



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO  
FORO TRABALHISTA DE CORUMBÁ/MS

**Processo:** 0024074-11.2017.5.24.0041

**Exequente:** Cátia Sena da Silva - Espólio

**Executado:** Planalto Motel Ltda – ME, Manoel Oliva e Iracema da Silva Oliva.

**AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO**

Aos 26 dias de fevereiro de 2024, segunda-feira, em cumprimento ao mandado executivo de ID df392cc, extraído dos autos do processo supracitado, com vistas à satisfação do crédito de R\$ 133.363,62 (cento e trinta e três mil e trezentos e sessenta e três reais e sessenta e dois centavos) em favor de Catia Sena da Silva em face de Iracema da Silva Oliva, compareci à Rua Luiz Feitosa Rodrigues, lote 26, quase esquina com Rua Gonçalves Dias, Aeroporto, Corumbá/MS e **PROCEDI À PENHORA E À AVALIAÇÃO** do seguinte imóvel:

LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª CIRCUNSCRIÇÃO		
Protocolo nº 8.754, fls. 122		
CNM: 062414.2.0005311-32		
matrícula	ficha	Corumbá - (MS), 07 de maio de 1980
5.311	01	
<b>IMÓVEL:</b> "O lote de terreno sob numero 26 (vinte e seis) da Av. Luiz Feitosa Rodrigues, Vila Rosa, desmembrado do lote numero 77 da mesma rua, medindo 12,10ms. (doze metros e dez centímetros) de frente por 24,20ms. (vinte e quatro metros e vinte centímetros) de fundos, limitando-se: ao Norte com o lote numero 55 da rua Gonçalves Dias; ao Sul com o lote numero 25 da Av. Luiz Feitosa Rodrigues; ao Nascente com fundos para o lote numero 27 da rua Gonçalves Dias e ao Poente com frente para a Av. Luiz Feitosa Rodrigues".		
<b>Proprietários:</b> Rosa Therezinha Burjato, brasileira, desquitada, proprietária, portadora do C.P.F. sob numero 108.112.811-91, residente e domiciliada nesta cidade.		
<b>Registro anterior:</b> Matrícula 615, R.01-615, liv. 2, ficha 01, em data de 25 de maio de 1976, deste Registro de Imóveis.		
O Oficial: <i>Guillermo Cortes Libardi</i>		

**Construções:** a matrícula do lote não detalha a construção, fazendo menção apenas às dimensões do terreno. Após visita in loco, verifiquei a existência de quatro unidades construídas pequenas, compostas cada uma por sala, dois quartos, cozinha, banheiro e área de serviço. São casas de alvenaria e laje com preservação estrutural aparentemente preservada, porém com portas, janelas e pintura necessitando de manutenções. Trata-se de pequena vila em que as casas são alugadas, servidas de água, porém, sem saneamento interligado à rede (sistema de fossa). Em consulta ao Boletim de



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO  
FORO TRABALHISTA DE CORUMBÁ/MS

Informações Cadastrais emitido pela municipalidade, é possível verificar a existência de área construída total de 190 m<sup>2</sup> (cento e noventa metros quadrados).

**Método de avaliação adotado:** Nesta avaliação, adotou-se o método evolutivo de avaliação, consistente na valoração do terreno por preço médio de mercado e disponibilidade, acarretando o valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), acrescentando-se o valor da construção no Estado do Mato Grosso do Sul (CUB), atualmente no importe de R\$ 1662,44 (mil e seiscentos e sessenta e dois reais e quarenta e quatro centavos) por metro quadrado construído, totalizando R\$ 315.863,60 (trezentos e quinze mil e oitocentos e sessenta e três reais e sessenta centavos), subtraído deste valor deságio por má conservação 5% (cinco por cento), conferindo à construção a avaliação de R\$ 300.070,42 (trezentos mil e setenta reais e quarenta e dois centavos).

Somando-se o valor do terreno com o valor da construção, chega-se à **avaliação final de R\$ 460.070,42 (quatrocentos e sessenta mil e setenta reais e quarenta e dois centavos)**. Saliente-se que a adoção do método evolutivo tem lugar em situações nas quais a localidade não apresenta suficientes anúncios de venda a fim de traçar preço médio de mercado, inviabilizando o método comparativo tradicionalmente adotado.

**Avaliação do imóvel:** R\$ 460.070,42 (quatrocentos e sessenta mil e setenta reais e quarenta e dois centavos).

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

Corumbá, 26 de fevereiro de 2024.

**ANDRÉ F. FERREIRA CUNHA**  
Oficial de Justiça Avaliador Federal

Abaixo, fotografias e dados cadastrais.



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO  
FORO TRABALHISTA DE CORUMBÁ/MS

**Dados cadastrais**

MUNICÍPIO DE CORUMBÁ		Data Emissão: 22/02/2024		
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E ORÇAMENTO CNPJ: 03330461000110		Hora: 11:12:12		
RUA GABRIEL VANDONI DE BARROS, Nº 1 - DOM BOSCO		Exercício: 2024		
Ficha de Lançamento Exercício: 2024		Usuário: DINAEL		
		Página(s): 1 de 1		
DADOS CADASTRAIS				
Cadastro: 025602034	Inscrição: 01008003521001	Setor: 008	Quadra: 003 Lote: 521	
Cobrança: NORMAL	Período: 9999	Lei: 2809/202	Ateração:	
Unid: 001	Seção:	Face: 03 -	Valor Venal: 27.262,74	
<b>Proprietário</b>				
ESPOLIO DE MANOEL OLIVA		CPF/CNPJ: 00373800100	RG/Insc Est: 221.272	
<b>Compromissário e/ou Co-responsável</b>				
ESPOLIO DE MANOEL OLIVA		CPF/CNPJ: 00373800100	RG/Insc Est: 221.272	
<b>Endereço do Imóvel</b>				
LUIZ FEITOSA RODRIGUES, 0 - LT. 26		Bairro: NOSSA SENHORA DE	CEP: 79300000	
<b>Endereço de Correspondência</b>				
RUA 13 DE JUNHO,, 886 -		Bairro: CENTRO	CEP: 79300040	
Cidade: CORUMBÁ	UF: MS			
Característica do Terreno				
Área do Terreno: 292,82	Valor Venal Terreno: 3.356,00	Profundidade: 24,2	Testada: 12,1 L.Esquerdo: 0 L.Direito: 0	
Zoneamento: 00013 - ZONA FISCAL 00013	Fração Ideal: 0,25	190,00		
Característica	Desdobro	Característica	Desdobro	
0012 - PATRIMONIO	0001 - PARTICULAR	0,00000	0013 - UTILIZAÇÃO	0001 - RESIDENCIAL 0,00000
0016 - TOPOGRAFIA	0001 - PLANO	1,00000	1000 - PAVIMENTAÇÃO	0001 - SIM 0,00000
1010 - LIMPEZA PÚBLICA	0001 - SIM	0,00000	1001 - REDE DE ÁGUA	0001 - SIM 0,00000
1002 - REDE ELÉTRICA	0001 - SIM	0,00000	1003 - REDE TELEFÔNICA	0001 - SIM 0,00000
1013 - ABERTURA LOGRADOURO	0001 - SIM	0,00000	1004 - ARBORIZAÇÃO	0001 - SIM 0,00000
1005 - GALERIA FLUVIAL	0001 - SIM	0,00000	1006 - CALÇADA	0001 - SIM 0,00000
1007 - ILUMINAÇÃO PÚBLICA	0001 - SIM	0,00000	1008 - COLETA DE LIXO	0001 - SIM 0,00000
1009 - GUIAS E SARJETA	0001 - SIM	0,00000	0047 - CONDIÇÃO	0002 - Não Alagado 1,00000
1011 - PERÍODO COLETA	0002 - DIARIA	0,00000	1012 - PERÍODO LIMPEZA	0002 - DIARIA 0,00000
0014 - SITUAÇÃO	0004 - FUNDO / VILA	0,90000	0017 - PEDOLOGIA	0004 - Normal 1,00000
Característica da Edifica				
Área Edificada: 48,00	Valor Venal Edific: 23.906,74			
Tipo Edif: 00001 - RESIDENCIAL POPULAR BAIXO	Dt.Construção: 01/01/2017 Área Total: 48,00			
Característica	Desdobro	Característica	Desdobro	
0036 - APARTAMENTO	0000 - SEM	0,00000	0030 - FOSSA	0001 - SÉPTICA 5,00000
0013 - UTILIZAÇÃO	0001 - RESIDENCIAL	1,00000	0025 - BANHEIRO	0001 - COM UM BANHEIRO INTERNO 1,50000
0046 - ELEVACÃO	0001 - ALVENARIA	1,00000	0027 - INST. HIDRÁULICA	0001 - EMBUTIDO 3,00000
0028 - INST. ELÉTRICA	0001 - EMBUTIDA	3,50000	0040 - REVEST. EXTERNO	0002 - REBOCO C/ LATEX/OLEO 4,50000
0032 - ESTADO CONSERVAÇÃO	0002 - BOA	0,90000	0004 - REVEST. INTERNO	0002 - REBOCO / LATEX/OLEO 4,50000
0003 - COBERTURA	0003 - FIBRO CIMENTO 4MM	0,50000	0026 - ELEVADOR	0003 - AUSENTE 0,00000
0148 - IMÓVEL	0003 - GEMINADA	0,00000	0037 - ESCRITORIO	0004 - SEM 0,00000
0008 - FORRO	0004 - SEM FORRO	0,00000	0002 - ESTRUTURA	0006 - ALVENARIA 1,00000



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO  
FORO TRABALHISTA DE CORUMBÁ/MS



MUNICÍPIO DE CORUMBÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E ORÇAMENTO CNPJ: 03330461000110  
RUA GABRIEL VANDONI DE BARROS, Nº 1 - DOM BOSCO  
Ficha de Lançamento Exercício: 2024

Data Emissão: 22/02/2024  
Hora: 11:09:31  
Exercício: 2024  
Usuário: DINAEL  
Página(s): 1 de 1

DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 025602070 Inscrição: 01008003521002 Setor: 008 Quadra: 003 Lote: 521  
Cobrança: NORMAL Período: 9999 Lei: 2809/202 Ateração:  
Unid: 002 Seção: Face: 03 - Valor Venal: 26.695,59

Proprietário  
ESPOLIO DE MANOEL OLIVA CPF/CNPJ: 00373800100 RG/Insc Est: 221.272

Compromissário e/ou Co-responsável  
ESPOLIO DE MANOEL OLIVA CPF/CNPJ: 00373800100 RG/Insc Est: 221.272

Endereço do Imóvel  
LUIZ FEITOSA RODRIGUES, 0 - LT. 26 Bairro: NOSSA SENHORA DE CEP: 79300000

Endereço de Correspondência  
RUA 13 DE JUNHO,, 886 - Bairro: CENTRO CEP: 79300040  
Cidade CORUMBÁ UF: MS

Característica do Terreno

Área do Terreno: 292,82 Valor Venal Terreno: 3.286,91 Profundidade: 24,2 Testada: 12,1 L.Esquerdo: 0 L.Direito: 0  
Zoneamento: 00013 - ZONA FISCAL 00013 Fração Ideal: 0,25 190,00

Característica	Desdobro	Característica	Desdobro	
0012 - PATRIMONIO	0001 - PARTICULAR	0,00000	0013 - UTILIZAÇÃO	0001 - RESIDENCIAL 0,00000
0016 - TOPOGRAFIA	0001 - PLANO	1,00000	1000 - PAVIMENTAÇÃO	0001 - SIM 0,00000
1010 - LIMPEZA PÚBLICA	0001 - SIM	0,00000	1001 - REDE DE ÁGUA	0001 - SIM 0,00000
1002 - REDE ELÉTRICA	0001 - SIM	0,00000	1003 - REDE TELEFÔNICA	0001 - SIM 0,00000
1013 - ABERTURA LOGRADOURO	0001 - SIM	0,00000	1004 - ARBORIZAÇÃO	0001 - SIM 0,00000
1005 - GALERIA FLUVIAL	0001 - SIM	0,00000	1006 - CALÇADA	0001 - SIM 0,00000
1007 - ILUMINAÇÃO PÚBLICA	0001 - SIM	0,00000	1008 - COLETA DE LIXO	0001 - SIM 0,00000
1009 - GUIAS E SARJETA	0001 - SIM	0,00000	0047 - CONDIÇÃO	0002 - Não Alagado 1,00000
1011 - PERÍODO COLETA	0002 - DIARIA	0,00000	1012 - PERÍODO LIMPEZA	0002 - DIARIA 0,00000
0014 - SITUAÇÃO	0004 - FUNDO / VILA	0,90000	0017 - PEDOLOGIA	0004 - Normal 1,00000

Característica da Edifícia

Área Edificada: 47,00 Valor Venal Edific: 23.408,68  
Tipo Edif: 00001 - RESIDENCIAL POPULAR BAIXO Dt.Construção: 01/01/2017 Área Total: 47,00

Característica	Desdobro	Característica	Desdobro	
0036 - APARTAMENTO	0000 - SEM	0,00000	0030 - FOSSA	0001 - SÉPTICA 5,00000
0013 - UTILIZAÇÃO	0001 - RESIDENCIAL	1,00000	0025 - BANHEIRO	0001 - COM UM BANHEIRO INTERNO 1,50000
0046 - ELEVAÇÃO	0001 - ALVENARIA	1,00000	0027 - INST. HIDRÁULICA	0001 - EMBUTIDO 3,00000
0028 - INST. ELÉTRICA	0001 - EMBUTIDA	3,50000	0040 - REVEST. EXTERNO	0002 - REBOCO C/ LATEX/OLEO 4,50000
0032 - ESTADO CONSERVAÇÃO	0002 - BOA	0,90000	0004 - REVEST. INTERNO	0002 - REBOCO / LATEX/OLEO 4,50000
0003 - COBERTURA	0003 - FIBRO CIMENTO 4MM	0,50000	0026 - ELEVADOR	0003 - AUSENTE 0,00000
0148 - IMÓVEL	0003 - GEMINADA	0,00000	0037 - ESCRITORIO	0004 - SEM 0,00000
0008 - FORRO	0004 - SEM FORRO	0,00000	0002 - ESTRUTURA	0006 - ALVENARIA 1,00000



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO  
FORO TRABALHISTA DE CORUMBÁ/MS



MUNICÍPIO DE CORUMBÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E ORÇAMENTO CNPJ: 03330461000110  
RUA GABRIEL VANDONI DE BARROS, Nº 1 - DOM BOSCO  
Ficha de Lançamento Exercício: 2024

Data Emissão: 22/02/2024  
Hora: 11:10:13  
Exercício: 2024  
Usuário: DINAEL  
Página(s): 1 de 1

DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 025602071 Inscrição: 01008003521003 Setor: 008 Quadra: 003 Lote: 521  
Cobrança: NORMAL Período: 9999 Lei: 2809/202 Ateração:  
Unid: 003 Seção: Face: 03 - Valor Venal: 27.262,74

Proprietário  
ESPOLIO DE MANOEL OLIVA CPF/CNPJ: 00373800100 RG/Insc Est: 221.272

Compromissário e/ou Co-responsável  
IRACEMA DA SILVA OLIVA CPF/CNPJ: 29347939153 RG/Insc Est: 221181

Endereço do Imóvel  
LUIZ FEITOSA RODRIGUES, 0 - LT. 26 Bairro: NOSSA SENHORA DE CEP: 79300000

Endereço de Correspondência  
RUA 13 DE JUNHO,, 886 - Bairro: CENTRO CEP: 79300040  
Cidade CORUMBÁ UF: MS

Característica do Terreno

Área do Terreno: 292,82 Valor Venal Terreno: 3.356,00 Profundidade: 24,2 Testada: 12,1 L.Esquerdo: 0 L.Direito: 0  
Zoneamento: 00013 - ZONA FISCAL 00013 Fração Ideal: 0,25 190,00

Característica	Desdobro	Característica	Desdobro	
0012 - PATRIMONIO	0001 - PARTICULAR	0,00000	0013 - UTILIZAÇÃO	0001 - RESIDENCIAL 0,00000
0016 - TOPOGRAFIA	0001 - PLANO	1,00000	1000 - PAVIMENTAÇÃO	0001 - SIM 0,00000
1010 - LIMPEZA PÚBLICA	0001 - SIM	0,00000	1001 - REDE DE ÁGUA	0001 - SIM 0,00000
1002 - REDE ELÉTRICA	0001 - SIM	0,00000	1003 - REDE TELEFÔNICA	0001 - SIM 0,00000
1013 - ABERTURA LOGRADOURO	0001 - SIM	0,00000	1004 - ARBORIZAÇÃO	0001 - SIM 0,00000
1005 - GALERIA FLUVIAL	0001 - SIM	0,00000	1006 - CALÇADA	0001 - SIM 0,00000
1007 - ILUMINAÇÃO PÚBLICA	0001 - SIM	0,00000	1008 - COLETA DE LIXO	0001 - SIM 0,00000
1009 - GUIAS E SARJETA	0001 - SIM	0,00000	0047 - CONDIÇÃO	0002 - Não Alagado 1,00000
1011 - PERÍODO COLETA	0002 - DIARIA	0,00000	1012 - PERÍODO LIMPEZA	0002 - DIARIA 0,00000
0014 - SITUAÇÃO	0004 - FUNDO / VILA	0,90000	0017 - PEDOLOGIA	0004 - Normal 1,00000

Característica da Edifica

Área Edificada: 48,00 Valor Venal Edific: 23.906,74  
Tipo Edif: 00001 - RESIDENCIAL POPULAR BAIXO Dt.Construção: 01/01/2017 Área Total: 48,00

Característica	Desdobro	Característica	Desdobro	
0036 - APARTAMENTO	0000 - SEM	0,00000	0030 - FOSSA	0001 - SÉPTICA 5,00000
0013 - UTILIZAÇÃO	0001 - RESIDENCIAL	1,00000	0025 - BANHEIRO	0001 - COM UM BANHEIRO INTERNO 1,50000
0046 - ELEVAÇÃO	0001 - ALVENARIA	1,00000	0027 - INST. HIDRÁULICA	0001 - EMBUTIDO 3,00000
0028 - INST. ELÉTRICA	0001 - EMBUTIDA	3,50000	0040 - REVEST. EXTERNO	0002 - REBOCO C/ LATEX/OLEO 4,50000
0032 - ESTADO CONSERVAÇÃO	0002 - BOA	0,90000	0004 - REVEST. INTERNO	0002 - REBOCO / LATEX/OLEO 4,50000
0003 - COBERTURA	0003 - FIBRO CIMENTO 4MM	0,50000	0026 - ELEVADOR	0003 - AUSENTE 0,00000
0148 - IMÓVEL	0003 - GEMINADA	0,00000	0037 - ESCRITÓRIO	0004 - SEM 0,00000
0008 - FORRO	0004 - SEM FORRO	0,00000	0002 - ESTRUTURA	0005 - ALVENARIA 1,00000





PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO  
FORO TRABALHISTA DE CORUMBÁ/MS

