. Prenotação nº 622.835 de 25.01.15.  
**TÍTULO:** HIPOTECA CEDULAR EM 2º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS.  
**CREADOR:** BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, DF, por sua agência Empresarial M. Grosso Sul-MS, CNPJ/MF 00.000.000/4817-85.  
**DEVEDORA:** BIGOLIN MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, já qualificada.  
**FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 260.901.538, emitida em 23.02.2015, Campo Grande-MS.  
**VALOR:** R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais).  
**TAXA DE JUROS:** Efetiva 3% ao ano.  
**VENCIMENTO:** 13 parcelas, sendo o 1º pagamento em 22.03.2015 e o último pagamento em 22.03.2016.  
 Em cumprimento ao Art. 14 do Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome da devedora cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH e13b.5ef6.d9ca.5302.3811.f92c.dec6.e5b2.3ea7.7.3dfd.

CONTINUA NA FICHA Nº

- Brasília | DF  
(061) 4063-9218
- Natal | RN  
(084) 3034-9160
- Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254
- Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862
- Salvador | BA  
(071) 4062-7062
- Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390
- Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238
- Curitiba | PR  
(041) 4063-8233
- Maceió | AL  
(082) 3029-9291
- Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170
- Vitória | ES  
(027) 4062-9439
- Goiania | GO  
(062) 4053-9217
- Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635
- Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371
- Recife | PE  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
 JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO  
 Telefones: (67) 3321-1828 / 1896 • 3023-2627 • 3253-8457 / 8458 / 9105 / 9155  
 Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

**LIVRO Nº 2** **REGISTRO GERAL** **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

MATRÍCULA: **55.717.** FICHA: **03.** Campo Grande (MS).

---

**EMOLUMENTOS:** R\$ 1.734,00; FUNJECC 10% R\$ 173,40; FUNJECC 3% R\$ 52,02; ISS 5%: R\$ 86,70; FUNADEP/FPGE 10%: R\$ 173,40;  
**SELO DE AUTENTICIDADE:** AIZ 34994-398.  
**O OFICIAL:** **AMV.**

---

**AV.10/55.717, DE 20 DE ABRIL DE 2015. Prenotação nº 624.520, de 25.03.2015.**  
 Conforme Certidão de Distribuição de ação, subscrita por Edvaldo de Lira Simões, do Cartório Distribuidor de Campo Grande-MS, em 23.03.2015, procede-se a esta averbação para constar a existência da ação de Executivo de Título Extrajudicial, registrada sob nº 0809926-37.2015.8.12.0001, distribuída para a 5ª Vara Cível em 19.03.2015, movida pelo Banco Safra S/A, em face de Bigolin Materiais de Construção Ltda, no valor de R\$ 694.149,00 (seiscentos e noventa e quatro mil, cento e quarenta e nove reais).  
**EMOLUMENTO:** - R\$ 44,00 - FUNJECC 10% R\$ 4,40 - FUNJECC 5% R\$ 2,20 - ISS 5% R\$ 2,20 - FUNADEP/F-PGE 10% R\$ 4,40.  
**SELO DE AUTENTICIDADE:** AJJ 62118-203.  
**O OFICIAL:** **NMG**

---

**AV.11/55.717, DE 20 DE ABRIL DE 2015. Prenotação nº 624.521, de 25.03.2015.**  
 Conforme Certidão de Distribuição de ação, subscrita por Edvaldo de Lira Simões, do Cartório Distribuidor de Campo Grande-MS, em 19.03.2015, procede-se a esta averbação para constar a existência da ação de Executivo de Título Extrajudicial, registrada sob nº 0804915.27.2015.8.12.0001, distribuída para a 5ª Vara Cível em 10.02.2015, movida pelo Banco Safra S/A, em face de Bigolin Materiais de Construção Ltda, no valor de R\$ 1.237.134,36 (um milhão, duzentos e trinta e sete mil, cento e trinta e quatro reais e trinta e seis centavos).  
**EMOLUMENTO:** - R\$ 44,00 - FUNJECC 10% R\$ 4,40 - FUNJECC 5% R\$ 2,20 - ISS 5% R\$ 2,20 - FUNADEP/F-PGE 10% R\$ 4,40.  
**SELO DE AUTENTICIDADE:** AJJ 62133-040.  
**O OFICIAL:** **NMG**

---

**AV.12/55.717, DE 20 DE ABRIL DE 2015. Prenotação nº 624.522, de 25.03.2015.**  
 Conforme Certidão de Distribuição de ação, subscrita por Edvaldo de Lira Simões, do Cartório Distribuidor de Campo Grande-MS, em 19.03.2015, procede-se a esta averbação para constar a existência da ação de Executivo de Título Extrajudicial, registrada sob nº 0804651.10.2015.8.12.0001, distribuída para a 5ª Vara Cível em 06.02.2015, movida pelo Banco Safra S/A, em face de Bigolin Materiais de Construção Ltda, no valor de R\$ 531.893,41

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8

**Recife | PE**  
(081) 4062-983

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:04 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Rua Barão do Rio Branco, 1073, Centro, CEP 13064-470, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

MATRÍCULA	FICHA
55.717	03VS.

(quinhentos e trinta e um mil, oitocentos e noventa e três reais e quarenta e um centavos).

**EMOLUMENTO:** - R\$ 44,00 - FUNJECC 10% R\$ 4,40 - FUNJECC 5% R\$ 2,20 - ISS 5% R\$ 2,20 - FUNADEP/F-PGE 10% R\$ 4,40.  
**SELO DE AUTENTICIDADE:** AJJ 62149-453.  
**O OFICIAL:** NMG

**AV.13/55.717, DE 20 DE ABRIL DE 2015, Prenotação nº 624.523, de 25.03.2015.**  
 Conforme Certidão de Distribuição de ação, subscrita por Edvaldo de Lira Simões, do Cartório Distribuidor de Campo Grande-MS, em 19.03.2015, procede-se a esta averbação para constar a existência da ação de Executivo de Título Extrajudicial, registrada sob nº 0804902.28.2015.8.12.0001, distribuída para a 5ª Vara Cível em 09.02.2015, movida pelo Banco Safra S/A, em face de Bigolin Materiais de Construção Ltda, no valor de R\$ 968.103,12 (novecentos e sessenta e oito mil, cento e três reais e doze centavos).  
**EMOLUMENTO:** - R\$ 44,00 - FUNJECC 10% R\$ 4,40 - FUNJECC 5% R\$ 2,20 - ISS 5% R\$ 2,20 - FUNADEP/F-PGE 10% R\$ 4,40.  
**SELO DE AUTENTICIDADE:** AJJ 62161-040.  
**O OFICIAL:** NMG

**AV. 14, em 26 de março de 2021, Prenotação nº 729.884, de 18/03/2021.**  
 Procede-se a esta averbação, em atendimento à ordem proferida nos autos 00244503120195240007, protocolo nº 202103.1517.01530885-IA-770, emitida em 15.03.2021, pela 7ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS, para consignar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a **BIGOLIN MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA**.  
**EMOLUMENTOS:** NIHIL.  
**SELO DE AUTENTICIDADE:** - AAA42985-335-IGB  
**O OFICIAL:** DAMC

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CONTINUA NA FICHA Nº \_\_\_\_\_

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8238

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitoria | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
 JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO  
 Telefones: (67) 3321-1828 / 1896 • 3023-2627 • 3253-8457 / 8458 / 9105 / 9155  
 Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

**CERTIDÃO DE MATRÍCULA**

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 55717 e tem valor de certidão.

Selo Digital nº AEU01646-449-NOR

Campo Grande - MS, 19/05/2021.  
 Consultas do selo em [www.fjms.jus.br/selodigital](http://www.fjms.jus.br/selodigital)  
 Protocolo: 591642

*Thais*  
 Thais Lescano de Oliveira  
 Escrevente Certidão

REGISTRO DE IMÓVEIS  
 1ª C. R. L. Campo Grande - MS  
 Thais Lescano de Oliveira  
 Escrevente Autorizada

**VALORES COBRADOS PELA CERTIDÃO**

EMOLUMENTOS	R\$ 27,55
FUNIECC 10%	R\$ 2,90
FUNIECC 5%	R\$ 1,45
ISS 5%	R\$ 1,45
FUNADEP 6%	R\$ 1,74
FUNDE-PGE 4%	R\$ 1,16
FEADMP/MS 10%	R\$ 2,90
SELO DIGITAL	R\$ 1,50
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 40,65</b>



EM BRANCO  
 REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª C. R. L. / CG-MS

EM BRANCO  
 REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª C. R. L. / CG-MS

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8233

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9833

Avalor

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
 JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO  
 Telefones: (67) 3321-1828 / 1896 • 3023-2627 • 3253-8457 / 8458 / 9105 / 9155  
 Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

**LIVRO Nº 2** **REGISTRO GERAL** **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

MATRÍCULA: 89.862. FICHA: 01. Campo Grande (MS). 05.04.84.

**IMÓVEL:**-Lote de terreno determinado sob nº 20(vinte) da quadra nº 12(doze) do loteamento denominado "VILA GLÓRIA", nesta cidade medindo 13,50 metros de frente por 46,50 ditos da T frente aos fundos e arca total de 627,75 metros quadrados, limitando-se:- frente com a Rua 13 de Maio, fundos com parte do lote 24, de um lado com o lote 19, de outro lado com o lote 21.

**PROPRIETÁRIO(S):**- JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA e s/m MARIA BATISTA DE LIMA, brasileiros, casados, proprietários residentes nesta cidade à Rua João Pedro de Souza nº 539.-(CIC 019.279.221-00).

**REGISTRO ANTERIOR:**- Transcrição nº 92.933 Lº 3-8P fls. 140 em 23.06.72., deste Registro de Imóveis.

**O OFICIAL:** - *[Assinatura]*

---

R.01/89.862 em 05 de Abril de 1.984.  
**Título:**- Compra e venda  
**Transmitente(s):**- JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA e s/m MARIA BATISTA DE LIMA, acima qualificados.  
**Adquirente(s):**- BIGOLIN FERRAGENS E MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA., com sede nesta cidade à Rua 13 de Maio nº 1.240 inscrita no CGC/MF sob nº 15.505.704/0001-93.  
**Forma do título:**- Escritura pública lavrada pelo 4º Tabelião local em 09.11.83 Lº 183 às fls. 141.  
**Valor:**- Cr\$ 10.000.000,00  
**O Oficial:** - *[Assinatura]* amv

---

R.02/89.862, em 04 de Fevereiro de 1.987.  
 A requerimento de BIGOLIN-FERRAGENS E MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA., datado de 27-01-87, assinado por ROBERTO BIGOLIN, é feita a presente averbação para declarar que no imóvel a que se refere esta matrícula, foi edificado um prédio comercial com dois pavimentos, e área construída de 1.132,7250 metros quadrados, situado a RUA 13 de MAIO Nº 1.288, contendo no PAVIMENTO SUPERIOR: refeitório, dois banheiros, sala de material de limpeza e sobre-loja; PAVIMENTO INFERIOR:- loja, hall e dois banheiros, -- Juntado para tanto, a CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO "CND" expedido pela Agencia Local do IAPAS sob nº136695 Serie "A" PCND nº000071 matrícula nº06.026.00.454879 de 23-01-87, e a CARTA DE HABILITAÇÃO "HABITE-SE" expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº2560 processo nº24.584/86 de 08-02-87.  
**O OFICIAL:** - *[Assinatura]* epm.

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone: 363-1438 - Campo Grande (MS)

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Curitiba | PR  
 (041) 4063-9218

Recife | PE  
 (081) 4062-9218

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.

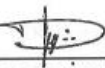

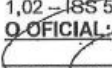


Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Rua Barão do Rio Branco, 1073, Centro, CEP 13062-173, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertdao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

MATRÍCULA	FICHA
89.862	01v
<p><b>AV.03/89.862 EM 21 DE OUTUBRO DE 2.002.</b>                  Em cumprimento ao Ofício nº 0491/2002, Campo Grande/MS, 16/10/2002 – Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal – Delegacia da Receita Federal em Campo Grande – MS, SACAT – Seção de Controle e Acompanhamento Tributário, é feita a presente averbação para consignar o encaminhamento do extrato do Termo de Arrolamento de Bens e Direitos, do contribuinte BIGOLIN FERRAGENS E MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA., CNPJ nº 15.505.704/0001-93, para que sejam adotadas as providências de averbação no imóvel objeto desta matrícula, nos termos do parágrafo 5º do art. 64 da Lei 9.532 de 10/12/97. Convém ressaltar que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração de quaisquer dos bens ou direitos arrolados, deverá ser comunicada a esta Delegacia da Receita Federal no prazo de 48 horas. O descumprimento dessa obrigação implicará a imposição da penalidade prevista no art. 9º do Decreto-Lei nº 2.303 de 21.11.86, observada a conversão a que se refere o art. 3º inciso I da Lei nº 8.383 de 30.12.91 e o art. 30 da Lei nº 9.249 de 26.12.95, independente de outras cominações legais, inclusive em decorrência do dano ao erário que vier a ser causado pela omissão ou inexistência da comunicação. (a) PAULO SÉRGIO PEPPERÁRIO – Delegado da Receita Federal.</p> <p><b>O OFICIAL:</b>  <span style="float: right;">EMM</span></p> <hr/> <p><b>AV.04/89.862 DE 01 DE SETEMBRO DE 2009. Prenotação nº 519.857 de 13.08.09.</b>                  A vista do requerimento de Bigolin Materiais de Construção Ltda., datado de 12.08.2009, é feita a presente averbação, para consignar a alteração da Razão Social de Bigolin Ferragens e Materiais de Construção Ltda., para a atual denominação Bigolin Materiais de Construção Ltda., conforme 15ª Alteração Contratual, datada de 15.12.2003, protocolada na JUCÉMS sob nº 54149733, protocolo 03/071000-6 em 13.01.2004.  <b>EMOLUMENTOS:-</b> Serventia: R\$ 30,00; Funjecc 10%: R\$ 3,00; Funjecc 3%: 0,90; ISS 5%: R\$ 1,50.  <b>SELO DE AUTENTICIDADE:-</b> ADC 41226  <b>O OFICIAL:</b>  <span style="float: right;">SFR</span></p> <hr/> <p><b>AV.05/89.862, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2011. Prenotação nº 562.679, de 07.12.11.</b>                  A vista do Ofício nº 575/2007 – SRF/DRFCGE/SACAT/1ª RF, subscrito por Edson Ishikawa, delegado da DRCGE/1ª RF, datado de 21.08.2007, procede-se a esta averbação para consignar que fica cancelada a Av. 03, desta matrícula:  <b>EMOLUMENTOS:-</b> Serventia R\$ 34,00 - Funjecc 10% R\$ 3,40 - Funjecc 3% R\$ 1,02 - ISS 5% R\$ 1,70 - Selo de Autenticidade ABW 80799-097.  <b>O OFICIAL:</b>  <span style="float: right;">NMG</span></p> <hr/> <p><b>R.06/89.862, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2011. Prenotação nº 562.657, de 07.12.11.</b></p>	

CONTINUA NA FICHA Nº

- |   |   |   |   |   |   |  |   |
|---|---|---|---|---|---|--|---|
| <b>Brasília   DF</b><br>(061) 4063-9218 | <b>Natal   RN</b><br>(084) 3034-9160        | <b>Belo Horizonte   MG</b><br>(031) 4062-7254 | <b>Rio de Janeiro   RJ</b><br>(021) 4063-7862 | <b>Salvador   BA</b><br>(071) 4062-7062 | <b>Porto Alegre   RS</b><br>(051) 4063-9390 | <b>Florianópolis   SC</b><br>(048) 4052-8238 | <b>Curitiba   PR</b><br>(041) 4063-8233 |
| <b>Maceió   AL</b><br>(082) 3029-9291   | <b>Campo Grande   MS</b><br>(067) 4063-9170 | <b>Vitoria   ES</b><br>(027) 4062-9439        | <b>Goiania   GO</b><br>(062) 4053-9217        | <b>Cuiabá   MT</b><br>(065) 4052-9635   | <b>Fortaleza   CE</b><br>(085) 4062-9371    | <b>Recife   PE</b><br>(081) 4062-9833        |   |

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:06 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.



# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
 JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO  
 Telefones: (67) 3321-1828 / 1896 • 3023-2627 • 3253-8457 / 8458 / 9105 / 9155  
 Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

LIVRO Nº 2                      REGISTRO GERAL                      CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO  
 REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO  
 MATRÍCULA                      FICHA  
 89.862                              02                      Campo Grande (MS).                      08.12.11.

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande

**TÍTULO:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**  
**CREDORA FIDUCIÁRIA:-** CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa público, criada nos termos do Decreto Lei 759, de 12.08.1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3-4, em Brasília – DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.  
**DEVEDOR FIDUCIANTE:-** BIGOLIN MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ/MF nº 15.505.704/0001-93.  
**FORMA DO TÍTULO:-** Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal nº 07.1108.606.0000104-21, emitida em Campo Grande, em 29.11.2011.  
**VALOR:-** R\$ 3.900.000,00 (três milhões e novecentos mil reais).  
**TAXA DE JUROS:-** Pós-fixados: TR + Taxa de Juros (efetiva) 1,55% ao mês 20,27% ao ano.  
**VENCIMENTO:-** 24 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se em 29.11.2011.  
**EMOLUMENTOS:-** Serventia R\$ 226,00 – Funjecc 10% R\$ 22,60 – Funjecc 3% R\$ 6,78 – ISS 5% R\$ 11,30 – Funadep R\$ 15,86 - Selo de Autenticidade ABW 80800.495.  
**O OFICIAL:-** NMG  
**AV. 07/89.862 - EM 30 DE JULHO DE 2012. Prenotação nº 574.075 de 7.07.12.**  
 A vista do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Alienação Fiduciária de Financiamento no Crédito Comercial, Firmando no âmbito do Crédito Comercial CCB, datado de 23.07.2012, emitida pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, é feita a presente averbação para consignar o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária que se refere o R.06, desta matrícula.  
**EMOLUMENTOS:** Serventia: R\$ 34,00; Funjecc 10% R\$ 3,40; Funjecc: 3% R\$ 1,02; ISS 5% R\$ 1,70.  
**SELO DE AUTENTICIDADE:-** ADG 92401-030  
**O OFICIAL:-** TGM  
**R. 08/89.862 - EM 30 DE JULHO DE 2012. Prenotação nº 574.075 de 7.07.12.**  
**TÍTULO:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**  
**CREDORA FIDUCIÁRIA:-** CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04.  
**DEVEDOR FIDUCIANTE:-** BIGOLIN MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, já qualificada.

CONTINUA NO VERSO

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8233

Recife | PE  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:08 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Rua Barão do Rio Branco, 10/9, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

MATRÍCULA: 89.862 FICHA: 02vs.

**FORMA DO TÍTULO:-** Cédula de Crédito Bancário – Capital de Giro, nº 07.1108.767.0001/06, emitida em Campo Grande-MS 25.07.2012.  
**VALOR:-** R\$ 5.000.000,00 (Cinco milhões de reais).  
**FORMA DE PAGAMENTO:-** Em 42 meses, sendo 06 meses de carência com pagamento de juros mensais e 36 meses de amortização de principal mais juros, com vencimento em 06.01.2016.  
**TAXA DE JUROS:-** 100% CDI CETIP + Taxa de juros de sobrepreço de 0,25% aq mês.  
**EMOLUMENTOS:** Serventia: R\$ 2.256,00; Funjecc 10%: R\$ 225,60; Funjecc 3%: R\$ 67,68; ISS 5%: R\$ 112,80; Funadep: 16,68.  
**SELO DE AUTENTICIDADE:-** ADG 92403-849.

**O OFICIAL:-** TGM  
**AV. 09/89.862 EM 22 DE MAIO DE 2015. Prenotação nº 627.217 de 21.05.15.**  
 A vista do Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e outras obrigações e Termo de Constituição de Garantia – Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis nº 07.1108.690.0000059-63, datado de 19.05.2015, emitido pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, é feita a presente averbação para consignar o CANCELAMENTO da alienação fiduciária que se refere o R.08, desta matrícula.  
**EMOLUMENTOS:** R\$ 22,00; FUNJECC 10%: R\$ 2,20; FUNJECC 5%: R\$ 1,10; ISS 5%: R\$ 1,10; FUNADEP/F-PGE 10%: R\$ 2,20; FEADMP/MS 10%: R\$ 2,20.  
**SELO DE AUTENTICIDADE:** AJD 70375-450.

**O OFICIAL:-** AMV  
**R. 10/89.862 EM 22 DE MAIO DE 2015. Prenotação nº 627.217 de 21.05.15.**  
**TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA  
**CREDORES FIDUCIANTES:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04.  
**DEVEDORA FIDUCIANTE:** BIGOLIN MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, já qualificada.  
**FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e outras obrigações e Termo de Constituição de Garantia – Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis nº 07.1108.690.0000059-63, datado de 19.05.2015.  
**VALOR:** R\$ 2.273.031,06 (dois milhões duzentos e setenta e três mil trinta e

CONTINUA NA FICHA Nº

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8233

Recife | PE  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:36 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.





Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
 JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO  
 Telefones: (67) 3321-1828 / 1896 • 3023-2627 • 3253-8457 / 8458 / 9105 / 9155  
 Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

LIVRO Nº 2      REGISTRO GERAL      CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

MATRÍCULA: 100.686      FICHA: 01      Campo Grande (MS). 17.05.85;

**IMÓVEL:** Lote de terreno determinado sob nº 16 (dezesseis) da quadra nº 12 (doze) da Vila GLÓRIA, nesta cidade, com as seguintes metragens e limites: - 15,00 ms com a rua 13 de Maio; ao Nascente, medindo 15,35 ms com o lote 15; ao Norte, medindo 79,80 ms, e ao Sul, com 82,50 ms dividindo com o lote 17.

**PROPRIETÁRIO(S):** - GABRIEL SPIPE CALARGE. (CIC nº 022.493.591-72) comerciante, e s/m SILVIA FERREIRA CALARGE, - do lar, brasileiros, casados, residentes a rua 07 de Setembro, nº 2.140, nesta cidade, e JOAO SPIPE CALARGE, (CIC nº 142.500.391-53); comerciante, e s/m ELIANA MOTA CALARGE, do lar, brasileiros, casados, residentes a rua D. Levinda Ferreira, 234, JD dos Estados, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** - Transcrição 65.681 livro 3-BB, fls. 196, em 24.04.64, deste Registro de Imóveis..

**O OFICIAL:** - [Assinatura]

R.01/100.686 em 17 de Maio de 1985.  
**Título:** - Compra e venda.  
**Transmitente(s):** - GABRIEL SPIPE CALARGE e s/m SILVIA FERREIRA CALARGE e JOAO SPIPE CALARGE e s/m ELIANA MOTA CALARGE, acima qualificados.  
**Adquirente(s):** - BIGOLIM FERRAGENS E MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA., com sede a rua 13 de Maio, nº 1.240, Vila Glória, nesta cidade. (CGC/MF, nº 15.505.704/0001-93).  
**Forma do Título:** - Escritura pública lavrada pelo 4º Tabelião desta cidade, fls. 24, Lº 193, em 30.04.85.  
**Valor:** - cr\$ 300.000.000.  
**O Oficial:** - [Assinatura] el.

**Av.02/100.686, em 24 de Abril de 1987.**  
 A requerimento de BIGOLIM-FERRAGENS E MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA., datado de 23-03-87, é feita a presente averbação para de clarar que no imóvel a que se refere esta matrícula, foi edificada um prédio comercial em alvenaria, contendo: dois banheiros e vestiário, tendo a área construída de 612,75 metros quadrados, - fazendo frente para a RUA 13 DE MAIO Nº 1.342: - Juntando para tanto, a CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO "CND" expedido pela Agência local do IAPAS sob nº 137156 Serie "A" PCND Nº 000179 matrícula nº 06.026.01.893/60, de 06-03-87, e a CARTA DE HABILITAÇÃO "HABITE-SE" expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 2578 processo nº 39.423 (39.423/86) expedido em 15-01-87.  
**O Oficial:** - [Assinatura] epm

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

CONTINUA NO VERSO

- Brasília | DF  
(061) 4063-9218
- Natal | RN  
(084) 3034-9160
- Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254
- Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862
- Salvador | BA  
(071) 4062-7062
- Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390
- Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238
- Curitiba | PR  
(041) 4063-8233
- Maceió | AL  
(082) 3029-9291
- Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170
- Vitória | ES  
(027) 4062-9439
- Goiania | GO  
(062) 4053-9217
- Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635
- Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371
- Recife | PE  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:53 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

MATRICULA  
**100.686**

FICHA  
**01v**

**AV.03/100.686 EM 21 DE OUTUBRO DE 2.002.**

Em cumprimento ao Ofício nº 0491/2002, Campo Grande/MS, 16/10/2002 – Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal – Delegacia da Receita Federal em Campo Grande – MS, SACAT – Seção de Controle e Acompanhamento Tributário, é feita a presente averbação para consignar o encaminhamento do extrato do Termo de Arrolamento de Bens e Direitos, do contribuinte BIGOLIN FERRAGENS E MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ nº 15.505.704/0001-93, para que sejam adotadas as providências de averbação no imóvel objeto desta matrícula, nos termos do parágrafo 5º do art. 64 da Lei 9.532 de 10/12/97. Convém ressaltar que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração de quaisquer dos bens ou direitos arrolados, deverá ser comunicada a esta Delegacia da Receita Federal no prazo de 48 horas. O descumprimento dessa obrigação implicará a imposição da penalidade prevista no art. 9º do Decreto-Lei nº 2.303 de 21.11.86, observada a conversão a que se refere o art. 3º inciso I da Lei nº 8.383 de 30.12.91 e o art. 30 da Lei nº 9.249 de 26.12.95, independente de outras cominações legais, inclusive em decorrência do dano ao erário que vier a ser causado pela omissão ou inexecução da comunicação. (a) PAULO SÉRGIO PEPPERÁRIO – Delegado da Receita Federal.

O OFICIAL:

EMM

**AV.04/100.686 DE 01 DE SETEMBRO DE 2009. Prenotação nº 519.857 de 13.08.09.**

A vista do requerimento de Bigolin Materiais de Construção Ltda., datado de 12.08.2009, é feita a presente averbação, para consignar a alteração da Razão Social de Bigolin Ferragens e Materiais de Construção Ltda., para a atual denominação: Bigolin Materiais de Construção Ltda., conforme 15ª Alteração Contratual, datada de 15.12.2003, protocolada na JUCEMS sob nº 54149733, protocolo 03/71009-6 em 13.01.2004.

**EMOLUMENTOS:-** Serventia: R\$ 30,00; Funjecc 10%: R\$ 3,00; Funjecc 3%: 0,90; ISS 5%: R\$ 1,50.

**SELO DE AUTENTICIDADE:-** ADC 41228

O OFICIAL:

SFR

**AV.05/100.686, DE 21 DE FEVEREIRO, DE 2011. Prenotação nº 546.860, de 16.02.11.**

A vista do Ofício nº 0575/2007-SRF/DRFCGE/Sucat/1ª RF, subscrito por Edson Ishikawa – delegado da DRFCGE/1ª RF, da comarca de Campo Grande-MS, em 21.08.2007, procede-se a esta averbação para consignar que fica CANCELADA a averbação nº 03, desta matrícula.

**EMOLUMENTOS:-** Serventia R\$ 34,00 - Funjecc 10% R\$ 3,40 - Funjecc 3% R\$ 1,02 - ISS 5% R\$ 1,70 - Selo de Autenticidade nº AAE nº 95631-354.

O OFICIAL:

NMG

CONTINUA NA FICHA Nº

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8000

Recife | PE  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.





Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

cartorio1oficiocertidao@uol.com.br \* cartorio1oficioregistro@uol.com.br

MATRÍCULA  
**100.686**

FICHA  
**02vs.**

distribuída para a 5ª Vara Cível em 10.02.2015, movida pelo Banco Safra S/A, em face de Bigolin Materiais de Construção Ltda, no valor de R\$ 1.237.134,36 (um milhão, duzentos e trinta e sete mil, cento e trinta e quatro reais e trinta e seis centavos).

**EMOLUMENTO:** - R\$ 44,00 - FUNJECC 10% R\$ 4,40 - FUNJECC 5% R\$ 2,20 - ISS 5% R\$ 2,20 - FUNADEP/F-PGE 10% R\$ 4,40.

**SELO DE AUTENTICIDADE:** AJJ 62137-482.

**O OFICIAL:**

NMG

**AV.09/100.686, DE 20 DE ABRIL DE 2015. Prenotação nº 624.522, de 25.03.2015.**

Conforme Certidão de Distribuição de ação, subscrita por Edvaldo de Lira Simões, do Cartório Distribuidor de Campo Grande-MS, em 19.03.2015, procede-se a esta averbação para constar a existência da ação de Executivo de Título Extrajudicial, registrada sob nº 0804651.10.2015.8.12.0001, distribuída para a 5ª Vara Cível em 06.02.2015, movida pelo Banco Safra S/A, em face de Bigolin Materiais de Construção Ltda, no valor de R\$ 531.893,41 (quinhentos e trinta e um mil, oitocentos e noventa e três reais e quarenta e um centavos).

**EMOLUMENTO:** - R\$ 44,00 - FUNJECC 10% R\$ 4,40 - FUNJECC 5% R\$ 2,20 - ISS 5% R\$ 2,20 - FUNADEP/F-PGE 10% R\$ 4,40.

**SELO DE AUTENTICIDADE:** AJJ 62153-598.

**O OFICIAL:**

NMG

**AV.10/100.686, DE 20 DE ABRIL DE 2015. Prenotação nº 624.523, de 25.03.2015.**

Conforme Certidão de Distribuição de ação, subscrita por Edvaldo de Lira Simões, do Cartório Distribuidor de Campo Grande-MS, em 19.03.2015, procede-se a esta averbação para constar a existência da ação de Executivo de Título Extrajudicial, registrada sob nº 0804902.28.2015.8.12.0001, distribuída para a 5ª Vara Cível em 09.02.2015, movida pelo Banco Safra S/A, em face de Bigolin Materiais de Construção Ltda, no valor de R\$ 968.103,12 (novecentos e sessenta e oito mil, cento e três reais e doze centavos).

**EMOLUMENTO:** - R\$ 44,00 - FUNJECC 10% R\$ 4,40 - FUNJECC 5% R\$ 2,20 - ISS 5% R\$ 2,20 - FUNADEP/F-PGE 10% R\$ 4,40.

**SELO DE AUTENTICIDADE:** AJJ 62165-569.

**O OFICIAL:**

NMG

**AV. 11, em 26 de março de 2021. Prenotação nº 729.884, de 18/03/2021.**

Procede-se a esta averbação, em atendimento à ordem proferida nos autos

CONTINUA NA FICHA Nº

- Brasília | DF**  
(061) 4063-9218
- Natal | RN**  
(084) 3034-9160
- Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254
- Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862
- Salvador | BA**  
(071) 4062-7062
- Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390
- Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238
- Curitiba | PR**  
(041) 4063-8238
- Maceió | AL**  
(082) 3029-9291
- Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170
- Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439
- Goiania | GO**  
(062) 4053-9217
- Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635
- Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371
- Recife | PE**  
(081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:03 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
 JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO  
 Telefones: (67) 3321-1828 / 1896 • 3023-2627 • 3253-8457 / 8458 / 9105 / 9155  
 Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

**LIVRO Nº 2** **REGISTRO GERAL**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

MATRÍCULA: **100.686** FICHA FRENTE: **03** Campo Grande, MS, **26/3/2021**

00244503120195240007, protocolo nº 202103.1517.01530885-IA-770, emitida em 15.03.2021, pela 7ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS, para consignar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a **BIGOLIN MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA.**  
**EMOLUMENTOS: NIHIL.**  
**SELO DE AUTENTICIDADE: - AAA42987-044-IGB**  
**O OFICIAL:**  **DAMC**

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO**

<b>CERTIDÃO DE MATRÍCULA</b>	<b>VALORES COBRADOS PELA CERTIDÃO</b>	
Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 100686 e tem valor de certidão.	EMOLUMENTOS R\$ 27,55	
Selo Digital nº AEU01651-938-NOR	FUNECC 10% R\$ 2,90	
<b>Campo Grande - MS, 19/05/2021.</b>	FUNECC 5% R\$ 1,45	
Consultas do selo em <a href="http://www.tjms.jus.br/selodigital">www.tjms.jus.br/selodigital</a>	ISS 5% R\$ 1,45	
Protocolo: 591612	FUNADEP 6% R\$ 1,74	
	FUNDE-PGE 4% R\$ 1,16	
Thais Lescano de Oliveira Escrevente Certidão	FEADMP/MS 10% R\$ 2,90	
<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> 1ª C. R. I. Campo Grande - MS Thais Lescano de Oliveira Escrevente Autorizada	SELO DIGITAL R\$ 1,50	
	<b>TOTAL R\$ 40,65</b>	

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande, MS

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Vitoria | ES  
(027) 4062-9439

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Curitiba | PR  
(041) 4063-8000

Recife | PE  
(081) 4062-9833



Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:56 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.





Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
 JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO  
 Telefones: (67) 3321-1828 / 1896 • 3023-2627 • 3253-8457 / 8458 / 9105 / 9155  
 Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

**LIVRO Nº 2** **REGISTRO GERAL** **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

MATRÍCULA: 138.276 FICHA: 01 Campo Grande (MS), 07.12.89

**IMÓVEL:** Lote de terreno determinado sob nº 21 (vinte e um) da quadra 12 (doze) do loteamento denominado VILA GLÓRIA, nesta cidade, medindo 13,50x40,50mts, com área total de 546,75m<sup>2</sup>, limitando-se: - Frente para a Rua 13 de Maio; fundos, com o lote 24; de um lado com o lote 22 e de outro lado, com o lote 20.

**PROPRIETÁRIO(S):** - JOAQUIM QUARESMA FILHO, residente nesta cidade CIC 006.653.391/00.

**REGISTRO ANTERIOR:** - Transcrição 93.130, livro 3-BP, fls. 168, em 10.07.72, deste Registro de Imóveis.

**O Oficial:** - *Res Tomm*

**R.01/138.276 em 07 de dezembro de 1.989**  
**Título:** - Formal de partilha  
**Transmitente(s):** - ESPÓLIO DE EMA DAMICO QUARESMA, CIC 006.653.391/00.  
**Adquirente(s):** - JOAQUIM QUARESMA FILHO, brasileiro, viúvo, comerciante, 327, nesta cidade. (50% do imóvel)  
**Forma do título:** - Formal de partilha, extraído dos autos de Inventário nº 87.7042-4, expedido pelo Juiz de Direito da 7ª Vara Cível desta comarca em 12.04.89  
**Valor:** - NCZ\$ 130,00  
**O Oficial:** - *Res Tomm*

**R.02/138.276 em 07 de dezembro de 1.989**  
**Título:** - Formal de partilha  
**Transmitente(s):** - ESPÓLIO DE EMA DAMICO QUARESMA, CIC 006.653.391/00.  
**Adquirente(s):** - RUTH QUARESMA, brasileira, separada judicialmente comerciante, CIC 271.918.931/68, residente a Rua Liberdade, 327, nesta cidade. (50% do imóvel)  
**Forma do título:** - Formal de partilha, extraído dos autos de Inventário nº 87.70.42-4, pelo Juiz de Direito da 7ª Vara Cível desta comarca em 12.04.89.  
**Valor:** - NCZ\$ 130,00  
**O Oficial:** - *Res Tomm* rbs

**R.03/138.276 EM 22 DE MAIO DE 2.002**  
**TÍTULO:** - CARTA DE ADJUDICAÇÃO  
**TRANSMITENTE(S):** - ESPOLIO DE JOAQUIM QUARESMA FILHO, CIC. 006.653.391-00.

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fones: 363-1438 - Campo Grande (MS)

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8033

Recife | PE  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:07, sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

RUA BRASÃO DO RIO BRANCO, 1073, CENTRO, CEP: 70062-712, CENTRO EMPRESARIAL  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

matrícula	ficha
138.276.	01vs.

**ADQUIRENTE(S):-** RUTH QUARESMA, brasileira, port. RG. 496839-MS, CIC. 271.918.931-68; separada judicialmente, comerciante, residente nesta cidade à Rua da Liberdade nº 327. (50% do imóvel).

**FORMA DO TÍTULO:-** Carta de Adjudicação extraída dos autos nº 92.0004240-6, arrolamento; expedido pelo Juiz de Direito da 4ª Vara de Família e Sucessões desta comarca em 15.02.200.

**VALOR:-** R\$ 250.000,00

**O OFICIAL:-** *[Assinatura]* Amv.

**AV.04/138.276 EM 06 DE MARÇO DE 2007.**  
 A requerimento de RUTH QUARESMA, datado de 05.03.2007, é feita a presente averbação para declarar que o imóvel a que se refere esta matrícula, foi construído um Salão Comercial em alvenaria com Mezanino e 04 banheiros, com dois pavimentos, formando a área total de 491,59m², situado nesta cidade à Rua 13 de Maio, nº 1.276. Para tanto, foi apresentada a CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO "CND" expedida pelo INSS sob nº 008452007-06001040 de 05.03.2007, e a CARTA DE HABILITAÇÃO "HABITE-SE" expedida pela PMCG, sob nº 556/76, processo nº 08007/76 de 02.12.1976.

**EMOLUMENTOS:** Serventia:R\$ 30,00 Funjecc10%:R\$ 3,00 Funjecc3%:R\$ 0,90.

**SELO DE AUTENTICIDADE:-** ACF 21001

**O OFICIAL:-** *[Assinatura]* WA

**R.05/138.276 EM 30 DE MARÇO DE 2007.**  
**COMPRA E VENDA:-** Conforme Escritura Pública de Venda e Compra com Alienação Fiduciária, lavrada pelo 1º Tabelião desta comarca, em 30.03.2007, Livro 445, fis 093 a 095, RUTH QUARESMA, já qualificada, vendeu a HEBERT QUARESMA DE AZEVEDO, portador do RG nº 000.374.545 SSP/MS e inscrito no CPF nº 501.345.901-04, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na Rua da Liberdade, nº 327, nesta cidade. O imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 280.353,06. O imposto de transmissão, no valor de R\$ 5.814,57, foi pago pela guia D.A.M. nº 549438/07-59.

**EMOLUMENTOS:** Serventia:R\$ 1.800,00 Funjecc10%:R\$ 180,00 Funjecc3%:R\$ 54,00

**SELO DE AUTENTICIDADE:-** ACF 21928

**O OFICIAL:-** *[Assinatura]* KTR

**R.06/138.276 EM 30 DE MARÇO DE 2007.**  
**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Pela Escritura Pública de Venda e Compra com Alienação Fiduciária que deu origem ao R.05, acima, o adquirente, na qualidade de devedor-fiduciante HEBERT QUARESMA DE AZEVEDO, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 165.022,61 à

continua na ficha n.º

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8238

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:36 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
 JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO  
 Telefones: (67) 3321-1828 / 1896 • 3023-2627 • 3253-8457 / 8458 / 9105 / 9155  
 Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

**LIVRO Nº 2** **REGISTRO GERAL** **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO** \* 1ª VIA \*  
 MATRÍCULA: **138.276** FICHA: **02** Campo Grande (MS). **30.03.2007**

**BANCORBRÁS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, sociedade civil por cotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob nº 02.010.478/0001-58, com sede no SCS quadra 04, bloco A, nº 230, Edifício Israel Pinheiro, 4º andar, em Brasília/DF, Capital, em garantia do empréstimo do mesmo valor, ficando constituída por este registro, a propriedade fiduciária em favor do **BANCORBRÁS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA** sobre o imóvel do **R.05** devendo o empréstimo ser pago em 84 parcelas, todas vencíveis a partir de abril/2007, encerrando-se em março/2014, reajustável conforme sistema previsto no Contrato de Participação, pelo INCC (Índice Nacional da Construção Civil), reajuste monetário e demais encargos constantes do contrato, tudo nos termos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$ 321.000,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supra citada.

**EMOLUMENTOS:** Serventia: R\$ 1.400,00 Funjecc 10%: R\$ 140,00 Funjecc 3%: R\$ 42,00  
**SELO DE AUTENTICIDADE:** - ACF 21929

**O OFICIAL:** **KTR**

**AV.07/138.276 EM 10 DE JANEIRO DE 2009. Prenotação nº 509.370 de 30.12.09.**  
 À vista do ofício BAC/OP/450/08, datado de 16.12.2008 em Brasília-DF, emitido pelo credor **BANCORBRÁS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, é feita a presente averbação para consignar o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária a que se refere a **R.06** desta matrícula.

**EMOLUMENTOS:** - Serventia: R\$ 30,00; Funjecc 10%: R\$ 3,00; Funjecc 3%: R\$ 0,90; ISS 5%: R\$ 1,50 - **SELO DE AUTENTICIDADE:** - ACY 87605

**O OFICIAL:** **TGM**

**R.08/138.276 EM 26 DE FEVEREIRO DE 2009. Prenotação nº 511.166 de 12.02.09.**  
**TÍTULO:** - COMPRA E VENDA

**TRANSMITENTE:** - HEBERT QUARESMA DE AZEVEDO, já qualificado.  
**ADQUIRENTE:** - BIGOLIN - MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, com sede nesta cidade, na Rua 13 de Maio, nº 1.240, inscrita sob nº 15.505.704/0001-93.  
**FORMA DO TÍTULO:** - Escritura pública lavrada pelo 4º Tabelião desta Comarca em 11.12.2008 livro 284, folhas 242.

**VALOR:** - R\$ 450.000,00 (Quatrocentos e cinquenta mil reais)  
**EMOLUMENTOS:** - Serventia: R\$ 2.200,00; Funjecc 10%: R\$ 220,00; Funjecc 3%: R\$ 66,00; ISS 5%: R\$ 110,00.

**SELO DE AUTENTICIDADE:** - ACZ 82373

**O OFICIAL:** **TGM**

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 321-1828 - Campo Grande

**Brasília | DF**  
 (061) 4063-9218

**Maceió | AL**  
 (082) 3029-9291

**Natal | RN**  
 (084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
 (031) 4062-7254

**Campo Grande | MS**  
 (067) 4063-9170

**Rio de Janeiro | RJ**  
 (021) 4063-7862

**Vitória | ES**  
 (027) 4062-9439

**Salvador | BA**  
 (071) 4062-7062

**Goiania | GO**  
 (062) 4053-9217

**Porto Alegre | RS**  
 (051) 4063-9390

**Cuiabá | MT**  
 (065) 4052-9635

**Florianópolis | SC**  
 (048) 4052-8238

**Fortaleza | CE**  
 (085) 4062-9371

**Curitiba | PR**  
 (041) 4063-9833

**Recife | PE**  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:06 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

RUA BARÃO DO RIO BRANCO, 1075, CENTRO, CEP 75004-175, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

MATRÍCULA  
**138.276**

FOLHA  
**02vs.**

**R. 09/138.276, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2011. Prenotação nº 562.657, de 07.12.11.**  
**TÍTULO:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**  
**CREDORES FIDUCIÁRIA:-** CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto Lei 759, de 12.08.1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3-4, em Brasília – DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.  
**DEVEDOR FIDUCIANTE:-** BIGOLIN MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ/MF nº 15.505.704/0001-93.  
**FORMA DO TÍTULO:-** Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal nº 07.1108.606.0000104-21, emitida em Campo Grande, em 29.11.2011.  
**VALOR:-** R\$ 3.900.000,00 (três milhões e novecentos mil reais).  
**TAXA DE JUROS:-** Pós-fixados: TR + Taxa de Juros (efetiva) 1,55% ao mês 20,27% ao ano.  
**VENCIMENTO:-** 24 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se em 29.11.2011.  
**EMOLUMENTOS:-** Serventia R\$ 226,00 – Funjecc 10% R\$ 22,60 – Funjecc 3% R\$ 6,78 – ISS 5% R\$ 11,30 – Funadep R\$ 15,86 - Selo de Autenticidade ABW 80801-840  
**O OFICIAL:-** NMG

---

**AV. 10/138.276 - EM 30 DE JULHO DE 2012. Prenotação nº 574.075 de 7.07.12.**  
 A vista do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Alienação Fiduciária de Financiamento no Crédito Comercial, Firmando no âmbito do Crédito Comercial CCB, datado de 23.07.2012, emitida pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, é feita a presente averbação para consignar o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária que se refere o R.09, desta matrícula.  
**EMOLUMENTOS:** Serventia: R\$ 34,00; Funjecc 10% R\$ 3,40; Funjecc: 3% R\$ 1,02; ISS 5% R\$ 1,70.  
**SELO DE AUTENTICIDADE:-** ADG 92400-785.  
**O OFICIAL:-** TGM

---

**R. 11/138.276, EM 30 DE JULHO DE 2012. Prenotação nº 574.076 de 7.07.12.**  
**TÍTULO:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**  
**CREDORES FIDUCIANTE:-** CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04.

CONTINUA NA FOLHA Nº

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Vitoria | ES  
 (027) 4062-9439

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8033

Recife | PE  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:08 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
 JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO  
 Telefones: (67) 3321-1828 / 1896 - 3023-2627 - 3253-8457 / 8458 / 9105 / 9155  
 Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

**LIVRO Nº 2** **REGISTRO GERAL** **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
 MATRÍCULA: **138.276** FICHA: **03** Campo Grande (MS). **30.07.2012.**

**DEVEDOR FIDUCIANTE:-** BIGOLIN MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, já qualificada.  
**FORMA DO TÍTULO:-** Cédula de Crédito Bancário – Capital de Giro, nº 07.1108.767.0001/06, emitida em Campo Grande-MS 25.07.2012.  
**VALOR:-** R\$ 5.000.000,00 (Cinco milhões de reais).  
**FORMA DE PAGAMENTO:-** Em 42 meses, sendo 06 meses de carência com pagamento de juros mensais e 36 meses de amortização de principal mais juros, com vencimento em 06.01.2016.  
**TAXA DE JUROS:-** 100% CDI CETIP + Taxa de juros de sobrepreço de 0,25% ao mês.  
**EMOLUMENTOS:** Serventia: R\$ 2.256,00; Funjecc: 10%: R\$ 225,60; Funjecc 3%: R\$ 67,68; ISS 5%: R\$ 112,80; Funadep: 16,68.  
**SELO DE AUTENTICIDADE:-** ADG 92402-494.

**O OFICIAL:** **TGM**  
**AV. 12/138.276 EM 22 DE MAIO DE 2015. Prenotação nº 627.217 de 21.05.15.**  
 A vista do Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e outras obrigações e Termo de Constituição de Garantia – Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis nº 07.1108.690.0000059-63, datado de 19.05.2015, emitido pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, é feita a presente averbação para consignar o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária que se refere o R. 11, desta matrícula.  
**EMOLUMENTOS:** R\$ 22,00; FUNJECC 10%: R\$ 2,20; FUNJECC 5%: R\$ 1,10; ISS 5%: R\$ 1,10; FUNADEP/F-PGE 10%: R\$ 2,20; FEADMP/MS 10%: R\$ 2,20.  
**SELO DE AUTENTICIDADE:** AJD 70377-160.  
**O OFICIAL:**

**R. 12/138.276 EM 22 DE MAIO DE 2015. Prenotação nº 627.217 de 21.05.15.** **AMV**  
**TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA  
**CRÉDORA FIDUCIANTE:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/A, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04.  
**DEVEDORA FIDUCIANTE:** BIGOLIN MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, já qualificada.  
**FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e outras obrigações e Termo de Constituição de Garantia – Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis nº

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8233

Recife | PE  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:25 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.

Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

MATRÍCULA  
**138.276.**

FICHA  
**03VS.**

07.1108.690.0000059-63, datado de 19.05.2015.

**VALOR:** R\$ 2.273.031,06 (dois milhões duzentos e setenta e três mil trinta e um real e seis centavos).

**FORMA DE PAGAMENTO:** Em 60 prestações mensais e sucessivas.

**TAXA DE JUROS:** Pós-fixados, representados pela composição da Taxa Referenciais TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida da taxa de rentabilidade de 1,50000% ao mês, obtendo-se a taxa final calculada capitalizadamente. Taxa final= ((1+TR/100)x(1=T.Rentab/100)-1)x 100.

**EMOLUMENTOS:** R\$ 2.892,00; FUNJECC 10%: R\$ 289,20; FUNJECC 5%: R\$ 144,60; ISS 5%: R\$ 144,60; FUNADEP/F-PGE 10%: R\$ 289,20; FEADMP/MS 10%: R\$ 289,20.

**SELO DE AUTENTICIDADE:** AJO 70378-514.

**O OFICIAL:**

**AMV**

**AV. 74, em 24 de outubro de 2018. Prenotação nº 687.032, de 23/10/2018.**

Procede-se a esta averbação, de ofício, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, para retificar a sequência do ato praticado em 22.05.2015, ficha 03, sendo: R.13/138.276 em 22 de maio de 2015.

**EMOLUMENTOS:** - NIHIL.

**O OFICIAL:**

**AMV**

**AV. 15, em 26 de março de 2021. Prenotação nº 729.884, de 18/03/2021.**

Procede-se a esta averbação, em atendimento à ordem proferida nos autos 00244503120195240007, protocolo nº 202103.1517.01530885-IA-770, emitida em 15.03.2021, pela 7ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS, para consignar a **INDISPONIBILIDADE** da posse direta do imóvel da presente matrícula, pertencente a **BIGOLIN MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA.**

**EMOLUMENTOS:** NIHIL.

**SELO DE AUTENTICIDADE:** - AAA42990-824-IGB

**O OFICIAL:**

**DAMC**

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO**

CONTINUA NA FICHA Nº

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
 JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO  
 Telefones: (67) 3321-1828 / 1896 • 3023-2627 • 3253-8457 / 8458 / 9105 / 9155  
 Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

### CERTIDAO DE MATRICULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 138276 e tem valor de certidão.

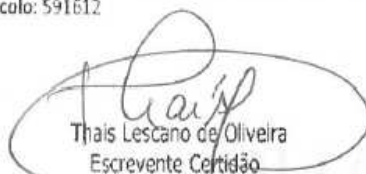
**Obs.:** Consta sob o imóvel desta matrícula um processo de intimação na forma da Lei nº. 9.514/97, datado em 29/01/2016.

Selo Digital nº AEU01654-087-NOR

Campo Grande - MS, 19/05/2021.

Consultas do selo em [www.tjms.jus.br/selodigital](http://www.tjms.jus.br/selodigital)

Protocolo: 591612



Thais Lescano de Oliveira  
 Escrevente Certidão

REGISTRO DE IMOVEIS  
 1ª C. R. I. Campo Grande - MS  
 Thais Lescano de Oliveira  
 Escrevente Autorizada

### VALORES COBRADOS PELA CERTIDAO

EMOLUMENTOS	R\$ 27,55
FUNJECC 10%	R\$ 2,90
FUNJECC 5%	R\$ 1,45
ISS 5%	R\$ 1,45
FUNADEP 6%	R\$ 1,74
FUNDE-PGE 4%	R\$ 1,16
FEADMP/MS 10%	R\$ 2,90
SELO DIGITAL	R\$ 1,50



**TOTAL R\$ 40,65**

EM BRANCO  
 REGISTRO DE IMOVEIS - 1ª C. R. I. / TCC/MS

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8238

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitoria | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.

 **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
 JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO  
 Telefones: (67) 3321-1828 / 1896 • 3023-2627 • 3253-8457 / 8458 / 9105 / 9155  
 Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

**LIVRO Nº 2** **REGISTRO GERAL** **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

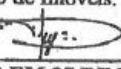
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO \* 1ª VIA \***

MATRÍCULA: **199.463** FICHA: **01** Campo Grande (MS). **27.02.2002**

**IMÓVEL:-** Lote de terreno sob nº 22 (vinte e dois) da Quadra nº 12 (doze) da VILA GLÓRIA, nesta cidade, medindo 22,00 x 46,50 metros, limitando-se: Frente Rua 13 de Maio, Fundos lote 24, De um lado lote 23 e De outro lado lote 21.

**PROPRIETÁRIO(S):-** ARTHUR MARQUES DE AZEVEDO, brasileiro, residente nesta cidade, CIC nº 099.066.738-00.

**REGISTRO ANTERIOR:-** Transcrição nº 93.129, Livro 3-BP fls. 168 em 10.07.72, deste Registro de Imóveis.

**O OFICIAL:-**  **EMM**

**R.01/199.463 EM 27 DE FEVEREIRO DE 2002.**

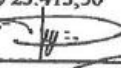
**TÍTULO:-** FORMAL DE PARTILHA

**TRANSMITENTE(S):-** ESPOLIO DE ARTHUR MARQUES DE AZEVEDO, CIC nº 099.066.738-00.

**ADQUIRENTE(S):-** RUTH QUARESMA, brasileira, viúva, empresária, RG nº 496.839-MS e CIC nº 271.918.931-68, residente Rua da Liberdade nº 327, Vila Glória.


**FORMA DO TÍTULO:-** Formal de Partilha extraído dos autos nº 92.0005012-3 de Arrolamento, expedido pelo Juiz da 4ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca em 08.11.2000.

**VALOR:-** R\$ 23.413,50

**O OFICIAL:-**  **EMM**

**AV.02/199.463, DE 06 DE NOVEMBRO DE 2008.**

Procede-se a esta averbação para consignar que conforme Transcrição nº 93.129, Livro 3-BP – fls. 168, o lote objeto desta matrícula, mede 12,00 m de frente por 46,50 m de fundos da frente aos fundos.

**O OFICIAL:-**  **SFR**

**R. 03/199.463 EM 13 DE JANEIRO DE 2009. Prenotação nº 509.035 de 18.12.08.**

**TÍTULO:** COMPRA E VENDA.

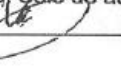
**TRANSMITENTE;** RUTH QUARESMA, já qualificada.

**ADQUIRENTE:** BIGOLIN MATERAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ/MF 15.505.704/0001-93, com sede nesta Capital, na Rua 13 de Maio, nº 1.240.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada pelo 4º Tabelião desta comarca em 11.12.2008, livro 284, fls. 241.

**VALOR:** R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

**EMOLUMENTOS:** Serventia: R\$ 2.200,00; Funjecc 10%: R\$ 220,00; Funjecc 3%: R\$ 66,00; Seló de autenticidade ACX 89937.

**O OFICIAL:-**  **AMV.**

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 321-1828 - Campo Grande





Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Rua Barão do Rio Branco, 1075, Centro, CEP 75062-170, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

MATRÍCULA	FICHA
199.463	01v.

**R.04/199.463 DE 09 DE JULHO DE 2012. Prenotação nº 572.408 de 28.06.12.**  
**TÍTULO:- PRIMEIRA ESPECIAL HIPOTECA**  
**CREADOR:- BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Distrito Federal, por sua agência Empresarial Mato Grosso d Sul – MS, prefixo 2609-3, localizada nesta Capital, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/4817-85.**  
**DEVEDORA:- BIGOLIN MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, já qualificada..**  
**FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de Abertura de Crédito Fixo com Garantia Hipotecária e Fidejussória, lavrada pelo 7º Tabelião desta comarca, em 27.06.2012. Livro 375 – Fls. 176/185.**  
**VALOR:- R\$ 19.000.000,00 (dezenove milhões de reais), serão pagos em 71 parcelas sendo da 1ª até a 70ª no valor de R\$ 267.605,63 e a parcela 71ª no valor de R\$ 267.605,90, vencendo a primeira em 15.07.2013 e a última em 15.05.2019. Incidirão encargos financeiros correspondentes a 128,5% da taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI).**  
**EMOLUMENTOS:- Serventia: R\$ 2.256,00; Funjecc 10%: R\$ 225,60; Funjecc 3%: R\$ 67,68; ISS 5%: R\$ 112,80.**  
**SELO DE AUTENTICIDADE:- ADB 97716-458**  
**O OFICIAL:-** AKMS

**AV.05/199.463, DE 20 DE ABRIL DE 2015. Prenotação nº 624.520, de 25.03.2015.**  
 Conforme Certidão de Distribuição de ação, subscrita por Edvaldo de Lira Simões, do Cartório Distribuidor de Campo Grande-MS, em 23.03.2015, procede-se a esta averbação para constar a existência da ação de Executivo de Título Extrajudicial, registrada sob nº 0809926-37.2015.8.12.0001, distribuída para a 5ª Vara Cível em 19.03.2015, movida pelo Banco Safra S/A, em face de Bigolin Materiais de Construção Ltda, no valor de R\$ 694.149,00 (seiscentos e noventa e quatro mil, cento e quarenta e nove reais).  
**EMOLUMENTO:- R\$ 44,00 - FUNJECC 10% R\$ 4,40 - FUNJECC 5% R\$ 2,20 - ISS 5% R\$ 2,20 - FUNADEP/F-PGE 10% R\$ 4,40.**  
**SELO DE AUTENTICIDADE: AJJ 62120-639.**  
**O OFICIAL:-** NMG

**AV.06/199.463, DE 20 DE ABRIL DE 2015. Prenotação nº 624.521, de 25.03.2015.**  
 Conforme Certidão de Distribuição de ação, subscrita por Edvaldo de Lira Simões, do Cartório Distribuidor de Campo Grande-MS, em 19.03.2015, procede-se a esta averbação para constar a existência da ação de Executivo de Título Extrajudicial, registrada sob nº 0804915.27.2015.8.12.0001,  
CONTINUA NA FICHA Nº

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.



Engenharia de Avaliações

São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
 JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO  
 Telefones: (67) 3321-1828 / 1896 • 3023-2627 • 3253-8457 / 8458 / 9105 / 9155  
 Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

**LIVRO Nº 2** **REGISTRO GERAL** **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

MATRÍCULA: **199.463** FICHA: **02.** Campo Grande (MS). 20.04.2015.

distribuída para a 5ª Vara Cível em 10.02.2015, movida pelo Banco Safra S/A, em face de Bigolin Materiais de Construção Ltda, no valor de R\$ 1.237.134,36 (um milhão, duzentos e trinta e sete mil, cento e trinta e quatro reais e trinta e seis centavos).  
**EMOLUMENTO:- R\$ 44,00 - FUNJECC 10% R\$ 4,40 - FUNJECC 5% R\$ 2,20 - ISS 5% R\$ 2,20 - FUNADEP/F-PGE 10% R\$ 4,40.**  
**SELO DE AUTENTICIDADE: AJJ 62135-773.**  
**O OFICIAL:** NMG

**AV.07/199.463, DE 20 DE ABRIL DE 2015. Prenotação nº 624.522, de 25.03.2015.**  
 Conforme Certidão de Distribuição de ação, subscrita por Edvaldo de Lira Simões, do Cartório Distribuidor de Campo Grande-MS, em 19.03.2015, procede-se a esta averbação para constar a existência da ação de Executivo de Título Extrajudicial, registrada sob nº 0804651.10.2015.8.12.0001, distribuída para a 5ª Vara Cível em 06.02.2015, movida pelo Banco Safra S/A, em face de Bigolin Materiais de Construção Ltda, no valor de R\$ R\$ 531.893,41 (quinhentos e trinta e um mil, oitocentos e noventa e três reais e quarenta e um centavos).  
**EMOLUMENTO:- R\$ 44,00 - FUNJECC 10% R\$ 4,40 - FUNJECC 5% R\$ 2,20 - ISS 5% R\$ 2,20 - FUNADEP/F-PGE 10% R\$ 4,40.**  
**SELO DE AUTENTICIDADE: AJJ 62151-889.**  
**O OFICIAL:** NMG

**AV.08/199.463, DE 20 DE ABRIL DE 2015. Prenotação nº 624.523, de 25.03.2015.**  
 Conforme Certidão de Distribuição de ação, subscrita por Edvaldo de Lira Simões, do Cartório Distribuidor de Campo Grande-MS, em 19.03.2015, procede-se a esta averbação para constar a existência da ação de Executivo de Título Extrajudicial, registrada sob nº 0804902.28.2015.8.12.0001, distribuída para a 5ª Vara Cível em 09.02.2015, movida pelo Banco Safra S/A, em face de Bigolin Materiais de Construção Ltda, no valor de R\$ 968.103,12 (novecentos e sessenta e oito mil, cento e três reais e doze centavos).  
**EMOLUMENTO:- R\$ 44,00 - FUNJECC 10% R\$ 4,40 - FUNJECC 5% R\$ 2,20 - ISS 5% R\$ 2,20 - FUNADEP/F-PGE 10% R\$ 4,40.**  
**SELO DE AUTENTICIDADE: AJJ 62163-850.**  
**O OFICIAL:** NMG

**AV. 09, em 26 de março de 2021. Prenotação nº 729.884, de 18/03/2021.**  
 Procede-se a esta averbação, em atendimento à ordem proferida nos autos

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Vitoria | ES  
 (027) 4062-9439

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8238

Recife | PE  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, Campo Grande - MS  
 cartorio1oficiocertidao@uol.com.br • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

MATRÍCULA  
**199.463**

FICHA  
**02 v**

00244503120195240007, protocolo nº 202103.1517.01530885-IA-770, emitida em 15.03.2021, pela 7ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS, para consignar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a **BIGOLIN MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA.**

**EMOLUMENTOS: NIHIL.**

**SELO DE AUTENTICIDADE: - AAA42992-533-IGB**

**O OFICIAL:**

DAMC

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO**

**CERTIDÃO DE MATRÍCULA**

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 199463 e tem valor de certidão.

Selo Digital nº AEU01658-410-NOR

Campo Grande - MS, 19/05/2021.  
 Consultas do selo em [www.tjms.jus.br/selodigital](http://www.tjms.jus.br/selodigital)  
 Protocolo: 591612

Thais Lesscano de Oliveira  
 Escrevente Certidão

REGISTRO DE IMOVEIS  
 P. C. R. I. Campo Grande - MS  
 Thais Lesscano de Oliveira  
 Escrevente Autorizada

**VALORES COBRADOS PELA CERTIDÃO**

EMOLUMENTOS	R\$ 27,55
FUNJECC 10%	R\$ 2,90
FUNJECC 5%	R\$ 1,45
ISS 5%	R\$ 1,45
FUNADEP 6%	R\$ 1,74
FUNDE-PGE 4%	R\$ 1,16
FEADMP/MS 10%	R\$ 2,90
SELO DIGITAL	R\$ 1,50
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 40,65</b>



CONTINUA NA FICHA Nº

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8238

Recife | PE  
 (081) 4062-9833

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL, em 25/10/2021 às 20:00:00, sob o número WCGR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD71.

**ANEXO – IV**

**ESTOQUE  
LOJA TRÊS LAGOAS**

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### BENS DE CONTEÚDO

#### BENS MÓVEIS

**Bigolin Matérias de Construção Ltda.**

Av. Dr. Clodoaldo García, 1900

Santos Dumont

**TRÊS LAGOAS - MS**

## SUMÁRIO

1. DESCRIÇÃO DO TRABALHO.....	4
2. PRELIMINARES.....	4
3. RESUMO DA AVALIAÇÃO.....	4
4. AVALIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS– CONSIDERAÇÕES INICIAIS.....	5
4.1. FINALIDADE.....	5
4.2. REFERÊNCIAS NORMATIVAS.....	5
4.3. GRAU DE AGREGAÇÃO E TIPO DE VALOR.....	6
5. MEMORIAL DESCRITIVO.....	6
5.1. BENS MÓVEIS.....	6
5.2. REGISTRO FOTOGRÁFICO DOS BENS AVALIADOS.....	7
6. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO.....	59
6.1. BENS MÓVEIS.....	59
6.1.1 METODOLOGIA APLICADA.....	59
6.1.2 PESQUISA MERCADOLÓGICA.....	60
6.1.8 DETERMINAÇÃO DOS VALORES DE MERCADO DOS BENS MÓVEIS.....	64
6.1.8 DETERMINAÇÃO DOS VALORES DE LIQUIDEZ DOS BENS MÓVEIS.....	65
7. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DA AVALIAÇÃO.....	66
8. ANEXOS.....	67

## SUMÁRIO EXECUTIVO

AVALOR Engenharia de Avaliações Ltda, registrada no CREA/SP Nº 1697050 especializado em Engenharia de Avaliações, através de seu Responsável Legal, Engenheiro Civil Breno Jardim, em conformidade com a Lei Federal nº 5.194 de 24 de dezembro de 1966, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementada pelas resoluções n.ºs 218/73 e 345/90 do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, que atribui a emissão e Responsabilidade Técnica de Laudos Avaliatórios, única e exclusivamente a esses profissionais ou a empresas constituídas, dirigidas e orientadas pelos mesmos, apresenta o laudo que segue.

## NORMAS TÉCNICAS

Os Laudos apresentados pela AVALOR Engenharia são elaborados seguindo as exigências e procedimentos estabelecidos pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas. A ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas é reconhecida como único Foro Nacional de Normalização através da Resolução n.º 07 do CONMETRO, de 24.08.1992. Segue abaixo a relação das Normas consultadas: NBR 14.653-1 - Procedimentos Gerais

NBR 14.653-2 - Imóveis Urbanos

NBR 14.653-3 - Imóveis Rurais

NBR 14.653-4 - Empreendimentos

NBR 14.653-5 - Máquinas Equipamentos e Bens Industriais em Geral

NBR 12.721 - Avaliação de Custos de Construção para Incorporação Imobiliária e outras disposições para Condomínios Edifícios

## 1. DESCRIÇÃO DO TRABALHO

Para desenvolvimento do trabalho avaliatório foi realizada vistoria com registro fotográfico dos bens móveis do escopo desta avaliação.

As descrições e dados técnicos dos bens foram levantados “in loco” e conferidos com as descrições e dados constantes na documentação fornecida pelo contratante.

## 2. PRELIMINARES

- **Laudo:** 1325621;
- **Solicitante:** Mega Leilões;
- **Objeto:** Bens Móveis;
- **Endereço:** Av. Dr. Clodoaldo García, 1900 – Santos Dumont, Três Lagoas - MS;
- **Data Base:** Outubro de 2021;
- **Finalidade:** Determinação do Valor de Mercado e Liquidez;

## 3. RESUMO DA AVALIAÇÃO

ITEM	R\$
<b>Valor de Mercado dos Bens Móveis</b>	<b>R\$2.218.913,40</b> (Dois milhões e duzentos e dezoito mil e novecentos e treze reais e quarenta centavos)
<b>Valor de Liquidez dos Bens Móveis</b>	<b>R\$ 1.581.486,38</b> (Hum milhão e quinhentos e oitenta e um mil e quatrocentos e oitenta e seis reais e trinta e oito centavos)



## 4. AVALIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS– CONSIDERAÇÕES INICIAIS

### 4.1. FINALIDADE

Conforme especificação do contratante, o presente trabalho tem por objetivo a avaliação dos bens móveis da empresa Bigolin Matérias de Construção Ltda., localizados na Av. Dr. Clodoaldo García, 1900 – Santos Dumont – Três Lagoas - MS.

### 4.2. REFERÊNCIAS NORMATIVAS

Segundo item 3.91 da NBR 14653-4, Norma Brasileira Para Avaliação de Bens – parte 4 – Empreendimentos, a seguir transcrito, valor patrimonial é assim definido:

*“Somatório dos valores de mercado dos bens que compõem o ativo permanente do empreendimento. Na impossibilidade de se identificar o valor de mercado de algum bem componente do empreendimento, considera-se a sua melhor aproximação: custo de reedição, valor econômico ou valor de desmonte.”*

Complementando a definição acima, é importante apresentar, também, as definições de valor de mercado, valor econômico, valor de desmonte e custo de reedição, conforme segue:

Valor de Mercado, segundo item 3.44 da NBR 14653, parte 1:

*“Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente”.*

Valor de Desmonte, segundo item 3.89 da NBR 14653, parte 4:

*“Valor presente da renda líquida auferível pela venda dos bens que compõem o empreendimento, na condição de sua desativação”.*

Custo de reedição, segundo item 3.9.3 da NBR 14653-4, parte 1:

*“Custo de reprodução, descontada a depreciação do bem, tendo em vista o estado em que se encontra”.*

### 4.3. GRAU DE AGREGAÇÃO E TIPO DE VALOR

Em atendimento ao item 7.1.3 da NBR 14.653-5-2006 e de acordo com a tabela 1, o quadro abaixo demonstra como é associação da finalidade da presente avaliação com o seu grau de agregação e tipo de valor.

FINALIDADE	GRAU DE AGREGAÇÃO	TIPO DE VALOR
Patrimonial e reavaliação de ativos Imobilizados	Bem Isolado Instalado	Valor de mercado Custo de reedição

## 5. MEMORIAL DESCRITIVO

### 5.1. BENS MÓVEIS

Os bens objeto da avaliação foram vistoriados e fotografados com o intuito de verificarem-se detalhes como existência, localização, especificações e estados de conservação (depreciação), de forma a possibilitar valorá-las, a descrição dos equipamentos em epígrafe está anexo no memorial de cálculo.

## 5.2. REGISTRO FOTOGRÁFICO DOS BENS AVALIADOS



Válvula de descarga hidroassistida



Kit ducha higiênica branca



Porta toalha arco berna



Saboneteira Esteves

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
Campo Belo CEP 04604-007  
Fone: +55 (11) 2476-5152  
Fax: +55 (11) 5041-6793  
contato@avalor.com.br  
www.avalor.com.br



Registro esfera 3/4



Acabamento p/registro



Kit sanitário



Suporte fixador p/tanques

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8881

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9371



Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL. Protocolado em 25/10/2021 às 20:06:58 sob o número WCCPR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD74.

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
Campo Belo CEP 04604-007  
Fone: +55 (11) 2476-5152  
Fax: +55 (11) 5041-6793  
contato@avalor.com.br  
www.avalor.com.br



Válvula p/mictório



Sifão p/lavatório



Conjunto de ligação



Kit de saboneteiras

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Curitiba | PR  
(041) 4063-8881

Recife | PE  
(081) 4062-9881



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL. Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCCPR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD74.

## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
Campo Belo CEP 04604-007  
Fone: +55 (11) 2476-5152  
Fax: +55 (11) 5041-6793  
contato@avalor.com.br  
www.avalor.com.br



Tubo cromado ligação p/bacia 18CM



Torneira pia



Porta shampoo



Saboneteira de mesa aramada

## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



Acabamento p/registro 1.1/4” e 1.1/2”



Acabamento p/registro 1.1/2”



Torneira longa 1/4 de volta p/lavatório



Espude vaso sanitário dn40 branco

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Vitoria | ES  
 (027) 4062-9439

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8881

Recife | PE  
 (081) 4062-9853



## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
Campo Belo CEP 04604-007  
Fone: +55 (11) 2476-5152  
Fax: +55 (11) 5041-6793  
contato@avalor.com.br  
www.avalor.com.br



Luva de latão cromado rosca 1/2"



Torneira bica móvel



Kit fixador acionamento válvula Docol



Sifão p/cozinha e tanque



## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



Cabide multiuso 2 ganchos



Válvula em aço inox pia americana



Válvula para lavatório



Conjunto de parafusos p/fixação latonado

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-9218

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9218



Conjunto parafusos bacia luxo inox 304



Parafusos p/fixação de lavatório e coluna



Cabide multiuso 3 ganchos



Amortecedor de portas

**São Paulo - SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar

Campo Belo CEP 04604-007

Fone: +55 (11) 2476-5152

Fax: +55 (11) 5041-6793

contato@avalor.com.br

www.avalor.com.br



Extensor flexível para torneiras



Cabide multiuso c/sistema de sucção



Válvula de escoamento p/lavatório



Válvula escoamento lavatório, cubas, bidês

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8881

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9881

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL. Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCCPR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD74.

## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
Campo Belo CEP 04604-007  
Fone: +55 (11) 2476-5152  
Fax: +55 (11) 5041-6793  
contato@avalor.com.br  
www.avalor.com.br



Engate flexível para água



Plug cromado p/bidê e lavatório



Gancho magnético



Gatilho cromado para ducha

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8881

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9371



Corpo da ducha/gatilho plástico



Sifão copo



Sifão copo p/pias e tanques



Sifão copo p/lavatórios

## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
Campo Belo CEP 04604-007  
Fone: +55 (11) 2476-5152  
Fax: +55 (11) 5041-6793  
contato@avalor.com.br  
www.avalor.com.br



Sifão sanfonado universal



Conjunto de ligação ajustável



Misturador de mesa



Anel de vedação p/vasos sanitários



Barra de apoio 30 cm aço inox escovado



Extensor cortina 150X163,105X118,070X120



Te soldável 25MM pvc marrom



Te sold. Red. 40X32MM pvc marrom



Te soldável c/rosca (LR) 25MMX1/2 pvc marrom



Te soldável LR 25X1/2 pvc marrom



Luva soldável 50MM pvc marrom



Luva soldável 75MM pvc marrom





Luva soldável 85MM pvc marrom



Cotovelo sold. pvc marrom



Luva soldável c/rosca 25MMX1/2 pvc marrom



Luva sold. mista 40MMX1.1/4 pvc marrom



Luva soldável pvc marrom 40MM



Joelho 90° soldável pvc marrom 20MM



Cotovelo soldável 45° pvc marrom 20MM



Registro esfera pvc marrom VS 20MM



Registro esfera pvc marrom VS 32MM



Adaptador caixa d'água c/registro DN32



Te sold. red. 90° pvc marrom 50X32MM



Te sold. red. pvc marrom 50X40MM

## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
Campo Belo CEP 04604-007  
Fone: +55 (11) 2476-5152  
Fax: +55 (11) 5041-6793  
contato@avalor.com.br  
www.avalor.com.br



Te soldável pvc marrom 50MM



Te com bucha de latão pvc azul 25X3/4''



Te sold. bucha latão pvc azul 25X25X3/4



Te sold. misto pvc marrom 20X1/2

**São Paulo - SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



Te de redução soldável pvc marrom 25X20MM



Te sold. LLR mista pvc marrom 20X1/2



Joelho 90° sold. e c/roscas pvc marrom 25MMX1/2



Te sold. c/bucha de latão azul 25MMX3/4

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8881

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9371

## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
Campo Belo CEP 04604-007  
Fone: +55 (11) 2476-5152  
Fax: +55 (11) 5041-6793  
contato@avalor.com.br  
www.avalor.com.br



Luva sold. mista pvc marrom 50MMX1.1/2"



Luva sold. c/rosca pvc marrom 50MMX1.1/2"



União sold. pvc marrom 20MM



União sold. pvc marrom 32MM

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8881

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9881



União sold. pvc marrom 40MM



Mecanismo para caixa acoplada



Mecanismo completo para caixa acoplada



Torneira boia vazão total



Anel de vedação esgoto 75MM



Anel de vedação esgoto 50MM



Anel vedação caixa de gordura 300MM



Kit para banheiro



## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
Campo Belo CEP 04604-007  
Fone: +55 (11) 2476-5152  
Fax: +55 (11) 5041-6793  
contato@avalor.com.br  
www.avalor.com.br



Mangueira jardim pop azul 10 metros



Caixa de gordura



Tampa para pia lavatório



Engate plástico flexível 60CM

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8881

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9371



Engate plástico flexível 50CM



Ralo sifonado redondo cz. grelha qd. cr.



Dispenser de copo de água azul



Dispenser de copo de café azul

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



Dispenser de copo de café branco



Itens corredor hidráulica



Itens corredor hidráulica



Itens corredor hidráulica



Itens corredor hidráulica

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8881

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9371



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL. Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob número WCCR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD74.



Joelho 90° rosca p/mangueira pvc azul 1.1/2"



Adaptador p/mangueira pvc azul 3/8"



Joelho 90° c/rosca p/mangueira pvc preto 2"



Alicate corte 24"



Te para mangueira pvc azul c/rosca 1/2"



Te para mangueira pvc preto c/rosca 1"



Te para mangueira pvc azul c/rosca 3/4"



Dispositivo de nível

## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
Campo Belo CEP 04604-007  
Fone: +55 (11) 2476-5152  
Fax: +55 (11) 5041-6793  
contato@avalor.com.br  
www.avalor.com.br



Antiespuma DN150



Adaptador p/máquina de lavar roupa



Ralo com saída articulada



Dispositivo de hidromassagem

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8881

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9881

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL. Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCCPR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD74.



Curvar 45° esgoto secundário



Terminal de ventilação 50MM



Corpo caixa sifonada 100X150X50MM



Luva simples c/fixadores DN150



Luva esgoto correr 200MM



Junção esg. simp. 150MM



Chave catraca reversível



Máscara de solda visor articulado



## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
Campo Belo CEP 04604-007  
Fone: +55 (11) 2476-5152  
Fax: +55 (11) 5041-6793  
contato@avalor.com.br  
www.avalor.com.br



Máscara de solda c/escurecimento automático



Dec. gesso fita de fibra de vidro telada



Caixa de luz 4X2 dryfix elétrica



Colete refletivo de poliéster



Cinto múltiplo porta ferramentas



Bucha de nylon 5MM (20 unidades)



Bucha de nylon 6MM (20 unidades)



Bucha de fixação profissional 4MM (20 unid.)



Bucha nylon 10MM paraf.cab.panela (05 unid.)



Bucha nylon 10MM paraf.cab.chata (05 unid.)



Ventosa dupla de alumínio



Botão francês p/fix.esp.met.cr. (04 unid.)

## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
Campo Belo CEP 04604-007  
Fone: +55 (11) 2476-5152  
Fax: +55 (11) 5041-6793  
contato@avalor.com.br  
www.avalor.com.br



Pregos de aço 2,50X20MM (20 unid.)



Parafuso francês 1/4X2.1/2" (04 unid.)



Pregos ardox para telha 18X36 (05 unid.)



Bucha de fixação 6MM BUC/37 (1.000 unid.)

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8881

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9855



Caixa térmica 32 litros



Garrafa térmica 2 litros



Spot infinity injetado polipropileno



Abraçadeira nylon branca 2,5X20MM



Tartaruga mini c/grade preta



Dimmer rotativo bivolt automático

## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



Lâmpada ultraled



Luminária emergência led bivolt 60 lumens



Protetor contra raios



Passa fio c/15 metros

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8881

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9853

## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



Organizador p/fios espiral 1/4"



Torneira elétrica prima touch



Visor água cor prata



Visor luz cor prata

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8881

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitoria | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9855



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL. Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCCPR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD74.



cx. correspondência plástico amarelo



cx. correspondência igreja pequena



Grelha em aço inox s/fechamento



Elemento filtrante



## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
Campo Belo CEP 04604-007  
Fone: +55 (11) 2476-5152  
Fax: +55 (11) 5041-6793  
contato@avalor.com.br  
www.avalor.com.br



Grelha rotativa quadrada 15X15 CM



Grelha em aço inox c/fechamento



Grelha em aço inox s/fechamento



Algarismo número 07

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8881

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9881

## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br



Algarismo residencial número 08



Refil melt blown RF-01



Válvula para escoamento



Ralo para box de banheiro

Brasília | DF  
 (061) 4063-9218

Natal | RN  
 (084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
 (031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
 (021) 4063-7862

Salvador | BA  
 (071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
 (051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
 (048) 4052-8238

Curitiba | PR  
 (041) 4063-8881

Maceió | AL  
 (082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
 (067) 4063-9170

Vitória | ES  
 (027) 4062-9439

Goiania | GO  
 (062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
 (065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
 (085) 4062-9371

Recife | PE  
 (081) 4062-9371



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL. Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCCPR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD74.

## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
Campo Belo CEP 04604-007  
Fone: +55 (11) 2476-5152  
Fax: +55 (11) 5041-6793  
contato@avalor.com.br  
www.avalor.com.br



Varal de teto nice 100X56 CM



Vassoura plástico azul s/cabo 26 dentes



Aparador de grama Cid Modelo 1000 Max



Itens corredor elétrica

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8881

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9371

## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
Campo Belo CEP 04604-007  
Fone: +55 (11) 2476-5152  
Fax: +55 (11) 5041-6793  
contato@avalor.com.br  
www.avalor.com.br



Bucha nylon 5MM (100 unidades)



Bucha nylon 6MM (20 unidades)



Porta papel toalha em inox



Porta papel higiênico em inox

## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
Campo Belo CEP 04604-007  
Fone: +55 (11) 2476-5152  
Fax: +55 (11) 5041-6793  
contato@avalor.com.br  
www.avalor.com.br



Rolo de mangueira transparente 1/2X25M



Rolo manta térmica refletiva largura 1M



Isoladores térmicos



Presilha de aço

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8881

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9881

## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
Campo Belo CEP 04604-007  
Fone: +55 (11) 2476-5152  
Fax: +55 (11) 5041-6793  
contato@avalor.com.br  
www.avalor.com.br



Máquina de elaborar tinta



Máquina de misturar tinta



Pias diversas



Rolo plástico preto

## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
Campo Belo CEP 04604-007  
Fone: +55 (11) 2476-5152  
Fax: +55 (11) 5041-6793  
contato@avalor.com.br  
www.avalor.com.br



Kit style gab. jae



Espelho jateado



Kit montijo gabinete espelho



Veneziana quadriculada central 200X100X12



Corredor portas e janelas



Corredor portas e janelas

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8881

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9853

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL. Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob número WCCPR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD74.

## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
Campo Belo CEP 04604-007  
Fone: +55 (11) 2476-5152  
Fax: +55 (11) 5041-6793  
contato@avalor.com.br  
www.avalor.com.br



Empilhadeira a combustão



Carro metálico tipo Coca-Cola



Caminhão Bigolin



Caminhonete Bigolin

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8881

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9881

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL. Protocolado em 25/10/2021 às 20:00 sob o número WCCPR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD74.



## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
Campo Belo CEP 04604-007  
Fone: +55 (11) 2476-5152  
Fax: +55 (11) 5041-6793  
contato@avalor.com.br  
www.avalor.com.br



Paleteira hidráulica



Rack metálico para informática



Central telefônica



Caminhão Bigolin

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8881

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9881



Dispositivo medidor de fios



Dispositivo bobina de enrolar fios



Conexões diversas



Cuba oval embutir branca

## São Paulo - SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
Campo Belo CEP 04604-007  
Fone: +55 (11) 2476-5152  
Fax: +55 (11) 5041-6793  
contato@avalor.com.br  
www.avalor.com.br



Balizador ella retangular



Poste para jardim em inox 45CM



Ducha eletrônica master banho



Enceradeira industrial

Brasília | DF  
(061) 4063-9218

Natal | RN  
(084) 3034-9160

Belo Horizonte | MG  
(031) 4062-7254

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4063-7862

Salvador | BA  
(071) 4062-7062

Porto Alegre | RS  
(051) 4063-9390

Florianópolis | SC  
(048) 4052-8238

Curitiba | PR  
(041) 4063-8881

Maceió | AL  
(082) 3029-9291

Campo Grande | MS  
(067) 4063-9170

Vitória | ES  
(027) 4062-9439

Goiania | GO  
(062) 4053-9217

Cuiabá | MT  
(065) 4052-9635

Fortaleza | CE  
(085) 4062-9371

Recife | PE  
(081) 4062-9881



Lavadora de alta pressão



Conexões diversas



Esguicho ajustável



Dispositivo de dobra



Tubo pvc branco 90°



Tijolo refratário com furos



Tijolo refratário



Tijolo comum



Revestimentos diversos



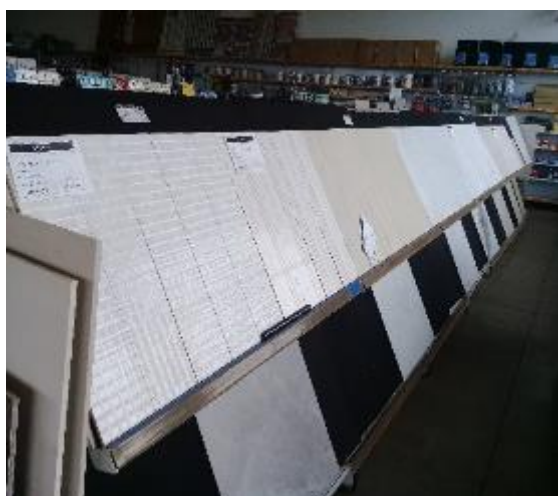
Revestimentos diversos



Pastilhas diversas



Pastilhas diversas



Revestimentos diversos



Revestimentos diversos

## 6. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO

### 6.1. BENS MÓVEIS

#### 6.1.1 METODOLOGIA APLICADA

Foram aplicados na presente avaliação os métodos assim definidos no item 8 da NBR 14653-5:

**“Método comparativo direto de dados de mercado:** para máquinas isoladas, apura o valor através de bens similares usados. As características diferentes devem ser tratadas por critérios fundamentados pelo engenheiro de avaliações, contempladas as diferentes funções, desempenhos operacionais (volume de produção, qualidade do produto produzido, custo unitário das peças produzidas), estruturas construtivas (carcaça, acionamentos e comandos) e itens opcionais, entre outros”.

**“Métodos de custos (comparativo direto e quantificação).** Para máquinas, na impossibilidade de uso do método comparativo direto de dados de mercado, utiliza-se a cotação de preços de bens novos junto a fabricantes dos mesmos ou similares, com aplicação da depreciação”

### 6.1.2 PESQUISA MERCADOLÓGICA

Para determinação dos valores de mercado foi efetuada extensa pesquisa de mercado junto a fornecedores destes tipos de bens. Este procedimento tornou possível avaliar todos os itens, considerando a situação mercadológica atual e todos os custos de instalação, mobilização, insumos financeiros, mão-de-obra e outros. Cabe salientar que por vezes o método comparativo direto não é diretamente aplicável, pela impossibilidade de obter um bem paradigma no mesmo estado do bem avaliando, por isso, como ferramenta de engenharia de avaliações, é utilizada uma depreciação técnica com vistas a trazer um bem em um estado de novo, por exemplo, para a realidade do bem avaliado.

### 6.1.3 DEPRECIÇÃO DOS BENS MÓVEIS

Os índices de depreciação foram determinados pela aplicação do Método de Ross-Heidecke, onde o coeficiente de depreciação é um fator “K” extraído de uma tabela de dupla entrada, em que na coluna entra-se com a relação entre idade aparente e vida útil e na linha com o estado de conservação.

Estas depreciações são calculadas através da fórmula matemática apresentada abaixo.

$$D = (100 - K) / 100$$

### 6.1.4 VALORES DE MERCADO

Para os valores de mercado dos bens foi efetuada com base no Método Comparativo Direto, dado o fato de existir amplo mercado de usados desses bens, permitindo extrair-se uma amostra consistente dos mesmos.

Na pesquisa efetuada junto a revendedores de usados, foram obtidas todas as variáveis responsáveis pela lei de formação do valor dos bens. Estas variáveis foram tratadas estatisticamente e, assim, foram obtidos os valores de mercado.

A determinação dos valores patrimoniais dos móveis e utensílios, máquinas e



equipamentos e instalações foi efetuada com base no Método do Custo, ou seja, conhecidos o valor de novo do bem e a sua depreciação, o valor patrimonial é obtido através da fórmula a seguir:

$$V = [ (1 - R) \times (1 - K) \times VN + (VN \times R) ]$$

Onde:

V = Valor atual de mercado

D = Depreciação

R = Valor residual (10% do Valor de Novo)

VN = Valor de novo

### 6.1.5 TAXAS DE DEPRECIAÇÃO

A depreciação de bens do ativo imobilizado corresponde à diminuição do valor dos elementos ali classificáveis, resultante do desgaste pelo uso, ação da natureza ou obsolescência normal. Referida perda de valor dos ativos, que têm por objeto bens físicos do ativo imobilizado das empresas, será registrada periodicamente nas contas de custo ou despesa (encargos de depreciação do período de apuração) que terão como contrapartida contas de registro da depreciação acumulada, classificadas como contas retificadoras do ativo permanente (RIR/1999, art. 305).

Depreciação Linear: Consiste em dividir o valor total do bem de Ativo em partes iguais, contabilizando uma parte por mês até a total desvalorização do mesmo, calculada através da seguinte fórmula:

$$\text{Dep. Linear} = (\text{Valor de Mercado} - \text{Valor Residual}) / \text{VUER}$$

Onde:

Valor de Mercado = Valor avaliado neste laudo

Valor residual = Valor Residual ou valor esperado do bem no término da vida útil total (10% valor mercado)

VUER = Número de anos esperado de um determinado bem, que o permita gerar recursos econômicos para a empresa.

## 6.1.6 DETERMINAÇÃO DA VIDA ÚTIL TOTAL

A vida útil dos bens móveis é estimada em função de fatores físicos, técnicos e econômicos conforme indicado nas seguintes publicações:

- *Tabela IV da "vida útil para o cálculo de depreciação técnica" publicada no livro de Engenharia de Avaliações da Editora Pini. Esta tabela foi extraída do livro Perry Chemical Handbook, 3a. edição, pg. 1.822.*
- *Tabela V "classificação genérica dos bens e depreciação (vida útil)", publicada no livro Engenharia de Avaliações, obtida do livro Asset Guideline Classes, and Periods, Asset Depreciation Range T.I.R., 1088 de Junho de 1.971.*
- *Tabela de vida útil de máquinas e equipamentos apresentada pelo Eng. Victor Carlos Fillinger no IX Congresso Panamericano de Avaliações realizada em São Paulo em Agosto de 1.979.*
- *Tabela de vida útil para máquinas e equipamentos apresentada pelo Relatório Técnico do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo IBAPE/SP – Publicada em Setembro de 2007 no livro Engenharia de Avaliações da Editora Pini, no Capítulo 18.*

São considerados fatores técnicos segundo as definições de depreciação conforme item 3.12 da NBR 14653-1 assim descritos:

**Decrepitude:** Desgaste de suas partes constitutivas, em consequência de seu envelhecimento natural, em condições normais de utilização e manutenção.

**Deterioração:** Desgaste de seus componentes em razão de uso ou manutenção

inadequada

**Mutilação:** Retirada de sistemas ou componentes originalmente existentes.

**Obsoletismo:** Superação tecnológica ou funcional.

Os fatores técnicos foram baseados nos conceitos de depreciação preconizados pelo Engº Hélio Roberto Ribeiro de Caires (contidas no livro "Novos Tratamentos Matemáticos de Engenharia de Avaliações"- 2ª edição-1978, Editora Pini), estes baseados na correlação das condições de utilização e de manutenção.

Os fatores econômicos são dados mercadológicos consideramos como os de maior relevância para este tipo de avaliação os seguintes fatores: Oferta para reposição, Tempo médio para reposição e Custo médio para reposição.

Para todos os fatores foram utilizados os seguintes índices comparativos e seus respectivos valores.

Para a determinação da vida útil técnica aplicam-se estes índices sobre a vida útil contábil, conforme taxas de depreciação admitidas pela legislação, exemplo 20% a.a para equipamentos de informática, sendo assim podemos observar que condições favoráveis como baixo índice de obsoletismo e boas condições de uso e manutenção podem conferir aos bens uma vida útil técnica prolongada, consequentemente o contrário é válido.

Os bens foram classificados em grupos conforme suas características e funcionalidades para a determinação da vida útil, o procedimento e índices adotados é apresentado em planilha em anexo a este relatório.

### 6.1.7 DETERMINAÇÃO DA VIDA ÚTIL REMANESCENTE

Define-se a vida útil econômica remanescente como sendo o número de anos esperado de um determinado bem, que o permita gerar recursos econômicos para a empresa.

Na vida útil total está previsto o grau de obsolescência ao longo dos anos, como elucidado no item anterior. A vida útil remanescente é obtida através da subtração da vida útil total com o número de anos de uso do bem.

Para a determinação da idade real dos bens deixa-se de aplicar, de um modo geral, qualquer índice com a finalidade de compensar o desgaste natural dos bens, se constadas boas condições de manutenção, bons estados operacionais e de conservação.

Nos casos em que estas condições não prevalecem, adota-se a idade aparente, esta relação define-se em função dos anos de uso e da vida útil total do bem, dependendo, sobretudo, do estado em que se encontra durante a vistoria, está aplicada sobre a vida útil total, nos fornece a vida útil remanescente.

Reformas e modificações visando ao aumento de produtividade com substituições de peças sujeitas a desgaste são exemplos de que o bem poderá ter sua vida útil remanescente prolongada. Desgaste excessivo com péssimas condições de utilização dos equipamentos poderá ocorrer o contrário.

## 6.1.8 DETERMINAÇÃO DOS VALORES DE MERCADO DOS BENS MÓVEIS

A planilha de descrição e avaliação dos bens está anexa ao laudo demonstra o desenvolvimento do procedimento Avaliatório.

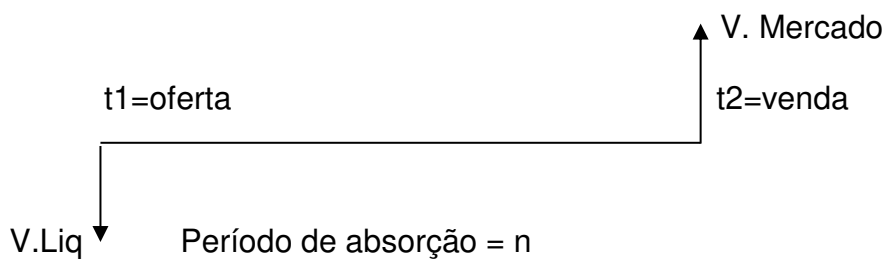
ITEM	R\$
<b>Valor de Mercado dos Bens Móveis</b>	<b>R\$2.218.913,40</b> (Dois milhões e duzentos e dezoito mil e novecentos e treze reais e quarenta centavos)

## 6.1.8 DETERMINAÇÃO DOS VALORES DE LIQUIDEZ DOS BENS MÓVEIS

Valor de liquidez forçada corresponde ao valor pelo qual, provavelmente, os bens seriam absorvidos pelo mercado de forma instantânea.

A determinação deste valor corresponde a um desconto imposto sobre o valor de mercado acima obtido, decorrente dos custos financeiros gerados no tempo compreendido entre a oferta e a venda efetiva.

Do ponto de vista da Engenharia Econômica, este desconto é representado pelo fluxo de caixa a seguir:



Como se pode observar, o valor presente do fluxo de caixa acima corresponde ao Valor de Liquidez e é dado pela capitalização do Valor de Mercado, conforme segue:

$$\text{Valor liquidez} = \text{Valor de Mercado} / (1 + i)^n$$

Onde:

i = composição da taxa de aplicação de capitais e da taxa de risco;

n = período de absorção, isto é, período compreendido entre a colocação o bem móvel em oferta e (t1) e da efetivação da venda.

Para o imóvel avaliando, considerou-se a hipótese de absorção pelo mercado local em dezoito (18) meses. Esta hipótese origina um custo financeiro decorrente da imobilização do capital durante este período, deixando de auferir os rendimentos referentes à aplicação deste capital no mercado de capitais. Além, disso, acrescentou-se o risco advindo da negociação.

Admitiu-se a soma de uma taxa de remuneração mínima de 1,00% ao mês e uma taxa de

risco de 1,00%, resultando uma taxa total de 2,01% com capitalização mensal. Logo, o valor de liquidez para os bens móveis avaliando, em Outubro de 2021, por arredondamento, equivale à:

ITEM	R\$
Valor de Liquidez dos Bens Móveis	<b>R\$ 1.581.486,38</b> (Hum milhão e quinhentos e oitenta e um mil e quatrocentos e oitenta e seis reais e trinta e oito centavos)

## 7. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Em atendimento ao item 9 da NBR 14.653-5-2006 e de acordo com a tabela 2, o quadro abaixo demonstra que o presente trabalho avaliatório se enquadrou no grau de fundamentação II.

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU	OBSERVAÇÃO
1	Vistoria	II	Caracterização sintética do bem e seus principais componentes, com fotografias.
2	Funcionamento	II	O funcionamento foi observado pelo engenheiro de avaliações
3	Fontes de informação e dados de mercado	II	Para custo de reedição: cotação direta dos bens com a mesma especificação dos bens em análise e no mercado de máquinas usadas.
4	Depreciação	II	Calculada por metodologia consagrada

Grau de fundamentação obtido: Grau II

# Avalor

Engenharia de Avaliações

**São Paulo - SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 - 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 Fax: +55 (11) 5041-6793  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## 8. ANEXOS

Foi anexado ao presente laudo:

**Anexo 1:** Planilha de Descrição e Avaliação dos Bens móveis.

São Paulo, 21 de Outubro de 2021.

CNPJ 13.016.939/0001-96

**Avalor Engenharia de Avaliações**

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8881

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9853

Avalor

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JOSE EDUARDO CHEMIN CURY e TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO MATO GROSSO DO SUL. Protocolado em 25/10/2021 às 20:00:00 sob o número WCCPR21084588811, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 25/10/2021 às 20:16. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD74.

## ANEXO 01

### Planilha de Descrição da Avaliação

**Brasília | DF**  
(061) 4063-9218

**Natal | RN**  
(084) 3034-9160

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4062-7254

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4063-7862

**Salvador | BA**  
(071) 4062-7062

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4063-9390

**Florianópolis | SC**  
(048) 4052-8238

**Curitiba | PR**  
(041) 4063-8881

**Maceió | AL**  
(082) 3029-9291

**Campo Grande | MS**  
(067) 4063-9170

**Vitoria | ES**  
(027) 4062-9439

**Goiania | GO**  
(062) 4053-9217

**Cuiabá | MT**  
(065) 4052-9635

**Fortaleza | CE**  
(085) 4062-9371

**Recife | PE**  
(081) 4062-9853



AM.	DESCRIÇÃO TECNICA	MARCA	MODELO	QTA	PREÇO NOVO UNIT	PREÇO T. AVALIAI	PREÇO T LIQUIDEZ
1	VALVULA DE DESCARGA HIDROASSISTIDA	ASTRA	VDK CZ2	9	R\$ 124,25	R\$ 1.118,25	R\$ 782,73
2	BASE MISTURADOR CHUVEIRO MONOBLOCO	DOCOL		1	R\$ 232,04	R\$ 232,04	R\$ 162,43
3	TORNEIRA ESFERA METALICA JARDIM	THOMPSON	1389	4	R\$ 14,14	R\$ 56,56	R\$ 39,72
4	ACABAMENTO PARA REGISTRO PRESSAO	DECA	4916 C24 PQ	3	R\$ 155,72	R\$ 467,16	R\$ 327,01
5	REGISTRO ESFERA 1 1/2	DOCOL		4	R\$ 48,82	R\$ 195,28	R\$ 136,70
6	ACABAMENTO VALVULA DESCARGA CROMADO	DOCOL	CLASSICA	5	R\$ 155,72	R\$ 778,60	R\$ 545,02
7	ACABAMENTO VALVULA DESCARGA CROMADO	TALITA METAIS		14	R\$ 155,72	R\$ 2.180,08	R\$ 1.526,05
8	ACABAMENTO VALVULA DESCARGA	HYDRA	MAX	2	R\$ 155,72	R\$ 311,44	R\$ 218,01
9	CABECOTE GENOVA MVS	GENOVA	1009CR	7	R\$ 15,50	R\$ 108,50	R\$ 75,95
10	REGISTRO ESFERA	BLUKIT	1/2	13	R\$ 48,82	R\$ 634,66	R\$ 444,26
11	REGISTRO ESFERA	GENEBRE	1/2	5	R\$ 48,82	R\$ 244,10	R\$ 170,67
12	REGISTRO ESFERA	BLUKIT	3/4	4	R\$ 48,82	R\$ 195,28	R\$ 136,70
13	BASE DE PRESSAO REGISTRO GAVETA	DECA		3	R\$ 62,34	R\$ 187,02	R\$ 130,91
14	BASE DE PRESSAO REGISTRO PRESSAO	DECA		1	R\$ 46,50	R\$ 46,50	R\$ 32,65
15	ACABAMENTO PARA TORNEIRAS CRUZETA	BLUKIT	3005 P	3	R\$ 155,72	R\$ 467,16	R\$ 327,01
16	EXTENSOR DE TORNEIRA	BLUKIT	7032	3	R\$ 45,90	R\$ 137,70	R\$ 96,39
17	KIT CONVERSOR BASE DOCOL	DECA		2	R\$ 48,62	R\$ 97,24	R\$ 68,07
18	BASE TEC	DOCOL		4	R\$ 27,90	R\$ 111,60	R\$ 78,12
19	ACABAMENTO REGISTRO PLASTICO ABS	ROCO	C37	4	R\$ 155,72	R\$ 622,88	R\$ 436,02
20	REGISTRO DE GAVETA BRUTO O3/4	DECA		3	R\$ 30,90	R\$ 92,70	R\$ 64,89
21	REGISTRO DE ESFERA 03 POLEGADAS PRESSAO	DOCOL		3	R\$ 48,82	R\$ 146,46	R\$ 102,52
22	REGISTRO DE ESFERA 21/2 POLEGADAS PRESSAO	PROFILD		1	R\$ 48,82	R\$ 48,82	R\$ 34,41
23	VALVULA DE REDENCAO DOCOL 3 POLEGADAS	DOCOL		1	R\$ 309,00	R\$ 309,00	R\$ 216,50
24	VALVULA DE REDENCAO DOCOL 2 POLEGADAS	DOCOL		1	R\$ 124,90	R\$ 124,90	R\$ 87,43
25	VALVULA DE SUCCAO 2 POLEGADAS	DOCOL		1	R\$ 113,97	R\$ 113,97	R\$ 79,78
26	VALVULA DE REDUCAO 1 POLEGADAS	DOCOL		2	R\$ 99,54	R\$ 199,08	R\$ 139,86
27	REGISTRO BRUTO DE GAVETA 3/4	DECA		9	R\$ 30,90	R\$ 278,10	R\$ 194,67
28	REGISTRO BRUTO DE GAVETA 1/2	DOCOL		29	R\$ 22,90	R\$ 664,10	R\$ 464,89
29	REGISTRO BLUKIT ESFERA 3/4	BLUKIT		8	R\$ 48,82	R\$ 390,56	R\$ 273,69
30	MECANISMO MECANICO 1/4	KELLY		3	R\$ 15,88	R\$ 47,64	R\$ 33,37
31	ESCORREDOR DE PRATOS CROMADO	FUTURE		6	R\$ 282,00	R\$ 1.692,00	R\$ 1.184,45
32	TORNEIRA LONGA FIT LAVATORIO PAREDE CROMADA	ESTEVES	FIT 1/4 VOLTA	7	R\$ 139,00	R\$ 973,00	R\$ 681,14
33	TORNEIRA COZINHA PAREDE CROMADA	ESTEVES	NEW C66	3	R\$ 155,00	R\$ 465,00	R\$ 325,50
34	TORNEIRA FIT HOSPITALAR	ESTEVES	1198	2	R\$ 204,00	R\$ 408,00	R\$ 285,60
35	DUCHA HIGIENICA GATILHO PLASTICO	ESTEVES	DN15	3	R\$ 165,00	R\$ 495,00	R\$ 346,50
36	DUCHA HIGIENICA GATILHO METALICO	ESTEVES	DN15	3	R\$ 165,00	R\$ 495,00	R\$ 346,50
37	TORNEIRA COZINHA PAREDE	ESTEVES	1168	1	R\$ 155,00	R\$ 155,00	R\$ 108,50
38	TORNEIRA PIA COZINHA PAREDE COM AREJADOR	ESTEVES	1159	2	R\$ 155,00	R\$ 310,00	R\$ 217,00
39	KIT INSTALACAO VASO	ESTEVES	1159	2	R\$ 100,45	R\$ 200,90	R\$ 140,64
40	TORNEIRA BICA MOVEL DE PAREDE COM FILTRO COZINHA	ESTEVES	1159	2	R\$ 134,90	R\$ 269,80	R\$ 188,86
41	DUCHA COM ARTICULADOR	ESTEVES		1	R\$ 180,00	R\$ 180,00	R\$ 126,00
42	VALVULA DE MICTORIO	ESTEVES	ESTEVESMATIC	5	R\$ 153,00	R\$ 765,00	R\$ 535,50
43	DUCHA HIGIENICA 1/4VOLTA	TALITA METAIS		6	R\$ 118,00	R\$ 708,00	R\$ 495,60
44	SABONETEIRAS PAREDE ESTEVES	ESTEVES		3	R\$ 471,46	R\$ 1.414,38	R\$ 990,07
45	FLEXIVEL 1/2X150 CROMADO	ESTEVES		5	R\$ 52,90	R\$ 264,50	R\$ 185,15
46	TORNEIRA FIT HOSPITALAR	ESTEVES	1198	2	R\$ 155,00	R\$ 310,00	R\$ 217,00
47	DUCHA HIGIENICA COM DERIVADOR	ESTEVES	1984	1	R\$ 185,00	R\$ 185,00	R\$ 129,50
48	KIT ACESSORIO DE WC 05 PCS	ESTEVES		1	R\$ 165,00	R\$ 165,00	R\$ 115,50
49	PRATELEIRA BASE EM VIDRO	ESTEVES		1	R\$ 121,00	R\$ 121,00	R\$ 84,70
50	ACABAMENTO DE REGISTRO 1/2 A 1	ESTEVES		4	R\$ 155,72	R\$ 622,88	R\$ 436,02
51	DUCHA PAREDE	ESTEVES	120 CLEAN	1	R\$ 300,00	R\$ 300,00	R\$ 210,00
52	SABONETEIRAS PREMISSE PARA ABASTECIMENTO	PREMISSE		3	R\$ 46,10	R\$ 138,30	R\$ 96,61
53	DISPENDER MULTIPLO URSAN	PREMISSE		1	R\$ 69,90	R\$ 69,90	R\$ 48,93
54	TORNEIRA FIT BICA MOVEL COZINHA MESA	ESTEVES		1	R\$ 155,00	R\$ 155,00	R\$ 108,50

55	TORNEIRA GIRATORIA COZINHA PAREDE BICA ALTA	TALITA METAIS		7	R\$	155,00	R\$	1.085,00	R\$	759,00
56	ENGATE FLEXIVEL CROMADA 060 CM	TALITA METAIS		3	R\$	37,00	R\$	111,00	R\$	77,00
57	ENGATE FLEXIVEL CROMADA 040 CM	TALITA METAIS		12	R\$	37,00	R\$	444,00	R\$	310,00
58	TORNEIRA LAVATORIO MESA	TALITA METAIS		12	R\$	164,00	R\$	1.968,00	R\$	1.377,00
59	TORNEIRA TANQUE ENTRADA MAQUINA DE LAVAR	TALITA METAIS	1428	8	R\$	25,00	R\$	200,00	R\$	140,00
60	TORNEIRA LAVATORIO GIRATORIA 1/4 VOLTA MESA	TALITA METAIS		26	R\$	229,00	R\$	5.954,00	R\$	4.167,00
61	TORNEIRA LAVATORIO GIRATORIA 1/4 VOLTA PAREDE	TALITA METAIS		7	R\$	199,00	R\$	1.393,00	R\$	975,00
62	TORNEIRA PAREDE	TALITA METAIS	1158	2	R\$	155,00	R\$	310,00	R\$	217,00
63	MISTURADOR PARA PIA COZINHA PAREDE 1/2 3/4	DOCOL	ITAPEMA BELA	4	R\$	1.201,90	R\$	4.807,60	R\$	3.365,32
64	MISTURADOR PARA LAVATORIO	DOCOL	TRIPUS	1	R\$	1.305,90	R\$	1.305,90	R\$	914,00
65	TORNEIRA LAVATORIO MESA	DOCOL	LUXO	1	R\$	164,00	R\$	164,00	R\$	114,00
66	TORNEIRA LAVATORIO MESA ELETRICA	DOCOL	CROME	3	R\$	195,00	R\$	585,00	R\$	409,00
67	MISTURADOR DE COZINHA	DOCOL	ITAPEMA BELA	1	R\$	1.201,90	R\$	1.201,90	R\$	841,00
68	MISTURADOR DE LAVATORIO	DOCOL	TRIPUS	1	R\$	1.305,90	R\$	1.305,90	R\$	914,00
69	MISTURADOR DE COZINHA PAREDE	DOCOL	DN15 CITY	2	R\$	1.201,90	R\$	2.403,80	R\$	1.682,00
70	KIT DE BANHEIRO 05 PECAS	METAL FLORENCA	CIVITTI	11	R\$	145,00	R\$	1.595,00	R\$	1.116,00
71	TORNEIRA MONOCOMANDO	TALITA METAIS	40900	1	R\$	47,00	R\$	47,00	R\$	32,00
72	TORNEIRA GORMET PAREDE	TALITA METAIS	C100	7	R\$	142,00	R\$	994,00	R\$	695,00
73	TORNEIRA PAREDE LAVATORIO	DOCOL	CITY	2	R\$	155,00	R\$	310,00	R\$	217,00
74	CABIDE SINGLE/HOTEL	DOCOL		1	R\$	39,90	R\$	39,90	R\$	27,00
75	CABIDE MALTA CHROME	DOCOL		6	R\$	76,90	R\$	461,40	R\$	322,00
76	SABONETEIRAS PAREDE	DOCOL	TOP	1	R\$	471,46	R\$	471,46	R\$	330,00
77	TOALHEIRO ARGOLA PAREDE	DOCOL	TOP	1	R\$	120,00	R\$	120,00	R\$	84,00
78	SIFAO LAVATORIO	DOCOL		1	R\$	154,00	R\$	154,00	R\$	107,00
79	TUBO DE LIGACAO PARA BACIA	DOCOL		6	R\$	60,00	R\$	360,00	R\$	252,00
80	ENGATE FLEXIVEL CROMADA	DECA		1	R\$	36,90	R\$	36,90	R\$	25,00
81	SIFAO PARA COZINHA E TANQUE	DECA		2	R\$	328,05	R\$	656,10	R\$	459,00
82	PRATELEIRA	DECA	CLEAN	5	R\$	635,29	R\$	3.176,45	R\$	2.223,00
83	TORNEIRA LAVATORIO OU COZINHA SLIM	TALITA METAIS	4030	3	R\$	155,00	R\$	465,00	R\$	325,00
84	TORNEIRA LAVATORIO OU COZINHA PAREDE	TALITA METAIS	ELEGANCE	2	R\$	155,00	R\$	310,00	R\$	217,00
85	VALVULA PARA MICTORIO	TALITA METAIS	MATIC	2	R\$	120,00	R\$	240,00	R\$	168,00
86	SABONETEIRAS PAREDE COM LOUCA	DECA	EVIDENCE	11	R\$	339,00	R\$	3.729,00	R\$	2.610,00
87	SABONETEIRAS PAREDE	DECA	CLEAN	2	R\$	471,46	R\$	942,92	R\$	660,00
88	DISPENDER DE SABONETE MESA	BLUKIT		4	R\$	64,59	R\$	258,36	R\$	180,00
89	PORTA TOALHA BARRA	DECA	IZI	1	R\$	370,77	R\$	370,77	R\$	259,00
90	TORNEIRA LAVATORIO MESA BICA ALTA	DOCOL	TRIPUS	1	R\$	155,00	R\$	155,00	R\$	108,00
91	TOALHEIRO ROSTO BARRA	DECA	DISCO	1	R\$	384,90	R\$	384,90	R\$	269,00
92	TUBO DE LIGACAO PARA BACIA	GENOVA	1967	14	R\$	25,50	R\$	357,00	R\$	249,00
93	VALVULA PARA MICTORIO COM CANOPLA	BLUKIT		2	R\$	120,00	R\$	240,00	R\$	168,00
94	SABONETEIRAS DE CANTO	BELLA ARTE		1	R\$	46,00	R\$	46,00	R\$	32,00
95	TORNEIRA BICA COM FILTRO	TALITA METAIS	2172	2	R\$	134,90	R\$	269,80	R\$	188,00
96	TOALHEIRO ARGOLA	DOCOL		2	R\$	120,00	R\$	240,00	R\$	168,00
97	CHUVEIRO SIMPLES ARTICULAVEL	GENOVA		1	R\$	29,90	R\$	29,90	R\$	20,00
98	SABONETEIRAS PAREDE	DECA	POLO	1	R\$	290,00	R\$	290,00	R\$	203,00
99	TORNEIRA BICA ALTA	TALITA METAIS	1170	1	R\$	199,00	R\$	199,00	R\$	139,00
100	TAMPAO PARA VALVULA	ESTEVES		8	R\$	10,90	R\$	87,20	R\$	61,00
101	SUPORTE FIXA PARA TANQUE	ESTEVES		7	R\$	45,16	R\$	316,12	R\$	221,00
102	VALVULA LAVABO	ESTEVES		3	R\$	48,00	R\$	144,00	R\$	100,00
103	DOIS JUNTA VASO	ESTEVES		4	R\$	42,90	R\$	171,60	R\$	120,00
104	PORTA TOALHA ARGOLA	ESTEVES	2050	6	R\$	50,90	R\$	305,40	R\$	213,00
105	KIT DE INSTALACAO VASO	ESTEVES		3	R\$	55,90	R\$	167,70	R\$	117,00
106	TORNEIRA LAVATORIO MESA	ESTEVES	1193	8	R\$	717,00	R\$	5.736,00	R\$	4.015,00
107	TORNEIRA LAVATORIO MESA	ESTEVES	1153	12	R\$	717,00	R\$	8.604,00	R\$	6.022,00
108	PUXADOR IMPERIAL 60 CM	N/C		1	R\$	128,00	R\$	128,00	R\$	89,00
109	TORNEIRA LAVATORIO BICA MESA	ESTEVES		8	R\$	717,00	R\$	5.736,00	R\$	4.015,00

110	DUCHA HIGIENICA COM GATILHO PLASTICO	ESTEVES		3	R\$	165,00	R\$	495,00	R\$	346,50
111	TORNEIRA PAREDE USO GERAL	ESTEVES		7	R\$	65,00	R\$	455,00	R\$	318,50
112	TORNEIRA PAREDE USO TANQUE SAIDA MAQUINA DE LAVAR	ESTEVES		3	R\$	55,00	R\$	165,00	R\$	115,50
113	KIT BANHEIRO 05 PECAS	ESTEVES		1	R\$	123,40	R\$	123,40	R\$	86,36
114	TORNEIRA MESA CROMADA LAVATORIO	ESTEVES		2	R\$	717,00	R\$	1.434,00	R\$	1.003,80
115	TORNEIRA MESA CROMADA LAVATORIO BICA ALTA	ESTEVES		2	R\$	717,00	R\$	1.434,00	R\$	1.003,80
116	TORNEIRA PAREDE CROMADA LAVATORIO BICA ALTA	ESTEVES		1	R\$	717,00	R\$	717,00	R\$	501,90
117	TORNEIRA PAREDE COM FILTRO	ESTEVES		2	R\$	134,90	R\$	269,80	R\$	188,86
118	TUBO 7/8 30 CM CROMADA	ESTEVES		5	R\$	78,90	R\$	394,50	R\$	276,15
119	SIFAO LAVATORIO CROMADO	ESTEVES		3	R\$	90,00	R\$	270,00	R\$	189,00
120	SIFAO LAVATORIO CROMADO UNIVERSAL	ESTEVES		2	R\$	90,00	R\$	180,00	R\$	126,00
121	TUBO 7/8 20 CM	ESTEVES		3	R\$	78,90	R\$	236,70	R\$	165,89
122	TUBO LIGACAO FLEXIVEL 30/40 CM	ESTEVES		21	R\$	78,90	R\$	1.656,90	R\$	1.159,93
123	TUBO LIGACAO FLEXIVEL TRANCADO 60 CM	ESTEVES		4	R\$	78,90	R\$	315,60	R\$	220,92
124	TUBO LIGACAO FLEXIVEL TRANCADO 40 CM	ESTEVES		4	R\$	78,90	R\$	315,60	R\$	220,92
125	TORNEIRA LAVATORIO MESA 1/4 ALTA	ESTEVES		5	R\$	717,00	R\$	3.585,00	R\$	2.509,50
126	ACABAMENTO PAREDE	ESTEVES	4900	3	R\$	155,72	R\$	467,16	R\$	327,91
127	ACABAMENTO REGISTRO PAREDE VARIOS	ESTEVES		14	R\$	155,72	R\$	2.180,08	R\$	1.526,06
128	BASE PRESSAO 3/4	ESTEVES		5	R\$	41,32	R\$	206,60	R\$	144,52
129	FAREJADOR CROMADO	CIVIT		3	R\$	116,16	R\$	348,48	R\$	243,94
130	TORNEIRA PARA LAVATORIO PLASTICA	ASTRA	2152	9	R\$	23,00	R\$	207,00	R\$	144,00
131	VALVULA TANQUE PLASTICO	N/C		6	R\$	2,09	R\$	12,54	R\$	8,78
132	ADITIVO CONCENTRADO PARA ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO E REBOCO	CAL MAIS	LITRO	17	R\$	7,99	R\$	135,83	R\$	95,08
133	ADITIVO CONCENTRADO PARA ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO E REBOCO	ASSENTARITE	LITRO	12	R\$	7,99	R\$	95,88	R\$	67,72
134	ESPETO PARA CHURRASCO 55 CM	N/C		6	R\$	6,49	R\$	38,94	R\$	27,26
135	ESPETO PARA CHURRASCO 95 CM	N/C		4	R\$	28,90	R\$	115,60	R\$	80,82
136	GRELHA GIRATORIA PLANA	GORAGRILL	630	6	R\$	141,27	R\$	847,62	R\$	593,84
137	SOLTEIRA MARMORE E GRANITO 082X014X002 VARIAS	N/C		28	R\$	72,90	R\$	2.041,20	R\$	1.428,84
138	TESOURA DE USO GERAL	ROTONY	3102	5	R\$	11,00	R\$	55,00	R\$	38,50
139	ESTILETE EMBORRACHADO	ROTONY	5878	8	R\$	8,91	R\$	71,28	R\$	49,66
140	ESTILETE 9MM	BELFIX		1	R\$	8,91	R\$	8,91	R\$	6,23
141	TRENA 5M	ROTONY	192679	7	R\$	9,90	R\$	69,30	R\$	48,51
142	TRENA 5M	ROTONY	R 2740	14	R\$	9,90	R\$	138,60	R\$	97,02
143	FITA SILVER TAPE	ROTONY	45MMX5M	12	R\$	22,90	R\$	274,80	R\$	192,36
144	FITA SILVER TAPE	ROTONY	45MMX25M	10	R\$	22,90	R\$	229,00	R\$	160,30
145	FITA ISOLANTE	HIGHPOWER	1208	11	R\$	18,49	R\$	203,39	R\$	142,97
146	FITA ISOLANTE	HIGHPOWER	1187	6	R\$	18,49	R\$	110,94	R\$	77,68
147	FITA ISOLANTE	IMPERIAL	3M	14	R\$	18,49	R\$	258,86	R\$	181,40
148	SOQUETE	LORENZETTI	E27	9	R\$	4,50	R\$	40,50	R\$	28,35
149	PLUG MACHO	MECTRONIC		4	R\$	6,50	R\$	26,00	R\$	18,20
150	PARAFUSO CAPETINGA 4.2X13 AGULHA CX	MULTIPLA		2	R\$	17,14	R\$	34,28	R\$	24,00
151	ABRACADEIRA ACO PARA LAMPADA	FIXTIL	16522	50	R\$	7,47	R\$	373,50	R\$	261,45
152	FITA CREPE USO GERAL	NORTON	18MMX50M	38	R\$	3,92	R\$	148,96	R\$	104,27
153	FITA CREPE USO GERAL	ADERE	18MMX50M	24	R\$	3,92	R\$	94,08	R\$	65,88
154	LINHA DE PEDREIRO	VAP SOLUTION	50M	1	R\$	6,04	R\$	6,04	R\$	4,23
155	FITA ISOLANTE	HIGHPOWER	1187	1	R\$	18,49	R\$	18,49	R\$	12,94
156	FITA ISOLANTE	HIGHPOWER	1208	4	R\$	18,49	R\$	73,96	R\$	51,76
157	CHAVE DE FENDA TESTE	ROTONY	CHINA	17	R\$	5,99	R\$	101,83	R\$	71,28
158	FITA ANTIDERRAPANTE PRETA	ADERE	50MMX5M	2	R\$	27,15	R\$	54,30	R\$	38,01
159	FITA ZEBRADA	PLASTICOR	70MMX200M	2	R\$	8,90	R\$	17,80	R\$	12,46
160	FITA CREPE	ADELBRAS	24MMX50M	7	R\$	3,92	R\$	27,44	R\$	19,21
161	FITA CREPE	ADERE	18MMX50M	6	R\$	3,92	R\$	23,52	R\$	16,46
162	SILICONE ALTA TEMPERATURA	SOLUSIL	SLUFIX	5	R\$	29,56	R\$	147,80	R\$	103,46
163	SILICONE ACETICO INCOLOR	SOLUSIL	SOLUFIX	7	R\$	29,56	R\$	206,92	R\$	144,84
164	SUPER BONDER	LOCTITE	3G	1	R\$	13,90	R\$	13,90	R\$	9,73

165	VEDANTE FIXTIL PARA TORNEIRA	FIXTIL		1	R\$	9,50	R\$	9,50	R\$	6,28
166	FITA CREPE USO GERAL	ADELBRAS	710	6	R\$	3,92	R\$	23,52	R\$	16,46
167	FITA DUPLA FACE TRANSPARENTE	ADERE	12MMX2M	6	R\$	7,59	R\$	45,54	R\$	31,88
168	PILHA ALCALINA BLISTER C 4	ELGIN		2	R\$	6,90	R\$	13,80	R\$	9,66
169	FITA CINTA ANTIDERRAPANTE ANTIDESLIZANTE	TEKBOND	50MMX5M	24	R\$	34,90	R\$	837,60	R\$	586,33
170	REGULADOR PARA GAS	ALIANCA	505/01	6	R\$	18,95	R\$	113,70	R\$	79,50
171	LUVA MULTIUSO	CONDOR		9	R\$	7,99	R\$	71,91	R\$	50,34
172	VALVULA BLOQUEADORA DE AR	POUPA AGUA		9	R\$	31,62	R\$	284,58	R\$	199,21
173	FIO DE NYLON	WONDER	1.6MMX100M	2	R\$	41,76	R\$	83,52	R\$	58,46
174	KIT PERFIL APARADOR DE GRAMA	CID	1.8MMX2M	4	R\$	44,90	R\$	179,60	R\$	125,73
175	ADESIVO PLASTICO PARA TUBOS E CONEXOES EM PVC	AMANCO	175G	5	R\$	10,91	R\$	54,55	R\$	38,65
176	COLA INSTANTANEA	SOLUFIX	CIANOMULTI	1	R\$	15,50	R\$	15,50	R\$	10,83
177	ADESIVO EPOXI	POLIPOX	POLIEPOX 24G	9	R\$	29,90	R\$	269,10	R\$	188,92
178	MASSA ADESIVA EPOXI	POLIPOX	POLIEPOX 100G	9	R\$	7,38	R\$	66,42	R\$	46,89
179	CORANTE LIQUIDO VARIAS CORES	XADREX	50ML	38	R\$	4,41	R\$	167,58	R\$	117,80
180	ADESIVO PLASTICO	CARPLAST	400G	6	R\$	9,00	R\$	54,00	R\$	37,80
181	FIO DE SOLDA ESTANHO TUBETE	ROTONY	SOLDER	12	R\$	5,90	R\$	70,80	R\$	49,56
182	MASSA PARA CALAFETAR CX C 21 FILETES	KRONA	350G	9	R\$	10,90	R\$	98,10	R\$	68,67
183	PASTA LUBRIFICANTE	TIGRE	400G	5	R\$	27,59	R\$	137,95	R\$	96,67
184	ADESIVO PLASTICO PARA PVC	AMAZONAS	75G	1	R\$	3,90	R\$	3,90	R\$	2,73
185	ADESIVO PLASTICO PARA PVC INCOLOR	MUNDIAL PRIME	17G	29	R\$	2,85	R\$	82,65	R\$	57,86
186	ADESIVO PLASTICO PARA PVC	AMANCO	17G	9	R\$	2,85	R\$	35,10	R\$	24,57
187	ADESIVO PLASTICO PARA PVC	AMANCO	75G	1	R\$	3,90	R\$	3,90	R\$	2,73
188	SILICONE ACETICO TRANSPARENTE	TEKBOND	50G	17	R\$	12,99	R\$	220,83	R\$	154,58
189	VEDA ROSCA	GOL	18MMX50M	24	R\$	12,99	R\$	311,76	R\$	218,23
190	VEDA ROSCA	GOL	18MMX25M	33	R\$	12,99	R\$	428,67	R\$	300,87
191	VEDA ROSCA	GOL	12MMX5M	40	R\$	12,99	R\$	519,60	R\$	363,74
192	VEDA ROSCA	GOL	18MMX10M	70	R\$	12,99	R\$	909,30	R\$	636,51
193	VEDA ROSCA	TIGRE	18MMX50M	3	R\$	12,99	R\$	38,97	R\$	27,30
194	VEDA ROSCA	TIGRE	18MMX25M	5	R\$	12,99	R\$	64,95	R\$	45,47
195	VEDA ROSCA	TIGRE	18MMX10M	2	R\$	12,99	R\$	25,98	R\$	18,18
196	VEDA ROSCA	AMANCO	18MMX10M	15	R\$	12,99	R\$	194,85	R\$	136,46
197	FITA ANTIDERRAPANTE	KAPAZI	50MMX5M	4	R\$	29,90	R\$	119,60	R\$	83,72
198	FITA ANTIDERRAPANTE	KAPAZI	50MMX20M	1	R\$	29,90	R\$	29,90	R\$	20,93
199	LAPIS CARPINTEIRO	IRWIN	2815	2	R\$	1,81	R\$	3,62	R\$	2,53
200	PORTA CADEADO	SOPRANO	2815	5	R\$	5,33	R\$	26,65	R\$	18,88
201	SOQUETE DE PORCELANA	SANTA FE	E27	59	R\$	2,70	R\$	159,30	R\$	111,91
202	BUCHA SOLD RED CURTA PVC MARROM	TIGRE	85X75MM	12	R\$	5,79	R\$	69,48	R\$	48,94
203	BUCHA SOLD RED CURTA PVC MARROM	TIGRE	75X60MM	9	R\$	5,79	R\$	52,11	R\$	36,38
204	BUCHA SOLD RED CURTA PVC MARROM	TIGRE	60X50MM	32	R\$	5,79	R\$	185,28	R\$	129,50
205	BUCHA SOLD RED CURTA PVC MARROM	TIGRE	50X40MM	54	R\$	5,79	R\$	312,66	R\$	218,66
206	BUCHA SOLD RED CURTA PVC MARROM	TIGRE	40X32MM	21	R\$	5,79	R\$	121,59	R\$	85,11
207	LUVA DE CORRER SOLD	TIGRE	50MM	10	R\$	46,90	R\$	469,00	R\$	328,39
208	LUVA DE CORRER SOLD PVC MARROM	PROVINIL	50MM	13	R\$	46,90	R\$	609,70	R\$	426,78
209	ADAPTADOR SOLD BL/ROSC PVC MARROM	TIGRE	75MMX21/2	3	R\$	28,35	R\$	85,05	R\$	59,44
210	COTOVELO SOLD 45 PVC MARROM	TIGRE	85MM	3	R\$	43,16	R\$	129,48	R\$	90,64
211	ADAPTADOR SOLD BOL/ROSC PVC MARROM	TIGRE	85MMX3	1	R\$	28,35	R\$	28,35	R\$	19,84
212	COTOVELO SOLD 90 PVC MARROM	TIGRE	75MM	4	R\$	55,90	R\$	223,60	R\$	156,42
213	CURVA SOLD 45 PVC MARROM	TIGRE	75MM	3	R\$	93,90	R\$	281,70	R\$	197,39
214	CURVA SOLD 90 PVC MARROM	KRONA	60MM	1	R\$	37,90	R\$	37,90	R\$	26,53
215	CURVA SOLD 90 PVC MARROM	TIGRE	60MM	10	R\$	37,90	R\$	379,00	R\$	265,39
216	DAPTADOR CURTO SOLD PVC MARROM	KRONA	50MMX11/2	53	R\$	5,40	R\$	286,20	R\$	200,94
217	ADAPTADOR SOLD BOL/ROSC PVC MARROM	TIGRE	50MMX11/2	8	R\$	28,35	R\$	226,80	R\$	158,76
218	COTOVELO SOLD 90 PVC MARROM	TIGRE	60MM	12	R\$	55,90	R\$	670,80	R\$	469,56
219	JOELHO SOLD 90 PVC MARROM	KRONA	60MM	1	R\$	40,90	R\$	40,90	R\$	28,63

Este documento é gerado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SIA/A1, em 25/10/2024 às 20:10. Para acessar os autos processuais, acesse o site número WCGR2108488811 e libereado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SIA/A1, em 25/10/2024 às 20:10. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08033500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD76.

220	CURVA 90 PVC MARROM	TIGRE	60MM	3	R\$	37,90	R\$	113,70	R\$	79,90
221	CURVA SOLD 45 PVC MARROM	TIGRE	50MM	25	R\$	93,90	R\$	2.347,50	R\$	1.643,90
222	CURVELO SOLD 45 PVC MARROM	TIGRE	60MM	14	R\$	43,16	R\$	604,24	R\$	422,97
223	LUVA SOLD PVC MARROM	TIGRE	40MM	16	R\$	6,39	R\$	102,24	R\$	71,90
224	ADPTADOR SOLD CURTO PVC MARROM	AMANCO	50MMX1 1/2	14	R\$	5,40	R\$	75,60	R\$	52,90
225	ADPTADOR SOLD CURTO PVC MARROM	KRONA	60MMX2	10	R\$	5,40	R\$	54,00	R\$	37,90
226	ADPTADOR SOLD BOL/ROS PVC MARROM	TIGRE	50MMX1 1/4	3	R\$	5,40	R\$	16,20	R\$	11,90
227	ADPTADOR SOLD BOL/ROS PVC MARROM	TIGRE	40MMX1 1/2	8	R\$	5,40	R\$	43,20	R\$	30,90
228	LUVA SOLD PVC AZUL COM BUCHA LATAO	TIGRE	20MMX 1/2	22	R\$	8,49	R\$	186,78	R\$	130,75
229	LUVA SOLD CORRER PVC MARROM	PROVINIL	20MM	10	R\$	12,26	R\$	122,60	R\$	85,90
230	LUVA SOLD CORRER PVC MARROM	TIGRE	20MM	31	R\$	8,49	R\$	263,19	R\$	184,20
231	LUVA SOLD CORRER PVC MARROM	PLASTILIT	25MM	22	R\$	8,49	R\$	186,78	R\$	130,75
232	LUVA SOLD CORRER PVC MARROM	AMANCO	25MM	50	R\$	12,26	R\$	613,00	R\$	429,90
233	LUVA SOLD CORRER PVC MARROM	TIGRE	25MM	7	R\$	12,26	R\$	85,82	R\$	60,90
234	LUVA SOLD CORRER PVC MARROM	TIGRE	32MM	7	R\$	8,49	R\$	59,43	R\$	41,90
235	LUVA SOLD CORRER PVC MARROM	KRONA	32MM	22	R\$	4,20	R\$	92,40	R\$	64,90
236	BUCHA REDUCAO SOLD CURTA PVC MARROM	KRONA	50X40MM	10	R\$	5,79	R\$	57,90	R\$	40,90
237	BUCHA REDUCAO SOLD CURTA PVC MARROM	KRONA	40X32MM	10	R\$	5,79	R\$	57,90	R\$	40,90
238	BUCHA REDUCAO SOLD CURTA PVC MARROM	TIGRE	25X32MM	53	R\$	5,79	R\$	306,87	R\$	214,90
239	BUCHA REDUCAO SOLD CURTA PVC MARROM	PROVINIL	25X32MM	28	R\$	5,79	R\$	162,12	R\$	113,90
240	BUCHA REDUCAO SOLD CURTA PVC MARROM	KRONA	25X32MM	27	R\$	5,79	R\$	156,33	R\$	109,90
241	BUCHA REDUCAO SOLD CURTA PVC MARROM	TIGRE	25X20MM	22	R\$	5,79	R\$	127,38	R\$	89,90
242	BUCHA REDUCAO SOLD CURTA PVC MARROM	KRONA	25X20MM	48	R\$	5,79	R\$	277,92	R\$	194,90
243	BUCHA REDUCAO SOLD CURTA PVC MARROM	TIGRE	75X50MM	5	R\$	5,79	R\$	28,95	R\$	20,90
244	BUCHA REDUCAO SOLD CURTA PVC MARROM	TIGRE	60X50MM	13	R\$	5,79	R\$	75,27	R\$	52,90
245	LUVA SOLD PVC MARROM	TIGRE	110MM	2	R\$	77,90	R\$	155,80	R\$	109,90
246	BUCHA RED SOLD PVC MARROM	TIGRE	110MMX60	2	R\$	5,79	R\$	11,58	R\$	8,10
247	ADPTADOR AS LG PVC MARROM	TIGRE	32MMX1	1	R\$	5,40	R\$	5,40	R\$	3,90
248	ADPTADOR SOLD CURTO PVC MARROM	KRONA	32MMX1	40	R\$	5,40	R\$	216,00	R\$	151,90
249	ADPTADOR SOLD CURTO PVC MARROM	KRONA	25MMX3/4	64	R\$	5,40	R\$	345,60	R\$	241,90
250	ADAPTADOR SOLD CURTO PVC MARROM	KRONA	20MMX1/2	5	R\$	28,35	R\$	141,75	R\$	99,90
251	JOELHO 90 SOLD PVC MARROM	KRONA	50MM	7	R\$	40,90	R\$	286,30	R\$	200,90
252	COTOVELO 90 SOLD PVC MARROM	AMANCO	50MM	11	R\$	55,90	R\$	614,90	R\$	430,90
253	CURVA SOLD PVC MARROM	TIGRE	40MM	22	R\$	37,90	R\$	833,80	R\$	583,90
254	CURVA SOLD 90 PVC MARROM	TIGRE	40MM	6	R\$	37,90	R\$	227,40	R\$	159,90
255	CURVA SOLD 45 PVC MARROM	TIGRE	32MM	21	R\$	37,90	R\$	795,90	R\$	557,90
256	CURVA SOLD PVC MARROM	TIGRE	32MM	9	R\$	37,90	R\$	341,10	R\$	238,90
257	CURVA SOLD 45 PVC MARROM	KRONA	32MM	20	R\$	37,90	R\$	758,00	R\$	530,90
258	CURVA SOLD PVC MARROM	KRONA	25MM	9	R\$	37,90	R\$	341,10	R\$	238,90
259	COTOVELO SOLD PVC MARROM	TIGRE	40MM	30	R\$	17,90	R\$	537,00	R\$	375,90
260	COTOVELO SOLD 90 PVC MARROM	VICAP	40MM	31	R\$	17,90	R\$	554,90	R\$	388,90
261	JOELHO SOLD 90 PVC MARROM	KRONA	40MM	19	R\$	40,90	R\$	777,10	R\$	543,90
262	JOELHO SOLD 45 PVC MARROM	TIGRE	50MM	1	R\$	40,90	R\$	40,90	R\$	28,90
263	ADAP SOLD ANEL CX AGUA	TIGRE	60MM	12	R\$	28,35	R\$	340,20	R\$	238,90
264	ADAP SOLD ANEL CX AGUA	KRONA	60MM	4	R\$	28,35	R\$	113,40	R\$	79,90
265	ADAP SOLD ANEL CX AGUA	AMANCO	50MM 11/2	5	R\$	28,35	R\$	141,75	R\$	99,90
266	ADAP SOLD ANEL CX AGUA	KRONA	50MM 11/2	1	R\$	28,35	R\$	28,35	R\$	19,90
267	ADAPTADOR SOLD FL CX	TIGRE	50MM 11/2	9	R\$	28,35	R\$	255,15	R\$	178,90
268	LUVA SOLD BUCHA LATAO PVC AZUL	TIGRE	20MM 1/2	14	R\$	8,49	R\$	118,86	R\$	83,90
269	LUVA SOLD BUCHA LATAO PVC AZUL	PROVINIL	20MM 1/2	6	R\$	8,49	R\$	50,94	R\$	35,90
270	LUVA SOLD BUCHA LATAO PVC AZUL	TIGRE	25MM 1/2	35	R\$	8,49	R\$	297,15	R\$	208,90
271	LUVA SOLD BUCHA LATAO PVC AZUL	VICAP	25MM 1/2	3	R\$	8,49	R\$	25,47	R\$	17,90
272	LUVA SOLD BUCHA LATAO PVC AZUL	TIGRE	32MM 1/2	4	R\$	8,49	R\$	33,96	R\$	23,90
273	COTOVELO SOLD BUCHA LATAO PVC AZUL	TIGRE	20MM 1/2	18	R\$	17,90	R\$	322,20	R\$	225,90
274	JOELHO 90 SOLD BUCHA LATAO PVC AZUL	KRONA	20MM 1/2	11	R\$	40,90	R\$	449,90	R\$	314,90

275	JOELHO 90 SOLD BUCHA LATAO PVC AZUL	KRONA	25MM 1/2	4	R\$	40,90	R\$	163,60	R\$	114,90
276	COTOVELO SOLD BUCHA LATAO PVC AZUL	VICAP	25MM 3/4	3	R\$	17,90	R\$	53,70	R\$	37,50
277	COTOVELO SOLD 90 COM BUCHA LATAO PVC AZUL	PLASTILIT	25MM 3/4	19	R\$	55,90	R\$	1.062,10	R\$	743,47
278	COTOVELO SOLD COM BUCHA LATAO PVC AZUL	TIGRE	25MM 3/4	17	R\$	17,90	R\$	304,30	R\$	213,00
279	COTOVELO SOLD COM BUCHA LATAO PVC AZUL	TIGRE	32MM 3/4	26	R\$	17,90	R\$	465,40	R\$	325,78
280	BUCHA SOLD RED LONGA PVC MARROM	TIGRE	60X32MM	13	R\$	8,49	R\$	110,37	R\$	77,26
281	BUCHA SOLD RED LONGA PVC MARROM	TIGRE	60X25MM	17	R\$	8,49	R\$	144,33	R\$	101,00
282	BUCHA SOLD RED LONGA PVC MARROM	KRONA	50X25MM	42	R\$	8,49	R\$	356,58	R\$	249,00
283	BUCHA SOLD RED LONGA PVC MARROM	TIGRE	50X32MM	12	R\$	8,49	R\$	101,88	R\$	71,32
284	BUCHA SOLD RED LONGA PVC MARROM	TIGRE	50X20MM	17	R\$	8,49	R\$	144,33	R\$	101,00
285	BUCHA SOLD RED LONGA PVC MARROM	KRONA	50X32MM	16	R\$	8,49	R\$	135,84	R\$	95,00
286	BUCHA SOLD RED LONGA PVC MARROM	KRONA	40X25MM	8	R\$	8,49	R\$	67,92	R\$	47,50
287	BUCHA SOLD RED LONGA PVC MARROM	TIGRE	40X20MM	13	R\$	8,49	R\$	110,37	R\$	77,26
288	LUVA SOLD RED LONGA PVC MARROM	TIGRE	32X25MM	5	R\$	8,49	R\$	42,45	R\$	29,00
289	BUCHA SOLD RED LONGA PVC MARROM	TIGRE	32X20MM	30	R\$	8,49	R\$	254,70	R\$	178,20
290	LUVA SOLD RED LONGA PVC MARROM	TIGRE	25X20MM	4	R\$	12,26	R\$	49,04	R\$	34,50
291	CAP SOLD PVC MARROM	TIGRE	60MM	15	R\$	17,99	R\$	269,85	R\$	188,00
292	CAP SOLD PVC MARROM	KRONA	60MM	10	R\$	17,99	R\$	179,90	R\$	125,00
293	CAP SOLD PVC MARROM	TIGRE	50MM	16	R\$	17,99	R\$	287,84	R\$	201,40
294	CAP SOLD PVC MARROM	KRONA	50MM	5	R\$	17,99	R\$	89,95	R\$	62,00
295	CAP SOLD PVC MARROM	TIGRE	40MM	24	R\$	17,99	R\$	431,76	R\$	302,00
296	ADPTADOR CX AGUA PVC MARROM	VIQUA	25X3/4	8	R\$	17,99	R\$	143,92	R\$	100,50
297	CAP SOLD PVC MARROM	KRONA	32MM	40	R\$	17,99	R\$	719,60	R\$	503,20
298	CAP SOLD PVC MARROM	AMANCO	25MM	11	R\$	17,99	R\$	197,89	R\$	138,50
299	CAP SOLD PVC MARROM	TIGRE	25MM	22	R\$	17,99	R\$	395,78	R\$	277,50
300	CAP SOLD PVC MARROM	KRONA	25MM	33	R\$	17,99	R\$	593,67	R\$	415,50
301	CAP SOLD PVC MARROM	TIGRE	20MM	11	R\$	17,99	R\$	197,89	R\$	138,50
302	CAP SOLD PVC MARROM	KRONA	20MM	25	R\$	17,99	R\$	449,75	R\$	314,00
303	CRUZETA SOLD 90 PVC MARROM	TIGRE	50MM	5	R\$	27,90	R\$	139,50	R\$	97,00
304	CRUZETA SOLD 90 PVC MARROM	TIGRE	25MM	1	R\$	27,90	R\$	27,90	R\$	19,50
305	TE SOLD 90 PVC MARROM	PROVINIL	60MM	14	R\$	25,90	R\$	362,60	R\$	253,00
306	TE SOLD PVC MARROM	TIGRE	75X50MM	3	R\$	25,90	R\$	77,70	R\$	54,50
307	TE SOLD PVC MARROM	PROVINIL	90X60MM	5	R\$	25,90	R\$	129,50	R\$	90,50
308	TE SOLD PVC MARROM	PLASTILIT	90X50MM	9	R\$	25,90	R\$	233,10	R\$	163,50
309	TE SOLD BUCHA 90 LATAO PVC AZUL	PROVINIL	25X3/4	24	R\$	25,90	R\$	621,60	R\$	435,50
310	TE SOLD BUCHA 90 LATAO PVC AZUL	VICAP	25X1/2	13	R\$	25,90	R\$	336,70	R\$	235,00
311	TE SOLD BUCHA LATAO PVC AZUL	AMANCO	25X1/2	26	R\$	25,90	R\$	673,40	R\$	471,00
312	COTOVELO SOLD COM BUCHA LATAO PVC AZUL	TIGRE	1/2	9	R\$	17,90	R\$	161,10	R\$	112,40
313	TE SOLD COM BUCHA LATAO PVC AZUL	KRONA	25X1/2	11	R\$	25,90	R\$	284,90	R\$	199,00
314	TE SOLD COM BUCHA LATAO PVC AZUL	PROVINIL	20X1/2	10	R\$	25,90	R\$	259,00	R\$	181,00
315	TE SOLD COM BUCHA LATAO PVC AZUL	KRONA	20X1/2	35	R\$	25,90	R\$	906,50	R\$	634,00
316	TE SOLD COM BUCHA LATAO PVC AZUL	TIGRE	20X1/2	99	R\$	25,90	R\$	2.564,10	R\$	1.794,00
317	ADAPTADOR SOLD CX AGUA PVC MARROM	KRONA	32MMX1	8	R\$	28,35	R\$	226,80	R\$	158,00
318	ADAPTADOR SOLD CX AGUA PVC MARROM	KRONA	40MMX1 1/4	2	R\$	28,35	R\$	56,70	R\$	39,00
319	ADAPTADOR SOLD CX AGUA PVC MARROM	TIGRE	32MMX1	5	R\$	28,35	R\$	141,75	R\$	99,20
320	ADAPTADOR SOLD CX AGUA PVC MARROM	KRONA	25MMX3/4	9	R\$	28,35	R\$	255,15	R\$	178,00
321	ADAPTADOR SOLD CX AGUA PVC MARROM	BAKOF	25MMX3/4	5	R\$	28,35	R\$	141,75	R\$	99,20
322	ADAPTADOR SOLD CX AGUA PVC MARROM	TIGRE	25MMX3/4	3	R\$	28,35	R\$	85,05	R\$	59,00
323	ADAPTADOR SOLD COM ANEL CX AGUA PVC MARROM	TIGRE	20MMX3/4	39	R\$	28,35	R\$	1.105,65	R\$	773,00
324	ADAPTADOR SOLD CX AGUA PVC MARROM	KRONA	20MMX1/2	15	R\$	28,35	R\$	425,25	R\$	297,00
325	UNIAO SOLD PVC MARROM	TIGRE	75MM	9	R\$	42,90	R\$	386,10	R\$	270,20
326	UNIAO SOLD PVC MARROM	TIGRE	60MM	8	R\$	42,90	R\$	343,20	R\$	240,00
327	COTOVELO SOLD PVC MARROM	PORTLEVE	25MMX45	32	R\$	17,90	R\$	572,80	R\$	400,00
328	COTOVELO SOLD 90 PVC MARROM	PLASTILIT	25X3/4	111	R\$	55,90	R\$	6.204,90	R\$	4.343,00
329	COTOVELO SOLD 90 PVC MARROM	TIGRE	25X3/4	35	R\$	55,90	R\$	1.956,50	R\$	1.369,00

Este documento é de uso exclusivo do usuário para acesso SAU/A1, em 25/10/2021 às 20:00:00. Para acessar os autos processuais, acesse o site número WCGR21084888611 e libereado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAU/A1, em 25/10/2021 às 20:00:00. https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08033500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD76.

330	COTOVELO SOLD 90 PVC MARROM	TIGRE	32X25MM	49	R\$	55,90	R\$	2.739,10	R\$	1.917,79
331	JOELHO SOLD 45 PVC MARROM	KRONA	32MM	6	R\$	40,90	R\$	245,40	R\$	171,78
332	COTOVELO SOLD 45 PVC MARROM	TIGRE	32MM	11	R\$	17,90	R\$	196,90	R\$	137,83
333	COTOVELO SOLD 90 PVC MARROM	TIGRE	40X32MM	11	R\$	17,90	R\$	196,90	R\$	137,83
334	COTOVELO SOLD 45 PVC MARROM	TIGRE	40MM	49	R\$	17,90	R\$	877,10	R\$	613,93
335	CURVA SOLD TRANSP PVC MARROM	TIGRE	25MM	5	R\$	37,90	R\$	189,50	R\$	132,66
336	CURVA SOLD 45 PVC MARROM	TIGRE	25MM	31	R\$	37,90	R\$	1.174,90	R\$	822,43
337	CURVA SOLD 45 PVC MARROM	TIGRE	20MM	49	R\$	37,90	R\$	1.857,10	R\$	1.299,66
338	CURVA SOLD 90 PVC MARROM	TIGRE	20MM	19	R\$	37,90	R\$	720,10	R\$	504,07
339	VALVULA T GRE SOLD DE P PVC MARROM	TIGRE	25MM	1	R\$	31,62	R\$	31,62	R\$	22,11
340	REGISTRO PVC 3/4	KRONA		3	R\$	18,99	R\$	56,97	R\$	39,88
341	REGISTRO PVC 1	KRONA		5	R\$	36,00	R\$	180,00	R\$	126,00
342	REGISTRO PVC ESFERA 1	TIGRE		5	R\$	64,00	R\$	320,00	R\$	224,00
343	JUNCAO ESG SIMPLES	KRONA	40MM	11	R\$	4,11	R\$	45,21	R\$	31,63
344	CAP ESG	KRONA	40MM	10	R\$	3,15	R\$	31,50	R\$	22,05
345	BUCHA ESG LONGA RED	KRONA	50X40MM	31	R\$	8,49	R\$	263,19	R\$	184,23
346	LUVA ESG CORRER	KRONA	40MM	10	R\$	1,44	R\$	14,40	R\$	10,08
347	RED ESG EXCENT	TIGRE	100X75	4	R\$	15,90	R\$	63,60	R\$	44,62
348	RED ESG EXCENT	KRONA	100X75	8	R\$	15,90	R\$	127,20	R\$	89,94
349	COTOVELO ESG	KRONA	45X40MM	54	R\$	17,90	R\$	966,60	R\$	676,62
350	TE ESG	KRONA	50MM	16	R\$	7,29	R\$	116,64	R\$	81,65
351	BUCHA ESG LONGA	AMANCO	50X40MM	7	R\$	8,49	R\$	59,43	R\$	41,60
352	COTOVELO ESG	FORTLEV	45X50MM	4	R\$	17,90	R\$	71,60	R\$	50,12
353	COTOVELO ESG COM ANEL	KRONA	90X40MM	8	R\$	17,90	R\$	143,20	R\$	100,24
354	COTOVELO ESG	AMANCO	45X50MM	26	R\$	17,90	R\$	465,40	R\$	325,78
355	JOELHO ESG	KRONA	45X50MM	26	R\$	40,90	R\$	1.063,40	R\$	744,28
356	JOELHO ESG	PLASTILIT	90X50MM	20	R\$	40,90	R\$	818,00	R\$	572,60
357	JOELHO ESG	AMANCO	45X40MM	18	R\$	40,90	R\$	736,20	R\$	515,34
358	TE ESG	AMANCO	50X50MM	7	R\$	132,00	R\$	924,00	R\$	646,80
359	JOELHO ESG	KRONA	90X50MM	22	R\$	40,90	R\$	899,80	R\$	629,66
360	LUVA CORRER ESG	TIGRE	90X50MM	20	R\$	8,49	R\$	169,80	R\$	118,86
361	COTOVELO COM ANEL ESG	KRONA	90X40MM	10	R\$	17,90	R\$	179,00	R\$	125,36
362	COTOVELO ESG	AMANCO	90X100MM	4	R\$	17,90	R\$	71,60	R\$	50,12
363	CURVA ESG	KRONA	90X50MM	10	R\$	37,90	R\$	379,00	R\$	265,30
364	CURVA ESG	TIGRE	90X50MM	18	R\$	37,90	R\$	682,20	R\$	477,14
365	LUVA ESG SIMPLES	PLASTILIT	100MM	21	R\$	8,49	R\$	178,29	R\$	124,80
366	CURVA LONGA ESG	N/C	45X100MM	28	R\$	37,90	R\$	1.061,20	R\$	742,64
367	LUVA ESG	KRONA	50MM	32	R\$	8,49	R\$	271,68	R\$	190,18
368	CURVA ESG LONGA	PROVINIL	90X50MM	12	R\$	37,90	R\$	454,80	R\$	318,66
369	REDUCAO ESG EXCENT	TIGRE	100X75	7	R\$	46,90	R\$	328,30	R\$	229,04
370	JUNCAO ESG RED	KRONA	50MMX75	5	R\$	4,11	R\$	20,55	R\$	14,50
371	JOELHO ESG RED	KRONA	45X75MM	8	R\$	40,90	R\$	327,20	R\$	229,04
372	TE ESG RED	KRONA	100X50MM	7	R\$	132,00	R\$	924,00	R\$	646,80
373	REDUCAO EXCENTRICA ESG	KRONA	100X50MM	4	R\$	46,90	R\$	187,60	R\$	131,46
374	COTOVELO C VIS ESG	TIGRE	100X50MM	2	R\$	17,90	R\$	35,80	R\$	25,06
375	JOELHO ESG	KRONA	100MMX45	11	R\$	40,90	R\$	449,90	R\$	314,66
376	TE RED ESG	KRONA	100X75MM	7	R\$	132,00	R\$	924,00	R\$	646,80
377	CAP ESG	PLASTILIT	50MM	21	R\$	3,15	R\$	66,15	R\$	46,41
378	TE ESG	FORTLEV	100MM	7	R\$	132,00	R\$	924,00	R\$	646,80
379	TE ESG	KRONA	100MM	10	R\$	132,00	R\$	1.320,00	R\$	924,00
380	LUVA CORRER ESG	KRONA	75MM	7	R\$	8,49	R\$	59,43	R\$	41,60
381	JUNCAO DUPLA ESG	TIGRE	100MM	3	R\$	4,11	R\$	12,33	R\$	8,60
382	REDUCAO ESG	TIGRE	50MM	11	R\$	46,90	R\$	515,90	R\$	361,13
383	LUVA CORRER ESG	TIGRE	75MM	10	R\$	8,49	R\$	84,90	R\$	59,43
384	CAP ESG	PROVINIL	75MM	3	R\$	3,15	R\$	9,45	R\$	6,60

385	TE ESG CURTO	TIGRE	50MM	13	R\$	132,00	R\$	1.716,00	R\$	1.201,20
386	CAP ESG	KRONA	100MM	12	R\$	3,15	R\$	37,80	R\$	26,46
387	CAP ESG	TIGRE	50MM	41	R\$	3,15	R\$	129,15	R\$	90,41
388	LUVA CORRER ESG	TIGRE	50MM	25	R\$	8,49	R\$	212,25	R\$	148,75
389	PLUG ESG	TIGRE	50MM	24	R\$	3,24	R\$	77,76	R\$	54,43
390	COTOVELO ESG R90	TIGRE	75MM	8	R\$	55,90	R\$	447,20	R\$	313,00
391	COTOVELO ESG 45	TIGRE	75MM	10	R\$	17,90	R\$	179,00	R\$	125,30
392	REDUCAO ESG EXCENT	KRONA	100X50MM	7	R\$	46,90	R\$	328,30	R\$	229,00
393	REDUCAO ESG EXCENT	KRONA	100X100MM	7	R\$	46,90	R\$	328,30	R\$	229,00
394	CURVA ESG CURTA 90	TIGRE	100MM	5	R\$	37,90	R\$	189,50	R\$	132,00
395	TE ESG	TIGRE	075MM	12	R\$	132,00	R\$	1.584,00	R\$	1.108,00
396	COTOVELO ESG 90 C VIS	TIGRE	100X50MM	11	R\$	55,90	R\$	614,90	R\$	430,00
397	TE ESG CURTO	TIGRE	100X75MM	7	R\$	132,00	R\$	924,00	R\$	646,00
398	LUVA ESG	KRONA	40MM	22	R\$	8,49	R\$	186,78	R\$	130,00
399	UNIAO SIMPLES ESG	TIGRE	75MM	5	R\$	11,90	R\$	59,50	R\$	41,00
400	LUVA ESG	KRONA	75MM	5	R\$	8,49	R\$	42,45	R\$	29,00
401	CURVA ESG LONGA	TIGRE	45MMX100	2	R\$	37,90	R\$	75,80	R\$	53,00
402	CURVA ESG LONGA	TIGRE	75MMX100	7	R\$	37,90	R\$	265,30	R\$	185,00
403	CURVA ESG CURTA	TIGRE	75MMX090	5	R\$	37,90	R\$	189,50	R\$	132,00
404	CURVA ESG LONGA	TIGRE	75MMX45	11	R\$	37,90	R\$	416,90	R\$	291,00
405	LUVA ESG SEC	TIGRE	40MM	71	R\$	8,49	R\$	602,79	R\$	421,00
406	COTOVELO ESG SEC	TIGRE	90X40MM	7	R\$	17,90	R\$	125,30	R\$	87,00
407	TE ESG SEC	TIGRE	40MM	29	R\$	132,00	R\$	3.828,00	R\$	2.679,00
408	COTOVELO ESG	TIGRE	45X40MM	10	R\$	17,90	R\$	179,00	R\$	125,00
409	COTOVELO COM ANEL ESG	TIGRE	90X40MM	4	R\$	17,90	R\$	71,60	R\$	50,00
410	CAP ESG	TIGRE	40MM	8	R\$	3,15	R\$	25,20	R\$	17,00
411	CURVA LONGA ESG	TIGRE	45MM	5	R\$	37,90	R\$	189,50	R\$	132,00
412	COTOVELO AQUATHERM ESG	TIGRE	45X15MM	19	R\$	17,90	R\$	340,10	R\$	238,00
413	COTOVELO AQUATHERM ESG	TIGRE	45X22MM	36	R\$	17,90	R\$	644,40	R\$	451,00
414	VALVULA RETENCAO ESG	KRONA	DN100	1	R\$	31,62	R\$	31,62	R\$	22,00
415	COTOVELO AQUATHERM ESG	TIGRE	45X28MM	35	R\$	17,90	R\$	626,50	R\$	438,00
416	COTOVELO AQUATHERM ESG	TIGRE	90X15MM	51	R\$	17,90	R\$	912,90	R\$	639,00
417	COTOVELO AQUATHERM ESG	TIGRE	90X22MM	1	R\$	17,90	R\$	17,90	R\$	12,00
418	COTOVELO AQUATHERM ESG	TIGRE	90X28MM	1	R\$	17,90	R\$	17,90	R\$	12,00
419	NIPEL ESG	KRONA	3/4	33	R\$	33,86	R\$	1.117,38	R\$	782,00
420	TAMPAO ESG	KRONA	3/4	20	R\$	3,15	R\$	63,00	R\$	44,00
421	CAP ESG	TIGRE	13	10	R\$	3,15	R\$	31,50	R\$	22,00
422	CAP ESG	TIGRE	22	18	R\$	3,15	R\$	56,70	R\$	39,00
423	CAP ESG	TIGRE	28	27	R\$	3,15	R\$	85,05	R\$	59,00
424	LUVA AQUATHERM VARIAS ESG	TIGRE	22	126	R\$	8,49	R\$	1.069,74	R\$	748,00
425	TE DE REDUCAO AQUATHERM ESG	TIGRE	28X22	20	R\$	132,00	R\$	2.640,00	R\$	1.848,00
426	TE DE REDUCAO AQUATHERM ESG	TIGRE	28X22	19	R\$	132,00	R\$	2.508,00	R\$	1.755,00
427	TE DE REDUCAO AQUATHERM VARIOESG	TIGRE		25	R\$	132,00	R\$	3.300,00	R\$	2.310,00
428	TE DE REDUCAO AQUATHERM VARIOESG	TIGRE		54	R\$	132,00	R\$	7.128,00	R\$	4.989,00
429	LUVA TRANS AQ 22MM X3	TIGRE		32	R\$	8,49	R\$	271,68	R\$	190,00
430	LUVA TRANS AQ 22MM 1/2	TIGRE		32	R\$	8,49	R\$	271,68	R\$	190,00
431	LUVA TRANS AQ 15MM 1/2	TIGRE		41	R\$	8,49	R\$	348,09	R\$	243,00
432	COTOVELO AQUATHERM TRANS 22X1/2	TIGRE		4	R\$	17,90	R\$	71,60	R\$	50,00
433	COTOVELO AQUATHERM TRANS 22X3/4	TIGRE		72	R\$	17,90	R\$	1.288,80	R\$	902,00
434	LUVA ROD RED 3/4X1/2	TIGRE		4	R\$	8,49	R\$	33,96	R\$	23,00
435	LUVA DE CORRER 22MM	TIGRE		18	R\$	8,49	R\$	152,82	R\$	106,00
436	LUVA ROSC RED 1 3/4	TIGRE		5	R\$	8,49	R\$	42,45	R\$	29,00
437	TE TRANS 22MM 3/4	TIGRE		110	R\$	16,99	R\$	1.868,90	R\$	1.308,00
438	TE TRANS 22MM 1/2	TIGRE		50	R\$	16,99	R\$	849,50	R\$	594,00
439	TE TRANS 22MM 1/2	TIGRE		11	R\$	16,99	R\$	186,89	R\$	130,00



440	CONECTOR AQ 22MM 1/2	TIGRE		8	R\$	19,72	R\$	157,76	R\$	110,28
441	LUVA TRANS AQUATHERM	TIGRE		14	R\$	8,49	R\$	118,86	R\$	83,79
442	UNIAO AQUATHERM VARIAS	TIGRE		37	R\$	17,99	R\$	665,63	R\$	465,94
443	JUNTA DE ESPANCAO AQUATHERM	TIGRE		4	R\$	45,90	R\$	183,60	R\$	128,72
444	LUVA DRY FIX	TIGRE		19	R\$	8,49	R\$	161,31	R\$	112,93
445	COTOVELO AQUATHERM 90X42MM	TIGRE		10	R\$	17,90	R\$	179,00	R\$	125,36
446	CURVA AQUATHERM 90X22MM	TIGRE		3	R\$	37,90	R\$	113,70	R\$	79,56
447	CURVA AQUATHERM 90X28MM	TIGRE		23	R\$	37,90	R\$	871,70	R\$	610,19
448	CURVA AQUATHERM TRANSP 90X28MM	TIGRE		9	R\$	37,90	R\$	341,10	R\$	238,77
449	TE MIST 1/2	TIGRE		10	R\$	16,99	R\$	169,90	R\$	118,93
450	TE MIST 3/4	TIGRE		24	R\$	16,99	R\$	407,76	R\$	285,63
451	LUVA DE MICROFIBRA	TRAMONTINA	200MMX135MM	10	R\$	8,49	R\$	84,90	R\$	59,53
452	CAPA DE PVC PARA CHUVA	VONDER	S/FORRO	6	R\$	24,90	R\$	149,40	R\$	104,98
453	AVENTAL EM PVC FORRADO	DURA PLUS	902604	5	R\$	10,39	R\$	51,95	R\$	36,97
454	CAPA DE CHUVA MANGA LONGA COM CAPUZ	DURA PLUS	BALASKA	3	R\$	38,90	R\$	116,70	R\$	81,69
455	CONE SINALIZADOR	BALASKA	75 NV	2	R\$	23,89	R\$	47,78	R\$	33,95
456	OCULOS DE PROTECAO VERDE	NORTON	NORSAFET	15	R\$	9,50	R\$	142,50	R\$	99,75
457	LUVA TRICOTADA PIGMENTADA	KALIPSO		5	R\$	8,49	R\$	42,45	R\$	29,72
458	OCULOS DE PROTECAO AMPLAVISAO	BALASKA	DP300	6	R\$	9,50	R\$	57,00	R\$	39,90
459	PROTETOR AUDITIVO TIPO FONE	DURA PLUS		9	R\$	25,88	R\$	232,92	R\$	163,04
460	OCULOS DE PROTECAO TAURUS AMARELO	ABSOLUT		14	R\$	9,50	R\$	133,00	R\$	93,00
461	OCULOS DE PROTECAO FOSTER AMBAR	VONDER		6	R\$	9,50	R\$	57,00	R\$	39,90
462	OCULOS DE PROTECAO LABRADOR AMBAR	VONDER		8	R\$	9,50	R\$	76,00	R\$	53,00
463	OCULOS TAURUS INCOLOR	ABSOLUT		7	R\$	9,50	R\$	66,50	R\$	46,55
464	OCULOS BULLDOG AMBAR	VONDER		9	R\$	9,50	R\$	85,50	R\$	59,55
465	OCULOS FOXTER VERDE	VONDER		8	R\$	9,50	R\$	76,00	R\$	53,00
466	CAPA TERMICA PARA MESA DE PASSAR	MOR		1	R\$	21,90	R\$	21,90	R\$	15,84
467	NIVEL ROSCAVEL 1 1/2	VARIAS		22	R\$	1,60	R\$	35,20	R\$	24,64
468	NIVEL ROSCAVEL 1	VARIAS		8	R\$	1,60	R\$	12,80	R\$	8,96
469	NIVEL ROSCAVEL 1	VARIAS		15	R\$	1,60	R\$	24,00	R\$	16,80
470	COTOVELO COM ROSCA 1	TIGRE		3	R\$	17,90	R\$	53,70	R\$	37,95
471	UNIAO 1 1/2	TIGRE		3	R\$	16,06	R\$	48,18	R\$	33,73
472	UNIAO 1	TIGRE		15	R\$	16,06	R\$	240,90	R\$	168,63
473	UNIAO 3/4	TIGRE		18	R\$	16,06	R\$	289,08	R\$	202,86
474	LUVA 3/4	TIGRE		38	R\$	8,49	R\$	322,62	R\$	225,84
475	LUVA 1	TIGRE		4	R\$	8,49	R\$	33,96	R\$	23,79
476	LUVA 1/2	TIGRE		24	R\$	8,49	R\$	203,76	R\$	142,80
477	LUVA 11/2	TIGRE		31	R\$	8,49	R\$	263,19	R\$	184,23
478	TE 1/2 COM ROSCA	TIGRE		12	R\$	21,90	R\$	262,80	R\$	183,96
479	PLUG 1	TIGRE		5	R\$	19,60	R\$	98,00	R\$	68,90
480	PLUG 1 1/2	TIGRE		6	R\$	19,60	R\$	117,60	R\$	82,80
481	PLUG 3/4	TIGRE		1	R\$	19,60	R\$	19,60	R\$	13,73
482	PLUG 1/2	TIGRE		30	R\$	19,60	R\$	588,00	R\$	411,60
483	JOELHO ROSCAVEL 3/4	KRONA		30	R\$	40,90	R\$	1.227,00	R\$	858,90
484	PLUG ROSCAVEL 1	TIGRE		41	R\$	19,60	R\$	803,60	R\$	562,80
485	PLUG ROSCAVEL 3/4	KRONA		27	R\$	19,60	R\$	529,20	R\$	370,41
486	BUCHA REDUCAO ROSC	KRONA		32	R\$	8,49	R\$	271,68	R\$	190,72
487	NIVEL ROSCAVEL 1/2	KRONA		40	R\$	1,60	R\$	64,00	R\$	44,80
488	TE ROSC RED 11/2X3/4	TIGRE		4	R\$	21,90	R\$	87,60	R\$	61,32
489	TE ROSC RED 11/2X1	TIGRE		2	R\$	21,90	R\$	43,80	R\$	30,66
490	TE ROSC RED 11/2X1/2	TIGRE		4	R\$	21,90	R\$	87,60	R\$	61,32
491	LUVA DE CORRER 2	TIGRE		3	R\$	8,49	R\$	25,47	R\$	17,85
492	BUCHA REDUCAO ROSC 3/4X1/2	TIGRE		15	R\$	8,49	R\$	127,35	R\$	89,14
493	COTOVELO ROSCA 11/2	TIGRE		25	R\$	17,90	R\$	447,50	R\$	313,25
494	COTOVELO ROSCA 11/4	TIGRE		11	R\$	17,90	R\$	196,90	R\$	137,83

495	COTOVELO ROSCA 1	TIGRE	19	R\$	17,90	R\$	340,10	R\$	238,04
496	COTOVELO ROSCA 3/4	TIGRE	56	R\$	17,90	R\$	1.002,40	R\$	701,68
497	COTOVELO ROSCA 1/2	TIGRE	16	R\$	17,90	R\$	286,40	R\$	200,48
498	COTOVELO ROSCA 1/2 90	TIGRE	7	R\$	55,90	R\$	391,30	R\$	273,42
499	LUVA COM ROSCA 5	TIGRE	3	R\$	8,49	R\$	25,47	R\$	17,83
500	COTOVELO COM ROSC 1X90	TIGRE	19	R\$	17,90	R\$	340,10	R\$	238,04
501	COTOVELO COM ROSC 2	TIGRE	1	R\$	17,90	R\$	17,90	R\$	12,53
502	COTOVELO COM ROSC 90 11/2	TIGRE	5	R\$	55,90	R\$	279,50	R\$	195,65
503	COTOVELO COM ROSC 90 2	TIGRE	2	R\$	55,90	R\$	111,80	R\$	78,26
504	COTOVELO COM ROSC RED 3/41/ 2	TIGRE	27	R\$	17,90	R\$	483,30	R\$	338,31
505	COTOVELO COM ROSC RED 90 3/4 1	TIGRE	4	R\$	17,90	R\$	71,60	R\$	50,15
506	TE COM ROSC RED 3/4 1/2	TIGRE	15	R\$	21,90	R\$	328,50	R\$	229,54
507	TE COM ROSC RED 3/4 1	TIGRE	2	R\$	21,90	R\$	43,80	R\$	30,96
508	CHAVE INGLESIA 8	ROTONY	6	R\$	15,70	R\$	94,20	R\$	65,94
509	CURVA COM ROS 1 1/4	TIGRE	1	R\$	37,90	R\$	37,90	R\$	26,99
510	CURVA COM ROS 1	TIGRE	2	R\$	37,90	R\$	75,80	R\$	53,98
511	CURVA COM ROS 1/2	TIGRE	1	R\$	37,90	R\$	37,90	R\$	26,99
512	CURVA COM ROS 2	TIGRE	3	R\$	37,90	R\$	113,70	R\$	79,69
513	CURVA COM ROS 1 1/2	TIGRE	6	R\$	37,90	R\$	227,40	R\$	159,18
514	CURVA COM ROS 1 1/4	TIGRE	3	R\$	37,90	R\$	113,70	R\$	79,69
515	CURVA COM ROS 1	TIGRE	13	R\$	37,90	R\$	492,70	R\$	344,89
516	CURVA COM ROS 3/4	TIGRE	4	R\$	37,90	R\$	151,60	R\$	106,12
517	CURVA COM ROS 1/2	TIGRE	22	R\$	37,90	R\$	833,80	R\$	583,66
518	CURVA ELET ROSC PES 135 3/4	TIGRE	13	R\$	37,90	R\$	492,70	R\$	344,89
519	CURVA ELET ROSC PES 90 3/4	TIGRE	1	R\$	37,90	R\$	37,90	R\$	26,99
520	CURVA ELET ROSC PES 180 3/4	TIGRE	15	R\$	37,90	R\$	568,50	R\$	397,85
521	CURVA ELET ROSC PES 135 1	TIGRE	10	R\$	37,90	R\$	379,00	R\$	265,90
522	CURVA ELET ROSC PES 180 2	TIGRE	2	R\$	37,90	R\$	75,80	R\$	53,98
523	CURVA ELET ROSC PES 180 11/2	TIGRE	7	R\$	37,90	R\$	265,30	R\$	185,91
524	CURVA ELET ROSC PES 90 11/2	TIGRE	18	R\$	37,90	R\$	682,20	R\$	477,64
525	CURVA ELET ROSC PES 180 11/4	TIGRE	8	R\$	37,90	R\$	303,20	R\$	212,21
526	CURVA ELET ROSC PES 90 11/4	TIGRE	6	R\$	37,90	R\$	227,40	R\$	159,18
527	CURVA ELET ROSC PES 180 1	TIGRE	4	R\$	37,90	R\$	151,60	R\$	106,12
528	LUVA ELETR PESADO 2	TIGRE	13	R\$	8,49	R\$	110,37	R\$	77,76
529	LUVA ELETR PESADO 11/2	TIGRE	22	R\$	8,49	R\$	186,78	R\$	130,56
530	LUVA ELETR PESADO 1	TIGRE	20	R\$	8,49	R\$	169,80	R\$	118,88
531	LUVA ELETR PESADO 1/2	TIGRE	89	R\$	8,49	R\$	755,61	R\$	528,83
532	COTOVELO PVC AZUL 1	TIGRE	5	R\$	17,90	R\$	89,50	R\$	62,68
533	COLAR TOMADA CONTRA PERDA 40MMX3/4	TIGRE	25	R\$	17,40	R\$	435,00	R\$	304,50
534	ADAPTADOR COMPRESSAO 20MM 3/4	TIGRE	13	R\$	28,35	R\$	368,55	R\$	257,19
535	UNIAO ELET CORR 1/2	TIGRE	130	R\$	16,06	R\$	2.087,80	R\$	1.461,66
536	COTOVELO ROSC 90 3/4	TIGRE	11	R\$	55,90	R\$	614,90	R\$	430,43
537	CONEXAO JOELHO DUPLO PARA MANGUEIRA AZUL 1/2	N/C	47	R\$	40,90	R\$	1.922,30	R\$	1.345,61
538	CONEXAO JOELHO DUPLO PARA MANGUEIRA PRETO 3/4	N/C	17	R\$	40,90	R\$	695,30	R\$	486,71
539	UNIAO PARA MANGUEIRA PRETO 11/2	N/C	7	R\$	16,06	R\$	112,42	R\$	78,68
540	TEE ROSCAVEL 3/4	KRONA	22	R\$	21,90	R\$	481,80	R\$	337,26
541	TEE ROSCAVEL 11/2X11/2	KRONA	27	R\$	21,90	R\$	591,30	R\$	413,91
542	TEE ROSCAVEL 1/2	KRONA	22	R\$	21,90	R\$	481,80	R\$	337,26
543	LUVA ROSCAVEL 1/2	KRONA	36	R\$	8,49	R\$	305,64	R\$	213,95
544	LUVA SIMPLES COM FIXADORES	TIGRE	2	R\$	8,49	R\$	16,98	R\$	11,88
545	CURVA 45 EM 100 CURVAR	TIGRE	7	R\$	37,90	R\$	265,30	R\$	185,74
546	BOLSA DE LIGACAO VASO	ASTRA	9	R\$	9,49	R\$	85,41	R\$	59,79
547	NIPEL ROSC PARALELO 1	TIGRE	34	R\$	33,86	R\$	1.151,24	R\$	805,81
548	NIPEL ROSC PARALELO 3/4	TIGRE	6	R\$	33,86	R\$	203,16	R\$	142,21
549	ADAPTADOR ROSCA ANEL VDD CX 1 1/2	TIGRE	12	R\$	45,90	R\$	550,80	R\$	385,56

550	ADAPTADOR ROSCA ANEL VDD CX 2	TIGRE		5	R\$	45,90	R\$	229,50	R\$	160,00
551	ADAPTADOR ROSCA ANEL VDD CX 1 1/4	TIGRE		4	R\$	45,90	R\$	183,60	R\$	128,00
552	ADAPTADOR ROSCA ANEL VDD CX 1	TIGRE		8	R\$	45,90	R\$	367,20	R\$	257,00
553	ADAPTADOR ROSCA ANEL VDD CX 3/4	TIGRE		13	R\$	45,90	R\$	596,70	R\$	417,00
554	TE ROSCAVEL 1/2	PLASTILIT		9	R\$	21,90	R\$	197,10	R\$	137,00
555	BUCHA ROSC RED 1 3/4	TIGRE		29	R\$	8,49	R\$	246,21	R\$	172,00
556	BUCHA ROSC RED 1 1/2X 3/4	TIGRE		48	R\$	8,49	R\$	407,52	R\$	285,00
557	TARRACHA ROSCA FACIL 1	KING STEEL		3	R\$	26,84	R\$	80,52	R\$	56,00
558	MINI ARCO DE SERRA	STAMARCO		1	R\$	42,20	R\$	42,20	R\$	29,50
559	CHAVE PARA MANDRIL	ROTONY		1	R\$	12,76	R\$	12,76	R\$	8,00
560	SERROTE DE PONTA PARA DRY WALL	ATLAS		1	R\$	49,90	R\$	49,90	R\$	34,00
561	FERRO DE SOLDA	TRAMONTINA	MASTER	1	R\$	29,78	R\$	29,78	R\$	20,00
562	KIT JOGO DE CHAVES ALLEN	FLOXLUX	CROMO VANADIO	3	R\$	30,60	R\$	91,80	R\$	64,00
563	PRUMO DE PAREDE	ROTONY	500G	5	R\$	50,00	R\$	250,00	R\$	175,00
564	MARTELO UNHA 29MM	ROTONY		13	R\$	25,80	R\$	335,40	R\$	234,00
565	MARTELO UNHA 27MM	ROTONY		6	R\$	25,80	R\$	154,80	R\$	108,00
566	MARTELO UNHA 25MM	ROTONY		11	R\$	25,80	R\$	283,80	R\$	198,00
567	ALICATE FAZENDEIRO 10	ROTONY		6	R\$	32,90	R\$	197,40	R\$	138,00
568	ALICATE BOMBA D AGUA	ROTONY		2	R\$	32,90	R\$	65,80	R\$	46,00
569	PRUMO MAX PAREDE METAL	VAP	400G	1	R\$	40,00	R\$	40,00	R\$	28,00
570	ALICATE DE PRESSAO 10	ROTONY		4	R\$	35,00	R\$	140,00	R\$	98,00
571	CHAVE INGLESA 12	ROTONY		2	R\$	25,90	R\$	51,80	R\$	36,00
572	COLHER DE PEDREIRO	STAMARCO		18	R\$	23,31	R\$	419,58	R\$	293,00
573	MARRETA 2 KGS	TENACE		2	R\$	38,53	R\$	77,06	R\$	53,00
574	MARRETA 500 GRS	FAMASIL		2	R\$	3,20	R\$	6,40	R\$	4,00
575	MARTELO DE BORRACHA	VAP		4	R\$	15,09	R\$	60,36	R\$	42,00
576	MARTELO CHUVA MADEIRA 27 MM	BELFIX		2	R\$	18,50	R\$	37,00	R\$	25,00
577	NIVEL MANUAL EM ALUMINIO 60CM	ROTONY		4	R\$	1,60	R\$	6,40	R\$	4,00
578	ALICATE FAZENDEIRO 10	FAMASTIL		2	R\$	32,90	R\$	65,80	R\$	46,00
579	ESQUADRO PROF POLIPROPILENO 10	RAMADA		1	R\$	47,49	R\$	47,49	R\$	33,00
580	ESQUADRO PROF POLIPROPILENO 08	RAMADA		3	R\$	47,49	R\$	142,47	R\$	99,00
581	ESQUADRO EM ALUMINIO COM NIVEL 12	ROTONY		7	R\$	47,49	R\$	332,43	R\$	232,00
582	ALICATE CORTE PISO	IRWIN	1679	11	R\$	25,00	R\$	275,00	R\$	192,00
583	SERRA MANUAL BIMETAL C 2 PCS	STAMARCO		6	R\$	7,46	R\$	44,76	R\$	31,00
584	ALICATE P CORTE VERGALHAO 24/600MM	ROTONY		2	R\$	89,91	R\$	179,82	R\$	125,00
585	SERRA MANUAL DUPLA 24 DENT	IRWIN		1	R\$	7,46	R\$	7,46	R\$	5,00
586	ARCO DE SERRA FIXO 12	ROTONY		5	R\$	19,52	R\$	97,60	R\$	68,00
587	CHAVE CATRACA REVERCIVEL 3/4X40CM	ROTONY	42272	2	R\$	21,90	R\$	43,80	R\$	30,00
588	ESQUADRO CABO POLIPROPILENO 10	FAMASTIL		11	R\$	47,49	R\$	522,39	R\$	365,00
589	ALICATE DE CRIMPAR CABO	ROTONY	CJ 315S	10	R\$	34,90	R\$	349,00	R\$	244,00
590	ALICATE DE CRIMPAR CABO	INTERNED		2	R\$	34,90	R\$	69,80	R\$	48,00
591	ALICATE REBITADOR 10	ROTONY		8	R\$	39,90	R\$	319,20	R\$	223,00
592	CHAVE DE TUBO PARA CRIDO 10	ROTONY		10	R\$	25,89	R\$	258,90	R\$	181,00
593	TALHADEIRA MANUAL 290MMX20MM	ROTONY		5	R\$	14,23	R\$	71,15	R\$	49,00
594	CHAVE CANHAO	ROTONY		18	R\$	25,90	R\$	466,20	R\$	326,00
595	TESOURA PARA PODA	TRAMONTINA	BYPASS	4	R\$	15,69	R\$	62,76	R\$	43,00
596	TESOURA PARA JARDIM 8	FAMASTIL		1	R\$	15,69	R\$	15,69	R\$	10,00
597	ALICATE DE PRESSAO 10	ROTONY		2	R\$	35,00	R\$	70,00	R\$	49,00
598	CORTADOR DE VIDRO COM RESERVA TORIO DE OLEO	ROTONY		6	R\$	38,90	R\$	233,40	R\$	163,00
599	CHAVE PHILIPS 1/4X5	ROTONY		10	R\$	9,29	R\$	92,90	R\$	65,00
600	CHAVE INGLESA 10	ROTONY		2	R\$	15,70	R\$	31,40	R\$	21,00
601	CHAVE PHILIPS 3/16X4	ROTONY		20	R\$	9,29	R\$	185,80	R\$	130,00
602	CHAVE PHILIPS 3/16X5	ROTONY		7	R\$	9,29	R\$	65,03	R\$	45,00
603	CHAVE PHILIPS 1/4X4	ROTONY		4	R\$	9,29	R\$	37,16	R\$	26,00
604	CHAVE FENDA 1/4X4	ROTONY		5	R\$	5,99	R\$	29,95	R\$	20,00

Este documento é composto por arquivos digitais por Usuário padrão para acesso SAU/Al, em 25/10/2021 às 20:00. Para acessar os autos processuais, acesse o site número WCGR21084888611 e libereado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAU/Al, em 25/10/2021 às 20:10. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08033500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD76.

605	CHAVE FENDA 3/16X4	ROTONY		11	R\$	5,99	R\$	65,89	R\$	46,92
606	CHAVE FENDA 3/16X5	ROTONY		15	R\$	5,99	R\$	89,85	R\$	62,99
607	CHAVE FENDA 1/4X5	ROTONY		6	R\$	5,99	R\$	35,94	R\$	25,96
608	ALICATE DE PRESSAO 10	FOXLUX		1	R\$	35,00	R\$	35,00	R\$	24,96
609	ALICATE BICO RETO 6	STAMARCO		2	R\$	40,00	R\$	80,00	R\$	56,00
610	ALICATE MEIA CANA 6	MELFI		1	R\$	22,90	R\$	22,90	R\$	16,00
611	ALICATE E BICO 6,5 MEIA CANA RETO	ROTONY		12	R\$	49,00	R\$	588,00	R\$	411,00
612	ALICATE CORTE DIAGONAL 6,5	ROTONY		9	R\$	15,74	R\$	141,66	R\$	99,16
613	ALICATE CORTE DIAGONAL 6,5	STAMARCO		5	R\$	15,74	R\$	78,70	R\$	55,09
614	ALICATE DE MINI BICO 4,5 EMBORRACHADO DIAGONAL 6,5	ROTONY		6	R\$	22,90	R\$	137,40	R\$	96,16
615	CHAVE FENDA CRUZ 5/16X6	FAMASIL		12	R\$	5,99	R\$	71,88	R\$	50,88
616	CHAVE FENDA CRUZ 5/16X8	FAMASIL		7	R\$	5,99	R\$	41,93	R\$	29,54
617	CHAVE FENDA CRUZ 3/8X8	FAMASIL		2	R\$	5,99	R\$	11,98	R\$	8,99
618	CHAVE FENDA CRUZ 3/8X10	FAMASIL		4	R\$	5,99	R\$	23,96	R\$	16,99
619	TORQUES CARPINTEIRO 8	FAMASIL		4	R\$	28,90	R\$	115,60	R\$	80,99
620	TORQUES CARPINTEIRO 12	FAMASIL		9	R\$	28,90	R\$	260,10	R\$	182,97
621	TORQUES CARPINTEIRO 13	FAMASIL		4	R\$	28,90	R\$	115,60	R\$	80,99
622	TORQUES CARPINTEIRO ARMADOR 13	FAMASIL		6	R\$	28,90	R\$	173,40	R\$	121,88
623	PONTEIRA REDONDA 12	FAMASIL		3	R\$	28,90	R\$	86,70	R\$	60,99
624	PONTEIRA REDONDA 10	FAMASIL		2	R\$	28,90	R\$	57,80	R\$	40,96
625	PONTEIRA REDONDA 10	PACETA		7	R\$	28,90	R\$	202,30	R\$	141,00
626	CHAVE FIXA 27X32MM	TRAMONTINA		8	R\$	48,99	R\$	391,92	R\$	274,99
627	CHAVE COMBINADA 9MM	FAMASIL		2	R\$	14,99	R\$	29,98	R\$	20,99
628	CHAVE COMBINADA 14MM	ROTONY		10	R\$	14,99	R\$	149,90	R\$	104,99
629	CHAVE COMBINADA 12MM	ROTONY		10	R\$	14,99	R\$	149,90	R\$	104,99
630	CHAVE COMBINADA 10MM	ROTONY		10	R\$	14,99	R\$	149,90	R\$	104,99
631	FERROLHO METAL	N/C		2	R\$	12,29	R\$	24,58	R\$	17,91
632	CHAVE CRUZ 5/16X8	FAMASIL		2	R\$	9,80	R\$	19,60	R\$	13,99
633	CHAVE DE FERRO 3/16	N/C		2	R\$	10,00	R\$	20,00	R\$	14,99
634	DISCO AR 302 REFORCADO	NORTON	2 TELAS	5	R\$	29,90	R\$	149,50	R\$	104,99
635	DISCO BDA 600	NORTON		5	R\$	29,90	R\$	149,50	R\$	104,99
636	ASTE PARA CHUVEIRO R0CM	ZAGONEL		1	R\$	29,90	R\$	29,90	R\$	20,99
637	DISCO 5100 80MS	IPERO	A 36 TB 23	5	R\$	67,05	R\$	335,25	R\$	234,99
638	DISCO PREMIO SEGMENTADO	STAMARCO		10	R\$	137,00	R\$	1.370,00	R\$	959,99
639	DISCO DIAM RAO SEGMENTADO	STAMARCO		10	R\$	15,99	R\$	159,90	R\$	111,99
640	DISCO DIAM PORCELANATO 110MM	MELFI		6	R\$	15,99	R\$	95,94	R\$	67,16
641	DISCO FIBRA REMOVER 100MM	STAMARCO		5	R\$	59,00	R\$	295,00	R\$	206,99
642	SUPORTE PARA SERRA COPO 3/8	ROTONY		6	R\$	39,90	R\$	239,40	R\$	167,99
643	JOGO SOQUETE 1/4X38	ROTONY	SDY90266	1	R\$	29,99	R\$	29,99	R\$	20,99
644	JOGO SOQUETE TORX MACHO X38	ROTONY		2	R\$	137,00	R\$	274,00	R\$	191,99
645	SUPORTE PARA SERRA COPO 7/16	ROTONY		6	R\$	39,90	R\$	239,40	R\$	167,99
646	SERRA COPO VENTURO P/PROL	STAMARCO		1	R\$	39,90	R\$	39,90	R\$	27,99
647	SERRA COPO VENTURO P/PROL	STAMARCO		1	R\$	39,90	R\$	39,90	R\$	27,99
648	VENTOSA DUPLA DE ALUMINIO	VONDER		2	R\$	94,00	R\$	188,00	R\$	131,99
649	BATERIA PARA PARAFUSADEIRA 12V	FAMASIL		2	R\$	115,00	R\$	230,00	R\$	161,99
650	RODEL 30X8MM	CORTAG		2	R\$	8,64	R\$	17,28	R\$	12,99
651	PROLONGADOS P SERRA COPO VENT 180MM	STAMARCO		2	R\$	60,00	R\$	120,00	R\$	84,99
652	JOGO PONTAS PH2 C/10 PLUS	ROTONY		2	R\$	30,90	R\$	61,80	R\$	43,99
653	JOGO CHAVE COMBINADA 6 A 22MM PROH	ROTONY		1	R\$	122,76	R\$	122,76	R\$	85,99
654	JOGO FERRAMENTAS PARA JARDIM 03 PCS	ROTONY	R8735	6	R\$	14,93	R\$	89,58	R\$	62,99
655	ALICATE UNIVERSAL CARBONO 8	ROTONY		10	R\$	19,99	R\$	199,90	R\$	139,99
656	ALICATE MINI CORTE 4,5 EMBORRACHADO	ROTONY		6	R\$	22,90	R\$	137,40	R\$	96,16
657	TRENA PATROLL 30X 13MM FIBRA DE VIDRO	STAMARCO		3	R\$	49,00	R\$	147,00	R\$	102,99
658	BROCA ACO RAP 10MM	STAMARCO		20	R\$	39,78	R\$	795,60	R\$	556,99
659	BROCA ACO RAP 11MM	N/C		2	R\$	39,78	R\$	79,56	R\$	55,99

660	BROCA WIDEA 8X12MM	ROTONY		9	R\$	39,78	R\$	358,02	R\$	250,02
661	BROCA WIDEA 6X10MM	ROTONY		7	R\$	39,78	R\$	278,46	R\$	194,02
662	SERRA COPO VENTUNO 67MM	STAMARCO		3	R\$	39,90	R\$	119,70	R\$	83,70
663	RODEL 40MM	CORTAG		14	R\$	16,90	R\$	236,60	R\$	165,60
664	JOGO DE BROCAS CHATA 6 PCS	ROTONY	R3143	2	R\$	18,99	R\$	37,98	R\$	26,50
665	BROCA CONCRETO LONGA 12X300MM	ROTONY		6	R\$	23,20	R\$	139,20	R\$	97,40
666	BROCA CONCRETO LONGA 08X300MM	ROTONY		8	R\$	23,20	R\$	185,60	R\$	129,90
667	BROCA CONCRETO LONGA 10X300MM	ROTONY		8	R\$	23,20	R\$	185,60	R\$	129,90
668	BROCA CONCRETO LONGA 12X300MM	ROTONY		2	R\$	23,20	R\$	46,40	R\$	32,40
669	BROCA ACO RAPIDO 08MM	STAMARCO		7	R\$	8,90	R\$	62,30	R\$	43,50
670	BROCA ACO RAPIDO 10MM	STAMARCO		3	R\$	8,90	R\$	26,70	R\$	18,60
671	BROCA VIDEA 10MM	STAMARCO		1	R\$	19,99	R\$	19,99	R\$	13,50
672	JOGO DE BROCA VIDEA 4A 10MM	ROTONY		2	R\$	18,99	R\$	37,98	R\$	26,50
673	BROCA VIDEA EXTREME 4 75MM	TORK		1	R\$	19,99	R\$	19,99	R\$	13,99
674	BROCA CONCRETO EXTRA LONGA 13MMX1/2	IRWIN		2	R\$	23,20	R\$	46,40	R\$	32,60
675	JOGO DE BROCAS 16 PCS	BELFIX		2	R\$	18,90	R\$	37,80	R\$	26,60
676	VERRUMA 7.00P PUA	IRWIN		1	R\$	15,63	R\$	15,63	R\$	10,90
677	BROCA ACO RAPIDO7.00X109	IRWIN		5	R\$	8,90	R\$	44,50	R\$	31,50
678	BROCA ACO RAP CONCRETO 10MM	BELFIX		1	R\$	8,90	R\$	8,90	R\$	6,10
679	BROCA TRES PONTAS PARA MADEIRA 10MM	BELFIX		1	R\$	7,40	R\$	7,40	R\$	5,10
680	BROCA TRES PONTAS PARA MADEIRA 08MM	BELFIX		12	R\$	7,40	R\$	88,80	R\$	62,00
681	BROCA TRES PONTAS PARA MADEIRA 06 MM	BELFIX		4	R\$	7,40	R\$	29,60	R\$	20,70
682	BROCA CONCRETO 08MM 5/16	IRWIN		4	R\$	23,20	R\$	92,80	R\$	64,90
683	BROCA CONCRETO 6.5MM 14	IRWIN		2	R\$	23,20	R\$	46,40	R\$	32,60
684	BROCA CONCRETO 330X6MM	IRWIN		6	R\$	23,20	R\$	139,20	R\$	97,40
685	BROCA CONCRETO EXTRA LONGA 330X12MM	IRWIN		2	R\$	23,20	R\$	46,40	R\$	32,60
686	BROCA CONCRETO 5/16X08MM	IRWIN		44	R\$	23,20	R\$	1.020,80	R\$	714,50
687	ARRUELA LISA 5/16 C 10	BEMFIXA		3	R\$	4,96	R\$	14,88	R\$	10,40
688	ABRACADEIRA ROD S FIM C 2	FIXTIL		2	R\$	3,36	R\$	6,72	R\$	4,50
689	QUADRADO AUTO ADESIVO 25X25MM C 12	SMART		1	R\$	160,00	R\$	160,00	R\$	112,00
690	TERMINAL ANEL 12 10 C 5	BEMFIXA		2	R\$	14,22	R\$	28,44	R\$	19,90
691	PARA PARA TRILHODE CORTINA	BEMFIXA		4	R\$	12,00	R\$	48,00	R\$	33,60
692	REBITES ALUMINIO 4X12MM C 15	BEMFIXA		5	R\$	8,90	R\$	44,50	R\$	31,50
693	REBITES ALUMINIO 3X10MM C 20	FIXTIL		1	R\$	6,50	R\$	6,50	R\$	4,50
694	REBITES ALUMINIO 4X10MM C 20	FIXTIL		3	R\$	6,50	R\$	19,50	R\$	13,80
695	REBITES ALUMINIO 3X10MM C 20	FIXTIL		6	R\$	6,50	R\$	39,00	R\$	27,30
696	REBITES ALUMINIO 4X10MM C 20	FIXTIL		7	R\$	6,50	R\$	45,50	R\$	31,80
697	REBITES ALUMINIO 4X08MM C 20	FIXTIL		7	R\$	6,50	R\$	45,50	R\$	31,80
698	REBITES ALUMINIO 3X06MM C 20	FIXTIL		8	R\$	6,50	R\$	52,00	R\$	36,80
699	ABRACADEIRAACO P LAMP C2	FIXTIL		9	R\$	3,36	R\$	30,24	R\$	21,10
700	REBITES ALUMINIO 3.2X12MM C20	VIVA		7	R\$	5,00	R\$	35,00	R\$	24,50
701	PREGO ACO 25X35 C 100	BEMFIXA		10	R\$	24,90	R\$	249,00	R\$	174,30
702	LUBRIFICANTE SILICONE C 10	ROCO		6	R\$	56,00	R\$	336,00	R\$	235,20
703	PARAFUSO FENDA 4MM ATARRAX COM BUCHA C10	FIXTIL		6	R\$	29,90	R\$	179,40	R\$	125,80
704	PARAFUSO MADEIRA VAN CHATA C BUC 2.5X25 C10	FIXTIL		17	R\$	25,90	R\$	440,30	R\$	308,20
705	PARAFUSO MADEIRA VAN CHATA C BUC 3.5X19 C10	FIXTIL		6	R\$	25,90	R\$	155,40	R\$	108,70
706	PARAFUSO FENDA AGARRAS C BUCHA 3.5X25 C 10	FIXTIL		6	R\$	25,90	R\$	155,40	R\$	108,70
707	PARAFUSO FENDA AGARRAS C BUCHA 3.5X30 C 10	FIXTIL		8	R\$	25,90	R\$	207,20	R\$	145,60
708	PARAFUSO PARA BUCHA 3.8X40MM C10	BEMFIXA		10	R\$	136,00	R\$	1.360,00	R\$	952,00
709	PARAFUSO PARA BUCHA 6MM C10	BEMFIXA		9	R\$	8,11	R\$	72,99	R\$	51,00
710	REBITES ALUMINIO 4.8X12MM C10	VIVA		5	R\$	4,60	R\$	23,00	R\$	16,10
711	FIXA FIO DUPLO C20	BEMFIXA	4011	3	R\$	7,20	R\$	21,60	R\$	15,10
712	FIXA FIO PARAL C20	BEMFIXA	4031	5	R\$	7,20	R\$	36,00	R\$	25,20
713	FIXA FIO DUPLO 2,5MM C20	FIXTIL		2	R\$	7,20	R\$	14,40	R\$	10,00
714	PARAFUSO P MADEIRA 2.8X16 C20	BEMFIXA		4	R\$	8,10	R\$	32,40	R\$	22,60

715	PARAFUSO P MADEIRA C20	BEMFIXA		2	R\$	8,10	R\$	16,20	R\$	11,10
716	PARAFUSO FENDA AGARRA C ANEL 2.9X19MM C10	FIXTIL		13	R\$	8,10	R\$	105,30	R\$	73,20
717	PARAFUSO FENDA AGARRA C ANEL 2.5X25MM C10	FIXTIL		7	R\$	25,90	R\$	181,30	R\$	126,40
718	REJUNTE PORCELANATO E PEDRAS 01KG	CERAMFIX		212	R\$	15,73	R\$	3.334,76	R\$	2.334,76
719	REJUNTE PRONTO ACRILICO 01KG	CERAMFIX	PREMIUM	1	R\$	15,73	R\$	15,73	R\$	11,00
720	JUNTA FINE 01KG	CERAMFIX		3	R\$	32,92	R\$	98,76	R\$	69,76
721	TAPETE DE MICROFIBRA LAVAVEL	MUNDIAL		2	R\$	12,51	R\$	25,02	R\$	17,51
722	KIT ACESSORIO CERAMICOS 05 PCS	SANTA CLARA LS		3	R\$	19,44	R\$	58,32	R\$	40,32
723	KIT PARA WC PLASTICO 6 PCS	ASTRA	KBB1	2	R\$	168,77	R\$	337,54	R\$	236,28
724	ARMARIO PARA BANHEIRO	ASTRA	35.5X30.5X10CM	4	R\$	71,91	R\$	287,64	R\$	201,36
725	KIT ACESSORIOS DE BANCADA BANHEIRO 06 PCS	ASTRA	35.5X30.5X10CM	11	R\$	334,71	R\$	3.681,81	R\$	2.577,25
726	LIXEIRA PLASTICA COM PEDAL	METASUL	9 LITROS	7	R\$	41,56	R\$	290,92	R\$	203,92
727	LIXEIRA PRAT.K OFFICE INOX	PRAT.K	5 LITROS	1	R\$	86,31	R\$	86,31	R\$	60,92
728	LIXEIRA PRAT.K OFFICE INOX	PRAT.K	10 LITROS	2	R\$	167,31	R\$	334,62	R\$	234,62
729	LIXEIRA PRAT.K METAL COM PEDAL HIT WHEELS	PRAT.K		5	R\$	23,13	R\$	115,65	R\$	80,65
730	ASSENTO SANITARIO ESPECIAL ALMOFADADO	ASTRA		9	R\$	89,90	R\$	809,10	R\$	566,10
731	ASSENTO SANITARIO PLASTICO	ALUMASA		1	R\$	33,99	R\$	33,99	R\$	23,99
732	ASSENTO SANITARIO POLIESTER	TOMDO		1	R\$	318,46	R\$	318,46	R\$	222,02
733	ASSENTO SANITARIO LAQUEADO	TOMDO		6	R\$	159,90	R\$	959,40	R\$	671,58
734	ASSENTO SANITARIO LAMINADO POLIESTER	SEMITA		3	R\$	169,00	R\$	507,00	R\$	354,00
735	ASSENTO SANITARIO PLASTICO PREMIER	KRONA		6	R\$	33,99	R\$	203,94	R\$	142,06
736	ASSENTO SANITARIO ALMOFADADO	ASTRA		2	R\$	89,90	R\$	179,80	R\$	125,68
737	ASSENTO SANITARIO PLASTICO	ASTRA		38	R\$	33,99	R\$	1.291,62	R\$	904,42
738	ASSENTO SANITARIO PLASTICO	METALSUL		27	R\$	33,99	R\$	917,73	R\$	642,91
739	CAIXA DE DESCARGA PLASTICA	ALUMASA		5	R\$	47,00	R\$	235,00	R\$	164,50
740	ASSENTO SANITARIO PLASTICO	TUPAN		1	R\$	33,99	R\$	33,99	R\$	23,73
741	ASSENTO SANITARIO PLASTICO INODORO	ASTRA		8	R\$	33,99	R\$	271,92	R\$	190,91
742	ASSENTO SANITARIO ROCA HALL TERMOFIXO	ROCA		2	R\$	399,00	R\$	798,00	R\$	558,00
743	ASSENTO SANITARIO AUTO LUXO	ASTRA		3	R\$	212,00	R\$	636,00	R\$	445,00
744	ASSENTO SANITARIO LAMINADO POLIESTER	SEMITA		1	R\$	169,00	R\$	169,00	R\$	118,66
745	ASSENTO SANITARIO GRETA	ETERNIT		5	R\$	68,50	R\$	342,50	R\$	239,25
746	HIDROPISTOLA MULTIFUNCAO	LORENZETTI	FORTTI	6	R\$	39,90	R\$	239,40	R\$	167,55
747	ESGUICHO AJUSTAVEL	LORENZETTI	GARDEN	4	R\$	8,99	R\$	35,96	R\$	25,14
748	ESGUICHO RETO 1/2PLASTICO	ROTONY		10	R\$	11,48	R\$	114,80	R\$	80,36
749	ESGUICHO AJUSTAVEL	LORENZETTI		13	R\$	8,99	R\$	116,87	R\$	81,94
750	HIDROPISTOLA FORTTI	LORENZETTI		10	R\$	39,90	R\$	399,00	R\$	279,90
751	CONJ ESGUICHO AJUSTAVEL	LORENZETTI		17	R\$	21,25	R\$	361,25	R\$	252,88
752	DERIVACAO FORTTI	LORENZETTI		28	R\$	64,00	R\$	1.792,00	R\$	1.254,40
753	CONECTOR PARA ENGATE RAPIDO FORTTI	LORENZETTI		14	R\$	19,00	R\$	266,00	R\$	186,20
754	APLICADOR DE REJUNTE ESPATULA 10	ROTONY		12	R\$	4,35	R\$	52,20	R\$	36,54
755	APLICADOR DE REJUNTE ESPATULA 8	ROTONY		12	R\$	4,35	R\$	52,20	R\$	36,54
756	DUCHA SPRAY GUN	FAMASTIL		3	R\$	49,00	R\$	147,00	R\$	102,90
757	ESGUICHO MULTIFUNCAO FORTTI	LORENZETTI		10	R\$	39,90	R\$	399,00	R\$	279,90
758	PLUS MOD INT CEGO	PIAL	PIALPLUS	30	R\$	8,39	R\$	251,70	R\$	176,68
759	SISTXLUVA PARA CANAL	PIAL		12	R\$	2,70	R\$	32,40	R\$	22,68
760	PLUS MOD SAIDA DE FIO	PIAL		36	R\$	12,90	R\$	464,40	R\$	325,08
761	PLUS 2MOD INT PARAL C LUZ	PIAL		1	R\$	43,30	R\$	43,30	R\$	30,30
762	PLUS 2MOD INT SIMPLES	PIAL		2	R\$	16,49	R\$	32,98	R\$	23,68
763	PLUS MOD TO TEL 4 PINOS TELB	PIAL		15	R\$	35,20	R\$	528,00	R\$	369,00
764	PLUS 2MOD INT PARAL	PIAL		5	R\$	25,90	R\$	129,50	R\$	90,68
765	PLUS 2MOD INT BIN SIMP	PIAL		5	R\$	25,90	R\$	129,50	R\$	90,68
766	TOMADA 2P T PADRAO	PIAL	6150 40	40	R\$	23,50	R\$	940,00	R\$	658,00
767	ZEFFIA TOM TELEBRAS	PIAL		9	R\$	25,90	R\$	233,10	R\$	163,10
768	PLUS MOD INT C LUZ	PIAL		1	R\$	35,11	R\$	35,11	R\$	24,50
769	ZEFFIA MOD INT VIP SIMP 25A	PIAL		13	R\$	14,02	R\$	182,26	R\$	127,50

770	ZEFFIA MOD INT VIP SIMP 10A	PIAL		7	R\$	14,02	R\$	98,14	R\$	68,78
771	ZEFFIA MOD TOMADA 2P SIMP	PIAL		30	R\$	9,26	R\$	277,80	R\$	194,46
772	PLUS MOD INT	PIAL		13	R\$	35,11	R\$	456,43	R\$	319,00
773	PLUS MOD TO TEL	PIAL		15	R\$	35,20	R\$	528,00	R\$	369,00
774	PLUS MOD INT	PIAL		30	R\$	35,11	R\$	1.053,30	R\$	737,33
775	PLUS MOD TO P ANTENA	PIAL		20	R\$	27,60	R\$	552,00	R\$	386,40
776	PLUS PULSADOR CAMP	PIAL		17	R\$	29,84	R\$	507,28	R\$	355,10
777	ZEFFIA MOD INT PARAL	PIAL		37	R\$	14,02	R\$	518,74	R\$	363,10
778	PLUS SUPORTE 4X2	PIAL		22	R\$	1,89	R\$	41,58	R\$	29,11
779	PLUS PLACA 4X4 4T	PIAL		35	R\$	16,50	R\$	577,50	R\$	404,25
780	ZEFFIA PLACA CEGA 4X4 4T	PIAL		8	R\$	8,40	R\$	67,20	R\$	47,04
781	PLUS PLACA 4X2 VERT/HOR	PIAL		25	R\$	6,80	R\$	170,00	R\$	119,00
782	PLUS PLACA 4X4 /HOR	PIAL		29	R\$	16,50	R\$	478,50	R\$	334,95
783	PLUS PLACA 4X4 4T	PIAL		18	R\$	16,50	R\$	297,00	R\$	207,90
784	ZEFFIA PLACA POSTOS 4X4	PIAL		14	R\$	10,46	R\$	146,44	R\$	102,61
785	ZEFFIA PLACA 3 POSTOS 4X2	PIAL		5	R\$	4,21	R\$	21,05	R\$	14,92
786	ZEFFIA PLACA 3 POSTOS 4X4	PIAL		13	R\$	10,46	R\$	135,98	R\$	95,19
787	PLUS SAIDA DE FIO VERT 4X2	PIAL		13	R\$	26,51	R\$	344,63	R\$	241,24
788	PLUS SAIDA DE FONE VERT 4X2	PIAL		7	R\$	29,22	R\$	204,54	R\$	143,18
789	ZEFFIA PLACA 3 POSTOS SEP 4X4	PIAL		12	R\$	10,46	R\$	125,52	R\$	87,66
790	ZEFFIA PLACA CEGA 4X4	PIAL		12	R\$	8,40	R\$	100,80	R\$	70,56
791	ZEFFIA INTER PARAL 4X2	PIAL		19	R\$	22,32	R\$	424,08	R\$	296,68
792	PLUS INTER 1TS HOR/VERT 4X2	PIAL		15	R\$	24,92	R\$	373,80	R\$	261,66
793	PLUS PULS CAMP COM LUZ 4X2	PIAL		10	R\$	24,92	R\$	249,20	R\$	174,44
794	PLUS PLACA CEGA RED P CX 4	PIAL		7	R\$	13,50	R\$	94,50	R\$	66,15
795	PLUS PLACA CEGA RED P FIO	PIAL		14	R\$	13,50	R\$	189,00	R\$	132,60
796	PLUS INT VERT COM LUZ 10A	PIAL		4	R\$	68,17	R\$	272,68	R\$	190,68
797	PLUS INT BIP 1T SIMP 10A	PIAL		7	R\$	68,17	R\$	477,19	R\$	334,63
798	PLUS INT 1T VERT 10A	PIAL		12	R\$	19,29	R\$	231,48	R\$	162,60
799	PLUS TO 4 PINOS TELB	PIAL		12	R\$	17,00	R\$	204,00	R\$	142,60
800	PLUS CAMP C AGR 4X2	PIAL		9	R\$	1,70	R\$	15,30	R\$	10,71
801	PLUS PLACA 4X4 CEGA	PIAL		17	R\$	16,50	R\$	280,50	R\$	196,35
802	LUSTRE DESING 1L E-27	TASCHIBRA	RS 572/1	1	R\$	370,08	R\$	370,08	R\$	259,06
803	PLAFON VIDRO QD 41CM	TASCHIBRA	ZIMBROS	3	R\$	141,68	R\$	425,04	R\$	297,50
804	PLAFON ANGRA 30CM	TASCHIBRA	RS 572/1	2	R\$	141,68	R\$	283,36	R\$	198,68
805	PLAFON NEW CLEAN LED	BRONZEARTE		7	R\$	85,02	R\$	595,14	R\$	416,60
806	CAIXA DE LUZ EMBUTIR PVC/METAL 4X2	KRONA		32	R\$	1,80	R\$	57,60	R\$	40,32
807	CAIXA DE LUZ EMBUTIR PVC/METAL 4X4	KRONA		112	R\$	2,00	R\$	224,00	R\$	156,80
808	CAIXA DE LUZ EMBUTIR METAL 4X4 LONGA	KRONA		10	R\$	2,00	R\$	20,00	R\$	14,00
809	QUADRO DE DISTRIBUICAO	MG GUARD	36 POLOS	1	R\$	209,99	R\$	209,99	R\$	146,99
810	QUADRO DE DISTRIBUICAO	MG GUARD	24 POLOS	1	R\$	209,99	R\$	209,99	R\$	146,99
811	QUADRO DE DISTRIBUICAO	MG GUARD	18 POLOS	2	R\$	209,99	R\$	419,98	R\$	293,98
812	QUADRO DE DISTRIBUICAO	TIGRE	12 A 16 POLOS	2	R\$	92,90	R\$	185,80	R\$	130,00
813	QUADRO DE DISTRIBUICAO	TIGRE	18 A 24 POLOS	1	R\$	92,90	R\$	92,90	R\$	65,00
814	QUADRO DE DISTRIBUICAO	TIGRE	12 A 16 POLOS	3	R\$	92,90	R\$	278,70	R\$	195,00
815	LAMPADA SUPER LED TUBULAR 20W	PREMIUM LUX	4000K	13	R\$	21,70	R\$	282,10	R\$	197,40
816	LAMPADA LED TUBULAR T8 H 62W	AVANT	4000K	17	R\$	65,90	R\$	1.120,30	R\$	784,20
817	LAMPADA LED TUBULAR T8 10W	EKOLED	ILUMINATTO	28	R\$	65,90	R\$	1.845,20	R\$	1.291,40
818	LAMPADA LED TUBULAR T8 09W	BLUMENAL	500K	6	R\$	65,90	R\$	395,40	R\$	276,70
819	LAMPADA LED TUBULAR T8 18W	BLUMENAL	6500K	4	R\$	65,90	R\$	263,60	R\$	184,50
820	LAMPADA LED TUBULAR T8 09W	BLUMENAL	4000K	13	R\$	65,90	R\$	856,70	R\$	599,00
821	LAMPADA ULTRA LED TUBULAR T8 09W	GOLDEN	6500K	4	R\$	65,90	R\$	263,60	R\$	184,50
822	LAMPADA LED TUBULAR T8 10W	EMPALUX	6500K	23	R\$	65,90	R\$	1.515,70	R\$	1.060,90
823	LAMPADA LED TUBULAR T8 20W	EMPALUX	6500K	27	R\$	65,90	R\$	1.779,30	R\$	1.245,50
824	CAIXA PARA PROTECAO DE DISTRIBUICAO IP40	BRUM	NEMA	22	R\$	52,80	R\$	1.161,60	R\$	813,00

825	CANALETAS COM DIVISORIA	TRAMONTINA	20X10X200	3	R\$	8,90	R\$	26,70	R\$	18,81
826	CANALETAS	ILUMI	20MMX2	15	R\$	8,90	R\$	133,50	R\$	93,45
827	DISJUNTOR UNIPOLAR 35A	PIAL		2	R\$	89,27	R\$	178,54	R\$	124,98
828	DISJUNTOR BIPOLAR 20A	PIAL		2	R\$	43,38	R\$	86,76	R\$	60,76
829	DISJUNTOR UNIPOLAR 20A	PIAL		6	R\$	14,04	R\$	84,24	R\$	58,92
830	DISJUNTOR UNIPOLAR 15A	PIAL		4	R\$	55,79	R\$	223,16	R\$	156,24
831	DISJUNTOR UNIPOLAR 10A	PIAL		5	R\$	17,66	R\$	88,30	R\$	61,80
832	DISJUNTOR UNIPOLAR 10A	LORENZETTI		4	R\$	17,66	R\$	70,64	R\$	49,45
833	DISJUNTOR BIPOLAR 20A	PIAL		8	R\$	43,38	R\$	347,04	R\$	242,93
834	DISJUNTOR TRIPOLAR 15A	PIAL		6	R\$	78,12	R\$	468,72	R\$	328,11
835	DISJUNTOR BIPOLAR 15A	PIAL		8	R\$	84,64	R\$	677,12	R\$	473,68
836	DISJUNTOR BIPOLAR 10A	PIAL		5	R\$	81,43	R\$	407,15	R\$	285,01
837	DISJUNTOR UNIPOLAR 10A	LORENZETTI		1	R\$	17,66	R\$	17,66	R\$	12,96
838	DISJUNTOR TRIPOLAR 20A	LORENZETTI		1	R\$	78,12	R\$	78,12	R\$	54,63
839	DISJUNTOR TRIPOLAR 60A	PIAL		5	R\$	128,53	R\$	642,65	R\$	449,65
840	DISJUNTOR TRIPOLAR 40A	PIAL		3	R\$	72,59	R\$	217,77	R\$	152,41
841	DISJUNTOR TRIPOLAR 35A	PIAL		6	R\$	83,07	R\$	498,42	R\$	348,89
842	DISJUNTOR TRIPOLAR 30A	PIAL		6	R\$	91,83	R\$	550,98	R\$	385,69
843	DISJUNTOR TRIPOLAR 20A	PIAL		1	R\$	44,91	R\$	44,91	R\$	31,74
844	DISJUNTOR TRIPOLAR DIN 16A	PIAL		2	R\$	51,29	R\$	102,58	R\$	71,91
845	DISJUNTOR TRIPOLAR DIN 25A	PIAL		1	R\$	52,19	R\$	52,19	R\$	36,93
846	DISJUNTOR TRIPOLAR DIN 32A	PIAL		1	R\$	66,39	R\$	66,39	R\$	46,47
847	DISJUNTOR TRIPOLAR 3VT DIN 160A	SIEMENS		1	R\$	66,39	R\$	66,39	R\$	46,47
848	DISJUNTOR TRIPOLAR DIN 32A	SCHNEIDER		1	R\$	66,39	R\$	66,39	R\$	46,47
849	DISJUNTOR TRIPOLAR DIN 32A	SCHNEIDER		6	R\$	66,39	R\$	398,34	R\$	278,84
850	DISJUNTOR TRIPOLAR DIN 10A	PIAL		16	R\$	91,83	R\$	1.469,28	R\$	1.028,55
851	DISJUNTOR UNIPOLAR DIN 32A	LORENZETTI		6	R\$	91,83	R\$	550,98	R\$	385,69
852	DISJUNTOR TRIPOLAR DIN 20A	LORENZETTI		1	R\$	91,83	R\$	91,83	R\$	64,28
853	DISJUNTOR TRIPOLAR DIN 50A	LORENZETTI		1	R\$	91,83	R\$	91,83	R\$	64,28
854	DISJUNTOR UNIPOLAR DIN 32A	LORENZETTI		3	R\$	91,83	R\$	275,49	R\$	192,64
855	DISJUNTOR TRIPOLAR DIN 32A	LORENZETTI		1	R\$	91,83	R\$	91,83	R\$	64,28
856	DISJUNTOR TRIPOLAR DIN 25A	LORENZETTI		3	R\$	91,83	R\$	275,49	R\$	192,64
857	DISJUNTOR TRIPOLAR DIN 16A	LORENZETTI		2	R\$	91,83	R\$	183,66	R\$	128,53
858	DISJUNTOR TRIPOLAR DIN 10A	LORENZETTI		8	R\$	91,83	R\$	734,64	R\$	514,36
859	DISJUNTOR UNIPOLAR DIN32A	LORENZETTI		2	R\$	91,83	R\$	183,66	R\$	128,53
860	DISJUNTOR DIN UNIPOLAR 16A	SOPRANO		11	R\$	51,29	R\$	564,19	R\$	394,93
861	DISJUNTOR DIN UNIPOLAR 40A	SOPRANO		10	R\$	72,59	R\$	725,90	R\$	508,23
862	DISJUNTOR DIN BIPOLAR 32A	PIAL		1	R\$	78,80	R\$	78,80	R\$	55,18
863	DISJUNTOR DIN BIPOLAR 10A	PIAL		3	R\$	81,43	R\$	244,29	R\$	171,00
864	DISJUNTOR DIN BIPOLAR 10A	SCHNEIDER		1	R\$	81,43	R\$	81,43	R\$	57,10
865	DISJUNTOR DIN BIPOLAR 32A	SCHNEIDER		7	R\$	78,80	R\$	551,60	R\$	386,42
866	DISJUNTOR DIN BIPOLAR 10A	PIAL		4	R\$	81,43	R\$	325,72	R\$	228,00
867	DISJUNTOR DIN UNIPOLAR 25A	SOPRANO		4	R\$	91,83	R\$	367,32	R\$	257,14
868	DISJUNTOR DIN UNIPOLAR 20A	SOPRANO		5	R\$	14,03	R\$	70,15	R\$	49,45
869	DISJUNTOR BIPOLAR 10A	MG GUARD	DJ 3K2	2	R\$	91,83	R\$	183,66	R\$	128,53
870	DISJUNTOR UNIPOLAR 10A	MG GUARD	DJ 3K1	1	R\$	91,83	R\$	91,83	R\$	64,28
871	PAINEL DE LED QUADRADO BIVOLT	EMPALUX	36W 6000K	2	R\$	94,67	R\$	189,34	R\$	132,60
872	PAINEL DE LED QUADRADO BIVOLT	EMPALUX	24W 6000K	16	R\$	94,67	R\$	1.514,72	R\$	1.060,00
873	PAINEL DE LED QUADRADO BIVOLT	EMPALUX	18W 6000K	8	R\$	94,67	R\$	757,36	R\$	530,40
874	PAINEL DE LED REDONDO BIVOLT	EMPALUX	18W 6000K	4	R\$	94,67	R\$	378,68	R\$	265,08
875	PAINEL DE LED QUADRADO BIVOLT	EMPALUX	12W 6000K	6	R\$	94,67	R\$	568,02	R\$	397,02
876	PAINEL DE LED QUADRADO BIVOLT	EMPALUX	06W 6000K	4	R\$	94,67	R\$	378,68	R\$	265,08
877	PLAFON VIDRO BRONZE IPANEMA 30CM	BRONZEARTE	05	5	R\$	85,02	R\$	425,10	R\$	297,15
878	KIT PRATICO P INST CHUV	LORENZETTI		10	R\$	13,45	R\$	134,50	R\$	94,15
879	LUMINARIA DE EMBUTIR QUADRADA	IMPACTO LUMINARIAS		1	R\$	40,49	R\$	40,49	R\$	28,34

Este documento é de uso exclusivo do usuário para acesso SAU/AI, em 25/10/2021 às 20:10:11. Para acessar os autos processuais, acesse o site número WCGR2108488811, e libereado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAU/AI, em 25/10/2021 às 20:10:11. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08033500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD76.



880	PLAFON 30CM BRANCO VIDRO	BLUMENAL		1	R\$	18,99	R\$	18,99	R\$	13,99
881	EMBUTIDO EM ALUMINIO COM DIFUSOR EM ACRILICO	IMPACTO LUMINARIAS	101	1	R\$	322,35	R\$	322,35	R\$	225,00
882	ARANDELA 1/2 LUA	PRIMOR	BETUME	3	R\$	32,90	R\$	98,70	R\$	69,00
883	ARANDELA CONICA	PRIMOR	BETUME	5	R\$	32,90	R\$	164,50	R\$	115,00
884	ARANDELA REDONDA	PRIMOR	BETUME	3	R\$	32,90	R\$	98,70	R\$	69,00
885	ARANDELA QUADRADA	PRIMOR	BETUME	2	R\$	32,90	R\$	65,80	R\$	46,00
886	ARANDELA RETANGULAR	PRIMOR	BETUME	1	R\$	32,90	R\$	32,90	R\$	23,00
887	ARANDELA TARTARUGA LED	EMPALUX	8WX6000K	11	R\$	19,50	R\$	214,50	R\$	150,00
888	SPOT TRILHA LED	EMPALUX	10WX3000K	3	R\$	39,19	R\$	117,57	R\$	82,30
889	REFLETOR SLIM ALUMINIO LED	STARK	10W	5	R\$	22,64	R\$	113,20	R\$	79,20
890	REFLETOR LED BIVOLT 30 W	EMPALUX		4	R\$	28,49	R\$	113,96	R\$	79,20
891	REFLETOR LED BIVOLT 30 W	EMPALUX		7	R\$	28,49	R\$	199,43	R\$	139,00
892	REFLETOR LED BIVOLT 50 W	EMPALUX		3	R\$	34,54	R\$	103,62	R\$	72,00
893	REFLETOR LED BIVOLT 100 W	EMPALUX		2	R\$	122,00	R\$	244,00	R\$	170,00
894	REFLETOR LED BIVOLT 50 W	EMPALUX		6	R\$	34,54	R\$	207,24	R\$	145,00
895	REFLETOR LED BIVOLT 200 W	EMPALUX		3	R\$	107,91	R\$	323,73	R\$	226,00
896	LUMINARIA DE EMBUTIR LAMP FLUOR 25W	BONIN	4084	2	R\$	69,00	R\$	138,00	R\$	96,00
897	LUMINARIA DE EMBUTIR LAMP FLUOR 25W	BONIN	1220	3	R\$	69,00	R\$	207,00	R\$	144,00
898	SUPORTE ARTICULAVEL C INCLINACAO P TV 42	HAYNER	1220	1	R\$	119,90	R\$	119,90	R\$	83,00
899	REFLETOR LED 200W	STARK		1	R\$	107,91	R\$	107,91	R\$	75,00
900	LUX NEUTRA 8W 4200K	BRONZEARTE		1	R\$	9,59	R\$	9,59	R\$	6,00
901	PLAFON DE SOBREPOR	OURO LUX	18W	1	R\$	40,00	R\$	40,00	R\$	28,00
902	PLAFON DE SOBREPOR LED	LCQ		4	R\$	40,00	R\$	160,00	R\$	112,00
903	PAINEL ULTRA LED 12W 3000K	GOLDEN		6	R\$	23,00	R\$	138,00	R\$	96,00
904	SPOT LED SOBREPOR ALUMINIO	BLUMENAL	12W 3000K	1	R\$	86,30	R\$	86,30	R\$	60,00
905	SPOT LED EMBUTIDO ALUMINIO LIGHT	PRIMETECH	12W 3000K	2	R\$	86,30	R\$	172,60	R\$	120,00
906	PAINEL REDONDO ULTRA LED	GOLDEN	6W 6500K	1	R\$	23,00	R\$	23,00	R\$	16,00
907	LAMPADA FLUORESCENTE COMPACTA 20W 6400K	EMPALUX	6W 6500K	24	R\$	11,07	R\$	265,68	R\$	185,00
908	LAMPADA DE LED BULBO 127 220V	EMPALUX	6W 6500K	50	R\$	11,07	R\$	553,50	R\$	387,00
909	SPOT LED SOBREPOR QUADRADO DE ALUMINIO	BLUMENAL	24W 3000K	2	R\$	86,30	R\$	172,60	R\$	120,00
910	PLAFON DE LED SOBREPOR QUADRADO	LQC		1	R\$	40,00	R\$	40,00	R\$	28,00
911	LUMINARIA DE EMBUTIR PLAFON LED	PRIMETECH	24W	3	R\$	40,49	R\$	121,47	R\$	85,00
912	LUMINARIA DE EMBUTIR PLAFON LED	PRIMETECH	18W	1	R\$	40,49	R\$	40,49	R\$	28,00
913	LUMINARIA DE EMBUTIR PLAFON LED	LQC	18W	2	R\$	40,49	R\$	80,98	R\$	56,00
914	PAINEL LED QUADRADO	GOLDEN	18W	1	R\$	23,00	R\$	23,00	R\$	16,00
915	SPOT LED EMBUTIR QUADRADA 22CM	BLUMENAL	18W 3000K	1	R\$	86,30	R\$	86,30	R\$	60,00
916	SPOT LED EMBUTIR QUADRADA ALUMINIO	BLUMENAL	18W 3000K	2	R\$	86,30	R\$	172,60	R\$	120,00
917	SPOT LED EMBUTIR QUADRADA ALUMINIO	BLUMENAL	12W 3000K	1	R\$	86,30	R\$	86,30	R\$	60,00
918	SPOT LED EMBUTIR QUADRADA ALUMINIO	BLUMENAL	28W 3000K	5	R\$	86,30	R\$	431,50	R\$	302,00
919	ARANDELA REDONDA 30X12	N/C	BETUME	2	R\$	32,90	R\$	65,80	R\$	46,00
920	ARANDELA REDONDA 40X12	N/C	BETUME	2	R\$	32,90	R\$	65,80	R\$	46,00
921	MAXI DUCHA ULTRA	LORENZETTI	127X 5500W	23	R\$	255,00	R\$	5.865,00	R\$	4.105,50
922	MAXI RELAX 3 TEMPERATURAS	LORENZETTI	127X 5500W	3	R\$	255,00	R\$	765,00	R\$	535,50
923	DUCHA TURBO EVOLUTION ELETRONICA	LORENZETTI	127X 5500W	4	R\$	255,00	R\$	1.020,00	R\$	714,00
924	DUCHA MASTER EVOLUTION ELETRONICA	LORENZETTI	127X 5500W	2	R\$	255,00	R\$	510,00	R\$	357,00
925	DUCHA JET CONTR MULT	LORENZETTI	127X 5500W	5	R\$	255,00	R\$	1.275,00	R\$	892,50
926	DUCHA ELETRICA AVFANCED	LORENZETTI	127X 5500W	1	R\$	255,00	R\$	255,00	R\$	178,50
927	BELA DUCHA 4T	LORENZETTI	127X 4800W	14	R\$	255,00	R\$	3.570,00	R\$	2.499,00
928	TORNEIRA ELETRICA VERSATIL BICA MOVEL	LORENZETTI	220X 5500W	4	R\$	195,00	R\$	780,00	R\$	546,00
929	TORNEIRA ELETRICA LOREN EASY 1/4 DE VOLTA BICA MOVEL	LORENZETTI	220X 5500W	3	R\$	195,00	R\$	585,00	R\$	409,50
930	AQUECEDOR VERSATIL	LORENZETTI	220X 5500W	1	R\$	195,00	R\$	195,00	R\$	136,50
931	ASTE PARA CHUVEIRO R0CM	ZAGONEL		1	R\$	29,90	R\$	29,90	R\$	20,00
932	CONECTOR NYLON P FIOS COM 3 PINOS	FIXTIL		23	R\$	19,00	R\$	437,00	R\$	305,00
933	CONECTOR MULT 6MM 12 BORNES	FIXTIL	BEMFIXA	3	R\$	19,00	R\$	57,00	R\$	39,00
934	CONECTOR MULT 10MM 12 BORNES	BEMFIXA		7	R\$	19,00	R\$	133,00	R\$	93,00

935	DUCHINHA DIVERTIDA JACARE	LORENZETTI		4	R\$	31,90	R\$	127,60	R\$	89,70
936	PINO FEMEA VIP 2 P 20A 250V	ILUMI		97	R\$	7,50	R\$	727,50	R\$	509,25
937	PLUG PROL RED FEM 2P	PIAL		6	R\$	19,60	R\$	117,60	R\$	82,02
938	PLUG PROL RED UNIV FEM 2P	PIAL		12	R\$	19,60	R\$	235,20	R\$	164,04
939	PLUG PROL RED FEM 10A 2P	PIAL		9	R\$	19,60	R\$	176,40	R\$	123,48
940	SUL PULA SOB CZ FL	PIAL		8	R\$	19,29	R\$	154,32	R\$	108,00
941	PROL FEMEA 2P PB 10A	PIAL		28	R\$	12,30	R\$	344,40	R\$	241,08
942	PINO ADAPTADOR 2P REV VIP	ILUMI		103	R\$	9,90	R\$	1.019,70	R\$	713,00
943	PINO FEMEA VIP CZ 10A 250V	ILUMI		66	R\$	7,50	R\$	495,00	R\$	346,50
944	PINO FEMEA BIP 2P 20A 250V	ILUMI		21	R\$	7,50	R\$	157,50	R\$	110,25
945	PINO ADAPTADOR 2P REV BIP15A 250V	ILUMI		82	R\$	9,90	R\$	811,80	R\$	568,26
946	PINO ADAPTADOR 2P REV BIP15A 250V	ILUMI		58	R\$	9,90	R\$	574,20	R\$	401,52
947	PINO FEMEA BIP 10A 250V	ILUMI		51	R\$	7,50	R\$	382,50	R\$	267,75
948	PINO FEMEA BIP 2P CZ 20A 250V	ILUMI		30	R\$	7,50	R\$	225,00	R\$	157,50
949	PINO PRESA FEMEA 2P CZ 20A 250V	ILUMI		16	R\$	7,50	R\$	120,00	R\$	84,00
950	CONJ TOM DE REDE RJ45 SOB 8 FIOS BOX	ILUMI		15	R\$	47,74	R\$	716,10	R\$	501,27
951	MOSTRUARIO DE TELHAS	CEJATEL		1	R\$	69,90	R\$	69,90	R\$	48,93
952	CUBA INOX RETANGULAR 146X296X145	TRAMONTINA	PRIME	1	R\$	1.949,00	R\$	1.949,00	R\$	1.364,80
953	CUBA INOX N1 PROF140 POL IDA FURA 31/2 46X30X11	N/C		2	R\$	299,90	R\$	599,80	R\$	419,86
954	TELHA VIDRO CAPANAL 40X21	IBRAVIR		2	R\$	29,70	R\$	59,40	R\$	41,68
955	TELHA VIDRO AMERICANA 43X25	IBRAVIR		8	R\$	29,70	R\$	237,60	R\$	166,08
956	TELHA PORTUGUESA POLICARBONATO	ATCO		5	R\$	143,55	R\$	717,75	R\$	502,93
957	VASO CIMENTO	INNOVARE PICCOLO	JVIPC52	5	R\$	170,91	R\$	854,55	R\$	598,19
958	GANCHO PARA REDES ACO CROMADO FIXAR	BEMFIXA		2	R\$	81,35	R\$	162,70	R\$	113,09
959	GANCHO PARA REDES ACO CHUMBAR	ALIANCA		1	R\$	49,99	R\$	49,99	R\$	34,99
960	DOBRADICA ACO C/A 31/2X3 C3	UNIAO		1	R\$	39,33	R\$	39,33	R\$	27,55
961	DOBRADICA ACO C/A 31/2X3 C3	ALIANCA		26	R\$	39,33	R\$	1.022,58	R\$	715,61
962	DOBRADICA ACO C/A 31/2X 21/4 C3	ALIANCA		8	R\$	39,33	R\$	314,64	R\$	220,25
963	GANCHO PARA REDES PARAFUSAR ACO	ALIANCA		4	R\$	29,91	R\$	119,64	R\$	83,95
964	GANCHO PARA REDES PARAFUSAR ACO	ROCHA		18	R\$	29,91	R\$	538,38	R\$	376,67
965	DOBRADICA PIVOTANTE COM ROLAM	UNIAO		25	R\$	144,90	R\$	3.622,50	R\$	2.535,25
966	DOBRADICA VAI E VEM ACO	UNIAO		12	R\$	101,13	R\$	1.213,56	R\$	849,45
967	DOBRADICA VAI E VEM ACO	STAM		2	R\$	101,13	R\$	202,26	R\$	141,58
968	FECHADURA GALAXI	ALIANCA	4193	2	R\$	93,90	R\$	187,80	R\$	131,46
969	FECHADURA ROLETE	ALIANCA	5600/20	10	R\$	139,90	R\$	1.399,00	R\$	979,90
970	FECHADURA ORION	ALIANCA	4453	4	R\$	149,90	R\$	599,60	R\$	419,72
971	FECHADURA MAGNUM BANHEIRO	PADO		2	R\$	79,90	R\$	159,80	R\$	111,86
972	BALDE P CONCRETO PLASTICO 12 LTRS	USE	02	1	R\$	4,50	R\$	4,50	R\$	3,15
973	FECHADURA NINA BANHEIRO	PADO		11	R\$	149,90	R\$	1.648,90	R\$	1.154,23
974	FECHADURA RETRO BANHEIRO	PADO		6	R\$	149,90	R\$	899,40	R\$	629,88
975	FECHADURA COPA BANHEIRO	PADO		5	R\$	149,90	R\$	749,50	R\$	524,65
976	DOBRADICA PINO INOX PIVOTANTE 360 IXE	PADO		12	R\$	204,00	R\$	2.448,00	R\$	1.713,60
977	FECHADURA CONCEPT PERFIL ESTR	PADO		4	R\$	93,90	R\$	375,60	R\$	262,92
978	FECHADURA CONCEPT BANHEIRO	PADO		7	R\$	76,90	R\$	538,30	R\$	376,61
979	PASSARINHEIRA AMERICANA C25	PRASPEROLA		4	R\$	142,92	R\$	571,68	R\$	400,48
980	FECHADURA QUADRATTA EX	ALIANCA		15	R\$	139,00	R\$	2.085,00	R\$	1.459,50
981	FECHADURA MAGNUM BANHEIRO	PADO		6	R\$	79,90	R\$	479,40	R\$	335,58
982	FECHADURA SARA BANHEIRO	PADO		3	R\$	79,90	R\$	239,70	R\$	167,85
983	FECHADURA VITORIA BANHEIRO	PADO		3	R\$	79,90	R\$	239,70	R\$	167,85
984	FECHADURA ROLETE QUADRADO EX	PADO		7	R\$	79,90	R\$	559,30	R\$	391,51
985	FECHADURA BANHEIRO INOX	STAM	823/11	7	R\$	55,00	R\$	385,00	R\$	269,50
986	FECHADURA PIVOTANTE ROD RED INOX AUXILIAR	STAM	1005	2	R\$	105,00	R\$	210,00	R\$	147,00
987	FECHADURA EXTERNA	STAM	1801/09	1	R\$	97,55	R\$	97,55	R\$	68,29
988	FECHADURA EXTERNA	STAM	803/11	1	R\$	97,55	R\$	97,55	R\$	68,29
989	FECHADURA EXTERNA	STAM	803/13	4	R\$	97,55	R\$	390,20	R\$	273,14

990	FECHADURA EXTERNA	STAM	805/27	1	R\$	97,55	R\$	97,55	R\$	68,00
991	FECHADURA EXTERNA	STAM	1820/21	2	R\$	97,55	R\$	195,10	R\$	136,00
992	FECHADURA EXTERNA	STAM	803/11	1	R\$	97,55	R\$	97,55	R\$	68,00
993	SUPORTE ARTICULAVEL COM INCLINACAO P TV 42	HAYNER		3	R\$	86,00	R\$	258,00	R\$	180,00
994	SUPORTE ARTICULAVEL P TV ARANHA	PRAT.K		1	R\$	86,00	R\$	86,00	R\$	60,20
995	SUPORTE ARTICULAVEL P TV FIXO 65	PRAT.K		5	R\$	86,00	R\$	430,00	R\$	301,00
996	DISPLAY MADEIRA COM FECHADURA WC CROMADA	ROCHA		2	R\$	152,00	R\$	304,00	R\$	212,00
997	PASSARINHEIRA UNIVERSAL PRETA 90X500	METASUL		125	R\$	31,25	R\$	3.906,25	R\$	2.734,00
998	TAPETE E PROTETOR DE PORTAS	PRO 1000		17	R\$	17,79	R\$	302,43	R\$	211,70
999	PORTA SANFONADA 210X70	PRACTICE	VITESSE	12	R\$	149,90	R\$	1.798,80	R\$	1.259,10
1000	PASSARINHEIRA C 25	PLASPEROLA		40	R\$	5,37	R\$	214,80	R\$	150,00
1001	ESPASSADOR BLOCO DE VIDRO C10	FUGA VIDRO		15	R\$	14,90	R\$	223,50	R\$	156,00
1002	ESPASSADOR DE PISO CRUZETA C100	ROTONY		47	R\$	14,90	R\$	700,30	R\$	490,00
1003	ESPASSAFOR PARA PISO E AZULEJOS C100	ALINHA RAPIDO		5	R\$	14,90	R\$	74,50	R\$	52,00
1004	ALICATE NIVELADOR DE PISO	METASUL		4	R\$	25,00	R\$	100,00	R\$	70,00
1005	BASE NIVELADOR DE PISO C100	RAMADA		8	R\$	11,39	R\$	91,12	R\$	63,50
1006	ESPASSAFOR PARA PISO E AZULEJOS C100	ALINHA RAPIDO		2	R\$	2,21	R\$	4,42	R\$	3,00
1007	NIVELADOR ESPASSADOR PARA PISO E AZULEJOS C100	GERPLAS		22	R\$	11,49	R\$	252,78	R\$	176,00
1008	CUNHA NIVELADORA C50	SANDALO	FUGAPISO	8	R\$	39,90	R\$	319,20	R\$	223,40
1009	ESPASSADOR C100	TOTTI	06	1	R\$	4,90	R\$	4,90	R\$	3,50
1010	CAIXA COLETORA DE AGUA FLUVIAL GR PR	METASUL		3	R\$	77,08	R\$	231,24	R\$	161,00
1011	CAIXA DE PASSAGEM DE ESGOTO GR PR	METASUL		2	R\$	77,08	R\$	154,16	R\$	107,90
1012	CUNHA NIVELADORA DE PISO C100	RAMADA		10	R\$	39,90	R\$	399,00	R\$	279,00
1013	CUNHA NIVELADORA DE PISO C100	METASUL		7	R\$	39,90	R\$	279,30	R\$	195,00
1014	CUNHA NIVELADORA DE PISO C50	GERPLAS		5	R\$	39,90	R\$	199,50	R\$	139,50
1015	ESPA TULA FLEXIVEL PARA REJUNTE COM FRISAFOR	SANDALO		7	R\$	9,90	R\$	69,30	R\$	48,00
1016	PROLONGADOR CX GORDURA 300MM	BAKOF		2	R\$	64,90	R\$	129,80	R\$	90,00
1017	CORPO CX SIF 250X230X75	TIGRE		1	R\$	77,20	R\$	77,20	R\$	54,00
1018	CORPO CX SIF 250X230X75	TIGRE		4	R\$	77,20	R\$	308,80	R\$	216,00
1019	TAMPA FERRO FEMAR TELEFONE 30X40	EDYP		2	R\$	134,90	R\$	269,80	R\$	188,00
1020	TAMPA FERRO FEMAR ELET 30X40	EDYP		1	R\$	134,90	R\$	134,90	R\$	94,00
1021	CAIXA COLETORA DE AGUA FLUVIAL GR	METASUL		6	R\$	159,90	R\$	959,40	R\$	671,50
1022	CAIXA DE PASSAGEM E INSPECAO DE ESGOTO GR	METASUL		2	R\$	77,08	R\$	154,16	R\$	107,90
1023	TAMPA FERRO FEMAR ELET 40X40	EDYP		1	R\$	134,90	R\$	134,90	R\$	94,00
1024	TAMPA FERRO FEMAR ELET 50X50	EDYP		1	R\$	134,90	R\$	134,90	R\$	94,00
1025	GRELHA RALI FERRO FEMAR 30X30	EDYP		4	R\$	28,62	R\$	114,48	R\$	80,00
1026	GRELHA RALI FERRO FEMAR 40X40	EDYP		4	R\$	78,00	R\$	312,00	R\$	218,00
1027	GRELHA FERRO FEMAR 20X100	EDYP		3	R\$	115,00	R\$	345,00	R\$	241,00
1028	GRELHA FERRO FEMAR 30X50	EDYP		1	R\$	29,90	R\$	29,90	R\$	20,00
1029	GRELHA FERRO FEMAR 20X100	EDYP		1	R\$	115,00	R\$	115,00	R\$	80,00
1030	GRELHA COM TELA ESCOVADO ALUMINIO 15X100	LG MAIS		2	R\$	128,11	R\$	256,22	R\$	179,00
1031	GRELHA COM TELA ESCOVADO ALUMINIO 10X100	LG MAIS		5	R\$	219,20	R\$	1.096,00	R\$	767,00
1032	GRELHA COM TELA ESCOVADO ALUMINIO 20X100	LG MAIS		2	R\$	324,90	R\$	649,80	R\$	454,00
1033	GRELHA COM TELA ESCOVADO ALUMINIO 20X50	LG MAIS		1	R\$	139,90	R\$	139,90	R\$	97,00
1034	GRELHA COM TELA ESCOVADO ALUMINIO 30X30	LG MAIS		2	R\$	55,80	R\$	111,60	R\$	78,00
1035	GRELHA FLEX MOD 14 5X50CM	ASTRA		10	R\$	15,34	R\$	153,40	R\$	107,00
1036	CORPO CX SINFONADA 150X185X75MM	TIGRE		13	R\$	66,29	R\$	861,77	R\$	603,00
1037	ESPUMA EXPANCIVA DE POLIURETANA 430 ML	MUNDIAL PRIME		8	R\$	22,90	R\$	183,20	R\$	128,00
1038	DESINGRIPANTE E LUBRIFICANTE ANTICORROSIVO 300 ML	USE		6	R\$	9,57	R\$	57,42	R\$	40,00
1039	ESPUMA POLIURETANO ISOLANTE TERMICO E ACUSTICO 300ML	USE		4	R\$	21,90	R\$	87,60	R\$	61,00
1040	ESPUMA POLIURETANO ISOLANTE TERMICO E ACUSTICO 500ML	USE		10	R\$	21,90	R\$	219,00	R\$	153,00
1041	SILICONE ACET BRANCO 280ML	UNIPEGA		1	R\$	14,01	R\$	14,01	R\$	9,00
1042	SILICONE ACET INCOLOR 270ML	TEKBOND		5	R\$	17,29	R\$	86,45	R\$	60,00
1043	AGUARRAS SOLVENTE 900ML	NATRIELLI		18	R\$	17,90	R\$	322,20	R\$	225,00
1044	PU ULTRAFLEX 40 FUSION 390G	ROTONY		15	R\$	16,11	R\$	241,65	R\$	169,00

1045	PU ADESIVO SELANTE DE POLIURETANO 280 ML	SOLUFIX		6	R\$	20,50	R\$	123,00	R\$	86,99
1046	ADESIVO HIBRIDO COM PODER DE FIXACAO FIXA TUFO 290 ML	SOLUFIX		3	R\$	22,90	R\$	68,70	R\$	48,09
1047	APLICADOR MANUAL SACHE 600ML PISTOLA	ROTONY		4	R\$	56,40	R\$	225,60	R\$	157,82
1048	PISTOLA APLICADORA SUL TRADE	BASTON		22	R\$	60,90	R\$	1.339,80	R\$	937,86
1049	PISTOLA APLICADORA PARA SILICONE REFORCADO 35CM	ROTONY		14	R\$	60,90	R\$	852,60	R\$	596,83
1050	PALHA DE ACO FINA USO PROFISSIONAL 15 G	VEGA		89	R\$	27,50	R\$	2.447,50	R\$	1.713,26
1051	SOLVENTE NATRI RAZ 5L	NATRIELLI		6	R\$	91,09	R\$	546,54	R\$	382,58
1052	THINNER 5 L	NATRIELLI		8	R\$	99,35	R\$	794,80	R\$	556,38
1053	SOLVENTE 5 L	GOL		1	R\$	91,09	R\$	91,09	R\$	63,76
1054	TINTA ACRILICA 3.6L	CORAL		6	R\$	52,90	R\$	317,40	R\$	222,13
1055	TINTA ACRILICA 900ML	MAXVINIL		9	R\$	33,90	R\$	305,10	R\$	213,67
1056	ESMALTE SINTETICO 3.6ML	MAXVINIL		4	R\$	99,90	R\$	399,60	R\$	279,72
1057	TINTA PARA PISO EXTERNO 3.6ML	MAXVINIL		1	R\$	76,90	R\$	76,90	R\$	53,93
1058	TINTA PARA PISO EXTERNO E INTERNO 3.6ML	MAXVINIL	PREMIO	4	R\$	76,90	R\$	307,60	R\$	215,99
1059	ADITIVO IMPERMEABILIZANTE PARA CONCRETO E ARGAMASSA 3.6ML ARGAMASSA	VEDACIT		8	R\$	45,90	R\$	367,20	R\$	257,09
1060	TINTA ACRILICO FOSCO 3.4ML	ARARA AZUL		3	R\$	71,84	R\$	215,52	R\$	150,86
1061	TINTA ACRILICA COBERTEX 3.6ML	MAXVINIL		1	R\$	71,84	R\$	71,84	R\$	50,39
1062	TINTA BASE AGUA 3.6ML	MAXVINIL		2	R\$	71,84	R\$	143,68	R\$	100,68
1063	ESMALTE STAND MAD METAL 3.6ML	RIOLUX		6	R\$	99,00	R\$	594,00	R\$	415,89
1064	ESMALTE INTER EXTER 3.6ML	RIOLUX		2	R\$	99,00	R\$	198,00	R\$	138,00
1065	ESMALTE SINTETICO INTER EXTER 3.6ML	RIOLUX		17	R\$	99,00	R\$	1.683,00	R\$	1.178,00
1066	VERNIZ MOGNO 900ML	RIOLUX		3	R\$	18,68	R\$	56,04	R\$	39,23
1067	ESMALTE SINTETICO	CORAL		3	R\$	134,00	R\$	402,00	R\$	281,40
1068	ESMALTE INDUSTRIAL 900ML	MAXVINIL		1	R\$	30,59	R\$	30,59	R\$	21,41
1069	ESMALTE SINTETICO 3.6ML	RIOLUX		6	R\$	99,00	R\$	594,00	R\$	415,89
1070	ESMALTE METALICO 3.6ML	MAXVINIL		3	R\$	99,00	R\$	297,00	R\$	207,55
1071	ESMALTE 3.6ML	MAXVINIL	PREMIUM	1	R\$	99,00	R\$	99,00	R\$	69,30
1072	LATEX ACRILICO PLUS 40 3.6 ML	RIOTEX	ANTI	39	R\$	99,00	R\$	3.861,00	R\$	2.702,70
1073	ESMALTE SINTETICO CORALIT 3.6 ML	CORAL		5	R\$	99,00	R\$	495,00	R\$	346,50
1074	ESMALTE SINTETICO CETO DECK 3.6 ML VERNIZ	SPARLACK		1	R\$	99,00	R\$	99,00	R\$	69,66
1075	ESMALTE SINTETICO CORALAR 3.6 ML	CORAL		2	R\$	99,00	R\$	198,00	R\$	138,00
1076	ESMALTE SINTETICO 3.6 ML	MAXVINIL		5	R\$	99,00	R\$	495,00	R\$	346,55
1077	ESMALTE SINTETICO 3.6 ML	ARARA AZUL		1	R\$	99,00	R\$	99,00	R\$	69,30
1078	ESMALTE METALIZADO PREM 3.6 ML	RIOLUX		5	R\$	99,00	R\$	495,00	R\$	346,55
1079	BALDE MULTI USO PLASTICO	CONDOR	1009	4	R\$	25,00	R\$	100,00	R\$	70,00
1080	BALDE PLASTICO REFORCADO 12 LTRS	METALSUL		8	R\$	25,00	R\$	200,00	R\$	140,00
1081	KIT PINTURA 03 PCS	CONDOR		4	R\$	27,90	R\$	111,60	R\$	78,00
1082	BANDEJA PEQUENA PINTURA	CONDOR	998	11	R\$	5,77	R\$	63,47	R\$	44,48
1083	BANDEJA GR PINTURA	CONDOR	998	2	R\$	8,99	R\$	17,98	R\$	12,69
1084	BANDEJA GR CACAMBA PINTURA	CONDOR		3	R\$	29,25	R\$	87,75	R\$	61,73
1085	PINCEL 11/2 38MM	TOLLER		6	R\$	10,14	R\$	60,84	R\$	42,80
1086	SACO DE ESTOPA 1K	ETV		11	R\$	9,81	R\$	107,91	R\$	75,54
1087	MINI SISTEM	PHILCO	PI635	1	R\$	642,00	R\$	642,00	R\$	449,40
1088	FITA MULTIUSO ADESIVA 10MX10CM	DRYKO		3	R\$	12,82	R\$	38,46	R\$	26,98
1089	FITA MULTIUSO ADESIVA 10MX15CM	DRYKO		1	R\$	12,82	R\$	12,82	R\$	8,98
1090	FITA MULTIUSO ADESIVA 10MX20CM	DRYKO		2	R\$	12,82	R\$	25,64	R\$	17,96
1091	FITA MULTIUSO ADESIVA 10MX40CM	DRYKO		1	R\$	12,82	R\$	12,82	R\$	8,98
1092	BLOCO DE ESPUMA PARA REBOCO	TIGRE		2	R\$	12,82	R\$	25,64	R\$	17,96
1093	BLOCO DE ESPUMA PARA REBOCO	CONDOR		7	R\$	12,82	R\$	89,74	R\$	62,89
1094	ENCERADO DE POLIETILENO LARANJA 8MX6M	VONDER		3	R\$	220,00	R\$	660,00	R\$	462,00
1095	COBERTURA PLASTICA 300X350	CONDOR		3	R\$	5,00	R\$	15,00	R\$	10,50
1096	ENCERADO DE POLIETILENO 2MMX2MM	AJAX		1	R\$	91,00	R\$	91,00	R\$	63,70
1097	CAIXA DE MASSA PLASTICA 20L	GERPLAS		9	R\$	290,60	R\$	2.615,40	R\$	1.830,70
1098	ESCOVA ACO 6 FIL	ATLAS		3	R\$	22,78	R\$	68,34	R\$	47,83
1099	ESCOVA ACO	CONDOR	829	5	R\$	22,78	R\$	113,90	R\$	79,73

Este documento é de uso exclusivo do usuário para acesso SAU/Al, em 25/10/2021 às 20:10:10. Para acessar os autos processuais, acesse o site número WCGR21084388611 e libereado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAU/Al, em 25/10/2021 às 20:10:10. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08033500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD76.

1100	ESCOVA ACO	CONDOR	828	1	R\$	22,78	R\$	22,78	R\$	15,28
1101	ROLO DE PINTURA 15 CM 3/16	CONDOR		5	R\$	18,61	R\$	93,05	R\$	65,48
1102	ESPATULA PLASTICO P/ MASSA CORRIDA	ATLAS		12	R\$	4,70	R\$	56,40	R\$	39,48
1103	ROLO ESPUMA POL 5CM	TIGRE		2	R\$	7,90	R\$	15,80	R\$	11,08
1104	SUPORTE P/ROLO COM BUCHA 23 CM	ROMA		5	R\$	5,90	R\$	29,50	R\$	20,65
1105	ROLO ESPUMA 20CM	ROMA		6	R\$	22,00	R\$	132,00	R\$	92,40
1106	ROLO LA 15 CM ZERO GOTA	CONDOR	952	11	R\$	17,38	R\$	191,18	R\$	133,88
1107	ROLO LA 15 CM 9MM ZERO GOTA	CONDOR		11	R\$	17,38	R\$	191,18	R\$	133,88
1108	ROLO LA 5 CM 9MM ZERO GOTA	CONDOR		11	R\$	8,73	R\$	96,03	R\$	67,23
1109	TORNEIRA 1130 1/2 E 3/4 AMARELA C/BICO 3/4	TALITA METAIS		13	R\$	34,90	R\$	453,70	R\$	317,90
1110	TORNEIRA 1158 1/2 E 3/4 PIA C-23 18CM	TALITA METAIS		12	R\$	34,90	R\$	418,80	R\$	293,16
1111	TUBO GENOVA 1967 CR LIGACAO P/BACIA 18CM	GENOVA METAIS		7	R\$	35,00	R\$	245,00	R\$	171,50
1112	PORTA SHAMPOO VIDRO BERNA	CIVITT		3	R\$	27,50	R\$	82,50	R\$	57,25
1113	TORNEIRA GIRATORIA LAVAT. LUXO VIENA ABS CR F.LINHA	CIVITT		2	R\$	230,00	R\$	460,00	R\$	322,00
1114	TORNEIRA PIA DELTA B. MOV. ALTA PAR.1167 C-50	DELTA ELETRICA		2	R\$	73,00	R\$	146,00	R\$	102,20
1115	TORNEIRA PIA DELTA B. MOV. ALTA PAR.1167 C-50	DELTA ELETRICA		6	R\$	73,00	R\$	438,00	R\$	306,60
1116	TORNEIRA PAREDE 1167 BICA MOVEI ABS C/23 1/2 E 3/4	VAP		5	R\$	65,00	R\$	325,00	R\$	227,50
1117	TORNEIRA BICA MOVEI PLUS BRANCA P/BALCAO 2756	HERC		5	R\$	28,53	R\$	142,65	R\$	99,86
1118	TORNEIRA MAQUINA DE LAVAR MARUJA BRANCA	VIQUA		13	R\$	29,90	R\$	388,70	R\$	272,90
1119	KIT DUCHA HIGIENICA BRANCA	ROCO PLASTICOS		12	R\$	76,58	R\$	918,96	R\$	643,87
1120	DUCHA HIGIENICA PP BR	CIVITT		4	R\$	34,99	R\$	139,96	R\$	97,97
1121	DUCHA HIGIENICA BR ALAVANCA	CIVITT		2	R\$	33,00	R\$	66,00	R\$	46,20
1122	PORTA TOALHA ANGRA CR ARGOLA 0006-AGCRCR	MOLDENOX		5	R\$	84,90	R\$	424,50	R\$	297,15
1123	PORTA TOALHA ARGOLA CRISTAL EXP-06	MOLDENOX		11	R\$	79,90	R\$	878,90	R\$	615,83
1124	PORTA TOALHA ARCO BERNA	CIVITT		3	R\$	18,49	R\$	55,47	R\$	38,53
1125	DUCHA HIGIENICA C/REG. FOZ BRANCA 1,20M GATILHO METAL	VIQUA		3	R\$	69,90	R\$	209,70	R\$	146,73
1126	SABONETEIRA GRID BERNA	CIVITT		1	R\$	122,08	R\$	122,08	R\$	85,46
1127	CHUVEIRO REDONDO ABS ARTICULAVEL LUXO 6"	CIVITT		2	R\$	120,81	R\$	241,62	R\$	169,43
1128	CHUVEIRO ARTICULAVEL ABS BRANCO	CIVITT		3	R\$	120,81	R\$	362,43	R\$	253,59
1129	DUCHINHA CASCATA ALUMINIO POL 4"	FOGLIETTO		5	R\$	77,40	R\$	387,00	R\$	270,60
1130	CHUVEIRO ASTRA KIT BRANCO CC V3 CURTO	ASTRA		2	R\$	78,90	R\$	157,80	R\$	110,46
1131	ENGATE MALHA ACO 40 CM	BOGNAR		6	R\$	37,36	R\$	224,16	R\$	156,91
1132	CHUVEIRO DUCHA	ASTRA		1	R\$	29,90	R\$	29,90	R\$	20,93
1133	KIT GENOVA PARA INSTALACAO BACIA	GENOVA METAIS		1	R\$	55,90	R\$	55,90	R\$	39,13
1134	SUPORTE PARA TOALHA	EXPAMBOX		1	R\$	29,99	R\$	29,99	R\$	20,99
1135	SABONETEIRA DE CANTO ALUMINIO 15X15 CM	BELLA ARTE		1	R\$	46,00	R\$	46,00	R\$	32,20
1136	PAPELEIRA GENOVA 2332 CRD LUXO DUPL0	GENOVA METAIS		1	R\$	43,60	R\$	43,60	R\$	30,52
1137	MIST. GENOVA CONFORT 3004 1/2 C - 43 LAVAT. MESA	GENOVA METAIS		2	R\$	336,00	R\$	672,00	R\$	470,40
1138	SABONETEIRA DE MESA ARAMADA	ASTRA		6	R\$	33,30	R\$	199,80	R\$	139,86
1139	VALVULA ESFERA ALAVANCA 3/4" X 3/4"	ROCO PLASTICOS		2	R\$	31,62	R\$	63,24	R\$	44,29
1140	VALVULA ESFERA ALAVANCA AGUA/AR 1/2"	ROCO PLASTICOS		2	R\$	31,62	R\$	63,24	R\$	44,29
1141	BASE REGISTRO DE GAVETA LUXO	GENOVA METAIS		6	R\$	105,00	R\$	630,00	R\$	441,00
1142	PROLONG. GENOVA 1019 CR 5/16 P/REGISTRO	GENOVA METAIS		7	R\$	64,90	R\$	454,30	R\$	318,01
1143	CABECOTE GENOVA 1004CR 5/16	GENOVA METAIS		2	R\$	15,50	R\$	31,00	R\$	21,70
1144	ACABAMENTO PARA REGISTRO DE GAVETA DOCOLBASE	DOCOL		3	R\$	155,72	R\$	467,16	R\$	327,00
1145	ACABAMENTO PARA REGISTRO DE GAVETA DOCOLBASE	DOCOL		1	R\$	155,72	R\$	155,72	R\$	109,00
1146	ACABAMENTO PARA REGISTRO DE GAVETA E PRESSAO DOCOLBASE	DOCOL		3	R\$	155,72	R\$	467,16	R\$	327,00
1147	ACABAMENTO PARA REGISTRO DE GAVETA E PRESSAO DOCOLBASE DOCOL CITY	DOCOL		5	R\$	155,72	R\$	778,60	R\$	545,00
1148	REGISTRO DE PRESSAO E GAVETA DOCOLBASE	DOCOL		3	R\$	34,90	R\$	104,70	R\$	73,29
1149	ACABAMENTO PARA DOCOLBASE 1.1/4" E 1.1/2" RIVA	DOCOL		1	R\$	155,72	R\$	155,72	R\$	109,00
1150	ACABAMENTO PARA REGISTRO DE GAVETA DOCOLBASE 1.1/2" E 1.1/4"	DOCOL		1	R\$	155,72	R\$	155,72	R\$	109,00
1151	ACABAMENTO ESPECIAL PARA REGISTRO DE GAVETA E PRESSAO	DOCOL		3	R\$	155,72	R\$	467,16	R\$	327,00
1152	ACABAMENTO PARA REGISTRO DOCOLBASE	DOCOL		3	R\$	155,72	R\$	467,16	R\$	327,00
1153	ACABAMENTO PARA REGISTRO DE GAVETA E/OU PRESSAO	DOCOL		2	R\$	155,72	R\$	311,44	R\$	218,00
1154	ACABAMENTO DOCOL PARA REGISTRO DECA E SIMILARES	DOCOL		4	R\$	155,72	R\$	622,88	R\$	436,00

1155	REGISTRO 1/4 VOLTA C/CANOPLA	GENOVA METAIS	6	R\$	64,00	R\$	384,00	R\$	268,00
1156	ACABAMENTO GENOVA PRATIC 1105 C-71 CR P/BASE	GENOVA METAIS	1	R\$	155,72	R\$	155,72	R\$	109,00
1157	ACABAMENTO P/BASE KELLY	GENOVA METAIS	1	R\$	155,72	R\$	155,72	R\$	109,00
1158	BASE REGISTRO PRESSAO MVS PARA TUBULACAO EM CPVC DE 22-B	DECA	2	R\$	90,90	R\$	181,80	R\$	127,00
1159	BASE DOCOL GAVETA 3/4	DOCOL	42	R\$	41,32	R\$	1.735,44	R\$	1.214,00
1160	ACABAMENTO DOCOL VALV. CROM. ANTI VANDALISMO	DOCOL	3	R\$	155,72	R\$	467,16	R\$	327,00
1161	ACABAMENTO DOCOL WAY MONOCOMANDO CHUV E DUCHA HIGIENICA	DOCOL	2	R\$	155,72	R\$	311,44	R\$	218,00
1162	ACABAMENTO DOCOL MONOCOMANDO MONET CH. CR. 3/4	DOCOL	1	R\$	155,72	R\$	155,72	R\$	109,00
1163	ACABAMENTO PARA REGISTRO 1.1/4" E 1.1/2" LINHA LOGGICA	DOCOL	7	R\$	155,72	R\$	1.090,04	R\$	763,00
1164	ACABAMENTO PARA REGISTRO 1.1/2" LINHA RIVA - CHROME	DOCOL	1	R\$	155,72	R\$	155,72	R\$	109,00
1165	ACABAMENTO REFORMA 11/2" TRIPLUS - CHROME	DOCOL	1	R\$	155,72	R\$	155,72	R\$	109,00
1166	ACABAMENTO PARA REGISTRO 1.1/4 E 1.1/2 TRIO - CHROME	DOCOL	12	R\$	155,72	R\$	1.868,64	R\$	1.308,00
1167	ACABAMENTO DOCOL REG TOWER 3/4 RF CR	DOCOL	1	R\$	155,72	R\$	155,72	R\$	109,00
1168	ACABAMENTO PARA REGISTRO 1/2" A 1" LINHA WAY - CHROME	DOCOL	3	R\$	155,72	R\$	467,16	R\$	327,00
1169	ACABAMENTO PARA REGISTRO DOCOLBASE 1/2", 3/4" E 1" WAY - CHROME	DOCOL	2	R\$	155,72	R\$	311,44	R\$	218,00
1170	KIT MODULO DE PROLONGAMENTO	DOCOL	6	R\$	21,52	R\$	129,12	R\$	90,00
1171	KIT PISTAO LACRADO VD 1.1/2"	DOCOL	6	R\$	43,36	R\$	260,16	R\$	182,00
1172	KIT PISTAO LACRADO VD 1.1/4"	DOCOL	4	R\$	38,11	R\$	152,44	R\$	106,00
1173	KIT PISTAO LAVATORIO MONTADO PRESSMATIC COMPACT	DOCOL	3	R\$	64,48	R\$	193,44	R\$	135,00
1174	KIT RETENTOR PARA VALVULA DE DESCARGA 1.1/2"	DOCOL	14	R\$	13,90	R\$	194,60	R\$	136,00
1175	KIT VEDANTES VD 1.1/2"	DOCOL	5	R\$	17,95	R\$	89,75	R\$	62,00
1176	KIT FIXADORES NORMAIS PARA ACABAMENTO VD ESPECIAL - GELO POLAR	DOCOL	6	R\$	30,72	R\$	184,32	R\$	129,00
1177	KIT ACABAMENTO COMPLETO PARA VALVULA DE DESCARGA 1.1/4"	DOCOL	2	R\$	30,72	R\$	61,44	R\$	43,00
1178	REGISTRO DE ESFERA PARA GAS 1/2	BLUKIT	11	R\$	48,82	R\$	537,02	R\$	375,00
1179	TEE 1/2 FEMEA X FEMEA CROMADA	ROCO PLASTICOS	4	R\$	132,00	R\$	528,00	R\$	369,00
1180	BUCHA REVERSAO 1/2 X 3/4 CROMADA	ROCO PLASTICOS	5	R\$	8,49	R\$	42,45	R\$	29,00
1181	BUCHA REDUCAO 3/4 X 1/2 LONGA CROMADA	ROCO PLASTICOS	5	R\$	8,49	R\$	42,45	R\$	29,00
1182	VALVULA REDUTORA DE VAZAO FILTRO 1/2" 1/8" PRESSAO	BLUKIT	6	R\$	30,72	R\$	184,32	R\$	129,00
1183	TE BLUKIT LATAO CR ROSCA MACHO 1/2"	BLUKIT	3	R\$	132,00	R\$	396,00	R\$	277,00
1184	ADAPTADOR BLUKIT P/FILTRO 1/2 X 1/2 C/SAIDA 1/4	BLUKIT	3	R\$	39,90	R\$	119,70	R\$	83,00
1185	REGISTRO NIQ. DE ESFERA P/INSTALACAO DE AGUA E GAS ROSCA MACHO X FEMEA - 1/2	BLUKIT	2	R\$	52,50	R\$	105,00	R\$	73,00
1186	LUVA DE LATAO CROMADO ROSCA - 3/4"	BLUKIT	11	R\$	26,00	R\$	286,00	R\$	200,00
1187	NIPEL DUPLO DE LATAO CROMADO ROSCA 3/4"	BLUKIT	2	R\$	46,99	R\$	93,98	R\$	65,00
1188	TE DE LATAO CROMADO ROSCA FEMEA 3/4	BLUKIT	4	R\$	132,00	R\$	528,00	R\$	369,00
1189	JOELHO DE LATAO CROMADO 90 ROSCA FEMEA - 3/4"	BLUKIT	6	R\$	40,90	R\$	245,40	R\$	171,00
1190	JOELHO DE LATAO CROMADO 90 ROSCA MACHO X FEMEA - 1/2"	BLUKIT	5	R\$	40,90	R\$	204,50	R\$	143,00
1191	LUVA DE LATAO CROMADO ROSCA - 1/2"	BLUKIT	2	R\$	26,00	R\$	52,00	R\$	36,00
1192	AREJADOR DE LATAO CROMADO C/ROSCA PADRAO DECA ATUAL	BLUKIT	2	R\$	15,90	R\$	31,80	R\$	22,00
1193	JOELHO DE LATAO CROMADO 90 ROSCA FEMEA - 1/2"	BLUKIT	11	R\$	40,90	R\$	449,90	R\$	314,00
1194	NIPEL C/PORCA GIRATORIA ROSCA MACHO X FEMEA - 1/2"	BLUKIT	1	R\$	46,99	R\$	46,99	R\$	32,00
1195	ANEL PARA BICO TORNEIRA 3/4	BLUKIT	10	R\$	3,83	R\$	38,30	R\$	26,00
1196	BUCHA DE REDUCAO ROSCA - 3/4" X 1/2"	BLUKIT	6	R\$	8,49	R\$	50,94	R\$	35,00
1197	SPUD LIGACAO BACIA SANITARIA	AMANCO	34	R\$	5,08	R\$	172,72	R\$	120,00
1198	ESPUDE VASO SANITARIO DN40 BRANCO	VICAP	4	R\$	5,08	R\$	20,32	R\$	14,00
1199	SPUD ASTRA P/BACIA 1.1/2 X 2.1/2	ASTRA	4	R\$	5,08	R\$	20,32	R\$	14,00
1200	ESPUDE PARA TUBO DE LIGACAO	ROCO PLASTICOS	12	R\$	5,08	R\$	60,96	R\$	42,00
1201	SPUD ASTRA PARA BACIA 1.1/2	ASTRA	19	R\$	5,08	R\$	96,52	R\$	67,00
1202	CONJUNTO DE FIXACAO PARA ASSENTO SANITARIOS	ASTRA	17	R\$	15,50	R\$	263,50	R\$	184,00
1203	CONJUNTO DE FIXACAO PARA ASSENTO SANITARIOS	ASTRA	1	R\$	15,50	R\$	15,50	R\$	10,00
1204	CONJUNTO DE FIXACAO PARA ASSENTO SANITARIOS	ASTRA	1	R\$	15,50	R\$	15,50	R\$	10,00
1205	VEDAGUA	ASTRA	6	R\$	5,81	R\$	34,86	R\$	24,00
1206	VEDAGUA	ASTRA	9	R\$	5,81	R\$	52,29	R\$	36,00
1207	CONJUNTO DE FIXACAO PARA ASSENTOS SANITARIOS	ASTRA	2	R\$	15,50	R\$	31,00	R\$	21,00
1208	CORRENTE CADEADA C/FIXADOR "S"	ASTRA	2	R\$	6,95	R\$	13,90	R\$	9,00
1209	TUBO ASTRA CONJUNTO DE LIGACAO CROMADA 25CM S/ANEL	ASTRA	6	R\$	16,90	R\$	101,40	R\$	70,00

1210	CONJUNTO ASTRA LIGACAO REGISTRO BR C/ANEL 20CM CL1	ASTRA		7	R\$	19,00	R\$	133,00	R\$	93,99
1211	TUBO ASTRA CONJUNTO DE LIGACAO CROMADA S/ANEL 20CM CL4	ASTRA		3	R\$	16,90	R\$	50,70	R\$	35,79
1212	TUBO ASTRA CONJUNTO DE LIGACAO CROMADA 20CM CL6	ASTRA		6	R\$	16,90	R\$	101,40	R\$	70,58
1213	BOTAO DE ACIONAMENTO LATERAL EXTERNO EM ABS CROMADO	ASTRA		6	R\$	50,52	R\$	303,12	R\$	212,16
1214	KIT DE REPARO PARA VALVULA DE SAIDA DE ACIONAMENTO SUPERIOR EM PLASTICOS E	ASTRA		4	R\$	95,30	R\$	381,20	R\$	266,89
1215	MECANISMO ACIONADOR ABS CROMADO PARA CAIXA ACOPLADA	CENSI		1	R\$	24,90	R\$	24,90	R\$	17,48
1216	SPUD CROMADA PARA VASO SANITARIO	TALITA METAIS		3	R\$	5,08	R\$	15,24	R\$	10,60
1217	TORNEIRA 90 CROMADA DE ESFERA PARA MAQUINA DE LAVAR ROUPA E LOUCA ROSCA F	BLUKIT		1	R\$	52,23	R\$	52,23	R\$	36,56
1218	TORNEIRA DE ESFERA DE 1/4 DE VOLTA PARA MAQUINAS DE LAVAR ROUPA E LAVA LOUC	BLUKIT		1	R\$	52,23	R\$	52,23	R\$	36,56
1219	KIT REPARO PARA VALVULA DE DESCARGA DOCOL 1.1/2	BLUKIT		3	R\$	95,30	R\$	285,90	R\$	200,13
1220	KIT REPARO PARA VALVULA DE DESCARGA HYDRA LUXO/MASTER	BLUKIT		1	R\$	95,30	R\$	95,30	R\$	66,71
1221	KIT REPARO UNIFICADO 8 EM 1 VCE/VCR/LISA 2511/2515/2516/2517			4	R\$	95,30	R\$	381,20	R\$	266,89
1222	CONVERSOR PARA VALVULA DE DESCARGA DECA - HYDRALUXO 1.1/2"	BLUKIT		1	R\$	50,39	R\$	50,39	R\$	35,29
1223	CONVERSOR PARA VALVULA DE DESCARGA DOCOL - HIDRAMAX	BLUKIT		8	R\$	50,39	R\$	403,12	R\$	282,03
1224	CANOPLA DE ABS CROMADO PARA TORNEIRAS E OUTROS DIAM. 56MM X 22,3 MM X ALT. 6	BLUKIT		3	R\$	14,50	R\$	43,50	R\$	30,65
1225	AREJADOR DE ABS CROMADO C/TELA DE ACO INOX P/TORNEIRA DE COZINHA C/ROSCA F	BLUKIT		2	R\$	15,90	R\$	31,80	R\$	22,28
1226	BOTAO ACIONADOR SUPERIOR CROMADO PARA CAIXA ACOPLADA	BLUKIT		6	R\$	17,11	R\$	102,66	R\$	71,86
1227	AREJADOR COMPLETO DE LATAO CROMADO TIPO SPRAY P/TORNEIRAS ROSCA M19/M21/	BLUKIT		12	R\$	15,90	R\$	190,80	R\$	133,66
1228	AREJADOR C/ART. DE ABS CROMADO PADRAO DECA ANTIGO-ATUAL DOCOL FABRIMAR -	BLUKIT		5	R\$	15,90	R\$	79,50	R\$	55,88
1229	BUCHA REDUCAO ROSCA INVERTIDA 3/4" X 1/2"	BLUKIT		11	R\$	8,49	R\$	93,39	R\$	65,97
1230	BUCHA DE REDUCAO CROMADO ROSCA INVERTIDA 3/4" X 1/2"	BLUKIT		4	R\$	8,49	R\$	33,96	R\$	23,01
1231	EXTENSAO DE LATAO CROMADO PARA TORNEIRAS - COMPR. 20MM ROSCA MACHO X FEN	BLUKIT		5	R\$	10,59	R\$	52,95	R\$	37,07
1232	EXTENSAO CROMADA PARA TORNEIRAS ROSCA MACHO X FEMEA S/SEXTAVADO INTERN	BLUKIT		1	R\$	10,59	R\$	10,59	R\$	7,41
1233	KIT CONVERSOR PARA VALVULA DE ESFERA DECA 3/4"	BLUKIT		1	R\$	95,30	R\$	95,30	R\$	66,71
1234	PROLONGADOR PARA REGISTRO C/CASTELO ABS E ESTRIA DE LATAO CROMADO PADRA	BLUKIT		4	R\$	64,90	R\$	259,60	R\$	181,72
1235	KIT FIX. E ACION. P/VALVULA DE DESCARGA DOCOL 1.1/4" E 1.1/2" COMPR. 80MM X ROSCA	BLUKIT		15	R\$	95,30	R\$	1.429,50	R\$	1.000,55
1236	KIT FIX. E ACION. P/VALVULA DE DESCARGA DECA HYDRA LUX, HYDRA MASTER E HIDRA I	BLUKIT		1	R\$	95,30	R\$	95,30	R\$	66,71
1237	KIT FIX. E ACION. P/VALVULA DE DESCARGA DOCOL 1.1/4" E 1.1/2" COMPR. 80MM X ROSCA	BLUKIT		7	R\$	95,30	R\$	667,10	R\$	466,97
1238	PROLONGADOR E ESTRIA DE LATAO PARA REGISTROS PADRAO DOCOL E SIMILARES CO	BLUKIT		6	R\$	64,90	R\$	389,40	R\$	272,55
1239	PROLONGADOR PARA REGISTRO C/CASTELO POLIAC. E ESTRIA DE LATAO PADRAO DOCC	BLUKIT		8	R\$	64,90	R\$	519,20	R\$	363,44
1240	PROLONGADOR PARA REGISTRO C/CASTELO ABS E ESTRIAS DE LATAO CROMADO PADR	BLUKIT		1	R\$	64,90	R\$	64,90	R\$	45,43
1241	CABIDE MULTIUSO 2 GANCHOS	MOLDENOX		23	R\$	19,43	R\$	446,89	R\$	312,83
1242	CABIDE MULTIUSO 1 GANCHO	MOLDENOX		9	R\$	21,90	R\$	197,10	R\$	137,97
1243	VALVULA EM ACO INOX PARA PIA AMERICANA 4.1/2"	ROCO PLASTICOS		4	R\$	60,30	R\$	241,20	R\$	168,94
1244	VALVULA PIA AMERICANA CROMADA C/CEST. CROMADO	GRAP		2	R\$	60,30	R\$	120,60	R\$	84,44
1245	VALVULA EM INOX PARA PIA AMERICANA 3.1/2	VAP		10	R\$	60,30	R\$	603,00	R\$	422,10
1246	VALVULA PARA LAVATORIO	ASTRA	VL3/S	10	R\$	60,30	R\$	603,00	R\$	422,10
1247	RALINHO PARA PIA DE 3.1/2 VALVULA AMERICANA	THOMPSON		9	R\$	60,30	R\$	542,70	R\$	379,38
1248	VALVULA EM ACO INOX PIA AMERICANA 3.1/2"	ROCO PLASTICOS		3	R\$	60,30	R\$	180,90	R\$	126,63
1249	CONJUNTO DE PARAFUSOS DE FIXACAO B.10 LATONADO	TALITA METAIS		4	R\$	23,44	R\$	93,76	R\$	65,82
1250	CONJUNTO DE PARAFUSOS BACIA LUXO INOX 304 10MM X 10MM	ROCO PLASTICOS		4	R\$	23,44	R\$	93,76	R\$	65,82
1251	CONJUNTO DE PARAFUSOS BACIA 10MM INOX 304	ROCO PLASTICOS		6	R\$	23,44	R\$	140,64	R\$	98,45
1252	PARAFUSO PARA FIXACAO DE LAVATORIO E COLUNA	DECA		5	R\$	38,90	R\$	194,50	R\$	136,14
1253	PARAFUSO CROMADO PARA FIXACAO DE TANQUE 1.4X100MM	ESTEVEES	VPF980	7	R\$	30,90	R\$	216,30	R\$	151,41
1254	PARAFUSO PARA FIXACAO DE VASO E LAVATORIO	ESTEVEES	VPL974	5	R\$	30,90	R\$	154,50	R\$	108,34
1255	KIT DE PARAFUSOS FIXACAO DE LATAO PARA VASO SANITARIO ROSCA 7/32" X 70MM C/BU	BLUKIT		5	R\$	38,90	R\$	194,50	R\$	136,14
1256	CABIDE MULTIUSO 3 GANCHOS	MOLDENOX		15	R\$	89,90	R\$	1.348,50	R\$	943,95
1257	CABIDE MULTIUSO 4 GANCHOS	MOLDENOX		5	R\$	39,90	R\$	199,50	R\$	139,65
1258	PROLONGADOR PARA TORNEIRA 100MM	GENOVA METAIS	1018 CR100	3	R\$	64,90	R\$	194,70	R\$	136,39
1259	PROLONGADOR PARA TORNEIRA	METAIS REI		9	R\$	64,90	R\$	584,10	R\$	408,82
1260	PROLONGADOR PARA TORNEIRA LATAO	METAIS REI		12	R\$	64,90	R\$	778,80	R\$	545,18
1261	AMORTECEDOR DE PORTAS	PAPAIZ		2	R\$	190,00	R\$	380,00	R\$	266,00
1262	EXTENSAO PARA TORNEIRA 3/4 X 36MM	BLUKIT		9	R\$	10,60	R\$	95,40	R\$	66,28
1263	EXTENSAO PARA TORNEIRA 3/4 X 25MM	BLUKIT		4	R\$	10,60	R\$	42,40	R\$	29,68
1264	EXTENSAO PARA TORNEIRA 3/4 X 15MM	BLUKIT		11	R\$	10,60	R\$	116,60	R\$	81,14

1265	PROLONGADOR KIT PARA DECADREAM POLO	BLUKIT	3	R\$	64,90	R\$	194,70	R\$	136,29
1266	CASTELO PROLONGADOR LATAO DOCOL 20MM	BLUKIT	1	R\$	64,90	R\$	64,90	R\$	45,43
1267	BUCHA DE REDUCAO S/SEXTAVADO INTERNO COMPR. 20MM	BLUKIT	4	R\$	8,49	R\$	33,96	R\$	23,47
1268	KIT REDUTOR DE VAZAO EM TERMO PLASTICO	BLUKIT	6	R\$	8,99	R\$	53,94	R\$	37,76
1269	PROLONGADOR PARA REGISTRO C/CASTELO ABS ESTRIAS LATAO CROMADO PADRAO D	BLUKIT	2	R\$	64,90	R\$	129,80	R\$	90,86
1270	CONVERSOR PARA REGISTRO DE PRESSAO E GAVETA DOCOL ACAB. DECA E SIMILARES	BLUKIT	1	R\$	50,39	R\$	50,39	R\$	35,20
1271	EXTENSOR FLEXIVEL PARA TORNEIRAS S/ROSCA 90MM	BLUKIT	4	R\$	45,90	R\$	183,60	R\$	128,50
1272	EXTENSOR PARA TORNEIRAS C/ROSCA	BLUKIT	2	R\$	45,90	R\$	91,80	R\$	64,90
1273	CABIDE MULTIUSO C/SISTEMA DE SUCCAO	BLUKIT	2	R\$	17,80	R\$	35,60	R\$	24,92
1274	TORNEIRA NIQUELADA DE ESFERA E DERIVACAO C/ALAVANCA C/ESPIGAO 1/2 ROSCA MA	BLUKIT	3	R\$	54,83	R\$	164,49	R\$	115,11
1275	VALVULA PP3"	TRAMONTINA	10	R\$	60,30	R\$	603,00	R\$	422,06
1276	NIPLE DUPLO SEM CROMAGEM 3/4"	BLUKIT	1	R\$	32,90	R\$	32,90	R\$	23,03
1277	VALVULA NIQUELADA DE ESFERA C/ALAVANCA ROSCA FEMEA 3/4"	BLUKIT	3	R\$	70,00	R\$	210,00	R\$	147,99
1278	VALVULA 4.1/2" LUXO	TRAMONTINA	1	R\$	57,36	R\$	57,36	R\$	40,93
1279	VALVULA DE ESCOAMENTO PARA LAVATORIO	BLUKIT	1	R\$	48,90	R\$	48,90	R\$	34,23
1280	VALVULA LATAO CROMADO PARA LAVATORIO	BLUKIT	3	R\$	48,90	R\$	146,70	R\$	102,69
1281	VALVULA EM INOX ESCOAMENTO PARA LAVATORIOS, CUBAS E BIDES	GHELPLUS	13	R\$	60,30	R\$	783,90	R\$	548,35
1282	LIGACAO FLEXIVEL POLIESTER CINZA P/AGUA	BLUKIT	1	R\$	26,88	R\$	26,88	R\$	18,82
1283	ENGATE FLEXIVEL PARA AGUA	BLUKIT	2	R\$	23,00	R\$	46,00	R\$	32,18
1284	LIGACAO FLEXIVEL DE ACO INOX PARA AGUA	BLUKIT	24	R\$	44,56	R\$	1.069,44	R\$	748,61
1285	LIGACAO FLEXIVEL PARA AGUA	BLUKIT	2	R\$	26,88	R\$	53,76	R\$	37,63
1286	LIGACAO FLEXIVEL DE ACO INOXIDAVEL CROMADO	BLUKIT	26	R\$	44,68	R\$	1.161,68	R\$	813,13
1287	SIFAO EXTENSIVO CINZA MAQUINA DE LAVAR	BLUKIT	9	R\$	16,45	R\$	148,05	R\$	103,64
1288	PLUG DE LATAO CROMADO PARA BIDE E LAVATORIO	BLUKIT	1	R\$	19,60	R\$	19,60	R\$	13,72
1289	KIT COMPLETO PARA CONserto DO ACIONADOR PARA HYDRA LUXO/MASTER	MARLU	2	R\$	60,35	R\$	120,70	R\$	84,49
1290	REPARO RETENTOR DOCOL	CENSI	4	R\$	95,30	R\$	381,20	R\$	266,44
1291	GANCHO MAGNETICO	BEMFIXA	5	R\$	81,35	R\$	406,75	R\$	284,74
1292	GATILHO PARA DUCHA CROMADO	BLUKIT	1	R\$	99,90	R\$	99,90	R\$	69,89
1293	CORPO DA DUCHA / GATILHO PLASTICO	ESTEVEVES	2	R\$	47,90	R\$	95,80	R\$	67,88
1294	CORPO DA DUCHA / GATILHO METAL	ESTEVEVES	2	R\$	55,00	R\$	110,00	R\$	77,66
1295	BOTAO UNIVERSAL PARA CAIXA ACOPLADA ACIONAMENTO SUPERIOR 38MM PARA CORR	ROCO PLASTICOS	12	R\$	17,11	R\$	205,32	R\$	143,23
1296	GATILHO PARA DUCHA ABS CROMADO C/SUPORTE TIPO GANCHO	BLUKIT	2	R\$	99,90	R\$	199,80	R\$	139,86
1297	SIFAO FLEXIVEL HORIZONTAL 1X1.1/2	ASTRA	7	R\$	20,99	R\$	146,93	R\$	102,83
1298	SIFAO FLEXIVEL VERTICAL 1X11/2"	ASTRA	4	R\$	20,99	R\$	83,96	R\$	58,79
1299	SIFAO FLEXIVEL HORIZONTAL 1.1/2X1.1/2	ASTRA	3	R\$	20,99	R\$	62,97	R\$	44,18
1300	SIFAO FLEXIVEL 1X40 VERTICAL	TIGRE	12	R\$	20,99	R\$	251,88	R\$	176,92
1301	SIFAO FLEXIVEL 1.1/2X40 VERTICAL	TIGRE	4	R\$	20,99	R\$	83,96	R\$	58,79
1302	SIFAO COPO ABS CROMADO	ASTRA	4	R\$	58,49	R\$	233,96	R\$	163,74
1303	SIFAO COPO PARA PIAS E TANQUES	BLUKIT	7	R\$	58,49	R\$	409,43	R\$	286,60
1304	SIFAO COPO PARA LAVATORIOS	BLUKIT	6	R\$	58,49	R\$	350,94	R\$	245,66
1305	SIFAO COPO BRANCO PARA LAVATORIO	BLUKIT	18	R\$	58,49	R\$	1.052,82	R\$	736,89
1306	SIFAO COPO METALIZADO EXCENTRICO PARA LAVATORIO	BLUKIT	6	R\$	58,49	R\$	350,94	R\$	245,66
1307	TUBO DE LIGACAO FLEXIVEL PARA VASO SANITARIO 240MM CROMADO	ROCO PLASTICOS	10	R\$	16,90	R\$	169,00	R\$	118,39
1308	SIFAO SANFONADO UNIVERSAL	ASTRA	8	R\$	19,90	R\$	159,20	R\$	111,46
1309	SIFAO COPO EM POLIPROPILENO BRANCO PARA PIAS E LAVATORIOS	ASTRA	5	R\$	20,90	R\$	104,50	R\$	73,68
1310	SIFAO COPO EM POLIPROPILENO BRANCO PARA PIAS DE COZINHA	ASTRA	6	R\$	20,90	R\$	125,40	R\$	87,28
1311	SIFAO SANFONADO UNIVERSAL C/ANEL	KRONA	2	R\$	19,90	R\$	39,80	R\$	27,88
1312	CONJUNTO DE LIGACAO AJUSTAVEL	ASTRA	6	R\$	16,99	R\$	101,94	R\$	71,68
1313	SIFAO SANFONADO UNIVERSAL CROMADO C/ANEL	PLASBOHN	14	R\$	19,90	R\$	278,60	R\$	195,99
1314	SIFAO SANFONADO UNIVERSAL DUPLO	PLASBOHN	7	R\$	19,90	R\$	139,30	R\$	97,54
1315	SIFAO EXTENSIVO DUPLO UNIVERSAL METALIZADO	BLUKIT	26	R\$	19,90	R\$	517,40	R\$	362,18
1316	SIFAO SANFONADO UNIVERSAL TRIPLO	ASTRA	9	R\$	19,90	R\$	179,10	R\$	125,99
1317	SIFAO CROMADO PARA PIA AMERICANA	ESTEVEVES	6	R\$	138,00	R\$	828,00	R\$	579,60
1318	SIFAO COPO PARA LAVATORIO EM ABS CROMADO	ASTRA	3	R\$	58,49	R\$	175,47	R\$	122,83
1319	PORTA TOALHA BARRA DUPLA CROMADO	DECA	1	R\$	58,49	R\$	58,49	R\$	40,93



1320	PORTA TOALHA BARRA PRETO FOSCO	DECA		1	R\$	58,49	R\$	58,49	R\$	40,74
1321	PRATELEIRA DUNA CROMADA	DECA		1	R\$	58,49	R\$	58,49	R\$	40,74
1322	CHUVEIRO C/TUBO PAREDE REDONDO CROMADO	DECA		1	R\$	58,49	R\$	58,49	R\$	40,74
1323	MONOCOMANDO COZINHA PAREDE BICA MOVEL	DECA		1	R\$	467,70	R\$	467,70	R\$	327,26
1324	CHUVEIRO AQUAMAX S/TUBO	DECA		2	R\$	2.284,59	R\$	4.569,18	R\$	3.198,43
1325	MISTURADOR LAVATORIO PAREDE CROMADO	DECA		2	R\$	1.305,90	R\$	2.611,80	R\$	1.828,26
1326	MISTURADOR PARA LAVATORIO PAREDE DN/20 CROMADO	DECA		2	R\$	1.305,90	R\$	2.611,80	R\$	1.828,26
1327	MISTURADOR LAVATORIO PAREDE CROMADO	DECA		1	R\$	1.305,90	R\$	1.305,90	R\$	914,03
1328	SABONETEIRA PAREDE CROMADO	DECA		2	R\$	471,46	R\$	942,92	R\$	660,04
1329	SABONETEIRA CROMADA	DECA		1	R\$	471,46	R\$	471,46	R\$	330,02
1330	TORNEIRA CROMADA LAVATORIO MESA FECHAMENTO AUTOMATICO	DECA		1	R\$	717,00	R\$	717,00	R\$	501,00
1331	DISPENSADOR PARA SABAO LIQUIDO	DECA		4	R\$	620,52	R\$	2.482,08	R\$	1.737,54
1332	TORNEIRA CROMADA LAVATORIO PAREDE	DECA		2	R\$	563,90	R\$	1.127,80	R\$	789,96
1333	PORTA TOALHA ARGOLA	DECA	BELLE EPOQUE	3	R\$	3.232,72	R\$	9.698,16	R\$	6.788,00
1334	ACABAMENTO PARA REGISTRO 1.1/4 E 1.1/2 CROMADO	DECA		3	R\$	155,72	R\$	467,16	R\$	327,00
1335	MISTURADOR PARA COZINHA MESA BICA MOVEL PRATA CROMADO	DECA		3	R\$	1.201,90	R\$	3.605,70	R\$	2.523,90
1336	ANEL DE VEDAÇÃO PARA VASOS SANITARIOS	BLUKIT		1	R\$	6,79	R\$	6,79	R\$	4,75
1337	BARRA DE APOIO 80CM ACO INOX ESCOVADO	ESTEVES		1	R\$	281,00	R\$	281,00	R\$	196,70
1338	BARRA DE APOIO 40CM ACO INOX ESCOVADO	ESTEVES		1	R\$	281,00	R\$	281,00	R\$	196,70
1339	BARRA DE APOIO 30CM ACO INOX ESCOVADO	ESTEVES		2	R\$	281,00	R\$	562,00	R\$	393,40
1340	PORTA CORTINA MED 150X163	SECALUX		9	R\$	45,99	R\$	413,91	R\$	289,00
1341	PORTA CORTINA MED 105X118	SECALUX		12	R\$	45,99	R\$	551,88	R\$	386,92
1342	EXTENSOR PARA CORTINA MED 070X120	MOR		20	R\$	23,80	R\$	476,00	R\$	333,00
1343	TE SOLDAVEL PVC MARROM	KRONA	25MM	60	R\$	132,00	R\$	7.920,00	R\$	5.544,00
1344	TE SOLD. RED. PVC MARROM	TIGRE	32X25MM	41	R\$	132,00	R\$	5.412,00	R\$	3.788,40
1345	TE SOLDAVEL PVC MARROM	VICAP	32MM	17	R\$	132,00	R\$	2.244,00	R\$	1.570,80
1346	TE SOLD. PVC MARROM	TIGRE	32MM	9	R\$	132,00	R\$	1.188,00	R\$	831,00
1347	TE SOLDAVEL PVC MARROM	KRONA	32MM	51	R\$	132,00	R\$	6.732,00	R\$	4.712,40
1348	TE SOLD. PVC MARROM	TIGRE	40MM	13	R\$	132,00	R\$	1.716,00	R\$	1.201,00
1349	TE SOLDAVEL PVC MARROM	VICAP	40MM	15	R\$	132,00	R\$	1.980,00	R\$	1.386,00
1350	TE SOLD. RED. PVC MARROM	TIGRE	40X32MM	16	R\$	132,00	R\$	2.112,00	R\$	1.478,40
1351	TE SOLDAVEL PVC MARROM	KRONA	40MM	24	R\$	132,00	R\$	3.168,00	R\$	2.217,60
1352	TE SOLD. RED. MISTO PVC MARROM	TIGRE	25X1/2	73	R\$	132,00	R\$	9.636,00	R\$	6.745,20
1353	TE SOLDAVEL COM ROSCA (LR) PVC MARROM	KRONA	25MMX1/2	30	R\$	132,00	R\$	3.960,00	R\$	2.772,00
1354	TE SOLD. MISTO PVC MARROM	TIGRE	25X25X3/4	2	R\$	132,00	R\$	264,00	R\$	184,80
1355	TE SOLDAVEL LR PVC MARROM	PLASTILIT	25X1/2	117	R\$	132,00	R\$	15.444,00	R\$	10.810,80
1356	TE PROVINIL SOLD. ROSCA PVC MARROM	PLASTILIT	25X3/4	101	R\$	132,00	R\$	13.332,00	R\$	9.332,00
1357	LUVA SOLDA MISTA PVC MARROM	TIGRE	40X11/4	2	R\$	6,39	R\$	12,78	R\$	8,98
1358	TE SOLD. PVC MARROM	TIGRE	25MM	15	R\$	132,00	R\$	1.980,00	R\$	1.386,00
1359	LUVA SOLD. PVC MARROM	TIGRE	50MM	3	R\$	7,50	R\$	22,50	R\$	15,75
1360	LUVA SOLDAVEL PVC MARROM	VICAP	50MM	2	R\$	7,50	R\$	15,00	R\$	10,50
1361	LUVA SOLDAVEL PVC MARROM	KRONA	50MM	5	R\$	7,50	R\$	37,50	R\$	26,25
1362	LUVA SOLD. PVC MARROM	TIGRE	75MM	4	R\$	27,16	R\$	108,64	R\$	76,08
1363	LUVA SOLD. PVC MARROM	TIGRE	85MM	3	R\$	59,27	R\$	177,81	R\$	124,47
1364	COTOVELO SOLD. PVC MARROM	PROVINIL	90 32MM	14	R\$	17,90	R\$	250,60	R\$	175,42
1365	LUVA SOLDAVEL E C/ROSCA (LR) PVC MARROM	KRONA	20MMX1/2	5	R\$	12,26	R\$	61,30	R\$	42,18
1366	LUVA SOLDAVEL E C/ROSCA (LR) PVC MARROM	KRONA	25MMX1/2	114	R\$	12,26	R\$	1.397,64	R\$	978,36
1367	LUVA SOLD. MISTA PVC MARROM	TIGRE	25MMX1/2	16	R\$	12,26	R\$	196,16	R\$	137,60
1368	LUVA SOLDAVEL E C/ROSCA (LR) PVC MARROM	KRONA	25MMX3/4	8	R\$	12,26	R\$	98,08	R\$	68,08
1369	LUVA SOLDAVEL E C/ROSCA (LR) PVC MARROM	KRONA	32MMX1	2	R\$	4,20	R\$	8,40	R\$	5,88
1370	LUVA SOLD. MISTA PVC MARROM	TIGRE	32MMX1	7	R\$	8,49	R\$	59,43	R\$	41,00
1371	LUVA SOLD. MISTA PVC MARROM	TIGRE	40MMX1.1/4	3	R\$	6,39	R\$	19,17	R\$	13,47
1372	LUVA SOLDAVEL PVC MARROM	KRONA	40MM	11	R\$	6,39	R\$	70,29	R\$	49,20
1373	LUVA SOLDAVEL PVC MARROM	KRONA	32MM	36	R\$	4,20	R\$	151,20	R\$	105,84
1374	LUVA SOLDAVEL PVC MARROM	KRONA	25MM	14	R\$	12,26	R\$	171,64	R\$	120,45

1375	LUVA SOLDAVEL PVC MARROM	AMANCO	25MM	2	R\$	12,26	R\$	24,52	R\$	17,90
1376	LUVA DE REDUCAO SOLDAVEL PVC MARROM	KRONA	25X20MM	20	R\$	3,87	R\$	77,40	R\$	54,48
1377	LUVA SOLDAVEL PVC MARROM	PROVINIL	20MM	2	R\$	12,26	R\$	24,52	R\$	17,90
1378	JOELHO 90 SOLDAVEL PVC MARROM	KRONA	20MM	5	R\$	40,90	R\$	204,50	R\$	143,46
1379	COTOVELO SOLDAVEL 45 PVC MARROM	PLASTILIT	20MM	28	R\$	17,90	R\$	501,20	R\$	350,88
1380	COTOVELO SOLDAVEL 45 PVC MARROM	TIGRE	20MM	14	R\$	17,90	R\$	250,60	R\$	175,42
1381	JOELHO SOLDAVEL 90 PVC MARROM	PLASTILIT	20MMX1/2	15	R\$	40,90	R\$	613,50	R\$	429,45
1382	JOELHO SOLDAVEL 90 PVC MARROM	KRONA	20MMX1/2	4	R\$	40,90	R\$	163,60	R\$	114,84
1383	JOELHO SOLDAVEL 90 PVC MARROM	TIGRE	20MMX1/2	111	R\$	40,90	R\$	4.539,90	R\$	3.177,93
1384	JOELHO SOLDAVEL 90 PVC MARROM	TIGRE	25MMX3/4	2	R\$	40,90	R\$	81,80	R\$	57,26
1385	REGISTRO ESFERA PVC MARROM	TIGRE	VS 20MM	26	R\$	26,90	R\$	699,40	R\$	489,68
1386	REGISTRO GAVETA PVC MARROM	TIGRE	3/4"	1	R\$	34,90	R\$	34,90	R\$	24,63
1387	REGISTRO ESFERA PVC MARROM	TIGRE	25MMX3/4	2	R\$	27,90	R\$	55,80	R\$	39,96
1388	REGISTRO GAVETA PVC BRANCO	TIGRE	3/4	4	R\$	34,90	R\$	139,60	R\$	97,92
1389	REGISTRO GAVETA PVC MARROM	KRONA	25MMX3/4	1	R\$	27,00	R\$	27,00	R\$	18,90
1390	REGISTRO ESFERA PVC MARROM	TIGRE	VS 32MM	12	R\$	66,90	R\$	802,80	R\$	561,96
1391	ADAPTADOR CAIXA D'AGUA C/REGISTRO	TIGRE	DN32	5	R\$	68,00	R\$	340,00	R\$	238,00
1392	TE SOLDAVEL PVC MARROM	AMANCO	40X25MM	9	R\$	132,00	R\$	1.188,00	R\$	831,00
1393	TE REDUCAO SOLDAVEL PVC MARROM	KRONA	50X25MM	10	R\$	132,00	R\$	1.320,00	R\$	924,00
1394	TE REDUCAO SOLDAVEL PVC MARROM	TIGRE	50X20MM	4	R\$	132,00	R\$	528,00	R\$	369,60
1395	TE SOLDAVEL PVC MARROM	AMANCO	50X25MM	3	R\$	132,00	R\$	396,00	R\$	277,20
1396	TE REDUCAO SOLDAVEL PVC MARROM	KRONA	50X32MM	4	R\$	132,00	R\$	528,00	R\$	369,60
1397	TE REDUCAO SOLDAVEL PVC MARROM	TIGRE	50X32MM	15	R\$	132,00	R\$	1.980,00	R\$	1.386,00
1398	TE REDUCAO SOLDAVEL PVC MARROM	PROVINIL	50X32MM	7	R\$	132,00	R\$	924,00	R\$	646,50
1399	TE REDUCAO SOLDAVEL PVC MARROM	FORTILIT	50X32MM	2	R\$	132,00	R\$	264,00	R\$	184,50
1400	TE REDUCAO SOLDAVEL PVC MARROM	TIGRE	50X40MM	3	R\$	132,00	R\$	396,00	R\$	277,20
1401	TE SOLDAVEL PVC MARROM	TIGRE	50MM	10	R\$	132,00	R\$	1.320,00	R\$	924,00
1402	TE SOLDAVEL PVC MARROM	VICAP	50MM	21	R\$	132,00	R\$	2.772,00	R\$	1.940,40
1403	TE SOLDAVEL PVC MARROM	KRONA	50MM	14	R\$	132,00	R\$	1.848,00	R\$	1.293,00
1404	TE COM BUCHA DE LATAO PVC AZUL	VICAP	25X3/4"	11	R\$	132,00	R\$	1.452,00	R\$	1.016,40
1405	TE SOLDAVEL BUCHA LATAO PVC AZUL	TIGRE	25X25X3X/4	12	R\$	132,00	R\$	1.584,00	R\$	1.108,80
1406	TE SOLDAVEL BUCHA LATAO PVC AZUL	PROVINIL	25X3/4	1	R\$	132,00	R\$	132,00	R\$	92,40
1407	TE SOLDAVEL BUCHA LATAO RED.	TIGRE	32X32X3/4	9	R\$	132,00	R\$	1.188,00	R\$	831,00
1408	TE SOLD. MISTO PVC MARROM	KRONA	20MMX1/2	20	R\$	132,00	R\$	2.640,00	R\$	1.848,00
1409	TE SOLDAVEL PVC MARROM	PLASTILIT	20MM	20	R\$	132,00	R\$	2.640,00	R\$	1.848,00
1410	TE SOLDAVEL PVC MARROM	PLASTILIT	20MMX1/2	28	R\$	132,00	R\$	3.696,00	R\$	2.587,20
1411	TE DE REDUCAO SOLDAVEL PVC MARROM	KRONA	25X20MM	9	R\$	132,00	R\$	1.188,00	R\$	831,00
1412	TE SOLDAVEL PVC MARROM	KRONA	20MM	15	R\$	132,00	R\$	1.980,00	R\$	1.386,00
1413	TE SOLDAVEL 90 PVC MARROM	PROVINIL	20MM	34	R\$	132,00	R\$	4.488,00	R\$	3.141,00
1414	TE SOLDAVEL PVC MARROM	PLASTILIT	20MM	6	R\$	132,00	R\$	792,00	R\$	554,40
1415	TE SOLDAVEL PVC MARROM	TIGRE	20MM	37	R\$	132,00	R\$	4.884,00	R\$	3.418,00
1416	TE SOLD. RED. PVC MARROM	TIGRE	25X20MM	23	R\$	132,00	R\$	3.036,00	R\$	2.125,20
1417	TE SOLD. LLR MISTA PVC MARROM	TIGRE	20MMX1/2	14	R\$	132,00	R\$	1.848,00	R\$	1.293,00
1418	JOELHO RED. 90 PVC MARROM	KRONA	25X20MM	44	R\$	40,90	R\$	1.799,60	R\$	1.259,76
1419	JOELHO SOLDAVEL 90 PVC MARROM	PLASTILIT	25X20MM	1	R\$	40,90	R\$	40,90	R\$	28,63
1420	JOELHO SOLDAVEL 90 PVC MARROM	TIGRE	25X20MM	135	R\$	40,90	R\$	5.521,50	R\$	3.865,05
1421	JOELHO 90 SOLDAVEL E COM ROSCA	PROVINIL	25MMX1/2	1	R\$	40,90	R\$	40,90	R\$	28,63
1422	JOELHO 90 SOLDAVEL E COM ROSCA	KRONA	25MMX1/2	54	R\$	40,90	R\$	2.208,60	R\$	1.546,02
1423	COTOVELO SOLD. ROSCA PVC MARROM	PROVINIL	25MMX1/2	22	R\$	17,90	R\$	393,80	R\$	275,66
1424	COTOVELO SOLDA 90 LR PVC MARROM	PLASTILIT	25MMX3/4	1	R\$	55,90	R\$	55,90	R\$	39,53
1425	COTOVELO SOLDA 90 LR RED. PVC MARROM	PLASTILIT	25MMX1/2	127	R\$	55,90	R\$	7.099,30	R\$	4.969,51
1426	COTOVELO SOLD. MISTO RED. 90 PVC MARROM	TIGRE	25MMX1/2	15	R\$	17,90	R\$	268,50	R\$	187,95
1427	COTOVELO SOLD. PVC MARROM	AMANCO	90X25MM	14	R\$	17,90	R\$	250,60	R\$	175,42
1428	JOELHO 90 SOLDAVEL PVC MARROM	KRONA	25MM	7	R\$	40,90	R\$	286,30	R\$	200,41
1429	COTOVELO SOLDAVEL PVC MARROM	KRONA	25MM	12	R\$	17,90	R\$	214,80	R\$	150,96

1430	TE SOLDAVEL C/BUCHA DE LATAO AZUL	KRONA	25MMX3/4	90	R\$	132,00	R\$	11.880,00	R\$	8.316,00
1431	REGISTRO ESFERA SOLDAVEL PVC MARROM	KRONA	50MM	4	R\$	63,00	R\$	252,00	R\$	176,40
1432	REGISTRO ESFERA SOLDAVEL PVC MARROM	KRONA	60MM	2	R\$	65,00	R\$	130,00	R\$	91,00
1433	ADAPTADOR CAIXA D'AGUA C/REGISTRO	TIGRE	DN25	3	R\$	84,90	R\$	254,70	R\$	178,20
1434	REGISTRO ESFERA SOLDAVEL PVC MARROM	KRONA	25MMX3/4	15	R\$	27,00	R\$	405,00	R\$	283,50
1435	REGISTRO ESFERA SOLDAVEL PVC MARROM	AMANCO	25MM	1	R\$	12,20	R\$	12,20	R\$	8,54
1436	LUVA SOLD. MISTA PVC MARROM	TIGRE	50MMX1.1/2"	6	R\$	7,50	R\$	45,00	R\$	31,50
1437	LUVA SOLDAVEL E C/ROSCA (LR)	KRONA	50MMX1.1/2"	4	R\$	7,50	R\$	30,00	R\$	21,00
1438	UNIAO SOLD. PVC MARROM	TIGRE	20MM	40	R\$	16,06	R\$	642,40	R\$	449,68
1439	UNIAO SOLD. PVC MARROM	TIGRE	25MM	3	R\$	16,06	R\$	48,18	R\$	33,72
1440	UNIAO SOLDAVEL PVC MARROM	KRONA	32MM	1	R\$	16,06	R\$	16,06	R\$	11,24
1441	UNIAO SOLD. PVC MARROM	TIGRE	40MM	7	R\$	16,06	R\$	112,42	R\$	78,69
1442	UNIAO SOLD. PVC MARROM	TIGRE	50MM	7	R\$	16,06	R\$	112,42	R\$	78,69
1443	UNIAO SOLD. PVC MARROM	KRONA	50MMX1.1/2"	2	R\$	16,06	R\$	32,12	R\$	22,08
1444	UNIAO SOLD. PVC MARROM	TIGRE	60MM	2	R\$	16,06	R\$	32,12	R\$	22,08
1445	TUBO DESCARGA P/CAIXA 120MT			6	R\$	40,90	R\$	245,40	R\$	171,58
1446	TUBO P/VALVULA DESCARGA C/VIROLA			3	R\$	40,90	R\$	122,70	R\$	85,89
1447	TUBO DE DESCIDA PARA VALVULA DE DESCARGA COM JOELHO AZUL DN 38MM X 0,83M			15	R\$	40,90	R\$	613,50	R\$	429,45
1448	MECANISMO PARA CAIXA ACOPLADA	ASTRA	K3330/N	7	R\$	185,00	R\$	1.295,00	R\$	906,50
1449	MECANISMO COMPLETO PARA CAIXA ACOPLADA	ASTRA	K3024/NI	5	R\$	185,00	R\$	925,00	R\$	647,00
1450	KIT COMPLETO E UNIVERSAL P/CAIXA ACOPLADA	CENSI		8	R\$	94,09	R\$	752,72	R\$	526,00
1451	TORNEIRA BOIA VAZAO TOTAL	BAKOF		6	R\$	94,00	R\$	564,00	R\$	394,00
1452	BOIA UNIVERSAL ROSCA EXTERNA 1/2 A 3/4 AZUL	BAKOF		15	R\$	17,50	R\$	262,50	R\$	183,75
1453	TORNEIRA BOIA DE 3/4" PARA CAIXA D'AGUA	KRONA		9	R\$	94,00	R\$	846,00	R\$	592,00
1454	MECANISMO DE SAIDA UNIVERSAL COM CASTELO	ROCO PLASTICOS		6	R\$	23,47	R\$	140,82	R\$	98,57
1455	MECANISMO DE SAIDA UNIVERSAL SEM CASTELO	ROCO PLASTICOS		10	R\$	23,47	R\$	234,70	R\$	164,23
1456	ANEL DE VEDACAO ESGOTO	KRONA	75MM	13	R\$	6,79	R\$	88,27	R\$	61,74
1457	ANEL DE VEDACAO ESGOTO	KRONA	50MM	28	R\$	6,79	R\$	190,12	R\$	133,68
1458	ANEL DE VEDACAO ESGOTO	KRONA	40MM	48	R\$	6,79	R\$	325,92	R\$	228,48
1459	ANEL ESGOTO BORRACHA LV. CORRER	TIGRE	40MM	112	R\$	6,79	R\$	760,48	R\$	532,64
1460	ANEL JE PBA	TIGRE	DN50/DE60	80	R\$	6,79	R\$	543,20	R\$	380,24
1461	ANEL ESGOTO BORRACHA SERIE R	TIGRE	75MM	8	R\$	6,79	R\$	54,32	R\$	38,64
1462	ANEL DE VEDACAO ESGOTO	KRONA	100MM	26	R\$	6,79	R\$	176,54	R\$	123,58
1463	ANEL BORRACHA ESGOTO	KRONA	40MM	19	R\$	6,79	R\$	129,01	R\$	90,31
1464	ANEL JE PBA	TIGRE	DN75/DE85	22	R\$	6,79	R\$	149,38	R\$	104,34
1465	ANEL VEDACAO CX GORDURA	TIGRE	300MM	5	R\$	6,79	R\$	33,95	R\$	23,77
1466	ANEL ESGOTO BORRACHA SERIE R	TIGRE	150MM	30	R\$	6,79	R\$	203,70	R\$	142,60
1467	KIT PARA BANHEIRO	ASTRA	KB2BR1	10	R\$	98,90	R\$	989,00	R\$	692,30
1468	BOIA 1352 3/4 CR V.T	GENOVA METAIS		6	R\$	17,50	R\$	105,00	R\$	73,50
1469	CONVERSOR DE MECANISMO DE SAIDA CONVENCIONAL P/DUPLO ACIONAMENTO	BLUKIT		2	R\$	29,99	R\$	59,98	R\$	41,99
1470	TUBO CAIXA DESCARGA 1,60MT	AMANCO		7	R\$	40,90	R\$	286,30	R\$	200,61
1471	TUBO CAIXA DESCARGA INTERNO 40CM T1	ASTRA		3	R\$	40,90	R\$	122,70	R\$	85,89
1472	MANGUEIRA JARDIM POP AZUL 10 METROS	MANTAC		3	R\$	29,90	R\$	89,70	R\$	62,73
1473	CAIXA DE GORDURA	BAKOF		2	R\$	147,00	R\$	294,00	R\$	205,80
1474	CORPO CX. SIF. GIRAF.	TIGRE	100X140X50MM	13	R\$	66,29	R\$	861,77	R\$	603,21
1475	MANGUEIRA JARDIM TRANCADA AZUL 10 METROS	MANTAC		2	R\$	29,90	R\$	59,80	R\$	41,86
1476	TAMPA PARA PIA LAVATORIO	ASTRA	VP1T	63	R\$	1,05	R\$	66,15	R\$	46,30
1477	TAMPA P/VALV. TANQUE	ASTRA	VTT/AS	6	R\$	0,90	R\$	5,40	R\$	3,78
1478	ENGATE PLASTICO FLEXIVEL 60CM	AMANCO		7	R\$	37,00	R\$	259,00	R\$	181,39
1479	ENGATE PLASTICO FLEXIVEL 50CM	AMANCO		9	R\$	32,00	R\$	288,00	R\$	201,60
1480	ENGATE FLEXIVEL PLASTICO 50CM	PLASBOHN		31	R\$	32,00	R\$	992,00	R\$	694,40
1481	ENGATE FLEXIVEL PLASTICO 60CM	PLASBOHN		30	R\$	37,00	R\$	1.110,00	R\$	777,00
1482	ENGATE FLEXIVEL PLASTICO 30CM	ASTRA	EN30	11	R\$	25,00	R\$	275,00	R\$	192,50
1483	ENGATE FLEXIVEL PLASTICO 30CM	KRONA		4	R\$	25,00	R\$	100,00	R\$	70,00
1484	MANGUEIRA TRANCADA AMARELA	MANTAC		1	R\$	29,90	R\$	29,90	R\$	20,93

1485	MANGUEIRA TRANCADA VERDE	PERFIL		1	R\$	29,90	R\$	29,90	R\$	20,00
1486	RALO SIFONADO REDONDO CZ. GRELHA QD. CR.	ASTRA		18	R\$	15,61	R\$	280,98	R\$	196,00
1487	RALO SIFONADO REDONDO BRANCO 100X38X40 NUMERO 37	KRONA		15	R\$	15,61	R\$	234,15	R\$	163,00
1488	CAIXA SIFONADA QUADRADA DN 100X100X50CM BRANCA	PLASTILIT		2	R\$	76,19	R\$	152,38	R\$	106,00
1489	DISPENSER DE COPO DE AGUA AZUL	PREMISSE		5	R\$	24,50	R\$	122,50	R\$	85,00
1490	DISPENSER DE COPO DE AGUA BRANCO	PREMISSE		6	R\$	24,50	R\$	147,00	R\$	102,00
1491	DISPENSER DE COPO DE CAFE AZUL	PREMISSE		32	R\$	24,50	R\$	784,00	R\$	548,00
1492	DISPENSER DE COPO DE CAFE BRANCO	PREMISSE		25	R\$	24,50	R\$	612,50	R\$	428,00
1493	VALVULA DE RETENCAO DE ESGOTO	KRONA	DN100	4	R\$	115,00	R\$	460,00	R\$	322,00
1494	LUVA DE CORRER PARA ESGOTO	TIGRE	200MM	1	R\$	62,90	R\$	62,90	R\$	44,00
1495	PROLONGAMENTO CAIXA SIFONADA 150X200MM	TIGRE	DN150	3	R\$	64,90	R\$	194,70	R\$	136,00
1496	RALO SIFONADO REDONDO SUP. QD. GRELHA BR.	ASTRA		4	R\$	15,61	R\$	62,44	R\$	43,00
1497	RALO SIFONADO C/GREL. BR.	TIGRE	100X53X40	12	R\$	15,61	R\$	187,32	R\$	131,00
1498	CAIXA SIFONADA	ASTRA		2	R\$	76,19	R\$	152,38	R\$	106,00
1499	JUNCAO ESGOTO SIMP.	TIGRE	150MM	2	R\$	4,11	R\$	8,22	R\$	5,00
1500	JUNCAO ESGOTO SIMP. RED.	TIGRE	150X100MM	2	R\$	4,11	R\$	8,22	R\$	5,00
1501	TE ESGOTO CURTO	TIGRE	150MM	2	R\$	132,00	R\$	264,00	R\$	184,00
1502	TE ESGOTO	KRONA	DN150	1	R\$	132,00	R\$	132,00	R\$	92,00
1503	REDUCAO EXCENTRICA ESGOTO	TIGRE	200X150MM	1	R\$	46,90	R\$	46,90	R\$	32,00
1504	COTOVELO ESGOTO 45	TIGRE	150MM	4	R\$	17,90	R\$	71,60	R\$	50,00
1505	LUVA SIMPLES COM FIXADORES	TIGRE	DN150	4	R\$	39,77	R\$	159,08	R\$	111,00
1506	ADAPTADOR P/SAIDA VASO SANITARIO			1	R\$	94,90	R\$	94,90	R\$	66,00
1507	PROLONGAMENTO PARA CAIXA SIFONADA	TIGRE	100X100MM	2	R\$	64,90	R\$	129,80	R\$	90,00
1508	PROLONGAMENTO PARA CAIXA SIFONADA	TIGRE	100X150MM	2	R\$	64,90	R\$	129,80	R\$	90,00
1509	PROLONGAMENTO PARA CAIXA SIFONADA	TIGRE	100X200MM	2	R\$	64,90	R\$	129,80	R\$	90,00
1510	DESAGUE PUSH MET. SIN. REBOSE	ETERNIT		1	R\$	86,28	R\$	86,28	R\$	60,00
1511	RALO SIFONADO QUADRADO BRANCO NUMERO 43	KRONA	100X52X40	25	R\$	15,61	R\$	390,25	R\$	273,00
1512	CAIXA SIFONADA QUADRADA NUMERO 5	KRONA	100X100X50	23	R\$	76,19	R\$	1.752,37	R\$	1.226,00
1513	CORPO CAIXA SECA	TIGRE	100X100X40MM	2	R\$	66,29	R\$	132,58	R\$	92,00
1514	CORPO CAIXA SIFONADA	TIGRE	100X150X50MM	4	R\$	66,29	R\$	265,16	R\$	185,00
1515	CAIXA SIFONADA GIRAF. PG RD. GR. BR.	TIGRE	100X140X50	5	R\$	76,19	R\$	380,95	R\$	266,00
1516	RALO SIFONADO QUADRADO CINZA	ASTRA		9	R\$	15,61	R\$	140,49	R\$	98,00
1517	TAMPA RALO QUADRADO CROMADA MED 11X11CM			1	R\$	39,50	R\$	39,50	R\$	27,00
1518	TAMPA RALO REDONDO PLASTICO BRANCO MED 010 DIAM			1	R\$	9,90	R\$	9,90	R\$	6,00
1519	TAMPA RALO REDONDO CROMADA MED 015 DIAM	ASTRA		2	R\$	39,50	R\$	79,00	R\$	55,00
1520	TAMPA RALO QUADRADO METAL CINZA MED 015X015	TIGRE		1	R\$	39,50	R\$	39,50	R\$	27,00
1521	TAMPA RALO QUADRADO PLASTICO BRANCO MED 015X015			6	R\$	9,90	R\$	59,40	R\$	41,00
1522	TAMPA RALO REDONDO PLASTICO BRANCO MED 015 DIAM			2	R\$	9,90	R\$	19,80	R\$	13,00
1523	TAMPA RALO REDONDO METAL CINZA MED 015 DIAM	TIGRE		1	R\$	39,50	R\$	39,50	R\$	27,00
1524	TAMPA RALO QUADRADO PLASTICO BRANCO MED 010X010	HERG		3	R\$	9,90	R\$	29,70	R\$	20,00
1525	TAMPA RALO QUADRADO PLASTICO BRANCO MED 010X010	TIGRE		1	R\$	9,90	R\$	9,90	R\$	6,00
1526	TAMPA RALO REDONDO PLASTICO BRANCO MED 010 DIAM	KRONA		1	R\$	9,90	R\$	9,90	R\$	6,00
1527	TERMINAL DE VENTILACAO	TIGRE	50MM	5	R\$	14,90	R\$	74,50	R\$	52,00
1528	CURVAR 45 ESGOTO SECUNDARIO	TIGRE	40MM	9	R\$	37,90	R\$	341,10	R\$	238,00
1529	DISPOSITIVO DE HIDROMASSAGEM	TIGRE		3	R\$	86,00	R\$	258,00	R\$	180,00
1530	CORPO RALO SIFONADO CILINDRICO BRANCO	TIGRE	100X40MM	11	R\$	66,29	R\$	729,19	R\$	510,00
1531	RALO COM SAIDA ARTICULADA	TIGRE		1	R\$	20,90	R\$	20,90	R\$	14,00
1532	ADAPTADOR PARA MAQUINA DE LAVAR ROUPA	TIGRE		14	R\$	38,33	R\$	536,62	R\$	375,00
1533	ANTIESPUMA	TIGRE	DN100	1	R\$	34,90	R\$	34,90	R\$	24,00
1534	TERMINAL DE VENTILACAO	TIGRE	75MM	1	R\$	14,90	R\$	14,90	R\$	10,00
1535	RALO COM SAIDA ARTICULADA BRANCO	TIGRE	100X40MM	4	R\$	20,90	R\$	83,60	R\$	58,00
1536	ANTIESPUMA	TIGRE	DN150	1	R\$	34,90	R\$	34,90	R\$	24,00
1537	DISPOSITIVO DE NIVEL	TIGRE		3	R\$	99,99	R\$	299,97	R\$	209,00
1538	ADAPTADOR ROSCA EXTERNA PARA MANGUEIRA PVC AZUL	AGROJET	3/8"	36	R\$	56,00	R\$	2.016,00	R\$	1.411,00
1539	UNIAO INTERNA DE REDUCAO PVC AZUL	AGROJET	1/2"X3/4"	2	R\$	16,06	R\$	32,12	R\$	22,00

Este documento é de uso exclusivo do usuário para acesso SAU/Al, em 25/10/2021 às 20:10. Para acessar os autos processuais, acesse o site número WCGR2108488811 e libereado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAU/Al, em 25/10/2021 às 20:10. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08033500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD76.

1540	UNIAO INTERNA DE REDUCAO PVC AZUL	AGROJET	1"X1,2"	16	R\$	16,06	R\$	256,96	R\$	179,94
1541	LUVA CORRER PVC AZUL		LF50	2	R\$	25,94	R\$	51,88	R\$	36,92
1542	TE PVC AZUL SOLDAVEL	TIGRE	DN50	3	R\$	14,90	R\$	44,70	R\$	31,79
1543	UNIAO INTERNA DE REDUCAO PVC AZUL	AGROJET	1"X3/4"	5	R\$	16,06	R\$	80,30	R\$	56,24
1544	UNIAO INTERNA DE REDUCAO PVC PRETO	AGROJET	1X3/4"	37	R\$	16,06	R\$	594,22	R\$	415,95
1545	UNIAO INTERNA DE REDUCAO PVC PRETO	AGROJET	1/2"X3/4"	12	R\$	16,06	R\$	192,72	R\$	134,98
1546	JOELHO PARA MANGUEIRA INTERNO PVC PRETO		3/4	31	R\$	40,90	R\$	1.267,90	R\$	887,53
1547	JOELHO PARA MANGUEIRA INTERNO PVC PRETO		1"	17	R\$	40,90	R\$	695,30	R\$	486,11
1548	JOELHO 90 COM ROSCA FEMEA PARA MANGUEIRA PVC AZUL	AGROJET	1"	22	R\$	40,90	R\$	899,80	R\$	629,86
1549	TE PARA MANGUEIRA PVC PRETO COM ROSCA		1.1/4"X1.1/4"	20	R\$	14,00	R\$	280,00	R\$	196,00
1550	TE PARA MANGUEIRA PVC PRETO COM ROSCA		1"X1"	35	R\$	14,00	R\$	490,00	R\$	343,00
1551	TE PARA MANGUEIRA PVC PRETO COM ROSCA		3/4"X3/4"	58	R\$	14,00	R\$	812,00	R\$	568,40
1552	TE PARA MANGUEIRA PVC PRETO COM ROSCA		1/2"X1/2"	76	R\$	14,00	R\$	1.064,00	R\$	744,99
1553	TE PARA MANGUEIRA PVC AZUL COM ROSCA	AGROJET	1/2"	63	R\$	14,00	R\$	882,00	R\$	617,00
1554	TE PARA MANGUEIRA PVC AZUL COM ROSCA	AGROJET	3/4"	51	R\$	14,00	R\$	714,00	R\$	499,80
1555	TE PARA MANGUEIRA PVC AZUL COM ROSCA	AGROJET	1"	18	R\$	14,00	R\$	252,00	R\$	176,40
1556	TE PARA MANGUEIRA PVC AZUL COM ROSCA	AGROJET	1.1/4"	19	R\$	14,00	R\$	266,00	R\$	186,30
1557	ADAPTADOR SOLDAVEL ROSCA MACHO PARA IRRIGACAO PVC AZUL	TIGRE	DN50X1.1/2"	3	R\$	414,20	R\$	1.242,60	R\$	869,82
1558	UNIAO INTERNA DE REDUCAO PVC PRETO	TIGRE	3/8"	7	R\$	16,06	R\$	112,42	R\$	78,99
1559	JOELHO 90 COM ROSCA FEMEA PARA MANGUEIRA PVC AZUL	AGROJET	1.1/2"	24	R\$	40,90	R\$	981,60	R\$	687,92
1560	JOELHO 90 COM ROSCA FEMEA PARA MANGUEIRA PVC PRETO		1.1/2"	21	R\$	40,90	R\$	858,90	R\$	601,03
1561	UNIAO INTERNA ACO PRETO PARA MANGUEIRA		1.1/4"	3	R\$	16,06	R\$	48,18	R\$	33,79
1562	UNIAO INTERNA PVC PRETO PARA MANGUEIRA		1.1/4"	10	R\$	16,06	R\$	160,60	R\$	112,42
1563	UNIAO INTERNA PVC AZUL PARA MANGUEIRA	AGROJET	1.1/4"	1	R\$	16,06	R\$	16,06	R\$	11,24
1564	JOELHO 90 COM ROSCA FEMEA PARA MANGUEIRA PVC PRETO		1.1/4"	1	R\$	40,90	R\$	40,90	R\$	28,53
1565	JOELHO 90 COM ROSCA FEMEA PARA MANGUEIRA PVC PRETO		2"	7	R\$	40,90	R\$	286,30	R\$	200,41
1566	MASCARA DE SOLDA VISOR ARTICULADO	ROTONY		2	R\$	55,00	R\$	110,00	R\$	77,00
1567	SUPORTE FIXADOR PARA CAPACETE			6	R\$	49,99	R\$	299,94	R\$	209,96
1568	MASCARA DE SOLDA C/ESCURECIMENTO AUTOMATICO	ROTONY		2	R\$	55,00	R\$	110,00	R\$	77,00
1569	DEC. GESSO FITA DE FIBRA DE VIDRO TELADA	GENOVA METAIS		13	R\$	149,00	R\$	1.937,00	R\$	1.355,00
1570	CAIXA DE LUZ 4X2 DRYFIX ELETRICA	TIGRE		22	R\$	13,90	R\$	305,80	R\$	214,06
1571	COLETE REFLETIVO DE POLIESTER	ROTONY		6	R\$	23,00	R\$	138,00	R\$	96,60
1572	CINTO MULTIPLO PORTA FERRAMENTAS	ROTONY		1	R\$	89,90	R\$	89,90	R\$	62,93
1573	PAR DE LUVAS DE POLIESTER PALMA EM LATEX AZUL TAMANHO 9 (G)	VOLK DO BRASIL		11	R\$	3,23	R\$	35,53	R\$	24,97
1574	PAR DE LUVAS DE POLIESTER PALMA EM LATEX VERDE	ROTONY		6	R\$	3,23	R\$	19,38	R\$	13,94
1575	BUCHA DE NYLON 5MM	BEMFIXA		3	R\$	0,50	R\$	1,50	R\$	1,00
1576	BUCHA DE NYLON 6MM	BEMFIXA		3	R\$	0,50	R\$	1,50	R\$	1,00
1577	BUCHA DE NYLON 4MM	BEMFIXA		26	R\$	0,50	R\$	13,00	R\$	9,10
1578	BUCHA DE FIXACAO PROFISSIONAL 4MM	FIXTIL		2	R\$	0,50	R\$	1,00	R\$	0,70
1579	BUCHA DE FIXACAO PROFISSIONAL 4MM C/ANEL	FIXTIL		2	R\$	0,50	R\$	1,00	R\$	0,70
1580	BUCHA NYLON FIXACAO PROFISSIONAL 5MM	BEMFIXA		3	R\$	0,50	R\$	1,50	R\$	1,00
1581	BUCHA FIXACAO PROFISSIONAL 6MM	PLASPEROLA		4	R\$	0,50	R\$	2,00	R\$	1,40
1582	BUCHA NYLON 5MM C/PARAFUSO CABECA PANELA	BEMFIXA		5	R\$	6,90	R\$	34,50	R\$	24,15
1583	BUCHA NYLON 7MM PARAFUSO CABECA CHATA	BEMFIXA		12	R\$	6,90	R\$	82,80	R\$	57,96
1584	BUCHA NYLON 7MM	BEMFIXA		4	R\$	0,50	R\$	2,00	R\$	1,40
1585	BUCHA NYLON 8MM	BEMFIXA		9	R\$	0,50	R\$	4,50	R\$	3,15
1586	BUCHA NYLON 8MM PARAFUSO CABECA CHATA	BEMFIXA		8	R\$	6,90	R\$	55,20	R\$	38,84
1587	BUCHA NYLON 5MM PARAFUSO FENDA PH CABECA CHATA	BEMFIXA		4	R\$	6,90	R\$	27,60	R\$	19,32
1588	BUCHA NYLON 10MM PARAFUSO CABECA PANELA	BEMFIXA		8	R\$	6,90	R\$	55,20	R\$	38,84
1589	BUCHA NYLON 10MM PARAFUSO CABECA CHATA	BEMFIXA		7	R\$	6,90	R\$	48,30	R\$	33,81
1590	SUPORTE PARA PRATELEIRA VIDRO 6MM ACABAMENTO METAL CROMADO	FIXTIL		7	R\$	38,90	R\$	272,30	R\$	190,61
1591	BOTAO FRANCES PARA FIXAR ESPELHO ACABAMENTO METAL CROMADO	FIXTIL		4	R\$	3,50	R\$	14,00	R\$	9,80
1592	SUPORTE PARA PRATELEIRA DE VIDRO 10MM ACABAMENTO METAL CROMADO	FIXTIL		2	R\$	38,90	R\$	77,80	R\$	54,46
1593	BOTAO FRANCES PARA FIXAR ESPELHO ACABAMENTO PLASTICO CROMADO	FIXTIL		6	R\$	3,50	R\$	21,00	R\$	14,70
1594	SUPORTE PARA PRATELEIRA DE VIDRO 8MM ACABAMENTO METAL CROMADO	FIXTIL		11	R\$	38,90	R\$	427,90	R\$	299,84

1595	ABRACADEIRA TIPO U 39MM 1.1/2"	FIXTIL	4	R\$	3,89	R\$	15,56	R\$	10,77
1596	ABRACADEIRA NYLON P/LAMPADA FLUORESCENTE C/PARAFUSOS - 20/40W	FIXTIL	5	R\$	45,75	R\$	228,75	R\$	160,75
1597	PREGO ACO 2.5X20MM	BEMFIXA	13	R\$	4,79	R\$	62,27	R\$	43,79
1598	PREGO ACO 1.6/25MM	BEMFIXA	5	R\$	4,79	R\$	23,95	R\$	16,47
1599	PREGO ARDOX 18X27 3.40X62MM	FIXTIL	4	R\$	4,79	R\$	19,16	R\$	13,47
1600	PREGO ARDOX 15X15 2.40X34MM	FIXTIL	6	R\$	4,79	R\$	28,74	R\$	20,47
1601	PREGO ACO S/CAB. 12X12 2.70X28MM	FIXTIL	1	R\$	4,79	R\$	4,79	R\$	3,47
1602	PARAFUSO 2.5X2.5MM PARA BUCHA 4MM	BEMFIXA	6	R\$	25,90	R\$	155,40	R\$	108,70
1603	PARAFUSO 4.8X40MM PARA MADEIRA E BUCHA 7MM	BEMFIXA	6	R\$	10,66	R\$	63,96	R\$	44,77
1604	PARAFUSO FRANCES 1/4X2.1/2"	BEMFIXA	3	R\$	7,90	R\$	23,70	R\$	16,47
1605	ESCAPULA C/BUCHA 4MM C/ANEL 2.7X35MM	FIXTIL	7	R\$	29,90	R\$	209,30	R\$	146,60
1606	ESCAPULA PARA BUCHA 6MM 3.4X60MM	FIXTIL	4	R\$	29,90	R\$	119,60	R\$	83,70
1607	ESCAPULA BICROMAT. 2.2X20MM	FIXTIL	5	R\$	29,90	R\$	149,50	R\$	104,60
1608	ESCAPULA BICROMAT. 2.7X35MM	FIXTIL	6	R\$	29,90	R\$	179,40	R\$	125,60
1609	ESCAPULA C/ACABAMENTO C/BUCHA 8MM P/BLOCO OCO E TIJOLO BAIANO	FIXTIL	1	R\$	29,90	R\$	29,90	R\$	20,60
1610	FIXADOR P/FIOS 0.50 A 1MM C/PREGO GALV.	FIXTIL	9	R\$	30,72	R\$	276,48	R\$	193,60
1611	FIXADOR P/FIOS 4MM C/PREGO GALV.	FIXTIL	5	R\$	30,72	R\$	153,60	R\$	107,60
1612	BUCHA NYLON 4MM COM PARAFUSOS	BEMFIXA	50	R\$	6,90	R\$	345,00	R\$	241,60
1613	ESCAPULA C/BUCHA 5MM C/ANEL 3.0X50MM	FIXTIL	4	R\$	29,90	R\$	119,60	R\$	83,70
1614	ESCAPULA C/BUCHA 10MM C/ANEL 4.9X70MM	FIXTIL	5	R\$	29,90	R\$	149,50	R\$	104,60
1615	BUCHA NYLON AUTO-ATARRAXANTE P/DRYWAL C/PARAFUSOS 4.5X40MM	FIXTIL	8	R\$	1,20	R\$	9,60	R\$	6,60
1616	ESCAPULA C/BUCHA 8MM	BEMFIXA	1	R\$	29,90	R\$	29,90	R\$	20,60
1617	PREGO ARDOX PARA TELHA 18X36	BEMFIXA	2	R\$	4,79	R\$	9,58	R\$	6,60
1618	BUCHA FIXACAO 7MM	FIXTIL	2	R\$	0,50	R\$	1,00	R\$	0,70
1619	BUCHA FIXACAO 6MM	FIXTIL	6	R\$	0,50	R\$	3,00	R\$	2,10
1620	BUCHA DE FIXACAO 5MM	FIXTIL	7	R\$	0,50	R\$	3,50	R\$	2,40
1621	BUCHA DE FIXACAO 4MM	FIXTIL	13	R\$	0,50	R\$	6,50	R\$	4,50
1622	BUCHA C/ANEL 4MM	FIXTIL	12	R\$	0,50	R\$	6,00	R\$	4,20
1623	BUCHA C/ANEL 5MM	FIXTIL	11	R\$	0,50	R\$	5,50	R\$	3,80
1624	BUCHA DE FIXACAO 6MM BUC/37	FIXTIL	8	R\$	0,50	R\$	4,00	R\$	2,80
1625	BUCHA DE FIXACAO 10MM BUC/34	FIXTIL	3	R\$	0,50	R\$	1,50	R\$	1,00
1626	BUCHA DE FIXACAO 10MM BUC/40	FIXTIL	11	R\$	0,50	R\$	5,50	R\$	3,80
1627	BUCHA C/ANEL 6MM BUA/26	FIXTIL	2	R\$	0,50	R\$	1,00	R\$	0,70
1628	BUCHA DE FIXACAO 6MM BUC/31	FIXTIL	1	R\$	0,50	R\$	0,50	R\$	0,30
1629	BUCHA NYLON BRANCA P/TIJOLO OCO NUMERO 06	PLASTIC	164	R\$	0,50	R\$	82,00	R\$	57,40
1630	BUCHA DE FIXACAO 8MM C/PARAFUSOS BUC/39	FIXTIL	1	R\$	6,90	R\$	6,90	R\$	4,80
1631	BARRA DE ACO C/ROSCA 35CM		150	R\$	57,11	R\$	8.566,50	R\$	5.996,60
1632	BARRA DE ACO C/ROSCA 30CM		150	R\$	93,00	R\$	13.950,00	R\$	9.765,00
1633	BARRA DE ACO C/ROSCA 50CM		1	R\$	191,00	R\$	191,00	R\$	133,20
1634	BARRA DE ACO C/ROSCA 15CM		1000	R\$	9,60	R\$	9.600,00	R\$	6.720,00
1635	CAIXA TERMICA 32 L	SOPRANO	3	R\$	102,00	R\$	306,00	R\$	214,20
1636	GARRAFA TERMICA 2 LITROS	CASA UD	1	R\$	35,90	R\$	35,90	R\$	25,10
1637	SACOS PARA ENTULHO 63X80 CM	LS	23	R\$	13,20	R\$	303,60	R\$	212,50
1638	VENTILADOR COMERCIAL 3 PAS BRANCO	VENTISOL	1	R\$	178,00	R\$	178,00	R\$	124,60
1639	VENTILADOR COMERCIAL 3 PAS	DELTA ELETRICA	ECO 3P	1	R\$	187,00	R\$	187,00	130,60
1640	VENTILADOR 30 CM PRETO	MALLORY	1	R\$	99,00	R\$	99,00	R\$	69,30
1641	SPOT INFINITY INJETADO POLIPROPILENO 101/1 PRETO	DITAL	4	R\$	86,30	R\$	345,20	R\$	241,60
1642	SPOT INFINITY INJETADO POLIPROPILENO 101/2 BRANCO	DITAL	3	R\$	86,30	R\$	258,90	R\$	181,60
1643	SPOT INFINITY INJETADO POLIPROPILENO 101/1 BRANCO	DITAL	3	R\$	86,30	R\$	258,90	R\$	181,60
1644	ABRACADEIRA DE NYLON BRANCA 2.5X200MM	MELFI	14	R\$	16,06	R\$	224,84	R\$	157,60
1645	ABRACADEIRA DE NYLON BRANCA 4.8X300MM	BEMFIXA	2	R\$	11,75	R\$	23,50	R\$	16,40
1646	ABRACADEIRA DE NYLON PRETA 2.5X200MM	ROTONY	4	R\$	11,75	R\$	47,00	R\$	32,60
1647	ABRACADEIRA DE NYLON PRETA 2.5X100MM	ROTONY	23	R\$	11,75	R\$	270,25	R\$	189,60
1648	SPOT NEW ALUMINIO BRANCO CROMADO 267/1-BR	DITAL	1	R\$	86,30	R\$	86,30	R\$	60,40
1649	PENDENTE AL VISION P/1 LAMPADA 420/1 BR	DITAL	2	R\$	36,89	R\$	73,78	R\$	51,60

1650	TARTARUGA MINI C/GRADE PRETA 351 PR	DITAL		5	R\$	72,00	R\$	360,00	R\$	252,00
1651	SPOT INFINITY INJETADO POLIPROPILENO 101/2 PRETO	DITAL		6	R\$	86,30	R\$	517,80	R\$	362,40
1652	MINI TARTARUGA PRETA S/GRADE	DITAL	E27	6	R\$	72,00	R\$	432,00	R\$	302,40
1653	DIMMER ROTATIVO BIVOLT AUTOMATICO	EXATRON	DMRR0BC	5	R\$	38,00	R\$	190,00	R\$	133,00
1654	EXTENSAO 5M CABO FLEXIVEL	MG MARGIRIUS	2X0.75 MG 12609	2	R\$	33,34	R\$	66,68	R\$	46,68
1655	EXTENSAO/CORDAO PROLONGADOR 3M	MG MARGIRIUS	CB CPL1-210	1	R\$	64,90	R\$	64,90	R\$	45,40
1656	EXTENSAO 3M CABO FLEXIVEL	MG MARGIRIUS	2X0.75 MG 12608	3	R\$	26,47	R\$	79,41	R\$	55,50
1657	SENSOR TETO EMBUTIR E SOBREPOR BRANCO	MG MARGIRIUS	MPT-40ESF	2	R\$	51,06	R\$	102,12	R\$	71,40
1658	PROTETOR PARA PORTAO ELETRONICO	MG MARGIRIUS	4.5KA 127/220V	2	R\$	25,90	R\$	51,80	R\$	36,20
1659	PLUG FITA LED BVT	BRONZEARTE		4	R\$	19,60	R\$	78,40	R\$	54,80
1660	SPOT FLASH AL P/2 DICR. BRANCO/CROMADO	DITAL	50W/127V 263/2	1	R\$	86,30	R\$	86,30	R\$	60,40
1661	LAMPADA ELETRICA 15W 220V	TASCHIBRA	6400K	1	R\$	5,99	R\$	5,99	R\$	4,10
1662	PLAFON PORC. 1X100W	ILUMI	E27	13	R\$	5,90	R\$	76,70	R\$	53,90
1663	ABRACADEIRA DE NYLON PRETA	ROTONY	3.5X250MM	13	R\$	17,90	R\$	232,70	R\$	162,90
1664	ABRACADEIRA DE NYLON PRETA	ROTONY	2.5X150MM	14	R\$	11,75	R\$	164,50	R\$	115,00
1665	ABRACADEIRA DE NYLON PRETA	ROTONY	2.5X200MM	5	R\$	11,75	R\$	58,75	R\$	41,50
1666	RESISTENCIA	LORENZETTI	FUTURA 127V/5400W 3055E	9	R\$	18,00	R\$	162,00	R\$	113,40
1667	RESISTENCIA ORIGINAL	LORENZETTI	5500W 127V	14	R\$	18,00	R\$	252,00	R\$	176,40
1668	RESISTENCIA AQUECEDOR VERSATIL	LORENZETTI	220V 6400W 755G	2	R\$	18,00	R\$	36,00	R\$	25,20
1669	RESISTENCIA ULTRA	LORENZETTI	5500W 127V	5	R\$	18,00	R\$	90,00	R\$	63,00
1670	RESISTENCIA MAXI TORNEIRA/AQUECEDOR	LORENZETTI	127V 4400W	26	R\$	18,00	R\$	468,00	R\$	327,60
1671	RESISTENCIA	LORENZETTI	220V 7500W	1	R\$	18,00	R\$	18,00	R\$	12,60
1672	RESISTENCIA JET TURBO JET MASTER JET CONTROL	LORENZETTI	127/5500W 3055-S	5	R\$	18,00	R\$	90,00	R\$	63,00
1673	RESISTENCIA LORENDUCHA/TRADICAO/JET SET 4 SATISFACTION/JET CONTROL MULTITE	LORENZETTI	055L 127V/5500W	27	R\$	18,00	R\$	486,00	R\$	340,20
1674	LUMINARIA EMERGENCIA LED 60 LUMENS FOTOCEL BIVOLT	SEGURIMAX		14	R\$	15,99	R\$	223,86	R\$	156,70
1675	LAMPADA ULTRALED	GOLDEN	DECORPIN G9 2W/127 240 6500K	1	R\$	43,64	R\$	43,64	R\$	30,55
1676	PLAFON BOCAL PORCELANA BRANCA	FOXLUX	E-27	2	R\$	4,19	R\$	8,38	R\$	5,87
1677	RESISTENCIA TORNEIRA ARTICULAVEL	CORONA	4T 220V 5700W	1	R\$	18,00	R\$	18,00	R\$	12,60
1678	RESISTENCIA TORNEIRA ARTICULAVEL	CORONA	4T 127V 5400W	3	R\$	18,00	R\$	54,00	R\$	37,80
1679	RESISTENCIA DUCHASS ARTICULAVEL/TURBODUCHASS	CORONA	127V 5500W	9	R\$	18,00	R\$	162,00	R\$	113,40
1680	RESISTENCIA PARA CHUVEIRO BELLA DUCHA E DUCHA FASHION LORENZETTI 220V 7500W	BLUKIT		1	R\$	18,00	R\$	18,00	R\$	12,60
1681	KIT COMPLETO PARA INSTALACAO (LAMPADA HALOGENA DICROICA 50W COM BASE GU10)	BRONZEARTE	KHD0383	1	R\$	74,90	R\$	74,90	R\$	52,40
1682	RESISTENCIA	ZAGONEL	IDEALE/SUPER 127	4	R\$	18,00	R\$	72,00	R\$	50,40
1683	RESISTENCIA	ZAGONEL	MASTER/LUXO/MASTER 127V	2	R\$	18,00	R\$	36,00	R\$	25,20
1684	RESISTENCIA PARA BELLA DUCHA 4T E DUCHA FASHION	LORENZETTI	220V/6800W 3056-A	3	R\$	18,00	R\$	54,00	R\$	37,80
1685	RESISTENCIA PARA BELLA DUCHA 4T E DUCHA FASHION	LORENZETTI	3056-B	1	R\$	18,00	R\$	18,00	R\$	12,60
1686	RESISTENCIA ADVANCED 127V/5500W	PRATIMIX	3055-Q	5	R\$	18,00	R\$	90,00	R\$	63,00
1687	EMBUTIDO DE TETO LED BIVOLT	BRONZEARTE	FACUS 10W NT	3	R\$	179,00	R\$	537,00	R\$	375,90
1688	PROTETOR CONTRA RAIOS	PIAL	45KA DPS	2	R\$	83,99	R\$	167,98	R\$	117,90
1689	SUPORTE PARA 3 DISJUNTORES	COPP		47	R\$	3,77	R\$	177,19	R\$	124,10
1690	SUPORTE PARA 4 DISJUNTORES	COPP		34	R\$	3,77	R\$	128,18	R\$	89,50
1691	SUPORTE FIO DENTAL PARA 2 DISJUNTORES	COFEMA		18	R\$	3,77	R\$	67,86	R\$	47,50
1692	SUPORTE PARA DISJUNTOR MONO	MB	SD-01	15	R\$	3,77	R\$	56,55	R\$	39,50
1693	SUPORTE PARA DISJUNTOR MONO	COPP	R-130	24	R\$	3,77	R\$	90,48	R\$	63,00
1694	RESISTENCIA ADV/TOPJET	LORENZETTI	127V 5500W/5400W 3057 D	23	R\$	18,00	R\$	414,00	R\$	289,80
1695	RESISTENCIA DUO SHOWER	LORENZETTI	127V 5500W	13	R\$	18,00	R\$	234,00	R\$	163,80
1696	RESISTENCIA JET TURBO/JET MASTER MULT.	LORENZETTI	220V/7500W	2	R\$	18,00	R\$	36,00	R\$	25,20
1697	RESISTENCIA MASTER/LUXO/MASTER	ZAGONEL	220V/7500W	2	R\$	18,00	R\$	36,00	R\$	25,20
1698	RESISTENCIA	ZAGONEL	IDEALE/SUPER 220V/6000W	4	R\$	18,00	R\$	72,00	R\$	50,40
1699	RESISTENCIA	ZAGONEL	SUBLIME/MOVE 220V/7500W	3	R\$	18,00	R\$	54,00	R\$	37,80
1700	RESISTENCIA	ZAGONEL	SUBLIME/MOVE 127V/5500W	3	R\$	18,00	R\$	54,00	R\$	37,80
1701	RESISTENCIA	ZAGONEL	LINEA 127V/5000W	1	R\$	18,00	R\$	18,00	R\$	12,60
1702	LAMPADA LED BIVOLT PAR38	OPUS LED	15W 6500K	2	R\$	62,40	R\$	124,80	R\$	87,30
1703	EMBUTIDO COM DRIVER BIVOLT EASYLED 6W	BRONZEARTE	30K	11	R\$	179,00	R\$	1.969,00	R\$	1.378,30
1704	PLUS TO VERTICAL	PIAL	615077 20A	1	R\$	44,90	R\$	44,90	R\$	31,40

1705	PLUS TO CJ 2 TOMADAS	PIAL	615075 10A	1	R\$	63,16	R\$	63,16	R\$	44,21
1706	PLUS TO HORIZONTAL	PIAL	615081 20A	13	R\$	43,67	R\$	567,71	R\$	397,49
1707	PLUS 2 INTERRUPTORES SIMPLES E 1 INTERRUPTOR PARALELO	PIAL	613101 10A	16	R\$	48,70	R\$	779,20	R\$	545,44
1708	PLUS 2 INTERRUPTORES PARALELOS	PIAL	612104 10A	16	R\$	34,39	R\$	550,24	R\$	385,17
1709	PLUS INTERRUPTOR PARALELO HORIZONTAL	PIAL	615075 10A	1	R\$	63,16	R\$	63,16	R\$	44,21
1710	PLUS 3 INTERRUPTORES PARALELOS	PIAL	613106 10A	13	R\$	86,59	R\$	1.125,67	R\$	787,90
1711	PLUS 2 INTERRUPTORES SIMPLES	PIAL	612101 10A	18	R\$	36,30	R\$	653,40	R\$	457,38
1712	ZEFFIA INTERRUPTOR 4X2 SIMPLES 1TC	PIAL	680100 10A 250V	50	R\$	18,90	R\$	945,00	R\$	661,50
1713	PLUS 2 INTERRUPTORES PARALELOS	PIAL	615074 10A	30	R\$	44,30	R\$	1.329,00	R\$	930,30
1714	ZEFFIA 2 INTERRUPTORES PARALELOS	PIAL	680106 4X2 10A 250V	15	R\$	21,67	R\$	325,05	R\$	227,51
1715	PLUS TO 2P+T HORIZONTAL	PIAL	615080 10A	11	R\$	34,41	R\$	378,51	R\$	264,06
1716	PLUS 1 INTERRUPTOR PARALELO TOM 2P+T	PIAL	615078 10A	11	R\$	45,99	R\$	505,89	R\$	354,19
1717	PASSA FIO ROLO C/15 METROS	FIXTIL		8	R\$	23,32	R\$	186,56	R\$	130,99
1718	UNIFLEX P/FIOS 9MM	BEMFIXA	NAT. 4390	3	R\$	12,77	R\$	38,31	R\$	26,89
1719	ORGANIZADOR ESPIRAL PARA FIOS BRANCO	FIXTIL	1/4 1MT	9	R\$	28,98	R\$	260,82	R\$	182,67
1720	ORGANIZADOR ESPIRAL PARA FIOS PRETO	FIXTIL	1/4 1MT	14	R\$	28,98	R\$	405,72	R\$	284,80
1721	ZEFFIA TOMADA 4X2 2P+T	PIAL	680120 20A 250V	3	R\$	22,90	R\$	68,70	R\$	48,09
1722	ZEFFIA INTERRUPTOR SIMPLES + 1 TOMADA 2P+T	PIAL	680113 10A	26	R\$	20,81	R\$	541,06	R\$	378,74
1723	ZEFFIA 2 INTERRUPTORES SIMPLES	PIAL	680101 10A 250V	37	R\$	23,90	R\$	884,30	R\$	619,91
1724	ZEFFIA 3 INTERRUPTORES SIMPLES	PIAL	680102 10A 250V	39	R\$	47,50	R\$	1.852,50	R\$	1.296,75
1725	PLUS INTERRUPTOR SIMPLES	PIAL	611110 10A	9	R\$	26,55	R\$	238,95	R\$	167,07
1726	PRATIS 3 INTERRUPTORES SIMPLES	PIAL	680270	2	R\$	32,00	R\$	64,00	R\$	44,60
1727	PLUS INTERRUPTOR SIMPLES + INTERRUPTOR PARALELO	PIAL	612101 10A	13	R\$	36,30	R\$	471,90	R\$	330,93
1728	PLUS 1 INTERRUPTORES SIMPLES + 2 INTERRUPTORES PARALELOS	PIAL	613104 10A	11	R\$	68,30	R\$	751,30	R\$	525,01
1729	PLUS PULSADOR MINUTERIA	PIAL	611103 2A 250V	6	R\$	29,00	R\$	174,00	R\$	121,50
1730	PLUS INTERRUPTOR SIMPLES VERTICAL	PIAL	611110 10A	17	R\$	26,55	R\$	451,35	R\$	315,55
1731	PLUS 3 INTERRUPTORES SIMPLES	PIAL	613100 10A	16	R\$	65,99	R\$	1.055,84	R\$	739,04
1732	PLUS 2 INTERRUPTORES SIMPLES	PIAL	612100 10A	26	R\$	26,73	R\$	694,98	R\$	486,49
1733	PLUS INTERRUPTOR PARALELO HORIZONTAL	PIAL	611111 10A	17	R\$	34,79	R\$	591,43	R\$	414,00
1734	ARANDELA 30CM AC. CRISTAL	BLUMENAU	1XE27	1	R\$	205,00	R\$	205,00	R\$	143,66
1735	ARANDELA SILK CRISTAL C/CUPULA	BRONZEARTE	1L-G9	1	R\$	35,99	R\$	35,99	R\$	25,18
1736	PENDENTE BRANCO	TASCHIBRA	TE 630/1	2	R\$	29,99	R\$	59,98	R\$	41,95
1737	PENDENTE DESIGN	TASCHIBRA	TD302/3	1	R\$	29,99	R\$	29,99	R\$	20,99
1738	PENDENTE BARREL 1LUZ	BRONZEARTE	FH3141BCGU10	3	R\$	90,00	R\$	270,00	R\$	189,00
1739	PENDENTE	TASCHIBRA	TD 577/1	1	R\$	29,90	R\$	29,90	R\$	20,99
1740	PLAFON LED	LLUM		1	R\$	55,50	R\$	55,50	R\$	38,99
1741	PENDENTE BARREL 3LUZ	BRONZEARTE	FH3143BCGU10	2	R\$	90,00	R\$	180,00	R\$	126,00
1742	LAMPADA LED 6W 5000K	BIANCOLUCE		2	R\$	29,90	R\$	59,80	R\$	41,99
1743	ARANDELA ALUM. EFFET. 07	INCOLUX		2	R\$	63,09	R\$	126,18	R\$	88,03
1744	ARANDELA ALUM. EFFET. 03	INCOLUX		2	R\$	63,09	R\$	126,18	R\$	88,03
1745	PENDENTE HOME P/1 LAMPADA BRANCO/CROMADO	DITAL	310	1	R\$	73,90	R\$	73,90	R\$	51,59
1746	PENDENTE CLASSIC PRETO	DITAL	342	2	R\$	73,90	R\$	147,80	R\$	103,46
1747	PENDENTE VINTAGE POLIPROPILENO PRETO	DITAL	335	4	R\$	73,90	R\$	295,60	R\$	206,99
1748	ARANDELA VINTAGE PRETA	DITAL	336	6	R\$	63,09	R\$	378,54	R\$	264,03
1749	PLUG MACHO UNIVERSAL	TRAMONTINA	57420/901	19	R\$	19,60	R\$	372,40	R\$	260,68
1750	PINO CINZA BP 3 SAIDAS TIPO T 2P+T	ILUMI	10A 250V	1	R\$	10,50	R\$	10,50	R\$	7,35
1751	PLUG MULT. T 3P	TRAMONTINA	10A	3	R\$	19,60	R\$	58,80	R\$	41,10
1752	ESPONJA MULTIUSO	CONDOR	110X75X20MM	3	R\$	8,85	R\$	26,55	R\$	18,45
1753	TORNEIRA DE JARDIM PRETA 1/2" X 3/4"	TAIVI		8	R\$	4,50	R\$	36,00	R\$	25,50
1754	TORNEIRA JARDIM 1/2"	PLASBOHN		6	R\$	4,50	R\$	27,00	R\$	18,90
1755	LAMPADA BULBO LED BIVOLT	EMPALUX	12W 127V/220V	23	R\$	9,78	R\$	224,94	R\$	157,45
1756	BARRA DE SOLDA PRATA 38CM			9	R\$	183,00	R\$	1.647,00	R\$	1.152,99
1757	LAMPADA BULBO LED	AVANT	9W 6500K	28	R\$	13,90	R\$	389,20	R\$	272,44
1758	LAMPADA BULBO LED BIVOLT	EMPALUX	9W 127V/220V	22	R\$	9,78	R\$	215,16	R\$	150,61
1759	LAMPADA LED	KIAN	A60 9W 6000K	20	R\$	9,90	R\$	198,00	R\$	138,00



1760	LAMPADA BULBO LED BIVOLT	EMPALUX	10W 127V/220V	22	R\$	9,78	R\$	215,16	R\$	150,00
1761	LAMPADA 3U FLUORESCENTE	EMPALUX	20W	19	R\$	9,78	R\$	185,82	R\$	130,00
1762	LAMPADA BULBO LED BIVOLT	FOXLUX	15W 6500K	6	R\$	13,75	R\$	82,50	R\$	57,00
1763	LAMPADA BULBO LED BIVOLT ALTA POTENCIA	FOXLUX	20W 6500K	1	R\$	13,75	R\$	13,75	R\$	9,00
1764	LAMPADA BULBO LED BIVOLT	EMPALUX	15W 127V/220V	12	R\$	9,78	R\$	117,36	R\$	82,00
1765	LAMPADA GLOBO LED FILAMENTO 2400K	EMPALUX	4W E27	4	R\$	9,78	R\$	39,12	R\$	27,00
1766	LAMPADA BULBO BIVOLT FILAMENTO 2400K	EMPALUX	6W E27	4	R\$	9,78	R\$	39,12	R\$	27,00
1767	LUMINARIA DE EMERGENCIA 30 LED BIVOLT	FOXLUX		6	R\$	15,99	R\$	95,94	R\$	67,00
1768	ILUMINACAO DE EMERGENCIA 30 LED BIVOLT	EMPALUX	2W 6400K	19	R\$	95,00	R\$	1.805,00	R\$	1.263,50
1769	LUMINARIA DE EMERGENCIA 30 LED BIVOLT	LUXSAFE		5	R\$	15,99	R\$	79,95	R\$	55,00
1770	LAMPADA BULBO LED	PRIMETECH	7W E27	4	R\$	5,87	R\$	23,48	R\$	16,00
1771	LAMPADA BULBO LED AMARELA	AIHA	7W 127V 2700K	12	R\$	9,59	R\$	115,08	R\$	80,00
1772	TORNEIRA ELETRONICA	ZAGONEL	PRIMA TOUCH	1	R\$	195,00	R\$	195,00	R\$	136,00
1773	TOMADA PARA MULTIPLA CONEXAO COR CINZA	ALUMBRA		6	R\$	36,82	R\$	220,92	R\$	154,00
1774	KIT PLASTICO PRATICO 10 PECAS	JAGUAR		2	R\$	85,00	R\$	170,00	R\$	119,00
1775	CONJUNTO TOMADA 2P+T	MG MARGIRIUS	20A 250V	50	R\$	7,49	R\$	374,50	R\$	262,00
1776	CONJUNTO PLACA 4X2" 1 POSTO HORIZONTAL + SUPORTE	MG MARGIRIUS		34	R\$	5,00	R\$	170,00	R\$	119,00
1777	CONJUNTO PLACA 4X2" 2 POSTOS + SUPORTE	MG MARGIRIUS		32	R\$	5,00	R\$	160,00	R\$	112,00
1778	CONJUNTO CONTROLE DE VENTILADOR	MG MARGIRIUS	220V	6	R\$	65,41	R\$	392,46	R\$	274,00
1779	CONJUNTO CONTROLE DE VENTILADOR	MG MARGIRIUS	127V	4	R\$	65,41	R\$	261,64	R\$	183,00
1780	CONJUNTO TOMADA 2P+T	MG MARGIRIUS	10A 250V	77	R\$	7,49	R\$	576,73	R\$	403,00
1781	MODULO TOMADA PADRAO BRASILEIRO 2P+T	MG MARGIRIUS	20A 250V	17	R\$	4,74	R\$	80,58	R\$	56,00
1782	MODULO SAIDA DE FIO	MG MARGIRIUS		2	R\$	29,00	R\$	58,00	R\$	40,00
1783	MODULO VAZIO PARA TOMADA DE REDE RJ45	MG MARGIRIUS		5	R\$	29,00	R\$	145,00	R\$	101,00
1784	MODULO TOMADA DE REDE RJ45 CAT.6	MG MARGIRIUS		1	R\$	29,00	R\$	29,00	R\$	20,00
1785	MODULO INTERRUPTOR INTERMEDIARIO	MG MARGIRIUS	10A 250V	17	R\$	29,00	R\$	493,00	R\$	345,00
1786	MODULO TOMADA CARREGADOR USB	MG MARGIRIUS	100-240V	9	R\$	29,00	R\$	261,00	R\$	182,00
1787	PLACA REDONDA 3"	MG MARGIRIUS		10	R\$	7,90	R\$	79,00	R\$	55,00
1788	MODULO TOMADA TELEFONE RJ11 4 FIOS	MG MARGIRIUS		16	R\$	29,00	R\$	464,00	R\$	324,00
1789	MODULO VARIADOR DE LUMINOSIDADE/VELOCIDADE	MG MARGIRIUS	500W 220V	6	R\$	29,00	R\$	174,00	R\$	121,00
1790	MODULO TOMADA DE REDE RJ45 CAT. 5E	MG MARGIRIUS		15	R\$	29,00	R\$	435,00	R\$	304,00
1791	BACIA COM TAMPA E ALCA 10 LITROS	TRITEC		1	R\$	125,91	R\$	125,91	R\$	88,00
1792	ASSADEIRA ALTA COM GRELHA	PICOLI		1	R\$	61,66	R\$	61,66	R\$	43,00
1793	DUCHA SUBLIME ELETRONICA	ZAGONEL	5500W 127V	2	R\$	115,00	R\$	230,00	R\$	161,00
1794	CONJUNTO PLACA 4X2" 3 POSTOS + SUPORTE	MG MARGIRIUS		33	R\$	5,80	R\$	191,40	R\$	133,00
1795	PLACA 4X2" 3 POSTOS	MG MARGIRIUS		14	R\$	7,90	R\$	110,60	R\$	77,00
1796	PLACA 4X4" 2 POSTOS HORIZONTAIS	MG MARGIRIUS		3	R\$	7,90	R\$	23,70	R\$	16,00
1797	INTERRUPTOR 1 TC SIMPLES C/PLACA 4X2 STYLUS	MG MARGIRIUS	6A 250V	11	R\$	7,90	R\$	86,90	R\$	60,00
1798	INTERRUPTOR 1 TC SIMPLES + 1 TOMADA FIXA 2P+T	MG MARGIRIUS	6/10A 250V	24	R\$	29,00	R\$	696,00	R\$	487,00
1799	TOMADA FIXA 2P+T C/PLACA 4X2 STYLUS	MG MARGIRIUS	10A 250V	20	R\$	29,00	R\$	580,00	R\$	406,00
1800	TOMADAS FIXAS 2P + T C/PLACA 4X2 STYLUS	MG MARGIRIUS	10A 250V	20	R\$	29,00	R\$	580,00	R\$	406,00
1801	CONJUNTO INTERRUPTOR PARALELO	SCHNEIDER	10A 250V	4	R\$	8,96	R\$	35,84	R\$	25,00
1802	CONJUNTO 2 INTERRUPTORES PARALELOS	SCHNEIDER	10A 250V	30	R\$	25,26	R\$	757,80	R\$	530,00
1803	CONJUNTO PLACA 4X4" 6 POSTOS + SUPORTE	MG MARGIRIUS		7	R\$	5,00	R\$	35,00	R\$	24,00
1804	CONJUNTO PLACA 4X4" 4 POSTOS SEPARADOS + SUPORTE	MG MARGIRIUS		4	R\$	5,00	R\$	20,00	R\$	14,00
1805	CONJUNTO PLACA 4X4" 4 POSTOS + SUPORTE	MG MARGIRIUS		26	R\$	5,00	R\$	130,00	R\$	91,00
1806	CONJUNTO 2 INTERRUPTORES SIMPLES	MG MARGIRIUS	10A 250V	5	R\$	25,26	R\$	126,30	R\$	88,00
1807	MODULO INTERRUPTOR PARALELO BIPOLAR	MG MARGIRIUS		7	R\$	29,00	R\$	203,00	R\$	142,00
1808	MODULO PULSADOR CAMPAINHA	MG MARGIRIUS		8	R\$	29,00	R\$	232,00	R\$	162,00
1809	MODULO CAMPAINHA CIGARRA	MG MARGIRIUS		7	R\$	29,00	R\$	203,00	R\$	142,00
1810	MODULO INTERRUPTOR BIPOLAR SIMPLES	MG MARGIRIUS	10A 250V	11	R\$	29,00	R\$	319,00	R\$	223,00
1811	MODULO TOMADA ANTENA DE TV COAXIAL 75 OHMS	MG MARGIRIUS		2	R\$	29,00	R\$	58,00	R\$	40,00
1812	MODULO INTERRUPTOR BIPOLAR SIMPLES	MG MARGIRIUS	25A 250V	7	R\$	29,00	R\$	203,00	R\$	142,00
1813	CONJUNTO TOMADA PARA MOVEIS 2P+T	MG MARGIRIUS	20A 250V	9	R\$	7,49	R\$	67,41	R\$	47,00
1814	CONJUNTO TOMADA PARA MOVEIS 2P+T	MG MARGIRIUS	20A 250V	3	R\$	7,49	R\$	22,47	R\$	15,00

1815	BOX SLIM INTERRUPTOR SIMPLES TECLA LARGA	ILUMI	10A 250V	7	R\$	135,00	R\$	945,00	R\$	661,00
1816	BOX INTERRUPTOR 2 TECLAS SIMPLES	ILUMI	6A 250V	20	R\$	135,00	R\$	2.700,00	R\$	1.890,00
1817	TOMADA FIXA 2P + T	ILUMI	20A 250V	9	R\$	8,99	R\$	80,91	R\$	56,64
1818	PLACA CEGA 4X2 C/SUORTE SLIM	ILUMI		3	R\$	10,33	R\$	30,99	R\$	21,00
1819	TOMADA 2P + T VERTICAL	MEC-TRONIC		1	R\$	8,99	R\$	8,99	R\$	6,20
1820	INTERRUPTOR SIMPLES C/PLACA CINZA	MEC-TRONIC	10A 250V	51	R\$	13,20	R\$	673,20	R\$	471,20
1821	INTERRUPTOR 2 TC SIMPLES C/PLACA 4X2	ILUMI	6A 250V	12	R\$	13,20	R\$	158,40	R\$	110,88
1822	INTERRUPTOR 2 TC SIMPLES + 1 TOMADA FIXA C/PLACA 4X2	ILUMI	6/20A 250V	7	R\$	6,29	R\$	44,03	R\$	30,60
1823	BOX CAIXA P/CANALETA	ILUMI		17	R\$	135,00	R\$	2.295,00	R\$	1.606,50
1824	BOX SLIM TOMADA RJ45 INFORMATICA 4 FIOS	ILUMI		5	R\$	135,00	R\$	675,00	R\$	472,50
1825	BOX SLIM TOMADA RJ11 2 FIOS	ILUMI		7	R\$	135,00	R\$	945,00	R\$	661,00
1826	CONJUNTO PULSADOR P/CAMPANHA DE SOBREPOR	ILUMI	10A 250V	30	R\$	8,90	R\$	267,00	R\$	186,50
1827	PLACA 4X4 1 FURO PARA SAIDA DE FIO	SCHNEIDER		54	R\$	23,43	R\$	1.265,22	R\$	885,00
1828	CONJUNTO INTERRUPTOR BIPOLAR SIMPLES	SCHNEIDER	10A 250V	50	R\$	25,26	R\$	1.263,00	R\$	884,00
1829	CONJUNTO 2 INTERRUPTORES SIMPLES + TOMADA 2P + T	SCHNEIDER	10A 250V	6	R\$	25,26	R\$	151,56	R\$	106,00
1830	BOX INTERRUPTOR 3 TECLAS SIMPLES	ILUMI	6A 250V	15	R\$	135,00	R\$	2.025,00	R\$	1.417,50
1831	CONJUNTO TOMADA PARA ANTENA DE TV SOB. BOX SLIM	ILUMI		28	R\$	8,52	R\$	238,56	R\$	166,99
1832	INTERRUPTOR BIPOLAR SIMPLES	SIEMENS	10A 250V	1	R\$	54,90	R\$	54,90	R\$	38,40
1833	DUCHA FUTURA TURBO ELETRONICA	LORENZETTI	127V 5500W	2	R\$	255,00	R\$	510,00	R\$	357,00
1834	DUCHA JET MASTER MULTITEMPERATURAS	LORENZETTI	127V 5500W	1	R\$	255,00	R\$	255,00	R\$	178,00
1835	PURIFICADOR DE AGUA NATURALIS	LORENZETTI		2	R\$	228,00	R\$	456,00	R\$	319,00
1836	PURIFICADOR DE AGUA GIOVIALE	LORENZETTI		1	R\$	228,00	R\$	228,00	R\$	159,00
1837	CAIXA SIFONADA REDONDA C/RALO QUADRADO CROMADO	PLASTILIT	150X150X50	7	R\$	76,19	R\$	533,33	R\$	373,00
1838	VISOR AGUA COR PRATA	DIMETAL		3	R\$	45,88	R\$	137,64	R\$	96,05
1839	VISOR LUZ COR PRATA	DIMETAL		2	R\$	78,90	R\$	157,80	R\$	110,40
1840	CAIXA DE CORRESPONDENCIAS PLASTICO AMARELO			1	R\$	53,98	R\$	53,98	R\$	37,70
1841	CAIXA DE CORRESPONDENCIAS IGREJA PEQUENA	ANTUNES		1	R\$	22,90	R\$	22,90	R\$	16,00
1842	CAIXA DE CORRESPONDENCIAS GRANDE	SOLIMOE		3	R\$	80,15	R\$	240,45	R\$	168,00
1843	MAO FRANCESA ACO CARBONO EPOXI BRANCO 20CM			1	R\$	7,70	R\$	7,70	R\$	5,50
1844	MAO FRANCESA ACO CARBONO EPOXI BRANCO 25CM			1	R\$	7,70	R\$	7,70	R\$	5,50
1845	MAO FRANCESA ACO CARBONO EPOXI BRANCO 30CM			1	R\$	7,70	R\$	7,70	R\$	5,50
1846	CANTONEIRA CHAPA BRANCA 20CM	ROTONY		22	R\$	19,00	R\$	550,00	R\$	385,00
1847	CANTONEIRA CHAPA BRANCA 15CM	ROTONY		18	R\$	14,31	R\$	257,58	R\$	180,00
1848	CANTONEIRA CHAPA BRANCA 30CM	ROTONY		13	R\$	25,00	R\$	325,00	R\$	227,00
1849	TUBO CABIDEIRO	PRAT-K		2	R\$	40,90	R\$	81,80	R\$	57,00
1850	GRELHA DE ACO INOX S/FECHAMENTO C/CAIXA QUADRADA	ESTEVES		1	R\$	28,12	R\$	28,12	R\$	19,00
1851	MAO FRANCESA REFORCADA BRANCA 40CM	BEMFIXA		8	R\$	58,02	R\$	464,16	R\$	324,00
1852	MAO FRANCESA REFORCADA BRANCA 50CM	BEMFIXA		10	R\$	75,00	R\$	750,00	R\$	525,00
1853	CANTONEIRA CHAPA CINZA 40CM			15	R\$	49,40	R\$	741,00	R\$	518,00
1854	CONJUNTO DE SUPORTES EXCLUSIVOS PARA PRATELEIRAS ASTRA DE 20CM	ASTRA		10	R\$	19,90	R\$	199,00	R\$	139,00
1855	BARRA DE APOIO CROMADA 1.1/4 90CM	BIG DUCHA		1	R\$	110,00	R\$	110,00	R\$	77,00
1856	BARRA DE APOIO CROMADA 90CM	GENOVA METAIS		1	R\$	110,00	R\$	110,00	R\$	77,00
1857	GRELHA DE ACO INOX C/FECHAMENTO 15X15CM	EXPAMBOX		3	R\$	28,12	R\$	84,36	R\$	59,00
1858	PORTA GRELHA QUADRADO BRANCO 150MM			4	R\$	20,05	R\$	80,20	R\$	56,00
1859	PORTA GRELHA QUADRADO BRANCO 100MM			12	R\$	18,00	R\$	216,00	R\$	151,00
1860	PORTA GRELHA REDONDO CINZA 100MM			17	R\$	18,00	R\$	306,00	R\$	214,00
1861	PORTA GRELHA REDONDO BRANCO 100MM			5	R\$	18,00	R\$	90,00	R\$	63,00
1862	PORTA GRELHA REDONDO CINZA 150MM			5	R\$	20,05	R\$	100,25	R\$	70,00
1863	PORTA GRELHA REDONDO BRANCO 100MM			1	R\$	18,00	R\$	18,00	R\$	12,00
1864	PORTA GRELHA REDONDO CROMADO/BRANCO 100MM			4	R\$	18,00	R\$	72,00	R\$	50,40
1865	PORTA GRELHA REDONDO BRANCO 150MM			14	R\$	20,05	R\$	280,70	R\$	196,00
1866	ELEMENTO FILTRANTE	ESTEVES		4	R\$	74,90	R\$	299,60	R\$	209,00
1867	PORTA GRELHA QUADRADO EM ACO INOX 150MM	ROCO PLASTICOS		4	R\$	14,90	R\$	59,60	R\$	41,70
1868	PORTA GRELHA CROMADO 150MM	BLUKIT		9	R\$	14,90	R\$	134,10	R\$	93,00
1869	GRELHA ROTATIVA QUADRADA 15X15CM	ASTRA		1	R\$	9,90	R\$	9,90	R\$	6,00

1870	GRELHA INOX SIMPLES QUADRADA 15CM	ASTRA		6	R\$	7,00	R\$	42,00	R\$	29,00
1871	GRELHA EM ACO INOX QUADRADA 150MM COM FECHAMENTO	ESTEVES		1	R\$	79,90	R\$	79,90	R\$	55,00
1872	GRELHA DE ACO INOX QUADRADA 150MM SEM FECHAMENTO	ESTEVES		4	R\$	50,39	R\$	201,56	R\$	141,00
1873	GRELHA EM ACO INOX QUADRADA 150MM COM FECHAMENTO	ESTEVES		1	R\$	79,90	R\$	79,90	R\$	55,00
1874	GRELHA EM ACO INOX QUADRADA 150MM SEM FECHAMENTO	ESTEVES		1	R\$	50,39	R\$	50,39	R\$	35,20
1875	GRELHA ECOLOGICA QUADRADA BRANCA 150MM	TIGRE		1	R\$	12,00	R\$	12,00	R\$	8,40
1876	GRELHA EM ACO INOX QUADRADA COM FECHAMENTO 100MM	ESTEVES		5	R\$	79,90	R\$	399,50	R\$	279,00
1877	GRELHA EM ACO INOX QUADRADA SEM FECHAMENTO 100MM	ESTEVES		6	R\$	50,39	R\$	302,34	R\$	211,00
1878	PORTA GRELHA QUADRADO EM ACO INOX 100MM	ROCO PLASTICOS		1	R\$	18,00	R\$	18,00	R\$	12,00
1879	GRELHA EM ACO INOX QUADRADA SIMPLES 10CM	ASTRA		21	R\$	28,12	R\$	590,52	R\$	413,00
1880	GRELHA ECOLOGICA REDONDA BRANCA 100MM	TIGRE		3	R\$	12,00	R\$	36,00	R\$	25,20
1881	GRELHA EM ACO INOX QUADRADA SIMPLES 10CM	ASTRA		2	R\$	28,12	R\$	56,24	R\$	39,50
1882	GRELHA REDONDA PVC BRANCO 9.7CM	ASTRA		1	R\$	9,77	R\$	9,77	R\$	6,00
1883	FILTRO PARA CAIXA D'AGUA	BAKOF		6	R\$	129,00	R\$	774,00	R\$	541,00
1884	ALGARISMO NUMERO 09	LINEART		1	R\$	44,90	R\$	44,90	R\$	31,00
1885	ALGARISMO NUMERO 07	LINEART		3	R\$	44,90	R\$	134,70	R\$	94,20
1886	ALGARISMO NUMERO 08	LINEART		10	R\$	44,90	R\$	449,00	R\$	314,00
1887	ALGARISMO NUMERO 0	LINEART		2	R\$	44,90	R\$	89,80	R\$	62,00
1888	ALGARISMO NUMERO 04	LINEART		5	R\$	44,90	R\$	224,50	R\$	157,00
1889	ALGARISMO NUMERO 05	LINEART		2	R\$	44,90	R\$	89,80	R\$	62,00
1890	ALGARISMO RESIDENCIAL NUMERO 08	LG MAIS		3	R\$	44,90	R\$	134,70	R\$	94,20
1891	ALGARISMO RESIDENCIAL NUMERO 04	LG MAIS		4	R\$	44,90	R\$	179,60	R\$	125,00
1892	ALGARISMO RESIDENCIAL NUMERO 07	LG MAIS		1	R\$	44,90	R\$	44,90	R\$	31,00
1893	ALGARISMO LUXO NUMERO 07 EM ALUMINIO	COSTA NAVARRO		3	R\$	44,90	R\$	134,70	R\$	94,20
1894	FILTRO PEQUENO EM METAL	GENOVA METAIS		5	R\$	56,91	R\$	284,55	R\$	199,00
1895	VELA PARA FILTRO FIMEPOR	TALITA METAIS		1	R\$	23,00	R\$	23,00	R\$	16,00
1896	REFIL DE MELT BLOWN	LORENZETTI	RF-01	2	R\$	154,00	R\$	308,00	R\$	215,00
1897	REFIL DE PURIFICACAO	LORENZETTI	RP-01	5	R\$	154,00	R\$	770,00	R\$	539,00
1898	VALVULA QUADRADA PARA ESCOAMENTO 15X15CM	TALITA METAIS		6	R\$	56,90	R\$	341,40	R\$	238,00
1899	GRELHA REDONDA CROMADA 150MM	TIGRE		12	R\$	64,76	R\$	777,12	R\$	543,00
1900	GRELHA QUADRADA CROMADA 150MM	TIGRE		4	R\$	64,76	R\$	259,04	R\$	181,00
1901	GRELHA QUADRADA CROMADA 15X15CM	MOLDENOX		5	R\$	59,90	R\$	299,50	R\$	209,00
1902	PAR PUXADOR REDONDO 60CM POLIDO	RAINHA		3	R\$	256,00	R\$	768,00	R\$	537,00
1903	PUXADOR DUPLO TUBULAR EM ALUMINIO 1000MM CROMADO	UNIAO MUNDIAL		2	R\$	225,00	R\$	450,00	R\$	315,00
1904	VALVULA QUADRADA PARA ESCOAMENTO 10X10CM	TALITA METAIS		5	R\$	56,90	R\$	284,50	R\$	199,00
1905	RALO PARA BOX DE BANHEIRO 14X10X0.8CM	PRATIC RALO		4	R\$	47,18	R\$	188,72	R\$	132,00
1906	GRELHA EM ACO INOX QUADRADA SIMPLES 15CM	ASTRA		17	R\$	96,65	R\$	1.643,05	R\$	1.150,00
1907	GRELHA REDONDA CROMADA C/DISPOSITIVO DE VEDACAO ROTATIVO 15CM	ASTRA		6	R\$	12,00	R\$	72,00	R\$	50,40
1908	GRELHA REDONDA CROMADA EM ABS 15CM	ASTRA		10	R\$	12,00	R\$	120,00	R\$	84,00
1909	CORPO CAIXA SIFONADA 150X185X75MM	TIGRE		10	R\$	66,29	R\$	662,90	R\$	464,00
1910	VARAL DE TETO NICE EM ALUMINIO 100X56CM	SECALUX		11	R\$	79,90	R\$	878,90	R\$	615,00
1911	VARAL DE TETO EM ALUMINIO 120X56CM			1	R\$	139,90	R\$	139,90	R\$	97,00
1912	VARAL DE TETO MONACO EM ALUMINIO 090X56CM	SECALUX		11	R\$	79,90	R\$	878,90	R\$	615,00
1913	VARAL AJUSTAVEL EM ALUMINIO 41.5X28CM	MOR		3	R\$	79,90	R\$	239,70	R\$	167,00
1914	LUMINARIA LED	TASCHIBRA	LUMIFACIL	7	R\$	72,60	R\$	508,20	R\$	355,00
1915	LUMINARIA LED	TASCHIBRA	BRILHARE	6	R\$	72,60	R\$	435,60	R\$	304,00
1916	CABO PARA ANCINHO/VASSOURA PLASTICO AZUL	METASUL		13	R\$	34,90	R\$	453,70	R\$	317,00
1917	RODO EM ALUMINIO 40CM	BOTAFOGO		2	R\$	30,68	R\$	61,36	R\$	42,00
1918	RODO EM ALUMINIO 30CM	BOTAFOGO		8	R\$	25,00	R\$	200,00	R\$	140,00
1919	ANCINHO C/CABO C/12 DENTES	FAMASTIL		4	R\$	20,02	R\$	80,08	R\$	56,00
1920	VASSOURA PLASTICO AZUL SEM CABO C/22 DENTES	METASUL		3	R\$	34,90	R\$	104,70	R\$	73,20
1921	VASSOURA PLASTICO VERDE SEM CABO C/22 DENTES	METASUL		2	R\$	20,90	R\$	41,80	R\$	29,00
1922	VASSOURA V9 VARRE MUITO	CONDOR		1	R\$	13,02	R\$	13,02	R\$	9,00
1923	VASSOURA PLASTICO AZUL SEM CABO C/26 DENTES	METASUL		3	R\$	20,90	R\$	62,70	R\$	43,00
1924	VASSOURA PLASTICO VERDE SEM CABO C/26 DENTES	METASUL		3	R\$	20,90	R\$	62,70	R\$	43,00

Este documento é de uso exclusivo do usuário para acesso SIA/AI, em 25/10/2021 às 20:10:10. Para acessar os autos processuais, acesse o site número WCGR2108488811 e libereado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SIA/AI, em 25/10/2021 às 20:10:10. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08033500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD76.

1925	APARADOR DE GRAMA	CID	700 MAX	4	R\$	223,00	R\$	892,00	R\$	624,00
1926	APARADOR DE GRAMA	CID	1000 MAX	4	R\$	249,00	R\$	996,00	R\$	697,00
1927	RODO DUPLO 60CM	CONDOR		3	R\$	40,44	R\$	121,32	R\$	84,00
1928	VASSOURA JARDIM PLASTICA C/CABO 18 DENTES	TRAMONTINA		3	R\$	44,17	R\$	132,51	R\$	92,76
1929	CABO DE ENXADA	CABOS MANN		4	R\$	10,98	R\$	43,92	R\$	30,72
1930	VASSOURA PARA JARDIM	MAX FERRAMENTAS		2	R\$	19,99	R\$	39,98	R\$	27,99
1931	PAR DE BOTAS TRATOR CANO CURTO 40	BALASKA		2	R\$	97,00	R\$	194,00	R\$	135,00
1932	ARAME RECOZIDO 18 BWG 1KG	FERAL		16	R\$	19,78	R\$	316,48	R\$	221,00
1933	ARAME RECOZIDO TORCIDO 18 PRETO 1KG			7	R\$	19,78	R\$	138,46	R\$	96,92
1934	ENXADA COM CABO 130CM	TRAMONTINA		2	R\$	61,56	R\$	123,12	R\$	86,16
1935	ENXADA SUL 1.5L COM CABO 150CM	VAP		2	R\$	61,56	R\$	123,12	R\$	86,16
1936	SERROTE PROFISSIONAL 22'	FEMASTIL		1	R\$	27,89	R\$	27,89	R\$	19,50
1937	ENXADAO ESTREITO 2.5L COM CABO 150CM	VAP		2	R\$	61,56	R\$	123,12	R\$	86,98
1938	CAVADEIRA ARTICULADA MOD 1.4 C/CABO 1.2 MT	BEL FIX		3	R\$	29,90	R\$	89,70	R\$	62,90
1939	CAVADEIRA ARTICULADA C/CABO DIAM. 32MM	RAMADA		2	R\$	29,90	R\$	59,80	R\$	41,80
1940	MARRETA C/CABO 5 KG	TENACE		1	R\$	91,20	R\$	91,20	R\$	63,00
1941	PENEIRA ARO 55 AREIA	SAO JORGE		1	R\$	24,05	R\$	24,05	R\$	16,80
1942	ENXADA ARGAMASSA SEM CABO 2.5	TENACE		2	R\$	61,56	R\$	123,12	R\$	86,16
1943	ENXADA SEM CABO	TENACE		2	R\$	61,56	R\$	123,12	R\$	86,16
1944	MACHADO 2.5 LB 33870/025	TRAMONTINA		3	R\$	49,90	R\$	149,70	R\$	104,90
1945	ENXADAO ESTREITO SEM CABO 2.5	TENACE		2	R\$	24,90	R\$	49,80	R\$	34,00
1946	ENXADAO LARGO SEM CABO 2.5	TENACE		4	R\$	24,90	R\$	99,60	R\$	69,70
1947	ANCINHO SEM CABO C/20 DENTES	TENACE		3	R\$	13,87	R\$	41,61	R\$	29,13
1948	BROCA PARA MADEIRA			1	R\$	14,99	R\$	14,99	R\$	10,99
1949	ANCINHO SEM CABO C/18 DENTES	TENACE		3	R\$	13,87	R\$	41,61	R\$	29,13
1950	PREGO POLIDO COM CABECA 18X24MM 500 G	FIXTIL		5	R\$	4,79	R\$	23,95	R\$	16,70
1951	PREGO POLIDO COM CABECA 22X48MM 500 G	FIXTIL		4	R\$	4,79	R\$	19,16	R\$	13,40
1952	PREGO POLIDO COM CABECA 18X30MM 500 G	FIXTIL		12	R\$	4,79	R\$	57,48	R\$	40,20
1953	PREGO POLIDO COM CABECA 19X36MM 500 G	FIXTIL		6	R\$	4,79	R\$	28,74	R\$	20,40
1954	PREGO POLIDO COM CABECA 18X27MM 500 G	FIXTIL		15	R\$	4,79	R\$	71,85	R\$	50,60
1955	PREGO 8X8 COM CABECA 1 KG	GERDAU		3	R\$	4,79	R\$	14,37	R\$	10,00
1956	PREGO 10X10 COM CABECA 1 KG	GERDAU		18	R\$	4,79	R\$	86,22	R\$	60,30
1957	PREGO COM CABECA 19X36MM 1 KG	ARCELOR MITTAL		1	R\$	4,79	R\$	4,79	R\$	3,30
1958	FOICE COM CABO	TENACE		2	R\$	52,90	R\$	105,80	R\$	74,00
1959	FOICE ROCADEIRA 260 COM CABO	FAMASTIL		2	R\$	52,90	R\$	105,80	R\$	74,00
1960	PA DE BICO N.3 COM CABO Y PVC	TRAMONTINA		1	R\$	56,90	R\$	56,90	R\$	39,00
1961	FORCADO COM CABO	TRAMONTINA		2	R\$	32,46	R\$	64,92	R\$	45,00
1962	PREGO 22X42 COM CABECA 1 KG	GERDAU		11	R\$	4,79	R\$	52,69	R\$	36,80
1963	PREGO 19X36 COM CABECA 1 KG	ACO E ACO		5	R\$	4,79	R\$	23,95	R\$	16,70
1964	PREGO 20X30 COM CABECA 1 KG	ARCELOR MITTAL		10	R\$	4,79	R\$	47,90	R\$	33,00
1965	PREGO 20X30 COM CABECA 1 KG	GERDAU		44	R\$	4,79	R\$	210,76	R\$	147,00
1966	PREGO 15X15 COM CABECA 1 KG	ACO E ACO		14	R\$	4,79	R\$	67,06	R\$	46,00
1967	PREGO 18X24 COM CABECA 1 KG	ARCELOR MITTAL		9	R\$	4,79	R\$	43,11	R\$	30,00
1968	PREGO 19X27 COM CABECA 1 KG	BELGO		1	R\$	4,79	R\$	4,79	R\$	3,30
1969	PREGO 20X36 COM CABECA 1 KG	BELGO		1	R\$	4,79	R\$	4,79	R\$	3,30
1970	PREGO 19X27 COM CABECA 1 KG	GERDAU		7	R\$	4,79	R\$	33,53	R\$	23,40
1971	PREGO 18X27 COM CABECA 1 KG	MORLAN		2	R\$	4,79	R\$	9,58	R\$	6,70
1972	PREGO 18X27 COM CABECA 1 KG	ARCELOR MITTAL		12	R\$	4,79	R\$	57,48	R\$	40,20
1973	PREGO 18X30 COM CABECA 1 KG	GERDAU		28	R\$	4,79	R\$	134,12	R\$	93,00
1974	PREGO 18X30 COM CABECA 1 KG	BELGO		2	R\$	4,79	R\$	9,58	R\$	6,70
1975	PREGO 18X36 COM CABECA 1 KG	GERDAU		30	R\$	4,79	R\$	143,70	R\$	100,00
1976	PREGO 17X21 COM CABECA 1 KG	ACO E ACO		12	R\$	4,79	R\$	57,48	R\$	40,20
1977	PREGO 15X21 COM CABECA 1 KG	ARCELOR MITTAL		3	R\$	4,79	R\$	14,37	R\$	10,00
1978	PREGO 15X21 COM CABECA 1 KG	GERDAU		5	R\$	4,79	R\$	23,95	R\$	16,70
1979	PREGO POLIDO 19X11 1 KG	GERDAU		4	R\$	4,79	R\$	19,16	R\$	13,40

Este documento é de uso exclusivo do usuário para acesso SAU/Al, em 25/10/2021 às 20:00:11. Para acessar os autos processuais, acesse o site número WCGR2108488811 e libereado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAU/Al, em 25/10/2021 às 20:10:10. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08033500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD76.

1980	PREGO 10X10 COM CABECA 500 G	METAL GRAMPO		59	R\$	4,79	R\$	282,61	R\$	197,70
1981	PREGO 10X10 COM CABECA 500 G	BELGO		5	R\$	4,79	R\$	23,95	R\$	16,77
1982	ROLO LA PURA SEM CABO 18CM	TIGRE	1320	6	R\$	32,95	R\$	197,70	R\$	138,09
1983	ROLO ESPUMA SEM CABO 23CM	TIGRE	1342	11	R\$	32,95	R\$	362,45	R\$	253,72
1984	ROLO LA CARNEIRO SEM CABO 23CM	TIGRE	1328	1	R\$	32,95	R\$	32,95	R\$	23,00
1985	ROLO TEXTURA SEM CABO 10CM	TIGRE	1352	8	R\$	32,95	R\$	263,60	R\$	184,50
1986	ROLO ESPUMA PARA CHAPISCO SEM CABO 23CM	TIGRE	1332	4	R\$	32,95	R\$	131,80	R\$	92,26
1987	ROLO LA EXTRA SEM CABO 23CM	CONDOR	950	1	R\$	31,90	R\$	31,90	R\$	22,63
1988	PINCEL 2 1/2	CONDOR	705	2	R\$	10,14	R\$	20,28	R\$	14,20
1989	PINCEL 4	CONDOR	IPOD	3	R\$	10,14	R\$	30,42	R\$	21,29
1990	ESPATULA ACO INOX 2	BELFIX		2	R\$	18,26	R\$	36,52	R\$	25,66
1991	PINCEL 1/2	CONDOR	700	5	R\$	10,14	R\$	50,70	R\$	35,49
1992	ESPATULA ACO 4	CONDOR	857	3	R\$	13,90	R\$	41,70	R\$	29,99
1993	ESPATULA PARA DRYWALL 8.5	ROTONY		6	R\$	20,95	R\$	125,70	R\$	87,99
1994	ROLO ATLAS LA 15CM C/CABO	ATLAS	306/15	33	R\$	18,98	R\$	626,34	R\$	438,69
1995	ROLO ATLAS LA 15CM C/CABO ANTI GOTA	ATLAS	321/15	11	R\$	18,98	R\$	208,78	R\$	146,15
1996	ROLO ATLAS LA 9CM C/CABO ANTI GOTA	ATLAS	321/9	1	R\$	18,98	R\$	18,98	R\$	13,39
1997	ROLO ATLAS LA 9CM C/CABO ANTI GOTA	ATLAS	306/9	1	R\$	18,98	R\$	18,98	R\$	13,29
1998	MANTA TERMICA REFLETIVA ROLO 100MM LARG	N/C		3	R\$	234,00	R\$	702,00	R\$	491,40
1999	ROLO DE LA CARNEIRO C/CABO 5MM	TIGRE	383	2	R\$	5,23	R\$	10,46	R\$	7,02
2000	ROLO DE LA CARNEIRO C/CABO 9MM	TIGRE	383	9	R\$	9,99	R\$	89,91	R\$	62,91
2001	ROLO DE LA CARNEIRO C/CABO 15MM	TIGRE	1383	13	R\$	15,00	R\$	195,00	R\$	136,50
2002	ROLO DE LA ANTI RESPINGOS C/CABO 15MM	TIGRE	1375	6	R\$	15,00	R\$	90,00	R\$	63,00
2003	ROLO ANTI RESPINGOS C/CABO 15MM	TIGRE	WEI7	6	R\$	15,00	R\$	90,00	R\$	63,00
2004	KIT STYLE 065 VIDRO AS GAB JAE COM ESPELHO E CUBA	JAE		3	R\$	883,40	R\$	2.650,20	R\$	1.855,74
2005	ROLO TEXTURA JEANS C/CABO 6CM	TIGRE		10	R\$	15,00	R\$	150,00	R\$	105,00
2006	PINCEL 4	TIGRE	728	1	R\$	10,14	R\$	10,14	R\$	7,11
2007	PINCEL 3	TIGRE	772	4	R\$	10,14	R\$	40,56	R\$	28,59
2008	PINCEL 4	TIGRE	772	10	R\$	10,14	R\$	101,40	R\$	70,99
2009	PINCEL 4	TIGRE	725	24	R\$	10,14	R\$	243,36	R\$	170,65
2010	PINCEL 3/4	TIGRE	695	1	R\$	10,14	R\$	10,14	R\$	7,11
2011	PINCEL 4	TIGRE	695	1	R\$	10,14	R\$	10,14	R\$	7,11
2012	PINCEL 1/2	TIGRE	520	2	R\$	10,14	R\$	20,28	R\$	14,20
2013	PINCEL 4	TIGRE	520 4	1	R\$	10,14	R\$	10,14	R\$	7,11
2014	PINCEL 4	ATLAS	319 9	11	R\$	10,14	R\$	111,54	R\$	78,08
2015	PINCEL 4	TIGRE	520 4	22	R\$	10,14	R\$	223,08	R\$	156,16
2016	PINCEL 4	ATLAS	319 9	11	R\$	10,14	R\$	111,54	R\$	78,08
2017	PINCEL 4	TIGRE	573	13	R\$	10,14	R\$	131,82	R\$	92,87
2018	PINCEL 3	TIGRE	573	9	R\$	10,14	R\$	91,26	R\$	63,88
2019	PINCEL 3/4	TIGRE	573	28	R\$	10,14	R\$	283,92	R\$	198,74
2020	PINCEL 4	TIGRE	572	3	R\$	10,14	R\$	30,42	R\$	21,29
2021	PINCEL 3	TIGRE	572	6	R\$	10,14	R\$	60,84	R\$	42,59
2022	PINCEL 4	TIGRE	571	6	R\$	10,14	R\$	60,84	R\$	42,59
2023	PINCEL 3	TIGRE	571	2	R\$	10,14	R\$	20,28	R\$	14,20
2024	PINCEL 2	TIGRE	186	2	R\$	10,14	R\$	20,28	R\$	14,20
2025	PINCEL 2 1/2	TIGRE		1	R\$	10,14	R\$	10,14	R\$	7,11
2026	PINCEL 3	TIGRE	186	23	R\$	10,14	R\$	233,22	R\$	163,29
2027	PINCEL 3	TIGRE	186	23	R\$	10,14	R\$	233,22	R\$	163,29
2028	PINCEL 4	CONDOR	714	6	R\$	10,14	R\$	60,84	R\$	42,59
2029	PINCEL 4	CONDOR	711	10	R\$	10,14	R\$	101,40	R\$	70,99
2030	PINCEL 1	CONDOR	711	10	R\$	10,14	R\$	101,40	R\$	70,99
2031	PINCEL 3/4	CONDOR	711	14	R\$	10,14	R\$	141,96	R\$	99,89
2032	PINCEL 1/2	CONDOR	711	9	R\$	10,14	R\$	91,26	R\$	63,88
2033	BROCHA RETANGULAR	CONDOR	711	1	R\$	14,79	R\$	14,79	R\$	10,36
2034	ROLO ESPUMA TEXTURA FINA SEM CABO 23CM	CONDOR		7	R\$	15,30	R\$	107,10	R\$	74,49

2035	CADEADO ZAMAC LATONADO 40 MM	STAM		4	R\$	28,90	R\$	115,60	R\$	80,70
2036	ROLO ESPUMA PINTURA SEM CABO 23CM	CONDOR		6	R\$	15,30	R\$	91,80	R\$	64,70
2037	ROLO ESPUMA PINTURA TEXTURA GROSSA SEM CABO 23CM	CONDOR		4	R\$	19,22	R\$	76,88	R\$	53,80
2038	ROLO ESPUMA PINTURA TEXTURA MEDIA SEM CABO 23CM	CONDOR		6	R\$	19,22	R\$	115,32	R\$	80,70
2039	BROCHA RETANGULAR	TIGRE		2	R\$	14,79	R\$	29,58	R\$	20,70
2040	BROCHA REDONDA	CONDOR		5	R\$	14,79	R\$	73,95	R\$	51,70
2041	BROCHA RETANGULAR	ATLAS		4	R\$	14,79	R\$	59,16	R\$	41,40
2042	ROLO ESPUMA 23 CM	ATLAS		5	R\$	15,30	R\$	76,50	R\$	53,80
2043	ROLO ESPUMA 23 CM POLIESTER	ATLAS		8	R\$	15,30	R\$	122,40	R\$	85,60
2044	PINCEL 21/2	CONDOR	660	2	R\$	10,14	R\$	20,28	R\$	14,70
2045	PINCEL 2	CONDOR	660	5	R\$	10,14	R\$	50,70	R\$	35,60
2046	PINCEL 1	CONDOR	660	12	R\$	10,14	R\$	121,68	R\$	85,70
2047	PINCEL 3	PLASPEROLA		4	R\$	10,14	R\$	40,56	R\$	28,90
2048	PINCEL 1	PLASPEROLA		15	R\$	10,14	R\$	152,10	R\$	106,00
2049	LUMINARIA DE EMBUTIR	BONIN	4262	9	R\$	69,00	R\$	621,00	R\$	434,00
2050	DESEMPENADEIRA DE PLASTICO 27X14	TIGRE	2116 3	3	R\$	32,00	R\$	96,00	R\$	67,20
2051	DESEMPENADEIRA DE PLASTICO GRAFIATO 17X30	CONDOR		6	R\$	32,00	R\$	192,00	R\$	134,40
2052	DESEMPENADEIRA DE PLASTICO LISA 17X30	METASUL		3	R\$	32,00	R\$	96,00	R\$	67,20
2053	DESEMPENADEIRA DE PLASTICO GRAFIATO 08X16	CONDOR	856	9	R\$	32,00	R\$	288,00	R\$	201,60
2054	DESEMPENADEIRA DE ACO LISA 24X12	METALSUL		4	R\$	17,79	R\$	71,16	R\$	49,60
2055	BANDEJA PLASTICA PARA PINTURA PEQUENA	GERPLAS		7	R\$	10,90	R\$	76,30	R\$	53,80
2056	DESEMPENADEIRA ACO LISA 48CM	CORTAG		2	R\$	17,79	R\$	35,58	R\$	24,90
2057	DESEMPENADEIRA MADEIRA LISA 17X30	CONDOR		4	R\$	25,00	R\$	100,00	R\$	70,00
2058	ESCOVA TUFADA	TIGRE	1180	17	R\$	69,90	R\$	1.188,30	R\$	831,00
2059	DESEMPENADEIRA POLIETILENO 14X27	METALSUL		9	R\$	32,00	R\$	288,00	R\$	201,60
2060	DESEMPENADEIRA PLASTICO 14X27	TIGRE		3	R\$	32,00	R\$	96,00	R\$	67,20
2061	DESEMPENADEIRA ACO 60CM	MAX		15	R\$	17,79	R\$	266,85	R\$	186,00
2062	PA DE LIXO	CONDOR	1507N	3	R\$	10,80	R\$	32,40	R\$	22,60
2063	CABO P ROLO 10CMM	TIGRE		6	R\$	6,27	R\$	37,62	R\$	26,90
2064	ROLO MANGUEIRA TRANSPARENTE 1/2X25M	N/C		3	R\$	118,00	R\$	354,00	R\$	247,60
2065	ISOLADOR PLASTICO VARIOS	RIMAPLAST		5	R\$	26,99	R\$	134,95	R\$	94,70
2066	LUMINARIA ALUMINIO	BONIN	4262	8	R\$	69,00	R\$	552,00	R\$	386,00
2067	FIO TORCIDO 2X22 ROLO	START	4262	4	R\$	48,11	R\$	192,44	R\$	134,70
2068	PLAFON FLAT FT3262PBC 32X62 4L	BRONZEARTE		3	R\$	85,02	R\$	255,06	R\$	178,00
2069	LUSTRE SISK CRISTAL DL318703LS	BRONZEARTE		5	R\$	694,90	R\$	3.474,50	R\$	2.432,00
2070	LUSTRE SISK CRISTAL DL317003LS DE BC	BRONZEARTE		1	R\$	694,90	R\$	694,90	R\$	486,00
2071	PLAFON FLAT FT3262PBC 32X62	BRONZEARTE		4	R\$	85,02	R\$	340,08	R\$	238,00
2072	LUMINARIA 200X40 BRANCA	ABALUX	A 04	5	R\$	15,99	R\$	79,95	R\$	55,90
2073	CAIXA ACO DE PASSAGEM EMBUTIR 20X20X10	CEMAR		2	R\$	77,08	R\$	154,16	R\$	107,00
2074	CAIXA ACO DE PASSAGEM EMBUTIR 40X40X10	CEMAR		1	R\$	77,08	R\$	77,08	R\$	53,80
2075	CAIXA ACO DE PASSAGEM EMBUTIR 50X50X10	CEMAR		1	R\$	77,08	R\$	77,08	R\$	53,80
2076	CAIXA ACO DE PASSAGEM EMBUTIR 60X60X10	CEMAR		1	R\$	77,08	R\$	77,08	R\$	53,80
2077	ELETRODUTO CORRUGADO PVC FLEXIVEL 25MMX50M AMARELO ROLO	KRONA	1231	1	R\$	58,49	R\$	58,49	R\$	40,90
2078	ELETRODUTO CORRUGADO PVC FLEXIVEL 25MMX10M AMARELO ROLO	KRONA	1231	6	R\$	58,49	R\$	350,94	R\$	245,00
2079	ROLO PLASTICO PRETO	N/C		1	R\$	150,00	R\$	150,00	R\$	105,00
2080	CARRINHO MERCADO	N/C		1	R\$	629,00	R\$	629,00	R\$	440,00
2081	TINTA ACRILICA 18L	CORAL	CORALAR	6	R\$	169,00	R\$	1.014,00	R\$	709,00
2082	TINTA ACRILICA 18L	MAXVINIL	REQUINTE PERFEITO	6	R\$	169,00	R\$	1.014,00	R\$	709,00
2083	TEXTURA 18L	MAXVINIL	PREMIM	1	R\$	107,00	R\$	107,00	R\$	74,90
2084	BALCAO MADEIRA COM METAL P/ TINTAS 090X045X110	N/C		1	R\$	1.899,00	R\$	1.899,00	R\$	1.329,00
2085	BALCAO MADEIRA P/ TINTAS VPM 03 PRATELEIRAS 100X060X105	N/C		4	R\$	1.899,00	R\$	7.596,00	R\$	5.317,00
2086	BANQUETA ALTA METALICA COURVIN VERMELHO	N/C		3	R\$	250,00	R\$	750,00	R\$	525,00
2087	BANQUETA BAIXA METALICA COURVIN AZUL	N/C		1	R\$	100,00	R\$	100,00	R\$	70,00
2088	MAQUINA DE ELABORACAO SISTEMA DE COR DE TINTAS COM MICROCOMPUTADOR	MAXVINIL	SISTEMA MAXMIX	1	R\$	2.515,00	R\$	2.515,00	R\$	1.760,00
2089	MAQUINA MISTURADORA DE TINTAS	TINTOMATIC	T 6000	1	R\$	1.500,00	R\$	1.500,00	R\$	1.050,00

2090	LATA COLOR VISION TM 1 QT	CHROMAFLO		24	R\$	45,00	R\$	1.080,00	R\$	756,00
2091	EXTINTOR DE INCENDIO	N/C		1	R\$	107,00	R\$	107,00	R\$	74,00
2092	BANDEJA PLASTICA PARA PINTURA CACAMBA	CONDOR		7	R\$	13,68	R\$	95,76	R\$	67,00
2093	PIA TEIXERAO 150X052	ARTECSUL		2	R\$	259,00	R\$	518,00	R\$	362,00
2094	PIA TEIXERAO 125X053	ARTECSUL		1	R\$	259,00	R\$	259,00	R\$	181,00
2095	PIA MARMORE BRANCO COM CUBA INOX 150X54	TECGRANITO		1	R\$	259,00	R\$	259,00	R\$	181,00
2096	PIA TEIXERAO 102X051	ARTECSUL		2	R\$	259,00	R\$	518,00	R\$	362,00
2097	PIA MARMORE COM CUBA INOX 200X055	MGU		2	R\$	259,00	R\$	518,00	R\$	362,00
2098	PIA MARMORE COM CUBA INOX 180X055	MGU		4	R\$	259,00	R\$	1.036,00	R\$	725,00
2099	PIA MARMORE COM CUBA INOX 160X055	MGU		1	R\$	259,00	R\$	259,00	R\$	181,00
2100	PIA GRANITO COM CUBA INOX 120X055	MGU		3	R\$	259,00	R\$	777,00	R\$	543,00
2101	PIA GRANITO COM CUBA INOX 150X055	MGU		2	R\$	259,00	R\$	518,00	R\$	362,00
2102	ESCADA ALUMINIO 03 DEGRAUS	N/C		1	R\$	119,00	R\$	119,00	R\$	83,00
2103	VITRO CORRER 4F S/GRADE 150X100X007	VITROLAR		1	R\$	275,00	R\$	275,00	R\$	192,00
2104	VENEZIANA 6F C/GRADE 150X100X007	VITROLAR	CLASSIC	2	R\$	275,00	R\$	550,00	R\$	385,00
2105	PIA INOX C/CUBA CONCRETO ESC BAK 150X530	GELPLUS		1	R\$	259,00	R\$	259,00	R\$	181,00
2106	KIT MONTIJO VIDRO AS GAB JAE COM ESPELHO E CUBA	JAE		2	R\$	883,40	R\$	1.766,80	R\$	1.236,00
2107	BANCADA LAVATORIO EM VIDRO COM CUBA VIDRO 100X55 V 20MM	N/C		2	R\$	197,00	R\$	394,00	R\$	275,00
2108	ESPELHO JATEADO 80X70	N/C		4	R\$	719,00	R\$	2.876,00	R\$	2.013,00
2109	PORTA QUADRA PREMIUM 850X215X120 DIREITA	VITROLAR		1	R\$	849,00	R\$	849,00	R\$	594,00
2110	PORTA FRISO G QD 85X215X12	VITROLAR		1	R\$	183,00	R\$	183,00	R\$	128,00
2111	PORTA BALCAO CORR EXCEL 1200X215X14	VITROLAR		1	R\$	1.764,00	R\$	1.764,00	R\$	1.234,00
2112	PORTA GIRO SOCIAL POSTICO 85X212X060 ESQUERDA	VITROLAR	ELEGANCE	1	R\$	258,00	R\$	258,00	R\$	180,00
2113	PORTA ROMANA ACO FORTE 85X215X12	VITROLAR	ELEGANCE	1	R\$	724,00	R\$	724,00	R\$	506,00
2114	PORTA MEIA CANA 85X215X14	VITROLAR	DIAMANTE	1	R\$	190,00	R\$	190,00	R\$	133,00
2115	PORTA GIRO POSTICO QUADRADA DIREITA 85X215X12	VITROLAR		1	R\$	258,00	R\$	258,00	R\$	180,00
2116	PORTA FRISO G QD 85X215X12	VITROLAR	DIAMANTE	1	R\$	183,00	R\$	183,00	R\$	128,00
2117	VENEZIANA 6F QUADRICULADA 150X100X12	VITROLAR	SLIM	1	R\$	275,00	R\$	275,00	R\$	192,00
2118	VITRO 4F QUADRICULADA 150X100X12	VITROLAR	SLIM	1	R\$	275,00	R\$	275,00	R\$	192,00
2119	VITRO CORRER 4F COM GRADE 150X100X12	INSPIRAZZO		1	R\$	635,00	R\$	635,00	R\$	444,00
2120	VENEZIANA 6F QUADRICULADA 150X100X12	INSPIRAZZO		1	R\$	275,00	R\$	275,00	R\$	192,00
2121	SELADOR ACRILICO PPUSO EX INTER 18L	RIOLAR	STANDARD	4	R\$	129,00	R\$	516,00	R\$	361,00
2122	MASSA ACRILICA 20 KG	RIOCRIL		7	R\$	39,90	R\$	279,30	R\$	195,00
2123	MASSA CORRIDA PVA 20 KG	RIOLAR		7	R\$	69,90	R\$	489,30	R\$	342,00
2124	GONDOLA METALICA CENTRAL DUPLA 07 MODULOS	N/C		2	R\$	210,00	R\$	420,00	R\$	294,00
2125	PONTA DE GONDOLA METALICO	N/C		4	R\$	674,00	R\$	2.696,00	R\$	1.887,00
2126	GONDOLA METALICA CENTRAL DUPLA 07 MODULOS	N/C		2	R\$	210,00	R\$	420,00	R\$	294,00
2127	PONTA DE GONDOLA METALICO 02	N/C		1	R\$	674,00	R\$	674,00	R\$	471,00
2128	PONTA DE GONDOLA METALICO	N/C		3	R\$	674,00	R\$	2.022,00	R\$	1.415,00
2129	GONDOLA METALICA CENTRAL DUPLA 02 MODULOS	N/C		1	R\$	210,00	R\$	210,00	R\$	147,00
2130	GONDOLA METALICA CENTRAL DUPLA 09 MODULOS	N/C		1	R\$	210,00	R\$	210,00	R\$	147,00
2131	GONDOLA METALICA MURAL 21 MODULOS	N/C		1	R\$	210,00	R\$	210,00	R\$	147,00
2132	GONDOLA METALICA MURAL 4 MODULOS	N/C		1	R\$	210,00	R\$	210,00	R\$	147,00
2133	PODIUM EXPOSITOR DE CHAO EM ACO	IMF	26	1	R\$	590,00	R\$	590,00	R\$	413,00
2134	PORCA SEXTAVADA 5/16	CISER		700	R\$	0,30	R\$	210,00	R\$	147,00
2135	PORCA SEXTAVADA 3/8	CISER		100	R\$	0,25	R\$	25,00	R\$	17,00
2136	ARRUELA 1/4	CISER		200	R\$	4,96	R\$	992,00	R\$	694,00
2137	PORCA SEXTAVADA 1/2	CISER		1100	R\$	78,00	R\$	85.800,00	R\$	60.060,00
2138	ARRUELA 1/2	CISER		130	R\$	4,96	R\$	644,80	R\$	451,00
2139	ARRUELA 1/4	CISER		350	R\$	4,96	R\$	1.736,00	R\$	1.215,00
2140	PORCA SEXTAVADA 31/6	CISER		800	R\$	0,30	R\$	240,00	R\$	168,00
2141	PREGO ACO 6CM	N/C		300	R\$	4,79	R\$	1.437,00	R\$	1.005,00
2142	PARAFUSO COMUM 5CM	N/C		1200	R\$	0,23	R\$	276,00	R\$	193,00
2143	PAINEL ROSETA CERAMICA 82X82 ROSONE ANTICATO	N/C		8	R\$	630,00	R\$	5.040,00	R\$	3.528,00
2144	PULVERIZADOR DE COSTAS MANUAL 20L	TRAMONTINA		1	R\$	292,00	R\$	292,00	R\$	204,00

2145	PLACA PISO BORRACHA ANTI DERRAPANTE 050X050	N/C		22	R\$	13,79	R\$	303,38	R\$	212,00
2146	CARRINHO CACAMBA ACO	IRMAOS FICHER	257	2	R\$	200,00	R\$	400,00	R\$	280,00
2147	ESCADA ALUMINIO 05 DEGRAUS	OURENCE		1	R\$	125,00	R\$	125,00	R\$	87,00
2148	CERAMICA 054X054	DURAGRES		6	R\$	75,80	R\$	454,80	R\$	318,00
2149	CERAMICA 070X070	DELTA	COPA ZINZA 71 POLIDO	39	R\$	79,44	R\$	3.098,16	R\$	2.168,00
2150	PORC PLACA 584X170	PORTINARI	OPERA COVELANO	2	R\$	212,00	R\$	424,00	R\$	296,00
2151	PORC PLACA 584X170	PORTINARI	DOLOMITO	1	R\$	212,00	R\$	212,00	R\$	148,00
2152	PORC PLACA 584X170	PORTINARI	SERENA	1	R\$	212,00	R\$	212,00	R\$	148,00
2153	PORC PLACA 584X170	PORTINARI	ROSTY	1	R\$	212,00	R\$	212,00	R\$	148,00
2154	PISO GRESALATO 70X70	DURAGRES	COPAN NUDE ACETINADO	8	R\$	212,00	R\$	1.696,00	R\$	1.187,00
2155	CERAMICA 33X50	DURAGRES		15	R\$	30,50	R\$	457,50	R\$	320,00
2156	PISO SUPER TECNICA BIANCO 46X45	NARDINI		73	R\$	55,86	R\$	4.077,78	R\$	2.854,00
2157	PISO CERAMICO 35X70	DURAGRES	BRANCO ACETINADO 35	46	R\$	119,36	R\$	5.490,56	R\$	3.843,00
2158	ALERTADA LED 2X9W 1.800LM 6.500K	BLUMENAL		2	R\$	11,73	R\$	23,46	R\$	16,00
2159	KIT WC PLASTICO 04 PCS	ASTRA		1	R\$	55,00	R\$	55,00	R\$	38,00
2160	ALERTADA LED 2X20W 3.700LM LM6.500K	BLUMENAL		1	R\$	11,73	R\$	11,73	R\$	8,00
2161	LUMINARIA MULTI USO EM CHAPA COM PINTURA EPOXI 1X40W	TASCHIBRA	BL28	3	R\$	72,60	R\$	217,80	R\$	152,00
2162	LUMINARIA MULTI USO EM CHAPA COM PINTURA EPOXI 2X36	TASCHIBRA		2	R\$	72,60	R\$	145,20	R\$	101,00
2163	MASSA CORRIDA PVA 5.8 KG	RIOMAR	4670	9	R\$	69,90	R\$	629,10	R\$	440,00
2164	MASSA CORRIDA ACRILICA 5.8 KG	RIOMAR	3713	2	R\$	69,90	R\$	139,80	R\$	97,00
2165	PISO CERAMICO ANTIDERRAPANTE COM RELEVO 20X20	N/C		12	R\$	7,29	R\$	87,48	R\$	61,00
2166	GESSO 2KGS	PLANALTO		15	R\$	31,90	R\$	478,50	R\$	334,00
2167	ARGAMASSA REFRATARIA 5 KGS	CERAMFIX		4	R\$	20,00	R\$	80,00	R\$	56,00
2168	MASSA PRONTA 5 KGS	PLANALTO	081	5	R\$	33,08	R\$	165,40	R\$	115,00
2169	GESSO 5 KGS	PLANALTO	081	5	R\$	2,89	R\$	14,45	R\$	10,00
2170	CIMENTO 2 KGS	PLANALTO	119	5	R\$	16,00	R\$	80,00	R\$	56,00
2171	CIMENTO 5 KGS	PLANALTO	119	4	R\$	9,70	R\$	38,80	R\$	27,00
2172	CIMENTO 10 KGS	PLANALTO		3	R\$	13,90	R\$	41,70	R\$	29,00
2173	CADEADO ZAMAC LATONADO 25MM	STAM		7	R\$	22,90	R\$	160,30	R\$	112,00
2174	AMPLIFICADOR MUITO USO	LL	300 USB	1	R\$	4.890,00	R\$	4.890,00	R\$	3.423,00
2175	CESTO ARAMADO PARA COMPRAS CLIENTE	N/C		3	R\$	27,90	R\$	83,70	R\$	58,00
2176	CESTO PLASTICO PARA COMPRAS CLIENTE	N/C		2	R\$	27,90	R\$	55,80	R\$	39,00
2177	TINTA SPRAY USO GERAL 400 ML	USE		43	R\$	19,99	R\$	859,57	R\$	601,00
2178	TINTA SPRAY OURO METALICO 400 ML	USE		5	R\$	19,99	R\$	99,95	R\$	69,00
2179	TINTA SPRAY ALTA TEMPERATURA 400 ML	USE		4	R\$	19,99	R\$	79,96	R\$	55,00
2180	TINTA SPRAY PRATA METALICO 400 ML	USE		5	R\$	19,99	R\$	99,95	R\$	69,00
2181	TINTA SPRAY 400 ML	USE		10	R\$	19,99	R\$	199,90	R\$	139,00
2182	TINTA SPRAY BRILHANTE 400 ML	USE		15	R\$	19,99	R\$	299,85	R\$	209,00
2183	AREIA PACOTE PEQUENO	PLANALTO		4	R\$	1,54	R\$	6,16	R\$	4,00
2184	AREIA PACOTE GRANDE	PLANALTO		03	R\$	5,90	R\$	17,70	R\$	12,00
2185	CADEIRA GIRATORIA ALTA TIPO CAIXA TECIDO PRETO	N/C		2	R\$	251,00	R\$	502,00	R\$	351,00
2186	CADEIRA FIXA PLASTICO	N/C		4	R\$	77,90	R\$	311,60	R\$	218,00
2187	CADEIRA FIXA TECIDO PRETO	N/C		1	R\$	100,00	R\$	100,00	R\$	70,00
2188	MESA MADEIRA 04 GAVETAS 180X080X074	N/C		1	R\$	150,00	R\$	150,00	R\$	105,00
2189	MONITOR LCD 15 POLEGADAS	PHILIPS	150S	1	R\$	403,00	R\$	403,00	R\$	282,00
2190	IMPRESSORA	LEXMARK	E460DN	1	R\$	119,00	R\$	119,00	R\$	83,00
2191	BALCAO CAIXA ACO 03 PRATELEIRAS 60X45X110	N/C		1	R\$	590,00	R\$	590,00	R\$	413,00
2192	CABIDE CROMADO	DOCOL	MALTA	1	R\$	94,80	R\$	94,80	R\$	66,00
2193	THIN CLIENT	UNISYS		1	R\$	699,00	R\$	699,00	R\$	489,00
2194	ACABAMENTO CROMADA PARA REGISTRA	ESTEVEES		2	R\$	155,72	R\$	311,44	R\$	218,00
2195	ROTEADOR	TP LINK	N 3000 MBPS	1	R\$	149,00	R\$	149,00	R\$	104,00
2196	MAQUINA DE CARTAO	CIELO		2	R\$	358,00	R\$	716,00	R\$	501,00
2197	MAQUINA DE CARTAO	PAGBANK	MODERNINHA PRO 2	2	R\$	358,00	R\$	716,00	R\$	501,00
2198	SACO SACOLAS EMBALAGEM	N/C		3	R\$	122,55	R\$	367,65	R\$	257,00
2199	SWITCH 8 PORTAS	D LINK	UM SFN1008D	1	R\$	109,90	R\$	109,90	R\$	76,00

Este documento é eletrônico e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SIAUAI, em 25/10/2021 às 20:10. Para acessar os autos processuais, acesse o site número WCGR2108488811 e libereado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SIAUAI, em 25/10/2021 às 20:10. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08033500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD76.



2200	MICROCOMPUTADOR	DELL	OPTIPLEX 790	1	R\$	1.050,00	R\$	1.050,00	R\$	735,00
2201	CHECK OUT 200X100	N/C		1	R\$	737,35	R\$	737,35	R\$	516,00
2202	IMPRESSORA FISCAL	BEMATECH	HP 4200 TH	698	R\$	681,00	R\$	475.338,00	R\$	332.736,00
2203	RETENCOES DE TOMADA	VARIAS		8	R\$	29,90	R\$	239,20	R\$	167,44
2204	GAVETA DE CEDULAS ACO PRETA	BEMATECH		2	R\$	381,00	R\$	762,00	R\$	533,40
2205	MONITOR LCD 16 POLEGADAS	SAMSUNG	B1630	1	R\$	403,00	R\$	403,00	R\$	282,00
2206	BALCAO CAIXA ACO 02 PRATELEIRAS 120X045X110	N/C		1	R\$	3.648,00	R\$	3.648,00	R\$	2.553,00
2207	CALCULADORA DE MESA	OLIVETTI	LOGOS 802B	1	R\$	672,00	R\$	672,00	R\$	470,40
2208	THIN CLIENT	UNISYS		1	R\$	699,00	R\$	699,00	R\$	489,50
2209	CAIXA DE FERRAMENTAS COM CHAVES E ALICATES VARIOS	N/C		1	R\$	78,00	R\$	78,00	R\$	54,90
2210	MONITOR LCD 16 POLEGADAS	SAMSUNG	B1630	1	R\$	403,00	R\$	403,00	R\$	282,00
2211	MESA MADEIRA 100X065X074	N/C		1	R\$	1.199,00	R\$	1.199,00	R\$	839,50
2212	TINTA ACRILICA 18L	MAXVINIL	PREMIUM	4	R\$	169,00	R\$	676,00	R\$	473,00
2213	TINTA ACRILICA ECONOMICA 18L	HYDRONORTH		2	R\$	169,00	R\$	338,00	R\$	236,00
2214	TINTA ACRILICA 18L	MAXVINIL	COBERTEX	5	R\$	169,00	R\$	845,00	R\$	591,00
2215	TINTA ACRILICA FOSCO 18L	CORAL	RENDE MUITO	5	R\$	169,00	R\$	845,00	R\$	591,00
2216	TINTA PARA PISO 18L	MAXVINIL		1	R\$	169,00	R\$	169,00	R\$	118,30
2217	TINTA ACABAMENTO FOSCO 18L	CORAL	CORALAR DUO	1	R\$	279,90	R\$	279,90	R\$	195,00
2218	RELOGIO DE PONTO BIOMETRICO	CONTROL ID		1	R\$	1.342,00	R\$	1.342,00	R\$	939,40
2219	VENTILADOR DE PAREDE	TUFAO		3	R\$	250,00	R\$	750,00	R\$	525,00
2220	MONITOR LCD 16 POLEGADAS	SAMSUNG	B1630	1	R\$	403,00	R\$	403,00	R\$	282,00
2221	THIN CLIENT	UNISYS		1	R\$	699,00	R\$	699,00	R\$	489,50
2222	CADEIRA FIXA TECIDO PRETO	N/C		1	R\$	100,00	R\$	100,00	R\$	70,00
2223	MESA MADEIRA 1/2 LUA 02 GAVETAS 160X060X074	N/C		1	R\$	442,00	R\$	442,00	R\$	309,00
2224	VENEZIANA 6F QUADRICULADA 150X100X12	VITROLAR		1	R\$	275,00	R\$	275,00	R\$	192,50
2225	VITRO 4F QUADRICULADA 120X100X12	VITROLAR		1	R\$	275,00	R\$	275,00	R\$	192,50
2226	TINTA PARA PISO 16L	ARARA AZUL	PREMIUM	2	R\$	234,00	R\$	468,00	R\$	327,00
2227	TINTA ACRILICA 18L EX/INT	ARARA AZUL	STANDARD	2	R\$	169,00	R\$	338,00	R\$	236,00
2228	ADITIVO IMPERMEABILIZANTE PARA MASSAS E CONCRETO 18L	VEDACIT		2	R\$	45,90	R\$	91,80	R\$	64,50
2229	CAIXA DE AGUA PLASTICA	BAKOF TEC	310	1	R\$	273,00	R\$	273,00	R\$	191,00
2230	CAIXA DE AGUA FIBRA	BAKOF TEC	500	1	R\$	539,00	R\$	539,00	R\$	377,00
2231	CAIXA DE AGUA PLASTICO TAMPA C ROSCA	BAKOF TEC	500	1	R\$	539,00	R\$	539,00	R\$	377,00
2232	LATEX ACRILICO 3 EM 1 16L	RIOTEX	LINHA ECONOMICA	19	R\$	99,00	R\$	1.881,00	R\$	1.316,50
2233	LATEX PISOS E PAREDES 3 EM 1 16L	RIOTEX	LINHA ECONOMICA	4	R\$	119,99	R\$	479,96	R\$	335,00
2234	LATEX ACRILICO 3 EM 1 3.6L	RIOTEX	LINHA ECONOMICA	6	R\$	99,00	R\$	594,00	R\$	415,00
2235	ADESIVO DE PAREDE	EVOLUX		10	R\$	59,99	R\$	599,90	R\$	419,00
2236	CHUVEIROCROMADO	DOCOL	BARCELONA	1	R\$	299,00	R\$	299,00	R\$	209,00
2237	CABIDE	DOCOL	MALTA	3	R\$	94,80	R\$	284,40	R\$	199,00
2238	SABONETEIRA DE PAREDE	DOCOL	SINGLE	1	R\$	471,46	R\$	471,46	R\$	330,00
2239	SABONETEIRA DE PAREDE	DOCOL	TOP	1	R\$	471,46	R\$	471,46	R\$	330,00
2240	ACABAMENTO DE PAREDE	DOCOL	BASE 1/2	1	R\$	155,72	R\$	155,72	R\$	109,00
2241	MISTURADOR DE MESA CROMADA	GENOVA	PEROLA	1	R\$	478,17	R\$	478,17	R\$	334,00
2242	TORNEIRA PAREDE CROMADA	DOCOL	STILLO	2	R\$	563,90	R\$	1.127,80	R\$	789,40
2243	CHUVEIRO ARTICULAVEL	GENOVA		1	R\$	73,99	R\$	73,99	R\$	51,00
2244	ACABAMENTO DE PAREDE 1/2 CROMADA	DOCOL	TRIPUS	2	R\$	155,72	R\$	311,44	R\$	218,00
2245	TORNEIRA SIMPLES MESA CROMADA	DOCOL		1	R\$	717,00	R\$	717,00	R\$	501,00
2246	TESTADOR DE LAMPADAS	TASCHIBRA		1	R\$	55,00	R\$	55,00	R\$	38,00
2247	CUBA CERAMICA LAVABO SEMI ENC 490X400	INCEPA		2	R\$	532,00	R\$	1.064,00	R\$	744,00
2248	CUBA CERAMICA EMBUTIR OVAL 045X030	SANTA CLARA		1	R\$	532,00	R\$	532,00	R\$	372,40
2249	CUBA CERAMICA EMBUTIR REDONDA 30CM	ICASA		1	R\$	532,00	R\$	532,00	R\$	372,40
2250	CUBA CERAMICA APOIO RETANGULAR 35X32CM	DECA		1	R\$	749,90	R\$	749,90	R\$	524,00
2251	CUBA CERAMICA APOIO RETANGULAR 46X45CM	ROCA		2	R\$	532,00	R\$	1.064,00	R\$	744,00
2252	CUBA CERAMICA APOIO REDONDA 42CM	SANTA CLARA		1	R\$	532,00	R\$	532,00	R\$	372,40
2253	VASO SANITARIO CERAMICO	ICASA	SABARA	3	R\$	249,00	R\$	747,00	R\$	522,00
2254	COLUNA DE LAVATORIO CERAMICO	SANTA CLARA	SABARA	2	R\$	62,90	R\$	125,80	R\$	88,00

Este documento é de uso exclusivo do usuário para acesso SAU/Al, em 25/10/2021 às 20:04:11. Para acessar os autos processuais, acesse o site número WCGR21084888611 e libereado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAU/Al, em 25/10/2021 às 20:10:10. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08033500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD76.

2255	BACIA COM CAIXA ACOPLADA CONVENCIONAL	ETERNIT		1	R\$	2.864,80	R\$	2.864,80	R\$	2.005,00
2256	BACIA COM CAIXA ACOPLADA CARRARA	DECA		1	R\$	2.864,80	R\$	2.864,80	R\$	2.005,00
2257	COLUNA CERAMICA PARA LAVATORIO	DECA		1	R\$	62,90	R\$	62,90	R\$	44,00
2258	CUBA REDONDA APOIO	SANTA CLARA	FLORIDA	1	R\$	532,00	R\$	532,00	R\$	372,40
2259	CUBA CERAMICA EMBUTOR OVAL 40CM	DECA		1	R\$	91,10	R\$	91,10	R\$	63,70
2260	LAVATORIO CERAMICO OVAL COM COLUNA	ICASA	SABARA	3	R\$	189,00	R\$	567,00	R\$	396,00
2261	VASO SANITARIO CERAMICO COM CAIXA ACOPLADA	PETTRA	DIAMANTE	1	R\$	249,00	R\$	249,00	R\$	174,00
2262	CUBA CERAMICO APOIO RETANGULAR 49X40	INCEPA		1	R\$	532,00	R\$	532,00	R\$	372,40
2263	CUBA CERAMICO APOIO RETANGULAR 45X26	PETTRA		1	R\$	532,00	R\$	532,00	R\$	372,40
2264	CUBA CERAMICA APOIO REDONDA 45CM	DECA		1	R\$	91,10	R\$	91,10	R\$	63,70
2265	CUBA CERAMICA APOIO RETANGULAR 70X45CM	DECA		1	R\$	2.899,00	R\$	2.899,00	R\$	2.029,00
2266	CUBA CERAMICA EMBUTIR REDONDA 30CM	ICASA		1	R\$	532,00	R\$	532,00	R\$	372,40
2267	CUBA CERAMICA EMBUTIR OVAL 40X30CM			1	R\$	532,00	R\$	532,00	R\$	372,40
2268	CUBA CERAMICA EMBUTIR OVAL 45X30CM	SANTA CLARA		1	R\$	532,00	R\$	532,00	R\$	372,40
2269	CUBA CERAMICA EMBUTIR REDONDA 30CM			1	R\$	532,00	R\$	532,00	R\$	372,40
2270	KIT SANITARIO PARA INSTALACAO BACIA CROMADO	GENOVA		2	R\$	419,00	R\$	838,00	R\$	586,00
2271	CUBA DE SOBREPOR CERAMICA RETANGULAR 047X054	DECA		1	R\$	794,20	R\$	794,20	R\$	555,00
2272	KIT ACESSORIO CERAMICOS 5 PCS	SANTA CLARA		1	R\$	98,00	R\$	98,00	R\$	68,00
2273	CUBA OVAL CERAMICA EMBUTIR 045X030	SANTA CLARA		1	R\$	532,00	R\$	532,00	R\$	372,40
2274	LAVATORIO CERAMICO COM COLUNA	ICASA	SABARA	2	R\$	189,00	R\$	378,00	R\$	264,00
2275	CUBA CERAMICA OVAL EMBUTIR 43C30	ICASA		1	R\$	532,00	R\$	532,00	R\$	372,40
2276	CUBA CERAMICA REDONDA EMBUTIR 30			1	R\$	532,00	R\$	532,00	R\$	372,40
2277	VASO SANITARIO CERAMICO COM CAIXA ACOPLADA	ICASA		4	R\$	249,00	R\$	996,00	R\$	697,00
2278	VASO SANITARIO CERAMICO			1	R\$	249,00	R\$	249,00	R\$	174,00
2279	VASO SANITARIO CERAMICO	ICASA		1	R\$	249,00	R\$	249,00	R\$	174,00
2280	TAPETE VINIL 40X60	KAPAZI		5	R\$	22,90	R\$	114,50	R\$	80,75
2281	ARQUIVO METALICO TIPO OFICIO 04 GAVETAS			2	R\$	390,00	R\$	780,00	R\$	546,00
2282	CADEIRA FIXA TECIDO PRETO			1	R\$	100,00	R\$	100,00	R\$	70,00
2283	MONITOR LCD 16 POLEGADAS	AOC	1619S	1	R\$	403,00	R\$	403,00	R\$	282,00
2284	MICROCOMPUTADOR MONTADO			2	R\$	750,00	R\$	1.500,00	R\$	1.050,00
2285	GAVETEIRO MADEIRA VOLANTE 03 GAVETAS			1	R\$	198,00	R\$	198,00	R\$	138,00
2286	CONDICIONADOR DE AR SPLIT EVAPORADOR E EXAUSTOR 9000 BTUS	YORK		1	R\$	689,00	R\$	689,00	R\$	482,50
2287	MESA MADEIRA COM 02 GAVETAS 160X65X74			1	R\$	442,00	R\$	442,00	R\$	309,40
2288	MONITOR LCD 16 POLEGADAS	SAMSUNG	B1630N	1	R\$	403,00	R\$	403,00	R\$	282,00
2289	MODEM	DATACOM	DM991CE	1	R\$	249,90	R\$	249,90	R\$	174,00
2290	CALCULADORA DE MESA	GENERAL	2118PDF	1	R\$	25,00	R\$	25,00	R\$	17,50
2291	RACK INFO METALICO SUSPENSO			1	R\$	246,00	R\$	246,00	R\$	172,00
2292	SWITCH 48 PORTAS	DELL	2848	1	R\$	3.719,00	R\$	3.719,00	R\$	2.603,00
2293	SONIC WALL		TZ210	1	R\$	2.390,00	R\$	2.390,00	R\$	1.673,00
2294	CENTRAL TELEFONICA	INTELBRAS	141	1	R\$	3.399,78	R\$	3.399,78	R\$	2.379,00
2295	COFRE METALICO ANALOGICO 044X040X100			1	R\$	599,00	R\$	599,00	R\$	419,00
2296	CAIXA DE TONNER VARIOS			10	R\$	71,80	R\$	718,00	R\$	502,60
2297	REDPHONE	SATELLITE	AE 335	1	R\$	125,00	R\$	125,00	R\$	87,50
2298	WEBCAM 16 MEGA PIXELS	POWERPACK		1	R\$	147,00	R\$	147,00	R\$	102,00
2299	CAMISA MANGA CURTA COM LOGO BIGOLIN			5	R\$	78,99	R\$	394,95	R\$	276,47
2300	MOUSE VARIOS			3	R\$	29,90	R\$	89,70	R\$	62,70
2301	PERFURADORA DE PAPEL VARIOS			4	R\$	448,00	R\$	1.792,00	R\$	1.254,00
2302	GRAMPEADOR VARIOS			8	R\$	59,00	R\$	472,00	R\$	330,40
2303	SOFA TECIDO CAMELO 02 LUGARES			1	R\$	307,00	R\$	307,00	R\$	214,99
2304	CAIXA PEQUENA DE SOM P MICROCOMPUTADOR	CLONE		2	R\$	24,90	R\$	49,80	R\$	34,80
2305	ESTACAO DE TRABALHO MADEIRA L 150X150X74			1	R\$	399,89	R\$	399,89	R\$	279,92
2306	MESA MADEIRA 130X070X074	N/C		2	R\$	442,00	R\$	884,00	R\$	618,00
2307	CADEIRA FIXA TECIDO PRETO			1	R\$	100,00	R\$	100,00	R\$	70,00
2308	MICRO ONDAS		DAEVOO	1	R\$	250,00	R\$	250,00	R\$	175,00
2309	REFRIGERADOR	CONSUL	240	1	R\$	1.678,00	R\$	1.678,00	R\$	1.174,00

2310	ARMARIO METALICO 03 PORTAS			1	R\$	399,00	R\$	399,00	R\$	279,00
2311	FOGAO COOKTOP A GAS 04 QUEIMADORES			1	R\$	368,00	R\$	368,00	R\$	257,00
2312	ARQUIVO METALICO TIPO OFICIO 04 GAVETAS			1	R\$	390,00	R\$	390,00	R\$	273,00
2313	ARQUIVO METALICO TIPO OFICIO 05 GAVETAS			1	R\$	390,00	R\$	390,00	R\$	273,00
2314	BEBEDOURO INOX PRESSAO	IBBL		1	R\$	1.234,00	R\$	1.234,00	R\$	863,00
2315	MESA MADEIRA 160X080X074			1	R\$	442,00	R\$	442,00	R\$	309,00
2316	SELADORA ACRILICA	RIOLAR	18 L	5	R\$	154,00	R\$	770,00	R\$	539,00
2317	CADEIRA FIXA TECIDO CINZA			1	R\$	100,00	R\$	100,00	R\$	70,00
2318	ESCADA ALUMINIO 04 DEGRAUS			1	R\$	120,00	R\$	120,00	R\$	84,00
2319	BALCAO METALICO 02 PRATELEIRAS 090X040X110			1	R\$	978,00	R\$	978,00	R\$	684,00
2320	TRENA RECOLHIVEL CARRETILHA	FAMASTIL		1	R\$	35,00	R\$	35,00	R\$	24,00
2321	GAVETEIRO VOLANTE 05 GAVETAS			1	R\$	319,00	R\$	319,00	R\$	223,00
2322	REJUNTE PORCELANATO E PEDRAS	CERAMFIX	CX 2 KGS	25	R\$	15,73	R\$	393,25	R\$	275,00
2323	REJUNTE PORCELANATO E PEDRAS		SC 1 KGS	3	R\$	15,73	R\$	47,19	R\$	33,00
2324	REJUNTE CERAMICA ARGAMASSA	CERAMFIX	SC 5 KGS	2	R\$	15,73	R\$	31,46	R\$	22,00
2325	CIMENTO	PLANALTO	SC 5 KGS	2	R\$	13,90	R\$	27,80	R\$	19,00
2326	CIMENTO	PLANALTO	SC 3 KGS	3	R\$	13,90	R\$	41,70	R\$	29,00
2327	CIMENTO	PLANALTO	SC 1 KGS	5	R\$	13,90	R\$	69,50	R\$	48,00
2328	ROLO BOBINA PAPEL DE EMBRULHO	N/C		1	R\$	37,78	R\$	37,78	R\$	26,00
2329	REJUNTE PORCELANATO E PEDRAS	CERAMFIX	SC 1 KGS	15	R\$	15,73	R\$	235,95	R\$	165,00
2330	CIMENTO	PLANALTO	SC 10 KGS	5	R\$	13,90	R\$	69,50	R\$	48,00
2331	REJUNTE CERAMICAS	CERAMFIX	SC 05 KGS	125	R\$	15,73	R\$	1.966,25	R\$	1.376,00
2332	GESSO	N/C	SC 05 KGS	5	R\$	2,89	R\$	14,45	R\$	10,00
2333	SACOS PLASTICO PRETO PARA ENTULHO	N/C	SC 05	15	R\$	27,00	R\$	405,00	R\$	283,00
2334	PALETEIRA HIDRAULICA	MARCON		1	R\$	1.801,00	R\$	1.801,00	R\$	1.260,00
2335	CADEIRA FIXA TECIDO PRETO	MARCON		1	R\$	100,00	R\$	100,00	R\$	70,00
2336	ADESIVO PARA APLICACAO PISOS VINILICOS	GLOBALFIX	GALAO 23 KGS	1	R\$	969,90	R\$	969,90	R\$	678,00
2337	COLUNA SUSPENSA CERAMICA P LAVATORIO	DECA		1	R\$	209,00	R\$	209,00	R\$	146,00
2338	ESCADA ALUMINIO EXTENCIVA 23 DEGRAUS CADA EXT	N/C		1	R\$	1.349,00	R\$	1.349,00	R\$	944,00
2339	GONDOLA METALICA MURAL 05 MODULOS	N/C		1	R\$	210,00	R\$	210,00	R\$	147,00
2340	CARRO PLATAFORMA MADEIRA RODA EM BORRACHA	N/C		1	R\$	1.081,00	R\$	1.081,00	R\$	756,00
2341	ESTRUTURA METALICA PORTA PALLET 02 MODULOS 03 ANDARES	N/C		1	R\$	2.524,00	R\$	2.524,00	R\$	1.766,00
2342	PALLETS MADEIRA	N/C		16	R\$	50,00	R\$	800,00	R\$	560,00
2343	PLAQUETAS REFRATARIA15 FUROS 22X11X3	N/C		20	R\$	13,90	R\$	278,00	R\$	194,00
2344	REJUNTE CERAMICA	CERAMFIX	SC 5 KGS	10	R\$	15,73	R\$	157,30	R\$	110,00
2345	MASSA CORRIDA PVA	RIOLAR	CX 20 KGS	15	R\$	69,90	R\$	1.048,50	R\$	733,00
2346	PISO CERAMICO 445X445MM	NARDINI	CX COM 13 UNID	10	R\$	7,29	R\$	72,90	R\$	51,00
2347	ARGAMASSA MASSA GRAUDE 40	CERAMFIX	SC 20 KGS	9	R\$	23,90	R\$	215,10	R\$	150,00
2348	ARGAMASSA ARGA EXTERNA ADITIVADA ACII	CERAMFIX	SC 20 KGS	73	R\$	23,90	R\$	1.744,70	R\$	1.221,00
2349	EMPILHADEIRA A GAS COM DESLOCADOR LATERAL INTEGRAL 42	HYSTER	H55XM	1	R\$	-	R\$	-	R\$	28.000,00
2350	CAMINHAO FORD	FORD	1519	1	R\$	-	R\$	42.059,00	R\$	29.441,00
2351	CAMINHONETE HYUNDAI	HYUNDAI		1	R\$	-	R\$	67.960,00	R\$	47.572,00
2352	CARRO METALICO DE MAO TIPO COCA COLA DE TRANSPORTE CAIXAS	N/C		2	R\$	411,00	R\$	822,00	R\$	575,00
2353	ESTRUTURA METALICA PORTA PALLET 04 MODULOS 03 ANDARES	N/C		1	R\$	2.524,00	R\$	2.524,00	R\$	1.766,00
2354	ESTRUTURA METALICA PORTA PALLET 02 MODULOS 03 ANDARES	N/C		1	R\$	2.524,00	R\$	2.524,00	R\$	1.766,00
2355	PALLETS MADEIRA	N/C		76	R\$	50,00	R\$	3.800,00	R\$	2.660,00
2356	JUNTA FINE	CERAMFIX	CX 1 KG	19	R\$	32,92	R\$	625,48	R\$	437,00
2357	DISPOSITIVO BOBINA DE ENROLAR FIO	N/C		1	R\$	3.182,00	R\$	3.182,00	R\$	2.227,00
2358	TUBO ESGOTO 4	AMANCO	BARRA 6 M	8	R\$	22,90	R\$	183,20	R\$	128,00
2359	TUBO PVC MARROM 3/4	KRONA	BARRA 6 M	18	R\$	22,90	R\$	412,20	R\$	288,00
2360	TUBO PVC MARROM 1	KRONA	BARRA 6 M	5	R\$	22,90	R\$	114,50	R\$	80,00
2361	TUBO PVC MARROM 1 1/2	INSTALLE	BARRA 6 M	5	R\$	22,90	R\$	114,50	R\$	80,00
2362	TUBO PVC MARROM 11/2	TIGRE	BARRA 6 M	8	R\$	22,90	R\$	183,20	R\$	128,00
2363	TUBO PVC MARROM 3/4	VARIAS	BARRA 6 M	60	R\$	22,90	R\$	1.374,00	R\$	961,00
2364	TUBO PVC MARROM 1	VARIAS	BARRA 6 M	41	R\$	22,90	R\$	938,90	R\$	657,00

2365	TUBO PVC MARROM 4	VARIAS	BARRA 6 M	4	R\$	22,90	R\$	91,60	R\$	64,72
2366	TUBO PVC MARROM 1 1/2	VARIAS	BARRA 6 M	4	R\$	22,90	R\$	91,60	R\$	64,72
2367	COLUNA FERRO AMARRADA 7MM PARA COLUNA 7M	N/C	BARRA 6 M	18	R\$	160,00	R\$	2.880,00	R\$	2.016,00
2368	PERFIL PVC	N/C	BARRA 6 M	23	R\$	19,99	R\$	459,77	R\$	321,84
2369	CAIXA DE AGUA PLASTICA 500 LTRS	BAKOF TEC		4	R\$	539,00	R\$	2.156,00	R\$	1.509,20
2370	CAIXA DE AGUA PLASTICA 250 LTRS	BAKOF TEC		1	R\$	239,00	R\$	239,00	R\$	167,30
2371	TELHA 360X110	BRASILIT		6	R\$	91,90	R\$	551,40	R\$	385,98
2372	TELHA 245X110	INFIBRA		13	R\$	49,90	R\$	648,70	R\$	454,09
2373	TELHA 100X110	INFIBRA		6	R\$	45,90	R\$	275,40	R\$	192,78
2374	ESTRUTURA METALICA PORTA PALLET DUPLA 06 MODULOS 03 ANDARES	N/C		2	R\$	2.524,00	R\$	5.048,00	R\$	3.533,59
2375	CAIXA DE GORDURA PLASTICO COM CESTO DE LIMPEZA EM POLIETILENO GRANDE	BAKOF TEC		3	R\$	147,00	R\$	441,00	R\$	308,70
2376	PORTA ACO QUADRICULADA	AFEACO	HB	3	R\$	755,00	R\$	2.265,00	R\$	1.585,50
2377	PODIUM EXPOSITOR METALICO	N/C		3	R\$	590,00	R\$	1.770,00	R\$	1.239,00
2378	BANDEJAS ACO DE GONDOLA EXPOSITORA	N/C		35	R\$	210,00	R\$	7.350,00	R\$	5.145,00
2379	CAIXA METALICA DE LUZ DE EMBUTIR LONGA REDONDA	STEEL		176	R\$	18,00	R\$	3.168,00	R\$	2.217,60
2380	CAIXA METALICA DE LUZ DE EMBUTIR QUADRADA 4X4	STEEL		223	R\$	18,00	R\$	4.014,00	R\$	2.809,80
2381	CAIXA PLASTICO DE LUZ DE EMBUTIR QUADRADA 4X4	STEEL		36	R\$	18,00	R\$	648,00	R\$	453,60
2382	EXTINTOR DE INCENDIO	N/C		1	R\$	107,00	R\$	107,00	R\$	74,00
2383	ROLO PLASTICO AMARELO COM DIZERES OFERTA	N/C		1	R\$	44,33	R\$	44,33	R\$	31,98
2384	CESTO METALICO EXPOSITOR 060X050X035	N/C		7	R\$	289,00	R\$	2.023,00	R\$	1.416,90
2385	CESTO METALICO EXPOSITOR 130X040X025	N/C		9	R\$	350,00	R\$	3.150,00	R\$	2.205,00
2386	IMPRESSORA TERMICA DE ETIQUETAS	ZEBRA	SYRIPE	1	R\$	1.799,00	R\$	1.799,00	R\$	1.259,50
2387	ESPELHO CRISTAL BISOTE 1CM 070X050	N/C		1	R\$	719,00	R\$	719,00	R\$	503,00
2388	PLACA DE LUZ PLASTICO 4X4 1X2 POSTO HORIZONTAL	PIAL		33	R\$	17,90	R\$	590,70	R\$	413,99
2389	PLACA DE LUZ MODULO CEGO	PIAL		1	R\$	8,90	R\$	8,90	R\$	6,23
2390	TUBO FLEXIVEL PARA CONDUCAO DO AR SAIDA DE COIFA	POLYWEST		3	R\$	22,90	R\$	68,70	R\$	48,83
2391	MAX ARANHADO LATA 18L	MAXSUL		1	R\$	244,00	R\$	244,00	R\$	170,80
2392	BATENTE DE ANGELIN AMARGOSO	N/C		4	R\$	129,00	R\$	516,00	R\$	361,20
2393	RODAPE PVC 3M	ARQUITECH		3	R\$	46,90	R\$	140,70	R\$	98,89
2394	VENTILADOR DE PAREDE 50CM	N/C		3	R\$	250,00	R\$	750,00	R\$	525,00
2395	SWITCH 10/100	D LINK	DES 108D	1	R\$	55,00	R\$	55,00	R\$	38,50
2396	THIN CLIENT	UNISYS		1	R\$	699,00	R\$	699,00	R\$	489,55
2397	MONITOR LCD 16 POLEGADAS	SAMSUNG	B1630N	1	R\$	403,00	R\$	403,00	R\$	282,14
2398	CABO DATA TRANSMISSION 1 /2 ROLO	FURUKAWA	TIA/EUA 568 B 2	1	R\$	126,00	R\$	126,00	R\$	88,38
2399	SWITCH 05 PORTAS	D LINK	SF1008D	1	R\$	65,00	R\$	65,00	R\$	45,50
2400	SWITCH 08 PORTAS	D LINK	SF1008D	1	R\$	66,00	R\$	66,00	R\$	46,20
2401	THIN CLIENT	UNISYS	WBT 1000	1	R\$	699,00	R\$	699,00	R\$	489,55
2402	ROLO PLASTICO AMARELO COM DIZERES PROMOCIONAIS	N/C		1	R\$	44,33	R\$	44,33	R\$	31,98
2403	NOBREAK	APC	ES 600	1	R\$	-	R\$	-	R\$	247,00
2404	ESTABILIZADOR DE VOLTAGEM	RAGTEC		1	R\$	157,00	R\$	157,00	R\$	109,10
2405	CAIXA ENFEITES NATALINOS	N/C		1	R\$	84,19	R\$	84,19	R\$	58,93
2406	COLUNA CERAMICA PARA LAVATORIO	N/C		3	R\$	189,00	R\$	567,00	R\$	396,90
2407	MONITOR LCD 16 POLEGADAS	SAMSUNG	B2930N	1	R\$	403,00	R\$	403,00	R\$	282,14
2408	MONITOR LCD 16 POLEGADAS	AOC		1	R\$	403,00	R\$	403,00	R\$	282,14
2409	CUBA CERAMICO APOIO REDONDA 45 CM	SANTA CLARA		1	R\$	532,00	R\$	532,00	R\$	372,40
2410	CADEIRA FIXA TECIDO PRETO	N/C		3	R\$	100,00	R\$	300,00	R\$	210,00
2411	ESTANTE METALICA DUPLA 06 MODULOS 05 PRATELEIRAS	N/C		2	R\$	372,00	R\$	744,00	R\$	520,80
2412	ESTANTE METALICA DUPLA 03 MODULOS 05 PRATELEIRAS	N/C		3	R\$	372,00	R\$	1.116,00	R\$	781,20
2413	CADEIRA FIXA PLASTICO	N/C		7	R\$	77,90	R\$	545,30	R\$	381,71
2414	CADEIRA FIXA TECIDO PRETO	N/C		5	R\$	100,00	R\$	500,00	R\$	350,00
2415	EXTINTOR DE INCENDIO	N/C		8	R\$	100,00	R\$	800,00	R\$	560,00
2416	LAMPADA BRONZE LED POWER	LLUM		7	R\$	100,00	R\$	700,00	R\$	490,00
2417	SPOT LED ALUMINIO	BLUMENAL		6	R\$	100,00	R\$	600,00	R\$	420,00
2418	CAIXA PARA PROTECAO DE DISTRIBUICAO IP40	BRUM		21	R\$	100,00	R\$	2.100,00	R\$	1.470,00
2419	KIT PROTECAO UNIPOLAR	PIAL		6	R\$	100,00	R\$	600,00	R\$	420,00

2420	SIFAO COPO 1X40MM	ASTRA		30	R\$	100,00	R\$	3.000,00	R\$	2.100,00
2421	ADAPTADOR JET 30	TIGRE		36	R\$	58,49	R\$	2.105,64	R\$	1.473,05
2422	CURVA ELETRODUTO 3/4	TIGRE		23	R\$	58,49	R\$	1.345,27	R\$	941,09
2423	SAIDA ASPESOR SO 2X34	TIGRE		3	R\$	58,49	R\$	175,47	R\$	122,82
2424	CURVA ESGOTO DN100 75	TIGRE		5	R\$	58,49	R\$	292,45	R\$	204,73
2425	VITRO VC QUADRADO PREMIUM ROMANO (DQ) 1500X1000R120	VITROLAR	SLIM	7	R\$	275,00	R\$	1.925,00	R\$	1.347,50
2426	CARRO CLIENTE MERCADO	N/C		1	R\$	450,00	R\$	450,00	R\$	315,00
2427	BOMBA A VACUO	AQUANT	SYLLENT	1	R\$	799,80	R\$	799,80	R\$	559,80
2428	ASSENTO SANITARIO MADEIRA LAQUEADA	ASTRA		4	R\$	115,00	R\$	460,00	R\$	322,00
2429	MANGUEIRA DE JARDIM 20M	N/C		1	R\$	29,90	R\$	29,90	R\$	20,93
2430	JUNCAO SIMPLES DE ESGOTO VARIAS MEDIDAS	VARIAS		61	R\$	4,11	R\$	250,71	R\$	175,66
2431	T ESGOTO 100MM	TIGRE		35	R\$	21,99	R\$	769,65	R\$	538,71
2432	ELETRODUTO ROLO 100M PRETO	TIGRE		1	R\$	37,90	R\$	37,90	R\$	26,93
2433	CAIXA LUZ PLASTICA 4X2	N/C		10	R\$	0,90	R\$	9,00	R\$	6,99
2434	ADAPTADOR CONDUDETE	N/C		160	R\$	2,49	R\$	398,40	R\$	278,88
2435	ELETRODUTO CURVA 90 3/4	HIDROSOL		30	R\$	37,90	R\$	1.137,00	R\$	795,90
2436	ELETRODUTO CURVA 90 1/2	HIDROSOL		20	R\$	37,90	R\$	758,00	R\$	530,90
2437	FOLHA DE ZINCO ROLO 40 LARG	N/C		1	R\$	698,00	R\$	698,00	R\$	488,60
2438	UNIAO PVC COMP VALVULA	N/C		250	R\$	42,90	R\$	10.725,00	R\$	7.507,50
2439	T PVC MARROM 11/2	N/C		15	R\$	12,49	R\$	187,35	R\$	131,95
2440	T PVC ESGOTO 3X1	N/C		33	R\$	17,48	R\$	576,84	R\$	403,73
2441	GESTO METALICO ARAMADO EXPOSITOR 130X040X025	N/C		13	R\$	350,00	R\$	4.550,00	R\$	3.185,00
2442	CORPO CAIXA SINFONADA 250X172X50MM	TIGRE		3	R\$	66,29	R\$	198,87	R\$	139,21
2443	CORPO CAIXA SINFONADA 250X230X75MM	TIGRE		2	R\$	66,29	R\$	132,58	R\$	92,61
2444	CORPO CAIXA SINFONADA GIRF PG QD TE BR 100X140X50	VARIAS		19	R\$	66,29	R\$	1.259,51	R\$	881,56
2445	PORTA MADEIRA 210X082	VARIAS	PEROLA	9	R\$	488,00	R\$	4.392,00	R\$	3.074,40
2446	CAIXA SINFONADA	TIGRE		4	R\$	76,19	R\$	304,76	R\$	213,84
2447	JUNCAO ESGOTO 4X2	KRONA		6	R\$	4,11	R\$	24,66	R\$	17,26
2448	JUNCAO ESGOTO 4X3	KRONA		4	R\$	4,11	R\$	16,44	R\$	11,91
2449	JUNCAO ESGOTO 2.12X2	KRONA		3	R\$	4,11	R\$	12,33	R\$	8,63
2450	T ESGOTO CURTO 4X3	TIGRE		16	R\$	28,90	R\$	462,40	R\$	323,88
2451	JOELHO ESGOTO COM VISITA 100X50	TIGRE		12	R\$	40,90	R\$	490,80	R\$	343,56
2452	TE CURTO ESGOTO 150X150MM	TIGRE		15	R\$	132,00	R\$	1.980,00	R\$	1.386,00
2453	JUNCAO SIMPLES ESGOTO 150X150MM	TIGRE		7	R\$	4,11	R\$	28,77	R\$	20,74
2454	JUNCAO SIMPLES ESGOTO 5X2	KRONA		2	R\$	4,11	R\$	8,22	R\$	5,76
2455	TE REDUCAO PVC MARROM 110X60MM	TIGRE		12	R\$	132,00	R\$	1.584,00	R\$	1.108,80
2456	JOELHO ESGOTO 45X200MM	TIGRE		4	R\$	40,90	R\$	163,60	R\$	114,84
2457	ELETRODUTO 3/4	TIGRE		50	R\$	37,90	R\$	1.895,00	R\$	1.326,50
2458	ELETRODUTO 1/2	TIGRE		20	R\$	37,90	R\$	758,00	R\$	530,90
2459	ELETRODUTO 11/2	TIGRE		19	R\$	37,90	R\$	720,10	R\$	504,07
2460	JUNCAO SIMPLES ESGOTO 75X50MM	TIGRE		42	R\$	4,11	R\$	172,62	R\$	120,89
2461	JUNCAO SIMPLES ESGOTO 75X50MM	VARIAS		22	R\$	4,11	R\$	90,42	R\$	63,29
2462	ADAPTADOR FLANGE LIVRE PVC MARROM 4	TIGRE		3	R\$	318,99	R\$	956,97	R\$	669,88
2463	TE DE REDUCAO PVC MARROM 110X60MM	TIGRE		4	R\$	132,00	R\$	528,00	R\$	369,60
2464	TE 90 PVC MARROM 110MM	TIGRE		4	R\$	260,00	R\$	1.040,00	R\$	728,00
2465	JOELHO 90 SOLD PVC MARROM	TIGRE		3	R\$	40,90	R\$	122,70	R\$	85,95
2466	CURVA 45 SOLD PVC 450MM MARROM	TIGRE		3	R\$	37,90	R\$	113,70	R\$	79,99
2467	SUPORTE PARA CAIXA 4X4 CAIXA COM 10 UNID	PIAL	6121 24	14	R\$	3,88	R\$	54,32	R\$	38,64
2468	PLACA 4X4 CAIXA COM 10 UNID	PIAL	6185 11	10	R\$	6,99	R\$	69,90	R\$	48,99
2469	SUPORTE PARA CAIXA 4X4 CAIXA COM 10 UNID	PIAL	6121 24	20	R\$	3,88	R\$	77,60	R\$	54,32
2470	MODULO CEGO CAIXA COM 20 UNID	PIAL	6110 47	11	R\$	8,19	R\$	90,09	R\$	63,08
2471	TOMADA 2P T PADRAO CAIXA COM 20 UNID	PIAL	6150 40	40	R\$	23,50	R\$	940,00	R\$	658,00
2472	VENTILADOR DE PAREDE	ARGEN		2	R\$	250,00	R\$	500,00	R\$	350,00
2473	PASSARINHEIRA PACOTE COM 50 UNIDADES	SANDALO		10	R\$	40,20	R\$	402,00	R\$	281,40
2474	BANCADA MADEIRA VIDRO 80CM	BUMI	YES 80	1	R\$	749,00	R\$	749,00	R\$	524,00

2475	LAVADORA DE ALTA PRESSAO	WAP	AGIL 1800	1	R\$	410,00	R\$	410,00	R\$	287,00
2476	ENCERADEIRA	CLEANER	350	1	R\$	2.021,00	R\$	2.021,00	R\$	1.414,70
2477	SABONETEIRA DE MESA ARAMADA	ASTRA		8	R\$	33,30	R\$	266,40	R\$	186,40
2478	KIT PARA BANHEIRO	ASTRA	KB2BR1	11	R\$	98,90	R\$	1.087,90	R\$	761,70
2479	DISPENSER DE COPO DE AGUA AZUL	PREMISSE		11	R\$	24,50	R\$	269,50	R\$	188,65
2480	DISPENSER DE COPO DE AGUA BRANCO	PREMISSE		11	R\$	24,50	R\$	269,50	R\$	188,65
2481	PISO DE BORRACHA CINZA COLADO 25X25CM	DAUD		10	R\$	70,20	R\$	702,00	R\$	491,40
2482	PISO DE BORRACHA AMARELO COLADO 25X25CM	DAUD		13	R\$	9,90	R\$	128,70	R\$	90,60
2483	PREGO POLIDO 18X27 COM CABECA 1 KG	PREGOFIX		10	R\$	4,79	R\$	47,90	R\$	33,53
2484	PREGO POLIDO 17X21 COM CABECA 500 G	FIXTIL		10	R\$	4,79	R\$	47,90	R\$	33,53
2485	GANCHO 150X1/4 C/PORCA C/CJ. VEDACAO	LP		110	R\$	15,00	R\$	1.650,00	R\$	1.155,00
2486	ARRUELA PARA PARAFUSO PARA TELHA C/ VEDACAO 5/16X110M	EXTERNA		316	R\$	1,60	R\$	505,60	R\$	353,52
2487	PARAFUSO DRYWALL SCREWS 3.5X45 1 KG			1	R\$	16,97	R\$	16,97	R\$	11,99
2488	PARAFUSO 4MMX50MM CABECA PANELA C/BUCHA P/GESSO E DRYWALL 3/8" C/100 UNID.	FIXTIL		3	R\$	29,90	R\$	89,70	R\$	62,59
2489	PARAFUSO 2X25CM COM CABECA			34	R\$	25,90	R\$	880,60	R\$	616,65
2490	PARAFUSO 2X15CM COM CABECA			39	R\$	25,90	R\$	1.010,10	R\$	707,17
2491	PARAFUSO 2X20CM COM CABECA			119	R\$	25,90	R\$	3.082,10	R\$	2.157,41
2492	PARAFUSO 1X7CM COM CABECA 1 KG			1	R\$	45,00	R\$	45,00	R\$	31,60
2493	PERFIL PARA DRYWALL	KNAUF	0110	7	R\$	29,90	R\$	209,30	R\$	146,51
2494	PLAFON 32X62CM 4L	BRONZEARTE	FT3262PBC	2	R\$	85,02	R\$	170,04	R\$	119,03
2495	PLAFON 18X19CM 2L	BRONZEARTE	BS8885BC	2	R\$	85,02	R\$	170,04	R\$	119,03
2496	REFLETOR PARA LAMPADA VAPOR METALICO 70W OU 150W	TASCHIBRA	TRT-150	3	R\$	32,77	R\$	98,31	R\$	68,62
2497	REFLETOR DE EMBUTIR PARA 2 LAMPADAS BASE E-27	TASCHIBRA	TD01	4	R\$	71,91	R\$	287,64	R\$	201,95
2498	REFLETOR	TASCHIBRA	TA 250	1	R\$	51,05	R\$	51,05	R\$	35,74
2499	REFLETOR	TASCHIBRA	TA 400	1	R\$	78,56	R\$	78,56	R\$	54,99
2500	QUADRO SISTEMA VDI 20X20	TIGRE		2	R\$	92,90	R\$	185,80	R\$	130,76
2501	PENDENTE CLEAN 40CM SOBE-DESCE 1L E27	BRONZEARTE	CL741LSBS	1	R\$	90,00	R\$	90,00	R\$	63,00
2502	LUSTRE SILK CROMADO/BRANCO G9	BRONZEARTE	DL317005LS	4	R\$	694,90	R\$	2.779,60	R\$	1.945,74
2503	PORTA PAPEL TOALHA EM INOX	MOLDENOX	114-ARSL	1	R\$	58,49	R\$	58,49	R\$	40,99
2504	PORTA PAPEL HIGIENICO EM INOX PARA ROLO 300 M	GLOBO		1	R\$	169,00	R\$	169,00	R\$	118,60
2505	REFLETOR HALOGENO 100/150W	BRONZEARTE	HFL1BC	4	R\$	13,20	R\$	52,80	R\$	36,85
2506	REFLETOR HALOGENO 100/150W	BRONZEARTE	HFL1PT	1	R\$	13,20	R\$	13,20	R\$	9,74
2507	LUMINARIA DE EMBUTIR PARA LAMPADA FLUORESCENTE ELETRONICA ATE 25W SOQUET	BONIN		6	R\$	69,00	R\$	414,00	R\$	289,80
2508	LUMINARIA FABRICACAO EM ALUMINIO	BONIN		2	R\$	69,00	R\$	138,00	R\$	96,60
2509	LUMINARIA DE EMBUTIR REDONDA	IMPACTO LUMINARIAS		2	R\$	40,49	R\$	80,98	R\$	56,98
2510	LUMINARIA DE EMBUTIR QUADRADA	IMPACTO LUMINARIAS		2	R\$	40,49	R\$	80,98	R\$	56,98
2511	EMBUTIDO EM ALUMINIO C/DIFUSOR EM ACRILICO POT:1X20W BASE E-27 110/220V	IMPACTO LUMINARIAS		8	R\$	179,00	R\$	1.432,00	R\$	1.002,00
2512	LUMINARIA DE EMBUTIR PARA LAMPADA FLUORESCENTE ELETRONICA ATE 25W SOQUET	BONIN		4	R\$	69,00	R\$	276,00	R\$	193,20
2513	LUMINARIA DE EMBUTIR PARA LAMPADA FLUORESCENTE COMPACTA SOQUETE 2XE27	BONIN		8	R\$	69,00	R\$	552,00	R\$	386,40
2514	ARRUELA VEDACAO PARA PARAFUSO TELHEIRO 5/16 C/100 UNID.	USAF		19	R\$	1,60	R\$	30,40	R\$	21,76
2515	PARAFUSO 0.5X20CM			256	R\$	0,34	R\$	87,04	R\$	60,93
2516	PARAFUSO 0.5X25CM			256	R\$	0,34	R\$	87,04	R\$	60,93
2517	PRESILHA DE ACO			394	R\$	1,07	R\$	421,58	R\$	295,11
2518	ANEL DE VEDACAO METALICO 30MM			71	R\$	6,79	R\$	482,09	R\$	337,49
2519	ABRACADEIRA METALICA 20MM			269	R\$	3,50	R\$	941,50	R\$	659,05
2520	CORALIT ESMALTE BRILHO 3.6L AREIA	CORAL		2	R\$	109,00	R\$	218,00	R\$	152,00
2521	TINTA ACRILICA FOSCA PREMIUM CONCRETO 3.2L	MAXVINIL		2	R\$	52,90	R\$	105,80	R\$	74,00
2522	BASE CC ACETINADO 3.2L	MAXVINIL		2	R\$	76,66	R\$	153,32	R\$	107,40
2523	ESMALTE ZARCAO UNIVERSAL 3.6L	MAXVINIL		1	R\$	92,90	R\$	92,90	R\$	65,00
2524	BASE CM BRILHANTE 3.2L	MAXVINIL		1	R\$	76,66	R\$	76,66	R\$	53,66
2525	BASE CM BRILHANTE 800 ML	MAXVINIL		1	R\$	76,66	R\$	76,66	R\$	53,66
2526	TINTA AMARELO CANARIO 3.6L	CORAL		1	R\$	44,91	R\$	44,91	R\$	31,40
2527	ADESIVO PLASTICO PARA PVC INCOLOR 75 G	TIGRE		1	R\$	7,09	R\$	7,09	R\$	4,90
2528	TINTA ACRILICA CONCRETO FOSCO 3.6L	MAXVINIL		1	R\$	52,90	R\$	52,90	R\$	37,00
2529	TINTA ACRILICA VERDE LIMAO FOSCO 3.6L	MAXVINIL		1	R\$	52,90	R\$	52,90	R\$	37,00

2530	TINTA ACRILICA FOSCA PREMIUM TANGERINA 3.6L	MAXVINIL	1	R\$	52,90	R\$	52,90	R\$	37,00
2531	BASE ESMALTE SINTETICO PREMIUM CM 3.2L	MAXVINIL	1	R\$	76,66	R\$	76,66	R\$	53,00
2532	LIMPADOR MULTIPISOS 1L	PEG E LIMPE	3	R\$	26,25	R\$	78,75	R\$	55,00
2533	LIMPADOR REDES HIDRAULICAS 1L	PEG E LIMPE	3	R\$	20,00	R\$	60,00	R\$	42,00
2534	LIMPADOR REJUNTE 1L	PEG E LIMPE	1	R\$	52,25	R\$	52,25	R\$	36,50
2535	LIMPADOR BANHEIROS 1L	PEG E LIMPE	1	R\$	25,00	R\$	25,00	R\$	17,50
2536	COLA INSTANTANEA MULT BOND 3G	SOLUFIX	3	R\$	5,39	R\$	16,17	R\$	11,30
2537	ADESIVO PU FIXA CUBAS COR CINZA 380G	SOLUFIX	3	R\$	27,69	R\$	83,07	R\$	58,00
2538	VASELINA SPRAY 200ML	BASTON	1	R\$	16,60	R\$	16,60	R\$	11,62
2539	TINTA SPRAY AZUL CLARA 400ML	USE	2	R\$	27,90	R\$	55,80	R\$	39,00
2540	TINTA SPRAY AMARELA 400ML	USE	1	R\$	67,90	R\$	67,90	R\$	47,60
2541	LIMPADOR ALUMINIO E INOX BORRIFADOR 500ML	PEG E LIMPE	1	R\$	39,58	R\$	39,58	R\$	27,71
2542	LIMPADOR MARMORES E GRANITOS BORRIFADOR 500ML	PEG E LIMPE	2	R\$	37,51	R\$	75,02	R\$	52,00
2543	DESENGORDURANTE 500ML BORRIFADOR	PEG E LIMPE	6	R\$	10,62	R\$	63,72	R\$	44,60
2544	LIMPEZA LOUCAS SANITARIAS 500ML BORRIFADOR	PEG E LIMPE	5	R\$	3,71	R\$	18,55	R\$	12,00
2545	LIMPEZA GRELHA 500ML BORRIFADOR	PEG E LIMPE	7	R\$	69,59	R\$	487,13	R\$	340,00
2546	ADESIVO E SELANTE FIXA & VEDA TUDO 380G	SOLUFIX	7	R\$	19,99	R\$	139,93	R\$	97,00
2547	SELA TRINCAS COR BRANCO 280ML	UNIPEGA	1	R\$	9,90	R\$	9,90	R\$	6,00
2548	TINTA ACRILICA VERMELHA AEROSSOL 350ML	TEK BOND	1	R\$	18,21	R\$	18,21	R\$	12,70
2549	LIMPA CONTATO AEROSSOL 300ML	BASTON	3	R\$	8,99	R\$	26,97	R\$	18,00
2550	SILICONE SPRAY FINALIZADOR 300ML	BASTON	5	R\$	18,13	R\$	90,65	R\$	63,00
2551	ADITIVO IMPERMEABILIZANTE PARA ARGAMASSAS E CONCRETO CONTRA UMIDADE 1.8L	VIAPOL	2	R\$	45,90	R\$	91,80	R\$	64,00
2552	TEXTURA RUSTICA BRANCA 25KG	ARARA AZUL	1	R\$	149,00	R\$	149,00	R\$	104,00
2553	MASSA ACRILICA 20KG	ARARA AZUL	2	R\$	39,90	R\$	79,80	R\$	55,00
2554	TINTA INCOLOR FUNDO P. B. AGUA 18L	MAXVINIL	2	R\$	111,90	R\$	223,80	R\$	156,00
2555	LIMPADOR LAMINADOS 5L	PEG E LIMPE	3	R\$	65,00	R\$	195,00	R\$	136,00
2556	LIMPADOR MULTIPISOS 5L	PEG E LIMPE	5	R\$	116,00	R\$	580,00	R\$	406,00
2557	LIMPADOR PISOS ANTIDERRAPANTES 5L	PEG E LIMPE	3	R\$	116,00	R\$	348,00	R\$	243,00
2558	MESA DE MADEIRA EXPOSITORA MED 140X080X085		1	R\$	442,00	R\$	442,00	R\$	309,00
2559	VITRO 2 FOLHAS QUADRICULADO CRISTAL 120X100X12	VITROLAR	1	R\$	275,00	R\$	275,00	R\$	192,00
2560	VENEZIANA APD QUADRICULADA CENTRAL 200X100X12	VITROLAR	1	R\$	275,00	R\$	275,00	R\$	192,00
2561	VENEZIANA 6 FOLHAS QUADRICULADA PREMIUM 150X100X12	VITROLAR	1	R\$	275,00	R\$	275,00	R\$	192,00
2562	VITRO 4 FOLHAS QUADRICULADO SLIM 150X100X14	VITROLAR	1	R\$	275,00	R\$	275,00	R\$	192,00
2563	VITRO 4 FOLHAS S/GRADE CRISTAL 150X100X12	VITROLAR	1	R\$	275,00	R\$	275,00	R\$	192,00
2564	VITRO 4 FOLHAS QUADRICULADO PREMIUM 150X100	VITROLAR	1	R\$	275,00	R\$	275,00	R\$	192,00
2565	PORTA GIRO LAMINADA ESQUERDA 850X2100X60	VITROLAR	1	R\$	275,00	R\$	275,00	R\$	192,00
2566	VITRO CORRER QUADRADO 120X100	ACO ARTE	1	R\$	180,00	R\$	180,00	R\$	126,00
2567	VITRO 4 FOLHAS QUADRICULADO 150X100X12	VITROLAR	1	R\$	1.430,00	R\$	1.430,00	R\$	1.001,00
2568	VENEZIANA DE CORRER 6 FOLHAS ELO 150X100X12	VITROLAR	1	R\$	1.430,00	R\$	1.430,00	R\$	1.001,00
2569	VENEZIANA FLEX 6 FOLHAS QUADRICULADA DIAMANTE 1500X1000X160	VITROLAR	1	R\$	1.430,00	R\$	1.430,00	R\$	1.001,00
2570	VITRO VAO TOTAL 150X100X12	VITROLAR	1	R\$	1.430,00	R\$	1.430,00	R\$	1.001,00
2571	VITRO 4 FOLHAS QUADRICULADO ROMANO PREMIUM 1500X1000X120	VITROLAR	1	R\$	1.430,00	R\$	1.430,00	R\$	1.001,00
2572	PORTA GIRO ALMOFADA DIREITA 850X2150X120	VITROLAR	1	R\$	275,00	R\$	275,00	R\$	192,00
2573	PORTA GIRO LAMINADA ESQUERDA C/BASCULANTE CRISTAL 850X2150X120	VITROLAR	1	R\$	275,00	R\$	275,00	R\$	192,00
2574	PORTA GIRO LAMINADA DIREITA C/BASCULANTE PREMIUM 850X2150X120	VITROLAR	1	R\$	275,00	R\$	275,00	R\$	192,00
2575	PORTA LAMINADA DIAMANTE DIREITA 850X2150X12	VITROLAR	1	R\$	275,00	R\$	275,00	R\$	192,00
2576	PORTA GIRO POSTIGO ESQUERDA QUADRICULADA ALMOFADA SLIM 850X2150X140	VITROLAR	1	R\$	275,00	R\$	275,00	R\$	192,00
2577	PORTA GIRO ALMOFADA DIREITA DIAMANTE 850X2150X140	VITROLAR	1	R\$	275,00	R\$	275,00	R\$	192,00
2578	PORTA GIRO MEIA CANA DIREITA SLIM 850X2150X120	VITROLAR	1	R\$	275,00	R\$	275,00	R\$	192,00
2579	PIA INOX 180X0.52 CONCRET	CLASSINOX	1	R\$	259,00	R\$	259,00	R\$	181,00
2580	FRUTEIRA MULTIUSO BRANCA C/1 PORTA 1 GAVETA MED 075X050X090	MARROART	1	R\$	190,73	R\$	190,73	R\$	133,00
2581	SUPORTE PARA ROLOS DE PAPEL TOALHA/ALUMINIO/PVC	FUTURE	1	R\$	136,00	R\$	136,00	R\$	95,00
2582	LUSTRE IMPALA 3XE-14	TASCHIBRA	1	R\$	419,00	R\$	419,00	R\$	293,00
2583	LUSTRE ALMADA	TASCHIBRA	1	R\$	419,00	R\$	419,00	R\$	293,00
2584	LUSTRE BELLASCO 3XE-14	TASCHIBRA	1	R\$	419,00	R\$	419,00	R\$	293,00

Este documento é composto por arquivos digitais por Usuário padrão para acesso S/AU/Al, em 25/10/2021 às 20:10:10. Para acessar os autos processuais, acesse o site número WCGR21084888611 e libereado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso S/AU/Al, em 25/10/2021 às 20:10:10. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08033500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD76.

2585	LUSTRE COMPOSTELA 3 3XE-14	TASCHIBRA		1	R\$	419,00	R\$	419,00	R\$	293,30
2586	LUSTRE SILK CRISTAL	BRONZEARTE	DL318703LS	1	R\$	694,90	R\$	694,90	R\$	486,43
2587	PIA INOX 1 CUBA C/CONCRETO 150X530	GHELPLUS		1	R\$	259,00	R\$	259,00	R\$	181,00
2588	LUSTRE SILK 5L G9	BRONZEARTE	DL317005LS	1	R\$	694,90	R\$	694,90	R\$	486,43
2589	LUSTRE ARENDAL 4XE-14	TASCHIBRA		1	R\$	419,00	R\$	419,00	R\$	293,30
2590	POSTE EM ACO C/2 GLOBOS 15X28	DAVAL		1	R\$	449,00	R\$	449,00	R\$	314,30
2591	COIFA VETRO 90CM 110V	TRAMONTINA		1	R\$	1.333,65	R\$	1.333,65	R\$	933,56
2592	COOKTOP GLASS DOMINO 2GG	TRAMONTINA		1	R\$	1.781,36	R\$	1.781,36	R\$	1.246,95
2593	DISCO ESCOVA ENCERADEIRA 40CM DIAM			6	R\$	120,50	R\$	723,00	R\$	506,10
2594	CONECTOR PVC MARROM	TIGRE	20X1/2"	1	R\$	19,72	R\$	19,72	R\$	13,89
2595	LIXA PARA PAREDES		3M	22	R\$	0,90	R\$	19,80	R\$	13,86
2596	LIXA MASSA/MADEIRA	TYROLIT	GR180	18	R\$	0,83	R\$	14,94	R\$	10,44
2597	LIXA MASSA	LIXAS TATU	P80	70	R\$	1,43	R\$	100,10	R\$	70,97
2598	LIXA MASSA	LIXAS TATU	GR100	15	R\$	0,83	R\$	12,45	R\$	8,99
2599	LIXA MASSA/MADEIRA	TYROLIT	GR100	62	R\$	0,83	R\$	51,46	R\$	36,02
2600	LIXA MASSA	LIXAS TATU	P120	34	R\$	1,80	R\$	61,20	R\$	42,82
2601	LIXA MASSA	LIXAS TATU	P220	51	R\$	1,00	R\$	51,00	R\$	35,70
2602	LIXA MASSA	NORTON	60	300	R\$	1,00	R\$	300,00	R\$	210,00
2603	LIXA D'AGUA	NORTON	F212 24 180MM	35	R\$	1,00	R\$	35,00	R\$	24,50
2604	LIXA D'AGUA	NORTON	80 T277	699	R\$	1,43	R\$	999,57	R\$	699,90
2605	LIXA D'AGUA	NORTON	360 T223	1	R\$	1,00	R\$	1,00	R\$	0,70
2606	LIXA D'AGUA	NORTON	220 T277	1	R\$	1,00	R\$	1,00	R\$	0,70
2607	LIXA D'AGUA	NORTON	P400	8	R\$	1,80	R\$	14,40	R\$	10,08
2608	LIXA FERRO	3M	221T	36	R\$	1,93	R\$	69,48	R\$	48,64
2609	LIXA D'AGUA	NORTON	120 T277	214	R\$	1,80	R\$	385,20	R\$	269,64
2610	LIXA D'AGUA	3M	P180	455	R\$	2,02	R\$	919,10	R\$	643,87
2611	LIXA D'AGUA	TYROLIT	GR150	101	R\$	0,83	R\$	83,83	R\$	58,68
2612	LIXA FERRO	NORTON	K246	53	R\$	0,83	R\$	43,99	R\$	30,79
2613	LIXA MADEIRA	3M	P220	1	R\$	0,53	R\$	0,53	R\$	0,37
2614	LIXA D'AGUA	NORTON	320	7	R\$	0,83	R\$	5,81	R\$	4,07
2615	LIXA MADEIRA	3M	P150	16	R\$	0,53	R\$	8,48	R\$	5,94
2616	LIXA MADEIRA	NORTON	P80	175	R\$	1,43	R\$	250,25	R\$	175,18
2617	LIXA MASSA	NORTON	180	181	R\$	1,80	R\$	325,80	R\$	228,06
2618	LIXA MASSA	NORTON	100 T277	50	R\$	1,80	R\$	79,50	R\$	55,65
2619	LIXA D'AGUA	3M	P80	40	R\$	1,59	R\$	63,60	R\$	44,80
2620	LIXA D'AGUA	NORTON	180	122	R\$	1,80	R\$	219,60	R\$	153,72
2621	LIXA FERRO TELA ESMERIL PARA METAIS	3M	221T	114	R\$	2,70	R\$	307,80	R\$	215,64
2622	LIXA D'AGUA	NORTON	360 T223	227	R\$	1,80	R\$	408,60	R\$	286,82
2623	LIXA D'AGUA	TYROLIT	GR180	100	R\$	0,83	R\$	83,00	R\$	58,50
2624	LIXA MASSA	NORTON	150 T277	89	R\$	0,83	R\$	73,87	R\$	51,71
2625	LIXA D'AGUA	TYROLIT	GR100	86	R\$	0,83	R\$	71,38	R\$	49,89
2626	TAPETE VINIL AA 1.20X10MM VERDE MUSGO	KAPAZI		1	R\$	22,90	R\$	22,90	R\$	16,03
2627	TAPETE VINIL AA 1.20X10MM VERDE BANDEIRA	KAPAZI		1	R\$	22,90	R\$	22,90	R\$	16,03
2628	TAPETE VINIL AA 1.20CM PRETO	KAPAZI		1	R\$	22,90	R\$	22,90	R\$	16,03
2629	TAPETE LAMINADO 0.60X10MM CINZA	KAPAZI		1	R\$	57,51	R\$	57,51	R\$	40,26
2630	MANTA ASFALTICA POLIESTER 3MM 1X10MT	CIPLAK		1	R\$	259,00	R\$	259,00	R\$	181,38
2631	KIT VARAO 19MM DUPLO 2.00MT MARFIM 796	BELLA ARTE		7	R\$	78,99	R\$	552,93	R\$	387,05
2632	KIT VARAO 19MM DUPLO 2.00MT MOGNO 795	BELLA ARTE		5	R\$	78,99	R\$	394,95	R\$	276,45
2633	KIT VARAO 19MM 2.50MT CEREJEIRA 774	BELLA ARTE		1	R\$	78,99	R\$	78,99	R\$	55,99
2634	KIT VARAO PVC 28MM 1.50MT MARFIM	BELLA ARTE		4	R\$	78,99	R\$	315,96	R\$	221,14
2635	BANHEIRA ACACIA LUXO 170X080X043	ACQUAVITALLE		1	R\$	2.699,00	R\$	2.699,00	R\$	1.889,30
2636	ISOLA AGUA PLUS KIT 18.2 KG	CERAMFIX		1	R\$	78,99	R\$	78,99	R\$	55,99
2637	BANHEIRA ASCOLI 150X080X043 FIBRA 4J	MONDIALLE		1	R\$	3.679,00	R\$	3.679,00	R\$	2.575,30
2638	REVESTIMENTO 15X60 LIKE DROP CLOUD	PORTOBELLO		10	R\$	129,00	R\$	1.290,00	R\$	903,00
2639	MAXIM-AR S/GRADE 50X50X12	VITROLAR		1	R\$	509,00	R\$	509,00	R\$	356,00



2640	PISO LAMINADO 15X60CM TENSAI			98	R\$	116,00	R\$	11.368,00	R\$	7.957,00
2641	PISO LAMINADO C/PARTICULAS DE EUCALIPTO 22X135CM	EUCAFLOOR	EVIDENCE	33	R\$	116,00	R\$	3.828,00	R\$	2.679,00
2642	VENEZIANA 6 FOLHAS C/GRADE C/FECHO 150X100X7	VITROLAR		1	R\$	2.549,00	R\$	2.549,00	R\$	1.784,00
2643	VITRO 4 FOLHAS S/GRADE CLASSIC 150X100X7	VITROLAR		2	R\$	1.191,00	R\$	2.382,00	R\$	1.667,40
2644	VITRO DE CORRER 2 FOLHAS LATERAL C/GRADE CLASSIC 150X100X7	VITROLAR		1	R\$	1.430,00	R\$	1.430,00	R\$	1.001,00
2645	VITRO DE CORRER 4 FOLHAS C/GRADE CLASSIC 150X100X7	VITROLAR		1	R\$	1.430,00	R\$	1.430,00	R\$	1.001,00
2646	PISO LAMINADO 17X35CM			8	R\$	116,00	R\$	928,00	R\$	649,00
2647	MAXIM-AR QUADRICULADO SLIM 600X600X140	VITROLAR		1	R\$	509,00	R\$	509,00	R\$	356,00
2648	MAXIM-AR QUADRICULADO ROMANO SLIM 600X600X140	VITROLAR		3	R\$	509,00	R\$	1.527,00	R\$	1.068,00
2649	VALVULA ALTERNADORA DE PRESSAO PARA CAIXA D'AGUA	BLUKIT		1	R\$	92,90	R\$	92,90	R\$	65,00
2650	MOSAICO PASTILHA 10X10 C/15 UNID.	CERAMICA ATLAS	FIJI OMD 14952	7	R\$	129,60	R\$	907,20	R\$	635,04
2651	MOSAICO PASTILHA 10X10 C/15 UNID.	CERAMICA ATLAS	PAPETE OMD-15151	6	R\$	129,60	R\$	777,60	R\$	544,50
2652	MOSAICO CANJICA TRAVERTINO 30X30CM	ANTICATTO	3130	2	R\$	129,60	R\$	259,20	R\$	181,00
2653	MOSAICO PEDRA 30X30CM	ANTICATTO	1581A	2	R\$	129,60	R\$	259,20	R\$	181,00
2654	MOSAICO 30X30CM DETALHE VIDRO VERMELHO	ANTICATTO	6015	2	R\$	129,60	R\$	259,20	R\$	181,00
2655	MOSAICO 30X30CM DETALHE VIDRO PRETO	ANTICATTO	6020	1	R\$	129,60	R\$	129,60	R\$	90,00
2656	REVESTIMENTO 30X40CM POP CLOUD	PORTOBELLO		17	R\$	129,60	R\$	2.203,20	R\$	1.542,00
2657	REVESTIMENTO 5X30CM MOS CIMENTO MIX	PORTOBELLO		51	R\$	129,60	R\$	6.609,60	R\$	4.626,00
2658	MOSAICO PASTILHA 30X30CM VIDRISSIMO TITANIO RUSTICO	PORTOBELLO		3	R\$	129,60	R\$	388,80	R\$	272,00
2659	MOSAICO 30X30CM	ANTICATTO	MK7009	1	R\$	129,60	R\$	129,60	R\$	90,00
2660	MOSAICO PASTILHA 30X30CM MARROM			1	R\$	129,60	R\$	129,60	R\$	90,00
2661	MOSAICO PASTILHA 30X30CM VIDRISSIMO SAFIRA	PORTOBELLO		5	R\$	129,60	R\$	648,00	R\$	453,00
2662	MOSAICO PASTILHA 5X5CM C/15 UNID.	CERAMICA ATLAS	TAVIRA E LOULE ME 14859	2	R\$	129,60	R\$	259,20	R\$	181,00
2663	MOSAICO PASTILHA 32X32 INDIGO MINI MIX	PORTOBELLO		1	R\$	129,60	R\$	129,60	R\$	90,00
2664	MOSAICO PASTILHA 30X30CM BRANCA	PORTOBELLO		8	R\$	129,60	R\$	1.036,80	R\$	725,70
2665	MOSAICO PASTILHA 30X30CM VIDRISSIMO ALUMINIO RUSTICO C/5 UNID.	PORTOBELLO		1	R\$	129,60	R\$	129,60	R\$	90,00
2666	MOSAICO PASTILHA 30X30CM VIDRISSIMO MALAGUETA MATTE C/5 UNID.	PORTOBELLO		1	R\$	129,60	R\$	129,60	R\$	90,00
2667	MOSAICO PASTILHA 5X5CM UNA JUQUEI HAITI C/5 UNID.	CERAMICA ATLAS		1	R\$	129,60	R\$	129,60	R\$	90,00
2668	MOSAICO PASTILHA 2.5X2.5CM BLEND 46 SG- 11589 C/5 UNID.	CERAMICA ATLAS		1	R\$	129,60	R\$	129,60	R\$	90,00
2669	MOSAICO PASTILHA 22X32CM AMBAR MINI MIX C/5 UNID.	PORTOBELLO		2	R\$	129,60	R\$	259,20	R\$	181,00
2670	REVESTIMENTO ARTESANAL MIX TURQUOISE 32X32CM C/5 UNID.	PORTOBELLO		1	R\$	129,60	R\$	129,60	R\$	90,00
2671	MOSAICO VIDRISSIMO OFF WHITE MINI 32X32CM C/5 UNID.	PORTOBELLO		11	R\$	129,60	R\$	1.425,60	R\$	997,00
2672	MOSAICO VIDRISSIMO PRETO MINI 32X32CM C/5 UNID.	PORTOBELLO		5	R\$	129,60	R\$	648,00	R\$	453,00
2673	CUBA BRANCA DIVERTA 47X44CM	ROCA		1	R\$	434,00	R\$	434,00	R\$	303,00
2674	CUBA BRANCA QUADRADA 42X42CM	DECA		1	R\$	776,00	R\$	776,00	R\$	543,00
2675	PRATELEIRA DE CANTO BRANCA 60X60CM	PRAT-K	TENDENZA	2	R\$	45,00	R\$	90,00	R\$	63,00
2676	PRATELEIRA DE CANTO MARFIM 60X60CM	PRAT-K	TENDENZA	2	R\$	45,00	R\$	90,00	R\$	63,00
2677	PRATELEIRA EM MDF BRANCA 25X60CM	MULTIVISAO MOVEIS		1	R\$	28,96	R\$	28,96	R\$	20,00
2678	PRATELEIRA EM MDF BRANCA C/SUPORTE 30X60CM	MULTIVISAO MOVEIS		1	R\$	28,96	R\$	28,96	R\$	20,00
2679	PRATELEIRA EM MDF BRANCA 30X60CM	MULTIVISAO MOVEIS		1	R\$	28,96	R\$	28,96	R\$	20,00
2680	PRATELEIRA MDF VERDE LIMAO KIDS 1.5X25X80CM	PRAT-K		6	R\$	28,96	R\$	173,76	R\$	121,00
2681	PRATELEIRA EM MDF BRANCA C/SUPORTE 20X120CM	MULTIVISAO MOVEIS		2	R\$	28,96	R\$	57,92	R\$	40,00
2682	PRATELEIRA CONCEPT BRANCA 1.5X20X80CM	PRAT-K		1	R\$	28,96	R\$	28,96	R\$	20,00
2683	PRATELEIRA EM MDF BRANCA 25X90CM	MULTIVISAO MOVEIS		2	R\$	28,96	R\$	57,92	R\$	40,00
2684	PRATELEIRA EM MDF BRANCA C/SUPORTE 30X120CM	MULTIVISAO MOVEIS		2	R\$	28,96	R\$	57,92	R\$	40,00
2685	PRATELEIRA EM MDF BRANCA 30X120CM	MULTIVISAO MOVEIS		2	R\$	28,96	R\$	57,92	R\$	40,00
2686	PRATELEIRA EM MDF BRANCA 25X120CM	MULTIVISAO MOVEIS		2	R\$	28,96	R\$	57,92	R\$	40,00
2687	PRATELEIRA EM MDF BRANCA C/SUPORTE 25X120CM	MULTIVISAO MOVEIS		1	R\$	28,96	R\$	28,96	R\$	20,00
2688	CUBA OCEAN 49X40CM	INCEPA		1	R\$	434,00	R\$	434,00	R\$	303,00
2689	PRATELEIRA EM MDF BRANCA 30X90CM	MULTIVISAO MOVEIS		2	R\$	28,96	R\$	57,92	R\$	40,00
2690	PRATELEIRA EM MDF BRANCA C/SUPORTE 20X90CM	MULTIVISAO MOVEIS		2	R\$	28,96	R\$	57,92	R\$	40,00
2691	PRATELEIRA EM MDF BRANCA C/SUPORTE 25X90CM	MULTIVISAO MOVEIS		1	R\$	28,96	R\$	28,96	R\$	20,00
2692	PRATELEIRA FACILITY MAPLE 20X100CM	PRAT-K		1	R\$	28,96	R\$	28,96	R\$	20,00
2693	PRATELEIRA FACILITY REPISA/SHELF 1.5X20X100	PRAT-K		1	R\$	28,96	R\$	28,96	R\$	20,00
2694	PERSIANA HORIZONTAL PVC 25MM 1.20X1.30M BRANCA	EVOLUX		2	R\$	139,00	R\$	278,00	R\$	194,00

2695	PERSIANA HORIZONTAL PVC 25MM 1.20X1.30M PRETA	EVOLUX		3	R\$	139,00	R\$	417,00	R\$	291,00
2696	PERSIANA HORIZONTAL PVC 25MM 1.20X1.30M BEGE	EVOLUX		3	R\$	139,00	R\$	417,00	R\$	291,00
2697	PERSIANA HORIZONTAL PVC 25MM 1.20X1.60M BRANCA	EVOLUX		3	R\$	139,00	R\$	417,00	R\$	291,00
2698	PERSIANA HORIZONTAL PVC 25MM 1.20X1.60M BEGE	EVOLUX		2	R\$	139,00	R\$	278,00	R\$	194,00
2699	PERSIANA HORIZONTAL PVC 25MM 1.20X1.60M PRETA	EVOLUX		2	R\$	139,00	R\$	278,00	R\$	194,00
2700	PERSIANA HORIZONTAL PVC 25MM 1.20X1.60M CHUMBO	EVOLUX		1	R\$	139,00	R\$	139,00	R\$	97,30
2701	ARMARIO GRANDE PARA BANHEIRO CARAMELO	METASUL		1	R\$	53,00	R\$	53,00	R\$	37,10
2702	ARMARIO ESPELHO ESMERALDA 100X59	ASTRA		1	R\$	838,00	R\$	838,00	R\$	586,00
2703	GABINETE DE MDF CARAJAS 550X400X500	ASTRA		1	R\$	828,00	R\$	828,00	R\$	579,00
2704	BANCADA YES 80 ANT. VD. C/RASGO	BUMI		1	R\$	749,00	R\$	749,00	R\$	524,30
2705	PORTA ALGODAO QUADRADO PRETO	BRINOX		1	R\$	46,30	R\$	46,30	R\$	32,41
2706	GABINETE VIDRO WILLIAN 71X46	ASTRA		1	R\$	1.209,00	R\$	1.209,00	R\$	846,50
2707	ESPELHO MADRI 80X60	ASTRA		1	R\$	719,00	R\$	719,00	R\$	503,00
2708	ESPELHO COLORADO 700X600	ASTRA		1	R\$	719,00	R\$	719,00	R\$	503,00
2709	GABINETE DE MDF CANASTRA 710X500X460	ASTRA		1	R\$	828,00	R\$	828,00	R\$	579,00
2710	KIT DE PECAS PARA BANHEIRO + 1 TAPETE ES4	ASTRA	KBB1/5T	1	R\$	34,49	R\$	34,49	R\$	24,12
2711	TANQUE 113X54CM DUPLO PRETO GRANITADO	A4		2	R\$	269,00	R\$	538,00	R\$	376,00
2712	TANQUE 113X54CM DUPLO CINZA GRANITADO	A4		2	R\$	269,00	R\$	538,00	R\$	376,00
2713	TANQUE 113X54CM DUPLO BRANCO	A4		1	R\$	269,00	R\$	269,00	R\$	188,30
2714	TANQUE 153X54CM TRIPL0 PRETO GRANITADO	A4		3	R\$	269,00	R\$	807,00	R\$	564,00
2715	TANQUE SIMPLES SUSPENSO BRANCO 54X40CM	A4		1	R\$	269,00	R\$	269,00	R\$	188,30
2716	TANQUE SIMPLES SUSPENSO PRETO 54X40CM	A4		1	R\$	269,00	R\$	269,00	R\$	188,30
2717	PIA 120X54CM CINZA GRANITADA	A4		3	R\$	399,90	R\$	1.199,70	R\$	839,70
2718	PIA 120X54CM BRANCA	A4		1	R\$	399,90	R\$	399,90	R\$	279,00
2719	PIA 150X54CM CINZA GRANITADA	A4		2	R\$	399,90	R\$	799,80	R\$	559,80
2720	PIA 150X54CM BRANCA	A4		3	R\$	399,90	R\$	1.199,70	R\$	839,70
2721	PIA 150X54CM MESCLADO PRETO	A4		2	R\$	399,90	R\$	799,80	R\$	559,80
2722	PIA 150X54CM PRETA GRANITADA	A4		2	R\$	399,90	R\$	799,80	R\$	559,80
2723	PIA 160X54CM BRANCA	A4		1	R\$	399,90	R\$	399,90	R\$	279,00
2724	PIA 160X54CM CINZA GRANITADA	A4		1	R\$	399,90	R\$	399,90	R\$	279,00
2725	TANQUE 54X59CM SIMPLES BRANCO	A4		1	R\$	144,00	R\$	144,00	R\$	100,80
2726	TANQUE 54X59CM SIMPLES CINZA GRANITADO	A4		3	R\$	144,00	R\$	432,00	R\$	302,40
2727	PIA 200X54CM BRANCA	A4		1	R\$	399,90	R\$	399,90	R\$	279,00
2728	REGUA ALUMINIO 2X1X100MM 2 METROS	CIVITT		1	R\$	62,00	R\$	62,00	R\$	43,40
2729	PERSIANA HORIZONTAL ALUMINIO METALIZADA 25MM	SOLARIS		1	R\$	139,00	R\$	139,00	R\$	97,30
2730	PERSIANA VERTICAL NATURA	SOLARIS		1	R\$	77,99	R\$	77,99	R\$	54,20
2731	PORTA SANFONADA BEGE 2.10X0.80M	QUIMIPLAST		1	R\$	149,90	R\$	149,90	R\$	104,00
2732	PERSIANA HORIZONTAL ALUMINIO LISA 50MM C/FITA	SOLARIS		1	R\$	139,00	R\$	139,00	R\$	97,30
2733	CORTINA ROLO BELLA	SOLARIS		1	R\$	130,00	R\$	130,00	R\$	91,00
2734	PIA 120X54CM MESCLADO PRETO	A4		1	R\$	399,90	R\$	399,90	R\$	279,00
2735	MESA ESTRUTURA METALICA TPO EM MADEIRA MED 120 DIAM			1	R\$	443,00	R\$	443,00	R\$	310,00
2736	ESCADA ALUMINIO 3 DEGRAUS	BOTAFOGO		3	R\$	119,00	R\$	357,00	R\$	249,00
2737	MESA DE MADEIRA C/3 GAVETAS MED 150X070X074			1	R\$	442,00	R\$	442,00	R\$	309,40
2738	CADEIRA GIRATORIA TECIDO PRETO			1	R\$	251,00	R\$	251,00	R\$	175,70
2739	CADEIRA FIXA TECIDO PRETO			3	R\$	54,00	R\$	162,00	R\$	113,40
2740	MESA DE MADEIRA C/2 GAVETAS MED 140X065X074			2	R\$	442,00	R\$	884,00	R\$	618,00
2741	GAVETEIRO DE MADEIRA C/3 GAVETAS			1	R\$	198,00	R\$	198,00	R\$	138,00
2742	MICROCOMPUTADOR	MULTILASER		1	R\$	1.315,00	R\$	1.315,00	R\$	920,00
2743	MICROCOMPUTADOR	SAMSUNG		1	R\$	3.037,00	R\$	3.037,00	R\$	2.125,00
2744	MONITOR LCD 15.6 POL	SAMSUNG	B1630N	1	R\$	403,00	R\$	403,00	R\$	282,00
2745	MONITOR LCD 15.6 POL	ACER	X163W	1	R\$	403,00	R\$	403,00	R\$	282,00
2746	TELEFONE	ELGIN	TCF2000	1	R\$	33,00	R\$	33,00	R\$	23,00
2747	MESA DE MADEIRA C/2 GAVETAS MED 120X065X074			1	R\$	442,00	R\$	442,00	R\$	309,40
2748	PENDENTE	TASCHIBRA	TD 821 MOON	1	R\$	29,99	R\$	29,99	R\$	20,00
2749	ARANDELA INOX LED	TASCHIBRA	TD46	1	R\$	27,00	R\$	27,00	R\$	18,00

Este documento é composto por arquivos digitais por Usuário padrão para acesso SAU/Al, em 25/10/2021 às 20:10:10. Para acessar os autos processuais, acesse o site número WCGR2108488811 e libereado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAU/Al, em 25/10/2021 às 20:10:10. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0803500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD76.

2750	PLAFON BRANCO 12CM REDONDO 1L E27	BRONZEARTE	BS2283BC	1	R\$	85,02	R\$	85,02	R\$	59,60
2751	ARANDELA ARENDAL 1XE-14	TASCHIBRA		1	R\$	27,00	R\$	27,00	R\$	18,90
2752	PENDENTE PRETO	TASCHIBRA		1	R\$	29,99	R\$	29,99	R\$	20,99
2753	PENDENTE	TASCHIBRA	TD570/1	1	R\$	29,99	R\$	29,99	R\$	20,99
2754	PENDENTE	TASCHIBRA	351/1	1	R\$	29,99	R\$	29,99	R\$	20,99
2755	PENDENTE	BRONZEARTE	127V/220V 1X60W E27	1	R\$	90,00	R\$	90,00	R\$	63,00
2756	PENDENTE	BLUMENAU	127/220V 60W	1	R\$	209,90	R\$	209,90	R\$	146,93
2757	LUMINARIA EMBUTIDO VIDRO 1X20W	IMPACTO LUMINARIAS		1	R\$	40,49	R\$	40,49	R\$	28,52
2758	PORTA TOALHA ROSTO CROMADO	GENOVA METAIS	LAKE 4630	1	R\$	113,00	R\$	113,00	R\$	79,10
2759	LUSTRE DESIGN 1L E27	TASCHIBRA		1	R\$	419,00	R\$	419,00	R\$	293,39
2760	ARANDELA COMPOSTELA 1XE-14	TASCHIBRA		1	R\$	27,00	R\$	27,00	R\$	18,90
2761	LUMINARIA EMBUTIDO JAT. TOTAL	IMPACTO LUMINARIAS		1	R\$	40,49	R\$	40,49	R\$	28,52
2762	IMPRESSORA MULTIFUNCIONAL	BROTHER	DCP-8085DN	1	R\$	1.899,00	R\$	1.899,00	R\$	1.329,99
2763	PLAFON BRANCO REDONDO 20CM	BRONZEARTE	BS4485BC	1	R\$	85,02	R\$	85,02	R\$	59,60
2764	LUSTRE	TASCHIBRA	DESIGN TD 508/1 E27	1	R\$	419,00	R\$	419,00	R\$	293,39
2765	EMBUTIDO EM ALUMINIO C/DIFUSOR EM ACRILICO	IMPACTO LUMINARIAS	1X20W E27	1	R\$	179,00	R\$	179,00	R\$	125,50
2766	PLAFONIER EM ALUMINIO DIFUSOR ACRILICO 3X30	IMPACTO LUMINARIAS		1	R\$	158,00	R\$	158,00	R\$	110,60
2767	PLAFONIER EM ALUMINIO DIFUSOR ACRILICO 4X36	IMPACTO LUMINARIAS	E27 400V	1	R\$	158,00	R\$	158,00	R\$	110,60
2768	LUSTRE	TASCHIBRA	TD 525/1 JLY E27 250V	1	R\$	370,08	R\$	370,08	R\$	259,06
2769	LUSTRE	TASCHIBRA	TD 354/1 BRANCO IGY E27 250V	1	R\$	370,08	R\$	370,08	R\$	259,06
2770	LUSTRE	TASCHIBRA	TD 693/1 OCY E27 250V	1	R\$	370,08	R\$	370,08	R\$	259,06
2771	ARANDELA	TASCHIBRA	IMPALA MJD E14 250V	1	R\$	27,00	R\$	27,00	R\$	18,90
2772	ARANDELA	TASCHIBRA	BELLASCO MJD E14 250V	1	R\$	27,00	R\$	27,00	R\$	18,90
2773	EMBUTIDO ALUMINIO DIFUSOR ACRILICO 23CM	IMPACTO LUMINARIAS		1	R\$	179,00	R\$	179,00	R\$	125,50
2774	PLAFON	TASCHIBRA	SANTORINI 3XE-27	1	R\$	141,00	R\$	141,00	R\$	98,70
2775	PLAFON 35 CM DIAM	TASCHIBRA		1	R\$	141,00	R\$	141,00	R\$	98,70
2776	PLAFON 30 CM DIAM	TASCHIBRA		1	R\$	141,00	R\$	141,00	R\$	98,70
2777	LAMPADA LED	TASCHIBRA	110-127V 15W	1	R\$	17,99	R\$	17,99	R\$	12,59
2778	PLAFON	TASCHIBRA	QD ZIMBROS 28X28X2 E27	1	R\$	141,00	R\$	141,00	R\$	98,70
2779	LUSTRE	BRONZEARTE	127V/220V 3X50W GU10	1	R\$	370,08	R\$	370,08	R\$	259,06
2780	ARANDELA	TASCHIBRA	MANILA 1XE-14	1	R\$	27,00	R\$	27,00	R\$	18,90
2781	LUSTRE	TASCHIBRA	TD 292/1 NEY 250V E27	1	R\$	370,08	R\$	370,08	R\$	259,06
2782	LUSTRE	TASCHIBRA	TD 302/3 NCY 250V E27	1	R\$	370,08	R\$	370,08	R\$	259,06
2783	PLAFON BRANCO GRANDE 8" QUADRADO C/ARO	BRONZEARTE	BS8888BC	1	R\$	85,02	R\$	85,02	R\$	59,60
2784	PLAFON	IMPACTO LUMINARIAS		2	R\$	158,00	R\$	316,00	R\$	221,10
2785	PLAFON	TASCHIBRA	MICENAS 4XE-27	1	R\$	141,00	R\$	141,00	R\$	98,70
2786	ESPELHO EPOQUE 40X80CM	ASTRA		1	R\$	105,00	R\$	105,00	R\$	73,50
2787	ARGAMASSA ARGA PLUS EXTERNA ACIII BRANCA 20KG	CERAMFIX		17	R\$	23,90	R\$	406,30	R\$	284,41
2788	SACO DE AREIA 10KG	PLANALTO		5	R\$	3,49	R\$	17,45	R\$	12,23
2789	SACO DE AREIA 5KG	PLANALTO		6	R\$	3,49	R\$	20,94	R\$	14,66
2790	ROLO DE FIO AZUL	CORFIO		6	R\$	124,00	R\$	744,00	R\$	520,80
2791	ROLO DE FIO PRETO	CORFIO		3	R\$	124,00	R\$	372,00	R\$	260,40
2792	ARGAMASSA MULTI PORCELANATO EXTERNO CINZA 20KG	CERAMFIX		70	R\$	23,90	R\$	1.673,00	R\$	1.171,10
2793	ARGAMASSA ARGA EXTERNA ADITIVADA ACII CINZA 20KG	CERAMFIX		36	R\$	23,90	R\$	860,40	R\$	602,28
2794	ARGAMASSA MULTI PORCELANATO INTERNO CINZA 20KG	CERAMFIX		80	R\$	23,90	R\$	1.912,00	R\$	1.338,40
2795	ARGAMASSA ARGA PLUS EXTERNA ACIII CINZA 20KG	CERAMFIX		24	R\$	23,90	R\$	573,60	R\$	401,52
2796	ARGAMASSA ARGA EXTERNA ADITIVADA ACII CINZA 20KG	CERAMFIX		48	R\$	23,90	R\$	1.147,20	R\$	803,04
2797	ARGAMASSA 20KG	LIGA ORIGINAL		18	R\$	23,90	R\$	430,20	R\$	301,14
2798	BEBEDOURO DE GARRAFAO			1	R\$	214,00	R\$	214,00	R\$	149,80
2799	MEIO ROLO DE FIO PRETO	SIL		7	R\$	209,00	R\$	1.463,00	R\$	1.024,10
2800	MEIO ROLO DE FIO AZUL	PERFIL		4	R\$	209,00	R\$	836,00	R\$	585,20
2801	PNEU	PIRELLI	185/65 R 14	3	R\$	315,00	R\$	945,00	R\$	661,50
2802	ARGAMASSA CERAMICAS INTERNAS ACI 20KG	CERAMFIX		75	R\$	23,90	R\$	1.792,50	R\$	1.254,75
2803	ARGAMASSA PISO SOBRE PISO EXTERNO CINZA 20KG	CERAMFIX		28	R\$	23,90	R\$	669,20	R\$	468,44
2804	PISO TATIL ALERTA AMARELO 20X20CM			60	R\$	75,00	R\$	4.500,00	R\$	3.150,00

2805	CAIXA D'AGUA EM FIBRA 500L	BAKOF	4	R\$	539,00	R\$	2.156,00	R\$	1.509,00
2806	CAIXA D'AGUA EM PLASTICO 1000L		8	R\$	349,00	R\$	2.792,00	R\$	1.954,00
2807	CAIXA D'AGUA EM PLASTICO 250L		3	R\$	239,00	R\$	717,00	R\$	501,00
2808	DISPOSITIVO MEDIDOR DE FIO	METALURGICA DOMINI	1	R\$	1.938,00	R\$	1.938,00	R\$	1.356,00
2809	MEIO ROLO DE FIO PRETO	PERFIL	4	R\$	134,00	R\$	536,00	R\$	375,00
2810	REVESTIMENTO BRANCO ACETINADO-35	DELTA CERAMICA	18	R\$	212,00	R\$	3.816,00	R\$	2.671,00
2811	PISO REVESTIMENTO CERAMICA		22	R\$	212,00	R\$	4.664,00	R\$	3.264,00
2812	TUBO PVC BRANCO 4" BARRA 6 METROS	KRONA	5	R\$	22,90	R\$	114,50	R\$	80,15
2813	TUBO PVC BRANCO 2" BARRA 6 METROS	KRONA	2	R\$	22,90	R\$	45,80	R\$	32,06
2814	TUBO PVC MARROM 2" BARRA 6 METROS	KRONA	1	R\$	22,90	R\$	22,90	R\$	16,03
2815	TUBO PVC BRANCO 1.1/2" BARRA 6 METROS	KRONA	5	R\$	22,90	R\$	114,50	R\$	80,15
2816	TUBO PVC MARROM 2" BARRA 6 METROS	KRONA	7	R\$	22,90	R\$	160,30	R\$	112,21
2817	TUBO PVC MARROM 1.1/2" BARRA 6 METROS	KRONA	12	R\$	22,90	R\$	274,80	R\$	192,96
2818	TUBO PVC MARROM 1" BARRA 6 METROS	KRONA	17	R\$	22,90	R\$	389,30	R\$	272,61
2819	TUBO PVC MARROM 3/4" BARRA 6 METROS	KRONA	5	R\$	22,90	R\$	114,50	R\$	80,15
2820	TUBO PVC MARROM 2.1/2" BARRA 6 METROS	KRONA	3	R\$	22,90	R\$	68,70	R\$	48,03
2821	TUBO PVC BRANCO 6" BARRA 6 METROS	TIGRE	1	R\$	22,90	R\$	22,90	R\$	16,03
2822	TUBO PVC BRANCO 2.1/2" BARRA 6 METROS	AMANCO	1	R\$	22,90	R\$	22,90	R\$	16,03
2823	TUBO PVC MARROM 4" BARRA 6 METROS		5	R\$	22,90	R\$	114,50	R\$	80,15
2824	TUBO PVC MARROM 3" BARRA 6 METROS		5	R\$	22,90	R\$	114,50	R\$	80,15
2825	PORCELANATO 60X60CM		1	R\$	212,00	R\$	212,00	R\$	148,40
2826	PISO ESMALTADO PEDRES GRIS 54X54CM	DURAGRES	1	R\$	212,00	R\$	212,00	R\$	148,40
2827	PISO PEDRES MARROM 54X54CM	DURAGRES	1	R\$	212,00	R\$	212,00	R\$	148,40
2828	PISO GLACIAL 54X54CM	DURAGRES	1	R\$	212,00	R\$	212,00	R\$	148,40
2829	PISO VILA NOGUEIRA 54X54CM	DURAGRES	1	R\$	212,00	R\$	212,00	R\$	148,40
2830	PISO ATLANTIS 54X54CM	DURAGRES	1	R\$	212,00	R\$	212,00	R\$	148,40
2831	PISO TRENTINO 54X54CM	DURAGRES	1	R\$	212,00	R\$	212,00	R\$	148,40
2832	PISO ESMALTADO ATHENAS 54X54CM	DURAGRES	1	R\$	212,00	R\$	212,00	R\$	148,40
2833	PISO PARQUET APOLO 54X54CM	DURAGRES	2	R\$	212,00	R\$	424,00	R\$	296,80
2834	PISO ARGENTO 54X54CM	DURAGRES	2	R\$	212,00	R\$	424,00	R\$	296,80
2835	PISO FLAT CEMENT 54X54CM	DURAGRES	2	R\$	212,00	R\$	424,00	R\$	296,80
2836	PISO BRANCO 54X54CM	DURAGRES	5	R\$	212,00	R\$	1.060,00	R\$	742,00
2837	PORCELANATO MISTI 70X70CM	DELTA PORCELANATO	1	R\$	212,00	R\$	212,00	R\$	148,40
2838	PISO BILTMORE GRAY 54X54CM	DURAGRES	2	R\$	212,00	R\$	424,00	R\$	296,80
2839	PISO LAZIO 54X54CM	DURAGRES	4	R\$	212,00	R\$	848,00	R\$	593,60
2840	PISO OLINDA 54X54CM	DURAGRES	1	R\$	212,00	R\$	212,00	R\$	148,40
2841	PISO ESMALTADO CREMA 45 45X45CM	FORMIGRES	1	R\$	212,00	R\$	212,00	R\$	148,40
2842	PISO ESMALTADO 45X45CM	FORMIGRES	2	R\$	212,00	R\$	424,00	R\$	296,80
2843	PORCELANATO RETANGULAR 22X45CM		2	R\$	212,00	R\$	424,00	R\$	296,80
2844	PORCELANATO PEROBA HD ACT RETANGULAR 20X120CM	PORTINARI	1	R\$	212,00	R\$	212,00	R\$	148,40
2845	PORCELANATO ABITARE HD RETANGULAR 20X120CM	PORTINARI	1	R\$	212,00	R\$	212,00	R\$	148,40
2846	PORCELANATO CARVALHO HD HARD 20X120CM	PORTINARI	1	R\$	212,00	R\$	212,00	R\$	148,40
2847	PORCELANATO TAVOLA NO HARD 20X120CM	PORTINARI	1	R\$	212,00	R\$	212,00	R\$	148,40
2848	PORCELANATO CARVALHO HD DECOR ACT 20X120CM	PORTINARI	1	R\$	212,00	R\$	212,00	R\$	148,40
2849	PORCELANATO IPE HD MARFIM 20X120CM	PORTINARI	1	R\$	212,00	R\$	212,00	R\$	148,40
2850	PORCELANATO PATINA HD BE HARD 20X120CM	PORTINARI	1	R\$	212,00	R\$	212,00	R\$	148,40
2851	PORCELANATO ALAMEDA BE MAT 20X120CM	PORTINARI	1	R\$	212,00	R\$	212,00	R\$	148,40
2852	PORCELANATO PEROBA HD HARD 20X120CM	PORTINARI	1	R\$	212,00	R\$	212,00	R\$	148,40
2853	PORCELANATO ANTIQUE HD NO HARD 20X120CM	PORTINARI	1	R\$	212,00	R\$	212,00	R\$	148,40
2854	PORCELANATO HOME HD BE 20X120CM	PORTINARI	1	R\$	212,00	R\$	212,00	R\$	148,40
2855	PORCELANATO TAVOLA BE HARD 20X120CM	PORTINARI	1	R\$	212,00	R\$	212,00	R\$	148,40
2856	PORCELANATO PATINA HD NO HARD 20X120CM	PORTINARI	1	R\$	212,00	R\$	212,00	R\$	148,40
2857	PORCELANATO TAVOLA NC NAT 20X120CM	PORTINARI	1	R\$	212,00	R\$	212,00	R\$	148,40
2858	PORCELANATO ABITARE HD BE 20X120CM	PORTINARI	1	R\$	212,00	R\$	212,00	R\$	148,40
2859	PORCELANATO PLANT HD BE 20X120CM	PORTINARI	1	R\$	212,00	R\$	212,00	R\$	148,40

2860	REVESTIMENTO 71.25X877 BRICK HD BRANCO RETANGULAR			1	R\$	212,00	R\$	212,00	R\$	148,40
2861	REVESTIMENTO 144.5X877 JATOBA HD RETANGULAR	PORTINARI		1	R\$	212,00	R\$	212,00	R\$	148,40
2862	REVESTIMENTO MADEIRA RETANGULAR 25X100CM			3	R\$	212,00	R\$	636,00	R\$	445,00
2863	PORCELANATO BAHIA HD 15X90CM	PORTINARI		1	R\$	212,00	R\$	212,00	R\$	148,40
2864	PISO ESMALTADO DHAMA BRANCO 32X45CM	FORMIGRES		1	R\$	212,00	R\$	212,00	R\$	148,40
2865	PISO ESMALTADO BISOTADO 32X45CM	FORMIGRES		1	R\$	212,00	R\$	212,00	R\$	148,40
2866	PISO ESMALTADO TURIM BLACK 45X45CM	FORMIGRES		1	R\$	212,00	R\$	212,00	R\$	148,40
2867	PISO ESMALTADO BRANCO 32X45CM	FORMIGRES		1	R\$	212,00	R\$	212,00	R\$	148,40
2868	PORCELANATO RT-LOFT ACETINADO 54X54CM	DELTA CERAMICA		1	R\$	212,00	R\$	212,00	R\$	148,40
2869	PISO SINAI BEGE 54X54CM	DURAGRES		1	R\$	212,00	R\$	212,00	R\$	148,40
2870	PISO PARQUET 50X50CM	FORMIGRES		1	R\$	212,00	R\$	212,00	R\$	148,40
2871	PISO PARQUET M 50X50CM	FORMIGRES		1	R\$	212,00	R\$	212,00	R\$	148,40
2872	PISO ESMALTADO ROSAS VERDE 45X45CM	FORMIGRES		1	R\$	212,00	R\$	212,00	R\$	148,40
2873	PISO ESMALTADO GRIS 45X45CM	FORMIGRES		2	R\$	212,00	R\$	424,00	R\$	296,80
2874	PORCELANATO PERLATO RETIFICADO 60X60CM	BUSCHINELLI		1	R\$	212,00	R\$	212,00	R\$	148,40
2875	PORCELANATO STONES BEGE HD RETIFICADO 60X60CM	BUSCHINELLI		1	R\$	212,00	R\$	212,00	R\$	148,40
2876	PORCELANATO VIGO RETIFICADO 60X60CM	BUSCHINELLI		1	R\$	212,00	R\$	212,00	R\$	148,40
2877	PORCELANATO RETIFICADO 60X60CM			8	R\$	212,00	R\$	1.696,00	R\$	1.187,20
2878	PORCELANATO RETIFICADO 70X70CM			1	R\$	212,00	R\$	212,00	R\$	148,40
2879	TELEFONE SEM FIO	INTELBRAS	TS40	3	R\$	123,00	R\$	369,00	R\$	258,00
2880	TE 90 SOLDAVEL PVC MARROM	TIGRE	75MM	13	R\$	132,00	R\$	1.716,00	R\$	1.201,20
2881	LUVA SOLDAVEL PVC MARROM	TIGRE	85MM	1	R\$	59,27	R\$	59,27	R\$	41,99
2882	LUVA DE CORRER PVC MARROM	TIGRE	75MM	1	R\$	77,00	R\$	77,00	R\$	53,90
2883	TE SOLDAVEL PVC MARROM	PLASTILIT	25X1/2"	168	R\$	132,00	R\$	22.176,00	R\$	15.523,20
2884	TE 90 REDUCAO SOLDAVEL PVC MARROM	TIGRE	75X50MM	8	R\$	132,00	R\$	1.056,00	R\$	739,20
2885	COTOVELO SOLDAVEL PVC MARROM	AKROS	75MM	1	R\$	17,90	R\$	17,90	R\$	12,53
2886	TE SOLDAVEL PVC MARROM	PROVINIL	50MM	13	R\$	132,00	R\$	1.716,00	R\$	1.201,20
2887	CURVA 45 SOLDAVEL PVC MARROM	TIGRE	75MM	3	R\$	37,90	R\$	113,70	R\$	79,59
2888	CURVA 90 SOLDAVEL PVC MARROM	TIGRE	85MM	3	R\$	37,90	R\$	113,70	R\$	79,59
2889	BUCHA REDUCAO SOLDAVEL CURTA PVC MARROM	TIGRE	85MM	2	R\$	67,49	R\$	134,98	R\$	94,45
2890	LUVA DE CORRER SOLDAVEL PVC MARROM	TIGRE	85MM	1	R\$	77,00	R\$	77,00	R\$	53,90
2891	TE SOLDAVEL PVC MARROM	TIGRE	40X32MM	24	R\$	132,00	R\$	3.168,00	R\$	2.217,60
2892	TE SOLDAVEL PVC MARROM	TIGRE	25X1/2"	46	R\$	132,00	R\$	6.072,00	R\$	4.250,40
2893	JOELHO 90 SOLDAVEL PVC MARROM	TIGRE	60MM	18	R\$	40,90	R\$	736,20	R\$	515,38
2894	JOELHO 90 SOLDAVEL PVC MARROM	AKROS	60MM	1	R\$	40,90	R\$	40,90	R\$	28,64
2895	CURVA 45 SOLDAVEL PVC MARROM	TIGRE	50MM	4	R\$	37,90	R\$	151,60	R\$	106,12
2896	CAIXA SIFONADA	TIGRE	150X170X75MM	2	R\$	76,19	R\$	152,38	R\$	106,02
2897	CURVAR 45 ESGOTO SECUNDARIO	TIGRE	40MM	6	R\$	37,90	R\$	227,40	R\$	159,18
2898	RALO SIFONADO SECO QUADRADO	TIGRE	100X53X40MM	25	R\$	15,61	R\$	390,25	R\$	273,25
2899	CORPO RALO SIFONADO QUADRADO	TIGRE	100X53X40MM	8	R\$	66,29	R\$	530,32	R\$	371,12
2900	RALO SIFONADO REDONDO BRANCO	KRONA	100X38X40MM	5	R\$	15,61	R\$	78,05	R\$	54,83
2901	CORPO DE RALO COM SAIDA ARTICULADA	TIGRE		25	R\$	66,29	R\$	1.657,25	R\$	1.160,00
2902	RALO SIFONADO REDONDO BRANCO	PROVINIL	100MM	1	R\$	15,61	R\$	15,61	R\$	10,93
2903	RALO SIFONADO QUADRADO BRANCO	KRONA	100X40MM	42	R\$	15,61	R\$	655,62	R\$	458,82
2904	CUBA DE EMBUTIR REDONDA 390X390X135MM	MONDIALLE		1	R\$	69,00	R\$	69,00	R\$	48,30
2905	CUBA SEMI-ENC 490X400	INCEPA		1	R\$	502,00	R\$	502,00	R\$	351,40
2906	TANQUE BRANCO 560X430MM	DECA		1	R\$	419,00	R\$	419,00	R\$	293,30
2907	CAIXA DE DESCARGA	DECA		1	R\$	179,90	R\$	179,90	R\$	125,80
2908	PISO LAMINADO DE ALTA RESISTENCIA 7X194X1290MM C/8 REGUAS	FIBRAPLAC	FIBRAPISO	4	R\$	116,00	R\$	464,00	R\$	324,80
2909	CAIXA PARA DESCARGA	ASTRA		2	R\$	58,49	R\$	116,98	R\$	81,88
2910	COLUNA SUSPensa PARA LAVATORIO HALL BRANCA	ROCA		1	R\$	113,00	R\$	113,00	R\$	79,10
2911	COLUNA PARA LAVATORIO FIORE BRANCA	ROCA		1	R\$	294,00	R\$	294,00	R\$	205,80
2912	COLUNA SUSPensa P/CUBA L6 BRANCA	DECA		1	R\$	598,13	R\$	598,13	R\$	418,60
2913	COLUNA SUSPensa PARA LAVATORIO BRANCA	SALDO		6	R\$	113,00	R\$	678,00	R\$	474,60
2914	CUBA OVAL EMBUTIR BRANCA	SANTA CLARA LOUCAS		2	R\$	62,90	R\$	125,80	R\$	88,40

2915	CUBA DE EMBUTIR REDONDA	SANTA CLARA LOUCAS		1	R\$	62,90	R\$	62,90	R\$	44,00
2916	CONJUNTO PLACA 4X2" 3 POSTOS + SUPORTE	MG MARGIRIUS		60	R\$	5,00	R\$	300,00	R\$	210,00
2917	SIFAO COPO METALIZADO PARA LAVATORIOS	BLUKIT	38X40MM	26	R\$	58,49	R\$	1.520,74	R\$	1.064,00
2918	NO BREAK	ENERMAX		2	R\$	58,49	R\$	116,98	R\$	81,00
2919	SWITCH C/8 PORTAS	D LINK	DES 1008D	1	R\$	58,49	R\$	58,49	R\$	40,00
2920	MONITOR LCD 15.6 POL	AOC	1619SW	1	R\$	58,49	R\$	58,49	R\$	40,00
2921	MONITOR LCD 15.6 POL	LG	L1553S	1	R\$	58,49	R\$	58,49	R\$	40,00
2922	MONITOR LCD 15.6 POL	SAMSUNG	B1630N	1	R\$	58,49	R\$	58,49	R\$	40,00
2923	MONITOR LCD 15.6 POL	SAMSUNG	B1630N	1	R\$	58,49	R\$	58,49	R\$	40,00
2924	MONITOR LCD 15.6 POL	PHILIPS	150S8	1	R\$	58,49	R\$	58,49	R\$	40,00
2925	MONITOR LCD 15.6 POL	LG	L1553S	1	R\$	58,49	R\$	58,49	R\$	40,00
2926	MONITOR LCD 15.6 POL	SAMSUNG	B1630N	1	R\$	58,49	R\$	58,49	R\$	40,00
2927	MONITOR LCD 15.6 POL	LG	L1553S	1	R\$	58,49	R\$	58,49	R\$	40,00
2928	MONITOR LCD 15.6 POL	PHILIPS	150S8	1	R\$	58,49	R\$	58,49	R\$	40,00
2929	BALIZADOR ELLA RETANGULAR	BELLA LUCE		3	R\$	134,00	R\$	402,00	R\$	281,00
2930	POSTE PARA JARDIM EM INOX 45CM	TASCHIBRA		1	R\$	222,00	R\$	222,00	R\$	155,00
2931	TE ESGOTO PVC BRANCO	KRONA	150MM	7	R\$	132,00	R\$	924,00	R\$	646,00
2932	DIGITAL SOUND CONTROL	PHILIPS	MP3-CD PLAYBACK	1	R\$	550,00	R\$	550,00	R\$	385,00
2933	LUSTRE	TASCHIBRA	DESIGN 1L E27	1	R\$	370,08	R\$	370,08	R\$	259,00
2934	PORTA GRELHA QUADRADO BRANCO GRADE REDONDA 100MM	TIGRE		34	R\$	14,39	R\$	489,26	R\$	342,00
2935	VITRO 4 FOLHAS QUADRICULADO CRISTAL 150X100X12	VITROLAR		1	R\$	1.191,00	R\$	1.191,00	R\$	833,00
2936	VENEZIANA 3 FOLHAS S/GRADE CLASSIC 150X100X8	VITROLAR		1	R\$	540,00	R\$	540,00	R\$	378,00
2937	VITRO 4 FOLHAS QUADRICULADO ROMANO PREMIUM 120X100X12	VITROLAR		1	R\$	1.339,00	R\$	1.339,00	R\$	937,00
2938	VENEZIANA DE CORRER 6 FOLHAS QUADRICULADO SLIM 150X100X12	VITROLAR		1	R\$	1.430,00	R\$	1.430,00	R\$	1.001,00
2939	VENEZIANA 6 FOLHAS QUADRICULADO PREMIUM 150X100X12	VITROLAR		2	R\$	2.549,00	R\$	5.098,00	R\$	3.568,00
2940	CAP PARA ESGOTO PVC BRANCO	TIGRE	20MM	1	R\$	3,15	R\$	3,15	R\$	2,10
2941	LAMPADA LED	TASCHIBRA	TKS 14-1 NGY	1	R\$	17,99	R\$	17,99	R\$	12,50
2942	LAMPADA LED	TASCHIBRA	TKS 13-1KCY	1	R\$	17,99	R\$	17,99	R\$	12,50
2943	LAMPADA LED	TASCHIBRA	TKT 15-1	1	R\$	17,99	R\$	17,99	R\$	12,50
2944	LAMPADA LED	TASCHIBRA	TKS 25-2 HY	1	R\$	17,99	R\$	17,99	R\$	12,50
2945	THIN CLIENT	UNISYS	WBT1000 SERIES	1	R\$	1.258,00	R\$	1.258,00	R\$	880,00
2946	GRAVADOR DE IMAGENS DVR	INTELBRAS	MULTI HD	1	R\$	667,00	R\$	667,00	R\$	466,00
2947	CAMERA DE SEGURANCA FIXA			13	R\$	150,00	R\$	1.950,00	R\$	1.365,00
2948	VALVULA ALTERNADORA DE PRESSAO PARA CAIXA D'AGUA	ATLANTIS		1	R\$	92,90	R\$	92,90	R\$	65,00
2949	ROTEADOR	DATACOM	DM991CR	1	R\$	249,00	R\$	249,00	R\$	174,00
2950	SWITCH C/4 PORTAS	DATACOM	2104G2-EDD	1	R\$	2.249,00	R\$	2.249,00	R\$	1.574,00
2951	SIFAO COPO PVC BRANCO 1" PARA PIAS E LAVATORIOS	ASTRA	40MM	57	R\$	58,49	R\$	3.333,93	R\$	2.333,00
2952	CUBA BRANCA REDONDA DE EMBUTIR	ICASA	IL61-00	4	R\$	58,49	R\$	233,96	R\$	163,00
2953	CAIXA PARA DESCARGA			1	R\$	58,49	R\$	58,49	R\$	40,00
2954	LUMINARIA LED	RCG	SIRIUS LED	1	R\$	58,49	R\$	58,49	R\$	40,00
2955	FURADEIRA	METABO	SBE 560	1	R\$	58,49	R\$	58,49	R\$	40,00
2956	SERRA MARMORE	BEL FIX	218100	1	R\$	223,10	R\$	223,10	R\$	156,00
2957	TESOURA DE PODA PARA CERCA VIVA	BEL FIX	300MM	1	R\$	27,00	R\$	27,00	R\$	18,00
2958	CAIXA DE FERRAMENTAS C/ESPATULA E MARRETA			1	R\$	150,00	R\$	150,00	R\$	105,00
2959	TELEFONE	INTELBRAS	PLENA	1	R\$	123,00	R\$	123,00	R\$	86,00
2960	ESPELHEIRA FLORENSE BRANCA 47X57			1	R\$	359,00	R\$	359,00	R\$	251,00
2961	TUBO DESCARGA EMBUTIR 150CM DIAM. 40MM			5	R\$	22,90	R\$	114,50	R\$	80,00
2962	DUCHA JET MASTER MULTITEMPERATURAS	LORENZETTI		1	R\$	255,00	R\$	255,00	R\$	178,00
2963	DUCHA ELETRONICA	ZAGONEL	MASTER BANHO 220V 6700W	2	R\$	99,33	R\$	198,66	R\$	139,00
2964	BOIA BALAO PLASTICO 1"	ESTEVEES	244	1	R\$	17,50	R\$	17,50	R\$	12,00
2965	LAMPADA LED BIVOLT 9W	GENERAL AMERICAN	127/240V 6500K	1	R\$	6,90	R\$	6,90	R\$	4,00
2966	LUMINARIA LED BIVOLT SLIM 60CM	BLUMENAU	18W 6500K	1	R\$	25,90	R\$	25,90	R\$	18,00
2967	SIFAO COPO 1.1/2" PARA PIAS DE COZINHA PVC BRANCO	ASTRA	DN40	14	R\$	58,49	R\$	818,86	R\$	573,00
2968	CONJUNTO DE LIGACAO BRANCO S/ANEL 25CM	ASTRA	CL7	3	R\$	58,49	R\$	175,47	R\$	122,00
2969	CONJUNTO DE LIGACAO CROMADO C/COB. BOLSA 20CM	ASTRA	CL6	3	R\$	58,49	R\$	175,47	R\$	122,00

2970	THIN CLIENT	WINBOX		1	R\$	58,49	R\$	58,49	R\$	40,99
2971	SIFAO FLEXIVEL 1"X40MM VERTICAL PVC BRANCO	TIGRE		7	R\$	58,49	R\$	409,43	R\$	286,99
2972	SIFAO COPO EM ABS CROMADO PARA PIAS DE COZINHA 1.1/2"	ASTRA		2	R\$	58,49	R\$	116,98	R\$	81,99
2973	SIFAO COPO CROMADO 1"X40MM	ASTRA		8	R\$	58,49	R\$	467,92	R\$	327,99
2974	SIFAO COPO EM ABS CROMADO 7/8 PARA PIAS E LAVATORIOS	ASTRA		1	R\$	58,49	R\$	58,49	R\$	40,99
2975	TUBO DE LIGACAO AJUSTAVEL PVC BRANCO 38X(90-250) MM	PLENA		6	R\$	11,98	R\$	71,88	R\$	50,99
2976	CONJUNTO DE LIGACAO EM ABS CROMADO COM CANOPLA 20CM	ASTRA	CL4	12	R\$	26,00	R\$	312,00	R\$	218,99
2977	TUBO DE LIGACAO AJUSTAVEL PVC BRANCO	TIGRE		2	R\$	11,98	R\$	23,96	R\$	16,99
2978	SIFAO FLEXIVEL 1.1/2"X1.1/2"	ASTRA		5	R\$	20,99	R\$	104,95	R\$	73,47
2979	JOELHO 90 SOLDAVEL PVC MARROM	TIGRE	110MM	14	R\$	40,90	R\$	572,60	R\$	400,99
2980	JOELHO 45 SOLDAVEL PVC MARROM	TIGRE	110MM	2	R\$	40,90	R\$	81,80	R\$	57,26
2981	COLAR C/TRAVAS PVC MARROM	TIGRE	110X3/4	3	R\$	16,70	R\$	50,10	R\$	35,07
2982	TE SOLDAVEL PVC MARROM	TIGRE	50X40MM	5	R\$	132,00	R\$	660,00	R\$	462,99
2983	JOELHO SOLDAVEL PVC MARROM	TIGRE	40X32MM	10	R\$	40,90	R\$	409,00	R\$	286,99
2984	JOELHO SOLDAVEL PVC MARROM	TIGRE	32X3/4	47	R\$	40,90	R\$	1.922,30	R\$	1.345,99
2985	CURVA 45 SOLDAVEL PVC MARROM	TIGRE	110M	1	R\$	37,90	R\$	37,90	R\$	26,99
2986	COTOVELO PARA ESGOTO PVC BRANCO	PROVINIL	150MM	1	R\$	17,90	R\$	17,90	R\$	12,99
2987	LUVA DE CORRER PARA ESGOTO PVC BRANCO	TIGRE	200MM	1	R\$	62,90	R\$	62,90	R\$	44,99
2988	LUVA SOLDAVEL PVC MARROM	TIGRE	110MM	4	R\$	77,90	R\$	311,60	R\$	218,99
2989	CURVA 45 PARA ESGOTO PVC BRANCO	TIGRE	200MM	1	R\$	37,90	R\$	37,90	R\$	26,99
2990	PROLONGAMENTO CAIXA SIFONADA PVC BRANCO	TIGRE	100X100MM	40	R\$	64,90	R\$	2.596,00	R\$	1.817,99
2991	PROLONGAMENTO CAIXA SIFONADA PVC BRANCO	TIGRE	100X150MM	24	R\$	64,90	R\$	1.557,60	R\$	1.090,99
2992	PROLONGAMENTO CAIXA SIFONADA PVC BRANCO	TIGRE	100X200MM	8	R\$	64,90	R\$	519,20	R\$	363,99
2993	PROLONGAMENTO CAIXA SIFONADA PVC BRANCO	TIGRE	150X150MM	4	R\$	64,90	R\$	259,60	R\$	181,99
2994	PROLONGAMENTO CAIXA SIFONADA PVC BRANCO	TIGRE	150X200MM	1	R\$	64,90	R\$	64,90	R\$	45,99
2995	LUMINARIA	TASCHIBRA	2X54W	2	R\$	72,60	R\$	145,20	R\$	101,99
2996	LUMINARIA	TASCHIBRA		2	R\$	72,60	R\$	145,20	R\$	101,99
2997	TUBO DE DESCIDA LONGO C/CURVA PARA CAIXA DE DESCARGA	KRONA	DN40MMX1.60M	6	R\$	37,90	R\$	227,40	R\$	159,99
2998	DUCHA JET TURBO MULTITEMPERATURAS	LORENZETTI		1	R\$	255,00	R\$	255,00	R\$	178,99
2999	DUCHA BELLA 4T	LORENZETTI		1	R\$	54,00	R\$	54,00	R\$	37,99
3000	DUCHA EVOLUTION TURBO	LORENZETTI		1	R\$	255,00	R\$	255,00	R\$	178,99
3001	DUCHA RELAX	LORENZETTI		1	R\$	73,00	R\$	73,00	R\$	51,99
3002	DUCHA JET 4 TEMPERATURAS	LORENZETTI		1	R\$	119,00	R\$	119,00	R\$	83,99
3003	TORNEIRA CROMADA	LORENZETTI	VERSATIL	1	R\$	717,00	R\$	717,00	R\$	501,99
3004	DUCHA MOVE ELETRONICA	ZAGONEL		1	R\$	99,33	R\$	99,33	R\$	69,99
3005	DUCHA HIGIENICA 3T	LORENZETTI	127V 5500W	1	R\$	225,00	R\$	225,00	R\$	157,99
3006	DUCHA HIGIENICA 3T	LORENZETTI		1	R\$	225,00	R\$	225,00	R\$	157,99
3007	DUCHA BELLO BANHO	LORENZETTI	220V 5500W	1	R\$	54,00	R\$	54,00	R\$	37,99
3008	TORNEIRA LOREN EASY	LORENZETTI	127V 4800W	1	R\$	120,00	R\$	120,00	R\$	84,99
3009	DUCHA ELETRONICA SUBLIME	ZAGONEL	220V 7500W	1	R\$	115,00	R\$	115,00	R\$	80,99
3010	DUCHA TOP JET	LORENZETTI		1	R\$	89,00	R\$	89,00	R\$	62,99
3011	DUCHA TRADICAO	LORENZETTI	127V 5500W	1	R\$	163,00	R\$	163,00	R\$	114,99
3012	KIT DE ACESSORIOS RODAPE	FADEMAC		3	R\$	244,00	R\$	732,00	R\$	512,99
3013	PISO LAMINADO LINHA ORIGINAL RODAPE 50MM	EUCAFLOOR		3	R\$	93,83	R\$	281,49	R\$	197,99
3014	PISO LAMINADO RODAPE COMPOSIT	EUCAFLOOR		2	R\$	93,83	R\$	187,66	R\$	131,99
3015	PISO LAMINADO EVIDENCE	EUCAFLOOR		1	R\$	93,83	R\$	93,83	R\$	65,99
3016	PISO LAMINADO CLASSIC	EUCAFLOOR		1	R\$	93,83	R\$	93,83	R\$	65,99
3017	PISO LAMINADO PRIME	EUCAFLOOR		1	R\$	93,83	R\$	93,83	R\$	65,99
3018	GAVETA EM ACO PARA DINHEIRO	EUCAFLOOR		1	R\$	93,83	R\$	93,83	R\$	65,99
3019	MANGUEIRA COM ADPTADOR 100X2CM	ASTRA		14	R\$	29,90	R\$	418,60	R\$	293,99
3020	MANGUEIRA JARDIM 20 METROS	ASTRA		1	R\$	29,90	R\$	29,90	R\$	20,99
3021	LAMPADA FLUORESCENTE 120	N/C		47	R\$	12,50	R\$	587,50	R\$	411,99
3022	ESTENCAO 20 M	N/C		1	R\$	57,20	R\$	57,20	R\$	40,99
3023	CONECTOR PARA ENGATE RAPIDO	FORTTI		32	R\$	19,72	R\$	631,04	R\$	441,99
3024	TELA MOSQUETEIRA 120X210	BRICOLAGEM		5	R\$	232,00	R\$	1.160,00	R\$	812,99

3025	GLOBO VIDRO PARA LUSTRE	N/C	8	R\$	39,90	R\$	319,20	R\$	223,20
3026	CARTELA APOIO SILICONE	N/C	25	R\$	12,00	R\$	300,00	R\$	210,00
3027	LAMPADA DE EMERGENCIA	N/C	9	R\$	13,87	R\$	124,83	R\$	87,00
3028	TUBO 140MMX100M	TIGRE	2	R\$	72,90	R\$	145,80	R\$	102,00
3029	CD CX DISJUNTOR TOM ILUMIN	ILUMI	45	R\$	29,22	R\$	1.314,90	R\$	920,43
3030	CEPO EXPOSITOR DYSPLAY DE MADEIRA PARA FECHADURA	N/C	80	R\$	8,50	R\$	680,00	R\$	476,00
3031	COLA EPOXI ARALDITE	TEKBOND	12	R\$	26,90	R\$	322,80	R\$	225,00
3032	VITRO 4F 2000X1000X140 QUADROCULADO	VITROLAR	5	R\$	929,00	R\$	4.645,00	R\$	3.251,50
3033	PORCELANA MONTE BIANCO 584X584	PORTINARI	1	R\$	184,00	R\$	184,00	R\$	128,00
3034	PORCELANA MONTE BIANCO POL 35X70	PORTINARI	1	R\$	184,00	R\$	184,00	R\$	128,00
3035	REVESTIMENTO 30X90 STUDIO PLAIN	PORTINARI	2	R\$	184,00	R\$	368,00	R\$	257,00
3036	REVESTIMENTO BRANCO 35X90	DURAGRES	1	R\$	184,00	R\$	184,00	R\$	128,00
3037	PISO ESMALTADO AMETISTA 45X45	FORMIGRES	2	R\$	184,00	R\$	368,00	R\$	257,00
3038	PISO ESMALTADO OREGON 45X45	FORMIGRES	1	R\$	184,00	R\$	184,00	R\$	128,00
3039	PISO ESMALTADO BARILOCHE 45X45	FORMIGRES	1	R\$	184,00	R\$	184,00	R\$	128,00
3040	PISO ESMALTADO TROIA 45X45	FORMIGRES	1	R\$	184,00	R\$	184,00	R\$	128,00
3041	PISO ESMALTADO AMENDOA 45X45	FORMIGRES	1	R\$	184,00	R\$	184,00	R\$	128,00
3042	PISO ESMALTADO TERRAGUA 45X45	FORMIGRES	1	R\$	184,00	R\$	184,00	R\$	128,00
3043	PISO ESMALTADO LIMONE 45X45	FORMIGRES	1	R\$	184,00	R\$	184,00	R\$	128,00
3044	PISO ESMALTADO IMBUIA 45X45	FORMIGRES	1	R\$	184,00	R\$	184,00	R\$	128,00
3045	PISO ESMALTADO BIANCO 45X45	FORMIGRES	1	R\$	184,00	R\$	184,00	R\$	128,00
3046	PISO ESMALTADO VITORIA 45X45	FORMIGRES	1	R\$	184,00	R\$	184,00	R\$	128,00
3047	PISO ESMALTADO MOGNO 45X45	FORMIGRES	1	R\$	184,00	R\$	184,00	R\$	128,00
3048	PISO ESMALTADO EMBUIA NOVO 45X45	FORMIGRES	1	R\$	184,00	R\$	184,00	R\$	128,00
3049	PISO ESMALTADO CARVALHO 45X45	FORMIGRES	1	R\$	184,00	R\$	184,00	R\$	128,00
3050	PISO ESMALTADO FORMING 45X45	FORMIGRES	1	R\$	184,00	R\$	184,00	R\$	128,00
3051	PISO ESMALTADO RESISTENCE 45X45	FORMIGRES	1	R\$	184,00	R\$	184,00	R\$	128,00
3052	PISO ESMALTADO GRAMADO 45X45	FORMIGRES	2	R\$	184,00	R\$	368,00	R\$	257,00
3053	PISO ESMALTADO BASALTO 45X45	FORMIGRES	1	R\$	184,00	R\$	184,00	R\$	128,00
3054	PISO ESMALTADO ENIGMA 34X60	FORMIGRES	1	R\$	184,00	R\$	184,00	R\$	128,00
3055	PISO ESMALTADO CATAVENTO 34X60	FORMIGRES	1	R\$	184,00	R\$	184,00	R\$	128,00
3056	PISO ESMALTADO AVILA 34X60	FORMIGRES	1	R\$	184,00	R\$	184,00	R\$	128,00
3057	PISO ESMALTADO BRANCO 34X60	FORMIGRES	1	R\$	184,00	R\$	184,00	R\$	128,00
3058	PISO ESMALTADO DHAMA 34X50	FORMIGRES	1	R\$	184,00	R\$	184,00	R\$	128,00
3059	PISO ESMALTADO NATURAL 50X50	FORMIGRES	1	R\$	184,00	R\$	184,00	R\$	128,00
3060	PISO ESMALTADO PORCELANA 50X50	FORMIGRES	1	R\$	184,00	R\$	184,00	R\$	128,00
3061	PISO ESMALTADO GIANCARDINO 50X50	FORMIGRES	1	R\$	184,00	R\$	184,00	R\$	128,00
3062	PISO ESMALTADO PORC NATURA 50X50	FORMIGRES	1	R\$	184,00	R\$	184,00	R\$	128,00
3063	PISO ESMALTADO COLUMBIA 50X50	FORMIGRES	1	R\$	184,00	R\$	184,00	R\$	128,00
3064	PISO ESMALTADO ANDORRA 50X50	FORMIGRES	1	R\$	184,00	R\$	184,00	R\$	128,00
3065	PISO ESMALTADO BRANCO 50X50	FORMIGRES	1	R\$	184,00	R\$	184,00	R\$	128,00
3066	PISO ESMALTADO BEGE 50X50	FORMIGRES	1	R\$	184,00	R\$	184,00	R\$	128,00
3067	PISO ESMALTADO CIMENTCOLOR 61X61	FORMIGRES	1	R\$	184,00	R\$	184,00	R\$	128,00
3068	PISO ESMALTADO ECOLOGIC 61X61	FORMIGRES	1	R\$	184,00	R\$	184,00	R\$	128,00
3069	PORCELANATO 60X120 VALENCIA	PORTINARI	1	R\$	184,00	R\$	184,00	R\$	128,00
3070	PORCELANATO 60X120 DETROID	PORTINARI	1	R\$	184,00	R\$	184,00	R\$	128,00
3071	PORCELANATO 60X120 ONICE	PORTINARI	1	R\$	184,00	R\$	184,00	R\$	128,00
3072	PORCELANATO 60X120 REVOLUTION	PORTINARI	1	R\$	184,00	R\$	184,00	R\$	128,00
3073	PORCELANATO 60X120 PIETRA SERENA	PORTINARI	1	R\$	184,00	R\$	184,00	R\$	128,00
3074	PORCELANATO 60X120 OBICE OFW	PORTINARI	1	R\$	184,00	R\$	184,00	R\$	128,00
3075	PORCELANATO 54X54 AVELA	HD DELTA	1	R\$	72,07	R\$	72,07	R\$	50,45
3076	PORCELANATO 54X54 PORTIGUAR	HD DELTA	1	R\$	72,07	R\$	72,07	R\$	50,45
3077	PORCELANATO 54X54 REPPER	HD DELTA	1	R\$	72,07	R\$	72,07	R\$	50,45
3078	PORCELANATO 54X54 COTTON	HD DELTA	1	R\$	72,07	R\$	72,07	R\$	50,45
3079	PORCELANATO 54X54 ACETINADO	HD DELTA	1	R\$	72,07	R\$	72,07	R\$	50,45



3080	PORCELANATO 54X54 PAGLIA	HD DELTA	1	R\$	72,07	R\$	72,07	R\$	50,45
3081	PORCELANATO 54X54 MALVA	HD DELTA	1	R\$	72,07	R\$	72,07	R\$	50,45
3082	PORCELANATO 54X54 MNOBREZA	HD DELTA	1	R\$	72,07	R\$	72,07	R\$	50,45
3083	PORCELANATO 54X54 IMPERIAL	HD DELTA	1	R\$	72,07	R\$	72,07	R\$	50,45
3084	PORCELANATO 54X54 RAVEN	HD DELTA	2	R\$	72,07	R\$	144,14	R\$	100,90
3085	PORCELANATO 54X54 MANILA	HD DELTA	1	R\$	72,07	R\$	72,07	R\$	50,45
3086	REVESTIMENTO 60X60 SENSE	PORTINARI	1	R\$	212,00	R\$	212,00	R\$	148,40
3087	REVESTIMENTO 60X60 ABSTRACT	PORTINARI	1	R\$	212,00	R\$	212,00	R\$	148,40
3088	REVESTIMENTO 60X60 SENSE	PORTINARI	2	R\$	212,00	R\$	424,00	R\$	296,80
3089	REVESTIMENTO 60X60 DETROID	PORTINARI	2	R\$	212,00	R\$	424,00	R\$	296,80
3090	REVESTIMENTO 60X60 YORK	PORTINARI	1	R\$	212,00	R\$	212,00	R\$	148,40
3091	REVESTIMENTO 60X60	CECRISA	1	R\$	212,00	R\$	212,00	R\$	148,40
3092	REVESTIMENTO BRANCO BOLD 60X60	CECRISA	2	R\$	212,00	R\$	424,00	R\$	296,80
3093	REVESTIMENTO FLAT 60X60	PORTINARI	2	R\$	212,00	R\$	424,00	R\$	296,80
3094	PORCENALATO 100X100 MARMI	PORTINARI	1	R\$	212,00	R\$	212,00	R\$	148,40
3095	PORCENALATO 100X100 DIAMANTE	PORTINARI	1	R\$	212,00	R\$	212,00	R\$	148,40
3096	PORCENALATO 090X090 CREMA	PORTINARI	1	R\$	212,00	R\$	212,00	R\$	148,40
3097	PORCENALATO 090X090 LOFT	PORTINARI	1	R\$	212,00	R\$	212,00	R\$	148,40
3098	VER LIKE DROP FLOYD 15X60	PORTOBELLO	15	R\$	141,00	R\$	2.115,00	R\$	1.480,50
3099	FX P BEL CLASSIC BEGE 15X60	PORTOBELLO	4	R\$	141,00	R\$	564,00	R\$	394,00
3100	FX P BEL TENSAI 15X60	PORTOBELLO	8	R\$	141,00	R\$	1.128,00	R\$	789,50
3101	FX P BEL ROSAS 15X60	PORTOBELLO	9	R\$	141,00	R\$	1.269,00	R\$	888,50
3102	REV POP COUC 30X40	PORTOBELLO	10	R\$	141,00	R\$	1.410,00	R\$	987,00
3103	PISO 70X70 GRENAL	DURAGRES	3	R\$	104,00	R\$	312,00	R\$	218,50
3104	PORCELANATO KEA POLIDO 60X60	DELTA	1	R\$	72,45	R\$	72,45	R\$	50,72
3105	PORCELANATO 60X60 SANTORINE	DELTA	1	R\$	153,00	R\$	153,00	R\$	107,40
3106	PORCELANATO FUJI 70X70	DELTA	2	R\$	153,00	R\$	306,00	R\$	214,20
3107	PORCELANATO 73X73 JUA ESCURO	DELTA	1	R\$	153,00	R\$	153,00	R\$	107,40
3108	PORCELANATO 70X70 MADRI	DELTA	1	R\$	72,45	R\$	72,45	R\$	50,72
3109	PORCELANATO 70X70 BATU AQUA	DELTA	1	R\$	72,45	R\$	72,45	R\$	50,72
3110	PORCELANATO 70X70 NEW BLANC	DELTA	1	R\$	72,45	R\$	72,45	R\$	50,72
3111	PORCELANATO 70X70 BLOG ACET	DELTA	1	R\$	72,45	R\$	72,45	R\$	50,72
3112	PORCELANATO 70X70 JEQUETIBA	DELTA	1	R\$	72,45	R\$	72,45	R\$	50,72
3113	PORCELANATO 70X70 BROMO	DELTA	1	R\$	72,45	R\$	72,45	R\$	50,72
3114	PORCELANATO 70X70 JEQUITIBA POLIDO	DELTA	1	R\$	72,45	R\$	72,45	R\$	50,72
3115	PORCELANATO 70X70 MADRI	DELTA	1	R\$	72,45	R\$	72,45	R\$	50,72
3116	PORCELANATO 70X70 JEQUITIBA	DELTA	1	R\$	72,45	R\$	72,45	R\$	50,72
3117	PORCELANATO 54X54 PARTENON	DELTA	1	R\$	72,45	R\$	72,45	R\$	50,72
3118	PORCELANATO 54X54 PRADES	DELTA	1	R\$	72,45	R\$	72,45	R\$	50,72
3119	PORCELANATO 60X60 LISBOA	DELTA	1	R\$	72,45	R\$	72,45	R\$	50,72
3120	PORCELANATO 70X70 NEW BEIGE	DELTA	1	R\$	72,45	R\$	72,45	R\$	50,72
3121	PORCELANATO 70X70 LONDRES	DELTA	1	R\$	72,45	R\$	72,45	R\$	50,72
3122	PORCELANATO 70X70 VESUVIO	DELTA	1	R\$	72,45	R\$	72,45	R\$	50,72
3123	PORCELANATO 70X70 LONDRES BLANC	DELTA	1	R\$	72,45	R\$	72,45	R\$	50,72
3124	PORCELANATO 70X70 I SAND	DELTA	1	R\$	72,45	R\$	72,45	R\$	50,72
3125	PORCELANATO 70X70 ETNA	DELTA	1	R\$	72,45	R\$	72,45	R\$	50,72
3126	PORCELANATO 70X70 VESUVIO 70	DELTA	1	R\$	72,45	R\$	72,45	R\$	50,72
3127	PORCELANATO 70X70 COTTON	DELTA	1	R\$	72,45	R\$	72,45	R\$	50,72
3128	PORCELANATO 70X70 NUA CLARO	DELTA	1	R\$	72,45	R\$	72,45	R\$	50,72
3129	GONDOLA METALICA DUPLA EXPOSITORA DE CERAMICA 07 MODULOS	N/C	3	R\$	210,00	R\$	630,00	R\$	441,00
3130	PAINEL MADEIRA EXPOSITOR DE LOUCAS DUPLO	N/C	7	R\$	572,00	R\$	4.004,00	R\$	2.802,80
3131	MESA MADEIRA EXPOSITORA COM RODIZIOS 130X060X090	N/C	4	R\$	572,00	R\$	2.288,00	R\$	1.601,00
3132	VERGALHAO FERRO PARA COLUNA BARRA	N/C	15	R\$	52,90	R\$	793,50	R\$	555,45
3133	DISPENSER DE COPO DE AGUA AZUL	PREMISSE	19	R\$	24,50	R\$	465,50	R\$	325,85
3134	DISPENSER DE COPO DE AGUA BRANCO	PREMISSE	12	R\$	24,50	R\$	294,00	R\$	205,20

3135	ESPELHO EPOQUE 40X80CM	ASTRA		3	R\$	193,00	R\$	579,00	R\$	405,00
3136	SIFAO COPO 1.1/2" PARA PIAS DE COZINHA PVC BRANCO	ASTRA	DN40	15	R\$	58,49	R\$	877,35	R\$	614,00
3137	ESGUICHO AJUSTAVEL	LORENZETTI	LINHA GARDEN	9	R\$	8,99	R\$	80,91	R\$	56,00
3138	PORTA GRELHA QUADRADA BRANCA 100MM	TIGRE		7	R\$	14,39	R\$	100,73	R\$	70,00
3139	DISCO DE SERRA POLICORTE DIAM 25CM			3	R\$	39,90	R\$	119,70	R\$	83,00
3140	TUBO PVC BRANCO 4" 78CM			1	R\$	22,90	R\$	22,90	R\$	16,00
3141	TELHA CANTONEIRA AMIANTO 35X50CM			2	R\$	45,00	R\$	90,00	R\$	63,00
3142	JUNCAO SIMPLES ESGOTO PVC BRANCO	TIGRE	50X50MM	57	R\$	4,11	R\$	234,27	R\$	163,00
3143	DISPOSITIVO DE DOBRA			1	R\$	316,00	R\$	316,00	R\$	221,00
3144	TUBO PVC BRANCO 90			1	R\$	22,90	R\$	22,90	R\$	16,00
3145	CONJUNTO PLACA 4X2 INTERRUPTOR SIMPLES + INTERRUPTOR PARALELO	PIAL	10A 250V	1	R\$	30,31	R\$	30,31	R\$	21,00
3146	PERSIANA	SOLARIS		3	R\$	185,00	R\$	555,00	R\$	388,00
3147	PORCELANATO BIANCO BOREAL RETANGULAR 100X100CM	PORTINARI		1	R\$	329,00	R\$	329,00	R\$	230,00
3148	PORCELANATO VOLCANIC HD OFF WHITE HARD RETANGULAR 100X100CM	PORTINARI		1	R\$	329,00	R\$	329,00	R\$	230,00
3149	PORCELANATO VOLCANIC HD NO ACT RETANGULAR 100X100CM	PORTINARI		1	R\$	329,00	R\$	329,00	R\$	230,00
3150	PORCELANATO PAPER OFF WHITE RETANGULAR 100X100CM	PORTINARI		1	R\$	329,00	R\$	329,00	R\$	230,00
3151	PORCELANATO IGUACU POLIDO 50-A RETANGULAR 50X100CM	DELTA CERAMICA		1	R\$	329,00	R\$	329,00	R\$	230,00
3152	PORCELANATO PEROBA POLIDO RETANGULAR 50X100CM	DELTA CERAMICA		1	R\$	329,00	R\$	329,00	R\$	230,00
3153	PORCELANATO PEROBA IN-50 ACETINADO RETANGULAR 50X100CM	DELTA CERAMICA		1	R\$	329,00	R\$	329,00	R\$	230,00
3154	PISO MADEIRA 20X135CM			1	R\$	329,00	R\$	329,00	R\$	230,00
3155	PISO MENTA JOY 20X160CM			2	R\$	329,00	R\$	658,00	R\$	460,00
3156	PORCELANATO CREMA ATLANTICO POLIDO RETANGULAR 90X90CM	PORTINARI		1	R\$	329,00	R\$	329,00	R\$	230,00
3157	PORCELANATO RT-TIMBO CAJU ACETINADO 54X54CM	DELTA CERAMICA		1	R\$	329,00	R\$	329,00	R\$	230,00
3158	PORCELANATO RT-REAL 54X54CM	DELTA CERAMICA		1	R\$	329,00	R\$	329,00	R\$	230,00
3159	PORCELANATO RT-TIMBO CAJU BRILHANTE 54X54CM	DELTA CERAMICA		1	R\$	329,00	R\$	329,00	R\$	230,00
3160	PORCELANATO DETROIT AL ACT 60X60CM	PORTINARI		1	R\$	329,00	R\$	329,00	R\$	230,00
3161	PORCELANATO MONT. BIANCO POLIDO ACT 60X60CM	PORTINARI		1	R\$	329,00	R\$	329,00	R\$	230,00
3162	PORCELANATO METROPOLE SGR BOLD 60X60CM	CECRISA		1	R\$	329,00	R\$	329,00	R\$	230,00
3163	PORCELANATO TESSUTI HD BE 60X60CM	PORTINARI		1	R\$	329,00	R\$	329,00	R\$	230,00
3164	PORCELANATO PIETRA NERA OFF WHITE ACT 60X60CM	PORTINARI		1	R\$	329,00	R\$	329,00	R\$	230,00
3165	PORCELANATO PIETRA NERA GR ACT 60X60CM	PORTINARI		1	R\$	329,00	R\$	329,00	R\$	230,00
3166	PORCELANATO YORK BE BOLD 60X60CM	PORTINARI		1	R\$	329,00	R\$	329,00	R\$	230,00
3167	PORCELANATO LOFT SGR NAT 60X60CM	PORTINARI		1	R\$	329,00	R\$	329,00	R\$	230,00
3168	PORCELANATO CARIBEAN NATA NAT BOLD 60X60CM	CECRISA		1	R\$	329,00	R\$	329,00	R\$	230,00
3169	PORCELANATO LINEAR MARBLE HD WHITE ACT 60X120CM	PORTINARI		1	R\$	329,00	R\$	329,00	R\$	230,00
3170	PORCELANATO CALACATA CLASSICO HD WHITE ACT 60X120CM	PORTINARI		1	R\$	329,00	R\$	329,00	R\$	230,00
3171	PORCELANATO MARMO BIANCO POLIDO 80X80CM	PORTINARI		1	R\$	329,00	R\$	329,00	R\$	230,00
3172	PORCELANATO CINZA STAR LIGHT POLIDO 80X80CM	PORTINARI		1	R\$	329,00	R\$	329,00	R\$	230,00
3173	PORCELANATO PAPER BE 100X100CM	PORTINARI		1	R\$	329,00	R\$	329,00	R\$	230,00
3174	PORCELANATO PETREA HD SGR ACT 100X100CM	PORTINARI		1	R\$	329,00	R\$	329,00	R\$	230,00
3175	PORCELANATO VOLCANIC HD GR ACT 100X100CM	PORTINARI		1	R\$	329,00	R\$	329,00	R\$	230,00
3176	PORCELANATO PETREA HD SGR HARD 100X100CM	PORTINARI		1	R\$	329,00	R\$	329,00	R\$	230,00
3177	PORCELANATO DOLOMITO OFF WHITE ACT 60X120CM	PORTINARI		1	R\$	329,00	R\$	329,00	R\$	230,00
3178	PORCELANATO DETROIT AL ACT 60X120CM	PORTINARI		1	R\$	329,00	R\$	329,00	R\$	230,00
3179	PORCELANATO ONICE AL POLIDO 60X120CM	PORTINARI		1	R\$	329,00	R\$	329,00	R\$	230,00
3180	PORCELANATO TIJUCA SAND OUT 70X70CM	DELTA CERAMICA		1	R\$	329,00	R\$	329,00	R\$	230,00
3181	PORCELANATO YORK BE 60X60CM	DELTA CERAMICA		1	R\$	329,00	R\$	329,00	R\$	230,00
3182	PORCELANATO LOFT AL NAT BOLD 60X60CM	PORTINARI		1	R\$	329,00	R\$	329,00	R\$	230,00
3183	PORCELANATO FLAT BE 60X60CM	PORTINARI		1	R\$	329,00	R\$	329,00	R\$	230,00
3184	PORCELANATO YORK SGR 60X60CM	PORTINARI		1	R\$	329,00	R\$	329,00	R\$	230,00
3185	PORCELANATO YORK WHITE NAT BOLD 60X60CM	PORTINARI		1	R\$	329,00	R\$	329,00	R\$	230,00
3186	REVESTIMENTO RT-PAGLIA-30 BEGE BRILHANTE 30X60CM	DELTA CERAMICA		1	R\$	69,98	R\$	69,98	R\$	48,00
3187	REVESTIMENTO RT-PREMIUM-31 BRILHANTE 31X54CM	DURAGRES		1	R\$	69,98	R\$	69,98	R\$	48,00
3188	REVESTIMENTO SINAI-31 BEGE 31X54CM	DURAGRES		1	R\$	69,98	R\$	69,98	R\$	48,00
3189	REVESTIMENTO HIMALAIA-31 BRANCO 31X54CM	DURAGRES		1	R\$	69,98	R\$	69,98	R\$	48,00

3190	REVESTIMENTO TRENTINO-31 BEGE 31X54CM	DURAGRES	1	R\$	69,98	R\$	69,98	R\$	48,00
3191	REVESTIMENTO MONTATO BEGE 31X54CM	DURAGRES	1	R\$	69,98	R\$	69,98	R\$	48,00
3192	REVESTIMENTO RT-MONTATO LEGNO 31X54CM	DURAGRES	1	R\$	69,98	R\$	69,98	R\$	48,00
3193	REVESTIMENTO RT-MADRAS BEGE BRILHANTE 31X54CM	DURAGRES	1	R\$	69,98	R\$	69,98	R\$	48,00
3194	REVESTIMENTO MONTATO GRIS 31X54CM	DURAGRES	1	R\$	69,98	R\$	69,98	R\$	48,00
3195	PORCELANATO RT-AMALFI BRILHO 54X54CM	DELTA CERAMICA	1	R\$	69,98	R\$	69,98	R\$	48,00
3196	PORCELANATO YORK SGR NAT BOLD 60X60CM	PORTINARI	1	R\$	69,98	R\$	69,98	R\$	48,00
3197	PASTILHA PRETO M4337	CERAMICA ATLAS	4	R\$	149,13	R\$	596,52	R\$	417,00
3198	PASTILHA CADIZ M13365	CERAMICA ATLAS	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,00
3199	PASTILHA BRANCO B2140	CERAMICA ATLAS	3	R\$	149,13	R\$	447,39	R\$	313,00
3200	PASTILHA ARTICO M6249	CERAMICA ATLAS	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,00
3201	PASTILHA MARESIAS SG8440	CERAMICA ATLAS	2	R\$	149,13	R\$	298,26	R\$	208,00
3202	PASTILHA CAMBURI SG8450	CERAMICA ATLAS	2	R\$	149,13	R\$	298,26	R\$	208,00
3203	PASTILHA BLEND21 SG7959	CERAMICA ATLAS	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,00
3204	PASTILHA ARTICO M6249	CERAMICA ATLAS	3	R\$	149,13	R\$	447,39	R\$	313,00
3205	PASTILHA BARENTS M6329	CERAMICA ATLAS	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,00
3206	PASTILHA BATU SG9883	CERAMICA ATLAS	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,00
3207	PASTILHA BLEND46 SG11589	CERAMICA ATLAS	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,00
3208	PASTILHA ARDOSIA SG8406	CERAMICA ATLAS	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,00
3209	PASTILHA BLEND55 SG14823	CERAMICA ATLAS	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,00
3210	PASTILHA BERMUDA SG8348	CERAMICA ATLAS	2	R\$	149,13	R\$	298,26	R\$	208,00
3211	PASTILHA BLEND39 SG13072	CERAMICA ATLAS	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,00
3212	PASTILHA BLEND27 B7964	CERAMICA ATLAS	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,00
3213	PASTILHA PRETO B2105	CERAMICA ATLAS	2	R\$	149,13	R\$	298,26	R\$	208,00
3214	PASTILHA BRANCO B2140	CERAMICA ATLAS	2	R\$	149,13	R\$	298,26	R\$	208,00
3215	PASTILHA HAITI SG8424	CERAMICA ATLAS	3	R\$	149,13	R\$	447,39	R\$	313,00
3216	PASTILHA RUBI SG8409	CERAMICA ATLAS	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,00
3217	PASTILHA BLEND26 SG7963	CERAMICA ATLAS	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,00
3218	PASTILHA UNA SG8443	CERAMICA ATLAS	3	R\$	149,13	R\$	447,39	R\$	313,00
3219	PASTILHA TERRACO M7393	CERAMICA ATLAS	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,00
3220	PASTILHA CALCITA SR8306	CERAMICA ATLAS	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,00
3221	PASTILHA MOSTARDA B2150	CERAMICA ATLAS	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,00
3222	PASTILHA ME15030	CERAMICA ATLAS	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,00
3223	PASTILHA CAFE B2109	CERAMICA ATLAS	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,00
3224	PASTILHA HYDRA B9924	CERAMICA ATLAS	2	R\$	149,13	R\$	298,26	R\$	208,00
3225	PASTILHA AREIA M4330	CERAMICA ATLAS	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,00
3226	PASTILHA AVEIRO M12200	CERAMICA ATLAS	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,00
3227	PASTILHA JADE SG8407	CERAMICA ATLAS	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,00
3228	PASTILHA BRITA SG8430	CERAMICA ATLAS	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,00
3229	PASTILHA ME 14883	CERAMICA ATLAS	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,00
3230	PASTILHA CROMO B2153	CERAMICA ATLAS	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,00
3231	PASTILHA ACORES SG8010	CERAMICA ATLAS	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,00
3232	PASTILHA CARMIM B2161	CERAMICA ATLAS	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,00
3233	PASTILHA IRIRI M13057	CERAMICA ATLAS	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,00
3234	PASTILHA LOULE SG14076	CERAMICA ATLAS	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,00
3235	PASTILHA SULA SG8489	CERAMICA ATLAS	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,00
3236	PASTILHA ARUBA SG8420	CERAMICA ATLAS	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,00
3237	PASTILHA ME 14859	CERAMICA ATLAS	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,00
3238	REVESTIMENTO ALVORADA MATTE 30X90CM	PORTINARI	1	R\$	158,00	R\$	158,00	R\$	110,00
3239	REVESTIMENTO ROMANCE MATTE 30X90CM	PORTINARI	1	R\$	158,00	R\$	158,00	R\$	110,00
3240	REVESTIMENTO BLOCOS MATTE 30X90CM	PORTINARI	1	R\$	158,00	R\$	158,00	R\$	110,00
3241	REVESTIMENTO FRISOS HD 30X90CM	PORTINARI	1	R\$	158,00	R\$	158,00	R\$	110,00
3242	REVESTIMENTO TESSUTI HD DECOR 30X90CM	PORTINARI	1	R\$	158,00	R\$	158,00	R\$	110,00
3243	REVESTIMENTO STUDIO PLAIN HD BE 30X90CM	PORTINARI	2	R\$	158,00	R\$	316,00	R\$	221,00
3244	REVESTIMENTO COLOR HD NO 30X90CM	PORTINARI	1	R\$	158,00	R\$	158,00	R\$	110,00

Este documento é eletrônico e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SIA/A1, em 25/11/2023 às 20:10. Para acessar os autos processuais, acesse o site número WCGR2108488811 e libereado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SIA/A1, em 25/11/2023 às 20:10. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 08033500-72.2016.8.12.0001 e o código 431CD76.

3245	PASTILHA MARMORE SG8408	CERAMICA ATLAS	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,99	
3246	PASTILHA MAJE M12717	CERAMICA ATLAS	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,99	
3247	PASTILHA MEROS M12716	CERAMICA ATLAS	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,99	
3248	PASTILHA MARICA M13364	CERAMICA ATLAS	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,99	
3249	PASTILHA ZAFRA B11831	CERAMICA ATLAS	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,99	
3250	PASTILHA JACU M13368	CERAMICA ATLAS	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,99	
3251	PASTILHA PIUMA B11242	CERAMICA ATLAS	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,99	
3252	PASTILHA AVILA B11833	CERAMICA ATLAS	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,99	
3253	PASTILHA SINTRA SG13036	CERAMICA ATLAS	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,99	
3254	PASTILHA BATU SG9883	CERAMICA ATLAS	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,99	
3255	PASTILHA COBALTO SG8403	CERAMICA ATLAS	2	R\$	149,13	R\$	298,26	R\$	208,78	
3256	PASTILHA JAMAICA SG8423	CERAMICA ATLAS	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,99	
3257	PASTILHA SIRIBA B7079	CERAMICA ATLAS	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,99	
3258	PASTILHA MALAGA B11832	CERAMICA ATLAS	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,99	
3259	PASTILHA TAVIRA SG13020	CERAMICA ATLAS	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,99	
3260	PASTILHA TINHARE B7340	CERAMICA ATLAS	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,99	
3261	PASTILHA ARACATI B2919	CERAMICA ATLAS	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,99	
3262	PASTILHA ME 14860	CERAMICA ATLAS	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,99	
3263	PASTILHA JUQUEI SG8442	CERAMICA ATLAS	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,99	
3264	PASTILHA GUARUJA SG8441	CERAMICA ATLAS	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,99	
3265	PORCELANATO BIANCO NAT 60X60CM	PORTINARI	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,99	
3266	PORCELANATO CIMENTO ACT 60X60CM	PORTINARI	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,99	
3267	PORCELANATO DETROIT AL MAT NAT 60X60CM	PORTINARI	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,99	
3268	PORCELANATO SILEX GR 60X60CM	PORTINARI	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,99	
3269	PORCELANATO GRIGIO ALPINO POLIDO 60X60CM	PORTINARI	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,99	
3270	PORCELANATO METROPOLE WHITE BOLD 60X60CM	CECRISA	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,99	
3271	PORCELANATO SENSE GEOMETRIC MIXMAT 60X60CM	PORTINARI	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,99	
3272	PORCELANATO URBAN QUARTZO NAT 60X60CM	PORTINARI	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,99	
3273	PORCELANATO EVORA POLIDO 80X80CM	PORTINARI	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,99	
3274	PORCELANATO LISBOA POLIDO 80X80CM	PORTINARI	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,99	
3275	PORCELANATO CRISTAL POLIDO 80X80CM	PORTINARI	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,99	
3276	PORCELANATO RT-REALEZA BRILHANTE 54X54CM	DELTA CERAMICA	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,99	
3277	PORCELANATO RT-SALINAS ACETINADO 54X54CM	DELTA CERAMICA	1	R\$	149,13	R\$	149,13	R\$	104,99	
3278	TIJOLO COMUM		1	R\$	1,80	R\$	1,80	R\$	1,80	
3279	TIJOLO REFRACTARIO COM FUROS		1	R\$	0,97	R\$	0,97	R\$	0,97	
3280	TIJOLO REFRACTARIO		1	R\$	0,97	R\$	0,97	R\$	0,97	
3281	VENEZIANA 6 FOLHAS QUADRICULADA PREMIUM 150X100X12	VITROLAR	1	R\$	1.869,00	R\$	1.869,00	R\$	1.308,00	
3282	VENEZIANA 6 FOLHAS QUADRICULADA PREMIUM 120X100X12	VITROLAR	2	R\$	1.869,00	R\$	3.738,00	R\$	2.616,00	
<b>VALOR TOTAL</b>							<b>R\$</b>	<b>2.218.913,40</b>	<b>R\$</b>	<b>1.581.486,40</b>