Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul

Comarca de Campo Grande
15ª Vara Cível
Central de Processamento Eletrônico

MANDADO DE AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO

Justiça Gratuita

Processo nº: 0031899-86.2012.8.12.0001
Classe: Cumprimento de sentença - Indenização do Prejuízo
Exequente: Sidnei Rocha Guimarães
Executado: Ricardo Mory Komiyama MedeirosSérgio Pecora Moreira - Espólio repres. Raphael Pina Bulhoes Moreira
Mandado nº: 001.2021/034565-0

Alessandro Carlo Meliso Rodrigues, Juiz de Direito da 15ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande (MS), na forma da Lei, etc.

Manda que o Oficial de Justiça para que efetue a **avaliação** do(s) bem(ns) penhorados às fls. 504 dos autos, constantes da relação abaixo:

Rol de Bens: : **50 % (cinquenta por centos) do IMÓVEL**: UMA CASA DE MADEIRA, coberta de telhas, com quatro peças internas, **sob n. 425, da Rua Amazonas,** nesta cidade e o respectivo LOTE DETERMINADO sob n. 07 (sete) da quadra 01 (um) da VILA SÃO SEBASTIÃO, nesta capital, medindo 10,00X40,00 metros, com área total de 400,00m² e limitando-se: ao Sul com a Rua Amazonas; ao Norte com de direito; ao Nascente com o lote 08; e ao Poente com o lote 06, que a casa é de construção própria. sob **matrícula nº. 132.223 da 1ª Circunscrição de Registro de Imóveis de Campo Grande-MS.**

Ato continuo proceda a **INTIMAÇÃO do Cônjuge** da parte executada (qualificando-o nos autos), no respectivo endereço abaixo mencionado, **acerca penhora efetuada às fls. 504**, cuja cópia segue anexa, para, querendo, manifestar-se nos autos, no prazo de 15 dias contados da juntada deste aos autos.

- **Executado**: **LIDIANE AMARAL DE CARVALHO KOMIYAMA MEDEIROS**, Brasileira, Casada, Fisioterapeuta, RG 900617, CPF 902.543.501-78, com endereço à Rua AMAZONAS, 533, B. São Francisco, CEP 79010-060, Campo Grande - MS

Eu, Ivonete Vieira Carneiro, Analista Judiciário. Campo Grande (MS), 09 de abril de 2021.

CONTROLADORIA
Luiz Carlos B.
14 JUN. 2021

Jeferson da Silva Oliveira
Chefe de Cartório
(assinado por certificação digital)

DOCTOS ANEXOS:
1. Mandado de Avaliação
2.
3.
4.

CONTROLADORIA
21 ABR 2021

L Lamaral
09/08/2021

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JEFERSON DA SILVA OLIVEIRA. Liberado nos autos digitais por M11789, em 12/04/2021 às 13:54:45. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/esaj, informe o processo 0031899-86.2012.8.12.0001 e o código 3DB5AD0.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARISA HELENA MENEZES RODRIGUES, liberado nos autos em 17/08/2021 às 13:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0031899-86.2012.8.12.0001 e código xbuP9ozR.

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CAMPO GRANDE

AUTOS N.º : 0031899-86.2012.8.12.0001
MANDADO N.º : 001.2021/034565-0
EXEQUENTE : SIDNEY ROCHA GUMARÃES
EXECUTADO : RICARDO MORY KOMIYAMA MEDEIROS e outros

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos Sete (07) dias do mês de Julho (07) do ano cristão de Dois mil e Vinte e um (2021), em cumprimento ao r. mandado, procedi a avaliação do:

50% do IMÓVEL: Lote de terreno n.º 07(sete) quadra n.º 01(um) do loteamento VILA SÃO SEBASTIÃO, com área total registrada de 400,00 m2, registrado na Matricula n.º 132.223 do Cartório da 1ª Circunscrição de Registro Imobiliário desta Comarca. Terreno seco, plano, formato regular, situado no meio da quadra, murado, com calçada à frente, sito na Rua Amazonas n. 533- zona classe média/alta – Residencial/comercial - Horizontal. BENFEITORIAS: Edificação residencial unifamiliar, em alvenaria padrão médio, piso cimentado/cerâmica, cobertura com telhas, acabamento em reboco/tinta látex, esquadrias de madeira/metal, instalações elétricas e hidráulicas, com área construída averbada de 175,90 m2 conforme inscrição imobiliária n.º 05140060030. Ao exame visual externo, aparentando idade de 10 anos e boa conservação. MELHORIAS: Redes de água tratada, energia elétrica, iluminação pública, com asfalto.

AVALIAÇÃO de 50%: R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Avaliação Expedita - Método do Custo e Comparativo de dados de Mercado. Fontes: Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Campo Grande. Pesquisa na Região do lote avaliado. Sinduscom. Classificados de Jornais/internet.

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

LUIZ CARLOS ALBUQUERQUE BARBOSA
Oficial de Justiça

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARISA HELENA MENEZES RODRIGUES, liberado nos autos em 17/08/2021 às 13:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0031899-86.2012.8.12.0001 e código xbuP9ozR.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE - MS Transacao ATEND IMOBI
Sistema de Tributacao - 16:27 16/06/2021 Sistema TIQUE

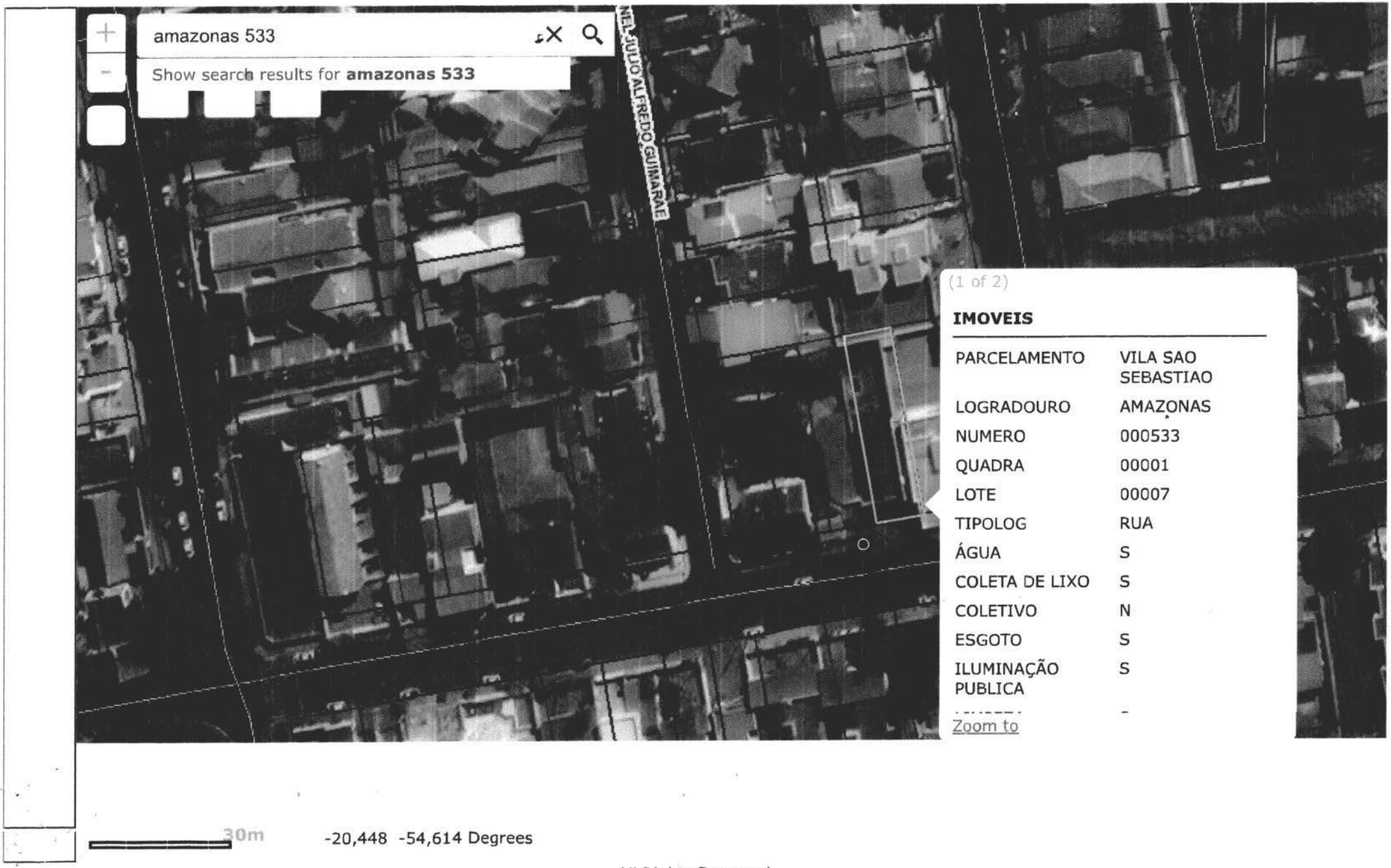
Inscr Ant 05140060030 ou Face Quadra 05140601 Lote 021 Imovel 001
16JUN2021 - 378491 Comando ANT
JAIR FERREIRA DE CARVALHO
Face Acess 05140601
End Imovel RUA AMAZONAS 000533
Compl Qd 00001 Lt 00007 VILA SAO SEBASTIAO
Edif/Cj
End Corr RUA AMAZONAS 000533
VILA SAO FRANCISCO CAMPO GRANDE MS 79010-060
Patrimonio PARTICULAR Taxacao ATIVADA NORMAL
Uso Imovel RESIDENCIAL Melhorias: Agua S Asf S Esg S R.Eletr S C.Lixo S
Terreno Setor Calculo 020230 Testada 10,00 Area Ter 400,00
Construcao Area Constr 175,90 Area Total 175,90 Fracao Ideal 1,00000
Data (FA) Qtd Unidades 00001
Avaliacao Terreno 120.884,25 Constr 207.953,38 Total 328.837,63
Valores IPTU 3.288,37 Taxas 145,12 Total 3.433,49
Aliquota 1,00 Tot Parcelas 10 Pagto a Vista 3.433,49
Primeiro Vencimento 10FEV2021 Primeira Parcela 343,43
Ultimo Vencimento 10NOV2021 Demais Parcelas 343,34
Divida Ativa 51.115,94 Divida Ajuizada 21.469,40
Devolucao IPTU 0,00 TAXAS 0,00
50

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARISA HELENA MENEZES RODRIGUES, liberado nos autos em 17/08/2021 às 13:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0031899-86.2012.8.12.0001 e código xbuP9ozR.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARISA HELENA MENEZES RODRIGUES, liberado nos autos em 17/08/2021 às 13:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 00318899-86.2012.8.12.0001 e código xbuP90zR.

fls. 513

Cidadão



All Rights Reserved

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos: 0031899-86.2012.8.12.0001
Classe: Cumprimento de sentença - Indenização do Prejuízo
Exequente: Sidnei Rocha Guimarães
Executado e Requerido: Ricardo Mory Komiyama Medeiros e outros
Oficial de Justiça: (Cleusa Justino Gundim Vera)
Mandado nº 001.2025/169648-1

Aos 03(três) dias do mês de fevereiro de 2026, em cumprimento ao r. mandado, com observância das formalidades legais, **AVALIEI** o(s) seguinte(s) bem(ns):

DESCRIÇÃO: 100% do imóvel determinado lote 07(sete) da quadra 01(um) da Vila São Sebastião, medindo em sua totalidade 400,00 m², registrado sob nº132.223 do 1º CRI da Capital, onde se encontra edificada uma casa em alvenaria de aproximadamente 175,90m², murada fechada na frente com grade, coberta de telhas de cerâmica , situada em área central da Capital, próxima a grande centros de comercio, escolas e universidade publicas e particulares, clinicas medicas e hospitais, com infraestrutura urbana;

Conclusão: trata-se de uma residência com idade aparente de 20(vinte) anos, em regular estado de conservação, pintura desbotada, mofos nas paredes, apresentando diversos vicios construtivos.

AVALIAÇÃO TOTAL :

Terreno 400,00m² R$ 500.000,00(quinhentos mil reais).

Edificação 175,00m²: R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)

TOTAL R$ 850.000,00 (OITOCENTOS E CINQUENTA MIL REAIS)

Metodologia: (Expedita – Nível de precisão "C" – Método do Custo e Comparativo de dados de Mercado), CUB.

Fontes da Avaliação: Infoimoveis, site Sinduscon, CVM, ABTN.

Campo Grande-MS, 03 de fevereiro de 2026.

(Cleusa Justino Gundim Vera)
Analista Judiciário
(assinado por certificação digital)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLEUSA JUSTINO GUNDIM VERA, liberado nos autos em 11/02/2026 às 15:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0031899-86.2012.8.12.0001 e código 16BAqChp.