

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**Autos: 0812563-55.2015.8.12.0002**

**Classe: Cumprimento de sentença - Contratos Bancários**

**Exequente: Uniprime Dourados - Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Médicos de Dourados**

**Executado: Luciana Cesar da Silva Setogute**

**Oficial de Justiça: Wilson de Arruda Júnior**

**Mandado nº 002.2021/032732-1**

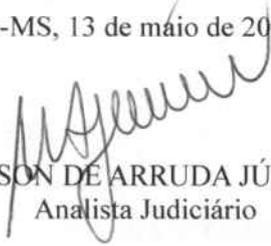
Aos 13 (treze) dias do mês de maio do ano de 2022 (dois mil e vinte e dois), nesta cidade e comarca de Dourados, em cumprimento ao r. mandado, com observância das formalidades legais, **AVALIEI** o(s) seguinte(s) bem(ns):

**DESCRIÇÃO: O APARTAMENTO N.º 603, DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL SAINT MICHAEL, SITUADO NA RUA CIRO MELO N.º 1251, NESTA CIDADE, SEXTO PAVIMENTO, COM ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 131,86 M2, SENDO 85,37 M2 DE ÁREA PRIVATIVA E 46,49 M2 DE ÁREA COMUM, CONTENDO 01 SUITE, 01 DORMITÓRIO, 01 BANHEIRO, 01 SALA JANTAR/ESTAR, 01 COZINHA, 01 ÁREA DE SERVIÇO, 01 SACADA, CIRCULAÇÃO INTERNA E 01 VAGA DE GARAGEM (N.º 11 PISO SUPERIOR) MEDINDO 12,50 M2, OBJETO DA MATRÍCULA IMOBILIÁRIA N.º 96.172 DO CRI LOCAL.**

**AVALIAÇÃO:** R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Método do Custo e Comparativo de dados de Mercado). Fontes da Avaliação: mercado imobiliário local.

Do que para constar lavrei o presente, que lido e achado conforme, vai assinado.

Dourados-MS, 13 de maio de 2022.

  
WILSON DE ARRUDA JÚNIOR  
Analista Judiciário



Valide aqui a certidão.

**CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**REGISTRO GERAL**

**Alceu Soares Aguiar**  
Oficial

**Alceu Baggio Aguiar**  
Oficial-Substituto

**DATA.: 14 de Dezembro de 2012**

**LIVRO 2**

**MATRÍCULA Nº.: 96.172**

**FICHA Nº.: 01**

*Alceu Soares Aguiar*  
Oficial

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 603, do EDIFÍCIO RESIDENCIAL SAINT MICHAEL, situado na Rua **Ciro Melo nº 1251, nesta cidade**, sexto pavimento, com uma área total construída de 131,86 m<sup>2</sup>, sendo que 85,37 m<sup>2</sup> de área privativa e 46,49 m<sup>2</sup> de área comum, contendo 01 suite, 01 dormitório, 01 banheiro, 01 sala jantar/estar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 sacada, circulação interna e 01 vaga de garagem (n.11 - piso superior) com área de 12,50 m<sup>2</sup>, dentro dos seguintes limites e confrontações: AO NORTE: Com recuo do próprio terreno. AO SUL: Com hall e entrada dos apartamentos, caixa de escada e caixa de elevador. AO LESTE: Com o recuo do próprio terreno. AO OESTE: Com o recuo do próprio terreno. Cujas frações ideal é de 3,74%, portanto com 33,67 m<sup>2</sup> de quota de terreno de uso comum, sendo que dita unidade acha-se edificada no terreno designado por **LOTE A, formado por parte do lote 10 e 11 da quadra 04, situado no loteamento denominado JARDIM AMERICA, perimetro urbano desta cidade, formato regular, medindo a área de 900,00m<sup>2</sup> (novecentos metros quadrados)**, situado frente para a rua **Ciro Melo**, dista 32,00 metros da esquina com a rua **Quintino Bocaiuva**, lado ímpar, dentro dos seguintes limites e confrontações: ao norte- 18,00 metros em uma única linha sendo: 12,00 metros com o lote 17 (Mat. 15909) 6,00 metros com parte do lote (Mat. 15910); ao sul- 18,00 metros com a rua **Ciro Melo**; ao leste-50,00 metros com o lote 09 e parte do lote 10 (Mat. 15525); ao oeste- 50,00 metros em uma única linha, sendo: 12,50 metros com o lote 15 (Mat. 36.575); 12,50 metros com o lote 14 (Mat. 31292); 25,00 metros com o lote 12A (Mat. 32483). Matrícula anterior nº 79.785 do livro nº 02 deste registro. Emolumentos: R\$ 18,00; Funjecc 3%: R\$ 0,54; Funjecc 10%: R\$ 1,80. ISSQN 5%: R\$ 0,90.....

**PROPRIETÁRIOS:** ALTEZ MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA - ME, Empresa de direito Privado, CNPJ 07.230.164/0001-54, estabelecida a Av Weimar Gonçalves Torres, 233 Dourados-MS.....

AV. 01 - MAT. 96.172  
A Convenção do Condomínio Residencial Saint Michael, foi registrada sob nº 66.200 Livro 03 deste Registro. Averbação procedida a margem da matrícula anterior sob nº 08, em 05 de março de 2.012. Dou fé. Dourados-MS, 14 de Dezembro de 2012. Eu *Alceu Soares Aguiar*  
Escrevente Autorizada.....

REGISTRO nº 02 - Mat. nº 96.172 - Prot. 358082 em 11/07/2014.  
TÍTULO: VENDA E COMPRA.-  
TRANSMITENTE: ALTEZ MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA ME, empresa jurídica de direito privado, com sede e foro nesta cidade, a avenida Weimar Gonçalves Torres nº 2.329, centro, inscrita no CNPJ nº 07.230.164/0001-54.....  
**ADQUIRENTE:** FABIO LUIS SETOGUTE, brasileiro, dentista, portador da CI-3.872.059.7 SSP/PR, inscrito no CPF: 019.382.919-30, casada no regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei com LUCIANA CESAR DA SILVA SETOGUTE, brasileira, dentista, portadora da CI-RG: 17.871.508-6 SSP/SP, inscrita no CNPJ nº 284.888.508-40, residentes e domiciliados a Rua **Ciro Melo nº 1.251, Jardim America, nesta cidade**.....  
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada as fls. 094 e 095 do livro 21 da Serventia de Notas do Distrito de Cristalina, comarca de Fátima do Sul-MS, aos 08 de Fevereiro de 2013. VALOR: R\$ 320.000,00. CONDIÇÕES: Resposta pela Evicção. ITBI nº 0307/13 total R\$ 6.400,00. Cadastrado na Prefeitura sob nº 00.01.12.05.140.603-9. Consta na Escritura que o imóvel esta quites com as taxas de condomínio, Apresentou as Certidões que trata a Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto Lei 93.240/86, a seguir descritas: Certidão de Ações Cíveis nº .....continua no verso.....

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CV2QH-KSWDT-P3D2R-B7TXJ>

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MAURÍCIO RODRIGUES CAMUCCI e tims.jus.br. Protocolado em 15/09/2023 às 16:24, sob o número W00223070914136 liberado nos autos digitais, por Usuário padrão, para acesso SAJ/AT, em 15/09/2023 às 16:34. Para acessar os autos processuais, acesse o Site <https://esaj.tims.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0812563-55.2015.8.12.0002 e o código KCWE17np.



**CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE DOURADOS - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**REGISTRO GERAL**

Valide aqui a certidão.

**Alceu Soares Aguiar**  
Oficial

**Alceu Baggio Aguiar**  
Oficial Substituto  
  
Oficial

**DATA.: 04 de Agosto de 2014**

**MATRÍCULA Nº.: 96.172**

**LIVRO 2**

**FICHA Nº.: 01 vº**

17978; Certidão Tributaria Estadual nº 157514/2014; Justiça Federal 1ª Região 2014.0000073996; Certidão Conjunta da União nº 5709.82AF.E3DA.722D; Certidão Trabalhista TRT 24ª Região nº 22581. Certidão de tributos Vinculados ao Imóvel nº 194/2014. Certidão Previdenciaria nº 000682012-06021164. Emolumentos R\$ 180,00; Funjecc 10% R\$ 318,00; Funjecc 3% R\$ 95,10; ISSQN 5% R\$ 159,00; Funadep R\$ 190,80; Funde-PGE 4% R\$ 127,20. Dourados-MS, 04 de Agosto de 2014. Selo Digital AHW 67107-541. Eu, escrevente autorizada.....

registro nº 03 - Mat. nº 96.172 - Prot. nº 419591 aos 19/11/2.018.-  
**ENHORADO**, conforme Termo de Penhora - Bem Imóvel, lavrado aos 27 de Agosto de 2018, Processo nº 0812563-55.2015.8.12.0002, Classe: Cumprimento de Sentença - Contratos Bancários, que UNIPRIME DOURADOS - COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MUTUO DOS MÉDICOS DE DOURADOS move contra LUCIANA CESAR DA SILVA SETOGUTE e corre a 8ª Vara cível desta comarca. VALOR DA AÇÃO: R\$ 21.893,57. CNIB HASH: 2238. 83. 4b16. 309d. dlc8. 026a. 449d. af75. 4e8d. c3f1. Emolumentos R\$ 156,00; Funjecc 5% R\$ 7,80; Funjecc 10% R\$ 15,60; ISSQN 5% R\$ 7,80; Funadep 6% R\$ 9,36; Funde-PGE 4% R\$ 6,24; FEADMP/MS 10% R\$ 15,60. Valor do Selo Digital R 1,50. Selo Digital: ABA 76617-087-NOR. (LSC). Dourados-MS, 29 de Novembro de 2.018. Eu, Escrevente Autorizada.....

Atribuição nº 04. Matrícula nº 96.172.-  
Por força do Art. 2º, Paragrafo Único, do Provimento 143, do Conselho Nacional de Justiça, a presente passa a ter o código nacional de matrícula nº 0661.2.0096172-41. E a continuação dessa passará para a ficha nº 02. Dou fé. Dourados/MS, 11 de Julho de 2023. Eu, Escrevente Autorizada.....

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CV2QH-KSWDT-P3D2R-B7TXJ>

Este documento é copia do original assinado digitalmente por MAURICIO RODRIGUES CAMUCI e tjms.jus.br. Protocolado em 15/09/2023 às 16:24, sob o número W00223070914136 , e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 15/09/2023 às 16:34. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0812563-55.2015.8.12.0002 e o código KCWEI7np.



Valide aqui a certidão.

**Alceu Soares Aguiar**  
Oficial

# CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

## COMARCA DE DOURADOS - MS

### REGISTRO GERAL - LIVRO 2

fls. 297

**MATRÍCULA**  
062661.2.0096172-41

**Alceu Baggio Aguiar**  
Oficial Substituto  
*[Assinatura]*  
Oficial

**DATA.: 11 de Julho de 2023**  
**FICHA Nº.: 02**

Registro nº 05 - Mat. nº 062661.2.0096172-41 - Prot. nº 491328 aos 04/07/2023. - **PENHORADO**, Parte ideal de 50%, conforme Termo de Penhora Sobre Imóvel, lavrada aos 22 de Junho de 2023, extraído dos Autos nº 0011299-84.2021.8.16.0173, Classificação Cumprimento de Sentença, **em que MARLENE JESUS DE ALMEIDA GANZAROLLI E OUTROS movem-se contra FABIO LUIS SETOGUTE E OUTROS** e corre pela 3ª Vara Cível de Umuarama/PR. Emolumentos: Justiça Gratuita. Selo Digital: AAL 32890 118 IGB. (SF) Dourados/MS, 11 de Julho de 2023. Eu, *[Assinatura]* Escrevente Autorizado

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CV2QH-KSWDT-P3D2R-B7TXJ>

**TABELIONATO AGUIAR - 1º OFÍCIO NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Rua João Rosa Góes, 605 - Centro - Dourados - MS - CEP: 79804-020 - Fone: (67) 3416-9200

**AUTENTICAÇÃO**

Certifico que a presente fotocópia confere com a matrícula nº 96172, original do livro nº 2 de Registro de Imóveis arquivada neste Cartório, e que tem valor de certidão. Conforme Art. 19 § 1 da Lei 8015. O referido é verdade e dou fé. Dourados-MS, 30/08/2023. Atd: MONICA.

*[Assinatura]*

Cristiane Nogueira Pinheiro-Escrevente

**TABELIONATO AGUIAR - 1º OFÍCIO NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Rua João Rosa Góes, 605 - Centro - Dourados - MS - CEP: 79804-020 - Fone: (67) 3416-9200

**SELO DIGITAL AIV99087-690-NOR**

Data: 30/08/2023  
Ato: 346 - a) Certidão ou traslado, incluindo a busca

Emolumento	Funjec/Funadep/Feadmp-MS
R\$29,00	R\$8,70

ISSQN	Selo	Valor Total
R\$1,45	R\$1,50	R\$40,65

<http://www.tjms.jus.br/corregedoria/seios/pesquisaSelo.php>

Este documento é copia do original assinado digitalmente por MAURICIO RODRIGUES CAMUCI e tjms.jus.br. Protocolado em 15/09/2023 às 16:24, sob o número 00223070914136. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0812563-55.2015.8.12.0002 e o código KCWEI7np.



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CV2QH-KSWDT-P3D2R-B7TXJ>