

Execução de título Process: 0804244-51.2013.8.12.0008  
extrajudicial 2ª Vara Civil da Comarca de Coimbra - MS

Exeqte Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do  
Brasil - PREVI - CNPJ: 23.754.422/0001-24

Devedores +

Exetda: Meraldo Santos Lunho - CPF: 080.033.781-68

RG: 138.440 SSP/MT e,

Rua Afonso Pena,  
nº 805, CEP: 79304-030,

Vera Lúcia Victória Lunho,

Coimbra - MS

CPF: 080.033.781-68

RG: 79304-030

Montado de aforço  
Peticão inicial - f. 01/103

114/115 OK  
cumprido

Intimação para pagamento da dívida au f. 114/115 - OK

Auto de penhora e depósito f. 119 - mat. 1098

Intimação p/ impugnação - OK - f. 121

Audiência de conciliação f. 150

Manifestação do exequente f. 152

Certidão de Arrolação f. 350 e Arrolação f. 351/355 = R\$ 278.000,00

Manifestação do executado f. 358

Manifestação do exequente f. 362

1º Edital de lances f. 392

Manifestações executadas f. 394

Intimação da parte executada f. 401

Auto repetitivo de 1º lance f. 404 e de 2º lance f. 405

Manifestação exequente f. 409

Perícia para divisão de bem imóvel f. 534/554

Decisão acerca de impenhorabilidade de bem imóvel mat. 1144 - lote 57

subconta: 505003

Decisão de designação de novo lote f. 603

Matricula arrolizada (lote 56, mat. 1098) f. 630/632

Perícia de dígitos f. 639/641 - 06/12/2018 - R\$ 26.316,04

Crédito Exequendo: R\$ 751.676,55 - f. 532/598  
28/10/2018

Descontos: 65%

Suz. Devis Ecco

n.º f. 603

Endereço: Rua 21 de Setembro, nº 1633, Aeroporto - CEP: 79320-110, Fone: (67)

3907-5740, Coimbra - MS - Email: cer-2voir@fmljul.br



## Consulta de Processos de 1º Grau

*MORAES*

### Orientações

- Processos distribuídos no mesmo dia podem ser localizados se buscados pelo número do processo, com o seu foro selecionado.
- Dúvidas? Clique aqui para mais informações sobre como pesquisar.
- Processos baixados, em segredo de justiça ou distribuídos no mesmo dia serão apresentados somente na pesquisa pelo número do processo.

### Dados para pesquisa

Comarca:

Pesquisar por:

Unificado  Outros

Número do Processo:



Este processo é digital. Clique aqui para visualizar os autos.

### Dados do processo

Processo: 0804244-51.2013.8.12.0008  
 Classe: Execução de Título Extrajudicial  
 Área: Cível  
 Assunto: Contratos Bancários  
 Outros assuntos: Mútuo  
 Distribuição: 17/10/2013 às 16:45 - Automática  
 2ª Vara Cível - Corumbá  
 Controle: 2013/000917  
 Juiz: Deyvis Ecco  
 Valor da ação: R\$ 505.082,63  
 Custas: Visualizar custas

### Partes do processo

Exibindo Somente as principais partes. »Exibir todas as partes.

Exeqte: Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI  
 Advogado: Renato Lôbo Guimarães  
 Advogado: Paulo Fernando Paz Alarcon  
 Exectdo: Heraldo Santos Cunha  
 Advogado: ANNE ANDREA MORAES DA FONSECA  
 Gest Jud: Ad Per Augusta - Leilões Judiciais Serrano  
 Leiloeiro: Ilto Antonio Martins

### Movimentações

Exibindo 5 últimas. »Listar todas as movimentações.

Data	Movimento
23/08/2019	Prazo em Curso
23/08/2019	Documento Digitalizado
23/08/2019	Documento Digitalizado
22/08/2019	Expedição em análise para assinatura
22/03/2019	Juntada de Petição Intermediária Realizada Nº Protocolo: WCRB.19.08007413-6 Tipo da Petição: Manifestação do Autor Data: 22/03/2019 14:46

### Petições diversas

matrícula

1.098

ficha

01

Corumbá - (MT), 08 setembro 1976

**IMÓVEL:** "O lote de terreno sob numero 56 (cinquenta e seis) da rua Afonso Pena, na Quadra "A" do Loteamento Vista Panorâmica, desta cidade, que mede 8,25mts. (oito metros e vinte e cinco centímetros) de frente por 32,60mts. (trinta e dois metros e sessenta centímetros) de fundos, limitando-se: ao NORTE com fundos para o lote 54 da rua Comandante Wanderley; ao SUL com frente para a rua Afonso Pena, ao NASCENTE com o lote 57 e ao POENTE com o lote 55, ambos da rua Afonso Pena.

**PROPRIETÁRIO:** "Izabel da Costa Mattos Mujica, brasileira, viúva, proprietária, CIC 006.225.321, residente nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** "Transcrição nº 31.838, livro numero 3-AE, fls. 226 em data de 22 de março de 1.932, deste Registro.

O Oficial *Guaraciã Coutinho Tiburcio*

R. 01 - 1.098.

Em 08 de setembro de 1976.

**TRANSMITENTE:** "Izabel da Costa Mattos Mujica, brasileira, viúva, proprietária, CIC 006.225.321, residente nesta cidade.

**ADQUIRENTE:** "Nelson de Figueiredo, brasileiro, solteiro, maior, bancário, portador do CIC 065.235.791, residente nesta cidade."

**TÍTULO:** "Compra e Venda".

**FORMA DO TÍTULO:** "Escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do 2º Tabelião desta cidade, as fls. 157 a 158 do livro numero 141 em data de 1º de setembro de 1.976."

**VALOR:** "Cr\$ 5.000,00 (cinco mil cruzeiros)."

**CONDIÇÕES:** "Não constam."

O Oficial *Guaraciã Coutinho Tiburcio*

*cancelada pela Nr. 05-1098*

R.02-1.098

Em 28 de junho de 1977

**Devedores:** "Nelson de Figueiredo, e sua esposa dona Miriam Pa-dilha de Figueiredo, brasileiros, casados, ele bancário, ela do lar, ambos portadores do C.P.F. sob numero 065.235.791/15, residentes a rua Joaquim Murinho 510 nesta cidade."

**Credora:** "Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, DF, Filial neste Estado e Agência nesta cidade, inscrita no C.G. C. sob nº 00360.305".

continua no verso

matrícula  
1.098

ficha  
Olve

Onus: "Hipoteca".

Forma do título: "Contrato por instrumento particular de mútuo com obrigações e hipoteca, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966 e escritura padrão de claratória outorgada pela Caixa Econômica Federal em 26 de junho de 1972, às fls. 1 a 7 verso do livro 280 do 1º Tabelião de Brasília, DF".

Valor da Dívida: "Cr\$165.605,50 (cento e sessenta e cinco mil seiscentos e cinco cruzeiros e cinquenta centavos); da garantia, Cr\$183.367,50 (cento e oitenta e três mil trezentos sessenta e sete cruzeiros e cinquenta centavos), equivalente a 941 UPC, sendo o valor da dívida equivalente a 850 UPC.

Prazo: "300 (trezentas) prestações mensais, sendo o valor inicial da prestação Cr\$1.899,37, vencendo-se a primeira prestação 30 dias após o recebimento da última parcela".

Juros: "8% (oito por cento) ao ano, eleváveis de 1% por mês ou fração de mês em atraso, sobre o valor de cada prestação, a título de comissão de permanência".

Garantia: "Em primeira e especial hipoteca, o imóvel constante da presente matrícula, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características constantes do processo de financiamento".

C Oficial:

*Conselheiro Municipal*

Av. 03-1.098

Em 1º de dezembro de 1977.

Certifico e dou fé, tendo em vista certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 23 de novembro do corrente ano, ali protocolada sob nº 3.558/D, que no imóvel constante da presente matrícula foi construída a casa placada sob número 805 (oitocentos e cinco), com os seguintes característicos: 1 (um) hall de 8,05m por 2,00m; 1 (uma) garagem de 6,15m por 3,70m; 1 (uma) sala de 4,20m por 4,00m; 1 (um) quarto de 4,20m por 3,20m; 1 (um) W.C. de 3,00m x 1,50m; 1 dormitório de 4,20m por 3,20m; 1 (uma) copa de 4,45m x 3,60m; 1 (uma) cozinha de 3,40m por 3,60m. Total de área construída é de 139,10m<sup>2</sup>.

continua na ficha nº

matrícula  
1.098

ficha  
02

Corumbá - (MT),

~~XXXXXX~~ Av. 04-1098.

Em 6 de janeiro de 1978.

Certifico e dou fé que a credora Caixa Econômica Federal emitiu uma cédula hipotecária integral sob nº 34606, do valor de Cr\$ 193.077,34, reconhecida e aceita pelo devedor Nelson de Figueiredo, que se comprometeu a pagá-la nas condições pactuadas.

O Oficial: *Bruno Henrique Libalati*

Av.05-1.098

Em 23 de novembro de 1982

Cancelamento do R.02-1.098 - Conforme consta do contrato por instrumento particular de compra e venda, mutuo com obrigações e quitação parcial, de 18 de novembro de 1982, no qual a Caixa Econômica Federal-CEF, declara haver recebido, tudo quanto lhe era devido com respeito ao R.02-1.098, autoriza o cancelamento do citado registro, ficando o mesmo, cancelado e sem nenhum efeito.

Sub-Oficial: *Bruno Henrique Libalati*

R.06-1.098

Em 25 de novembro de 1982

Transmitentes: Nelson de Figueiredo e sua esposa Miriam Padilha de Figueiredo, brasileiros, casados, ele do lar, ambos portadores do CIC/MF sob número 065.235.791-15, residentes e domiciliados a rua Afonso Pena, 805 nesta cidade.

Adquirente: Juliano do Couto Freire e sua esposa Tereza de Figueiredo Freire, brasileiros, casados, ele bancário, ela do lar, portadores do CPF/MF sob número 043.454.958-49, residentes e domiciliados nesta cidade à rua Afonso Pena, nº 805.

Título: Compra e venda

Forma do título: Contrato por instrumento particular de compra e venda, mutuo com obrigações e quitação parcial, de 18 de novembro de 1982, com caráter de escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da Lei nº 4380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5049, de 29 de junho de 1966 e Escritura Padrão Declaratória outorgada pela Caixa Econômica Federal em 14 de agosto de 1981, no 2º Ofício de Notas de Brasília, a fls.160 do liv.634.

Valor: Cr\$5.100.000,00 (cinco milhões e cem mil cruzeiros).

Condições: Não há.

Obs: Os impostos devidos pela transmissão foram recolhidos às

continua no verso

Rua De Lamare, 1194 - Fone 515 - Corumbá - (MT)

matrícula

1.098

ficha

02v9

repartições competentes a saber: a) - Cr\$85.500,00 à Exatoria Estadual de Corumbá, em 19.11.82, conforme guia nº 1163874; b) - Cr\$25.000,00 à Prefeitura Municipal de Corumbá, através do Bemmat, em 22.11.82, conforme autenticação mecânica nº 106.

Emol.: Cr\$27.000,00

Amansul: Cr\$36,00 Col. Not.: Cr\$36,00 Assoc. Min. Públ.: Cr\$36,00 OAB.: Cr\$36,00

Sub-Oficial:

R,07-1.098

Em 23 de novembro de 1982

Devedores: Juliano do Couto Freire e sua esposa Tereza de Figueiredo Freire, retro qualificados.

Credora: Caixa Econômica Federal, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob número 00360305/0018-54.

Ônus: Hipoteca.

→ Concluída pela Av. 10

Forma do título: Contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, de 18 de novembro de 1982, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5049, de 29 de junho de 1966 e Escritura Padrão Declaratória outorgada pela Caixa Econômica Federal, em 14 de agosto de 1981, no 2º Ofício de Notas de Brasília, a fls. 160 do liv. 634.

Valor: da dívida (Cr\$11.000,00) digo, Cr\$1.100.000,00, equivalente a 458.61041.UPC.

Prazo: 120 prestações mensais e consecutivas, sendo o valor da 1ª de Cr\$14.118,08, que vencerá 30 dias após a data do contrato.

Juros: 4,3% ao ano, correspondente a (4,38576% ao ano) digo, taxa efetiva de 4,38576% ao ano, ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga, para cada encargo em atraso, corresponderá ao valor da obrigação, em cruzeiros, na data do vencimento, acrescida de juros simples.

Garantia: Em primeira e especial hipoteca, o imóvel constante da presente matrícula.

Emol.: Cr\$11.000,00

Amansul: Cr\$36,00 Col. Not.: Cr\$36,00 Assoc. Min. Públ.: Cr\$36,00 OAB.: Cr\$36,00

Sub-Oficial:

continua na ficha n.º

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª CIRCUNSCRIÇÃO

matrícula  
1.098ficha  
03

Corumbá - (MS).

R.08-1.098

Em 08 de janeiro de 1986

**Transmitente:** Juliano do Couto Freire, brasileiro, casado, bancário, RG 043.544-SSP/MT, CIC/MF número 043.454.958-49, e sua esposa Tereza de Figueiredo Freire, brasileira, do lar, RG 9042 Del. Poíçia - CRBÁ, CIC/MF nº 043.454.958-49, residentes e domiciliados nesta cidade.

**Adquirente:** Nelson de Figueiredo, brasileiro, casado, bancário, RG 216.476-SSP/MT, e sua esposa Miriam Padilha de Figueiredo, brasileira, do lar, RG nº 11.293.170-SSP-SP, que também assina Miriam Padilha de Siqueira, ambos com CIC/MF nº 065.235.791-15, residentes e domiciliados nesta cidade.

**Título:** Compra e venda.

**Forma do título:** Escritura de compra e venda com sub-rogação de dívida hipotecária, de 17 de dezembro de 1985, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966.

**Valor:** Cr\$21.345.284 (vinte e um milhões trezentos e quarenta e cinco mil duzentos e oitenta e quatro cruzeiros).

**Condições:** Não há.

**Obs.:** Os impostos devidos pela transmissão foram recolhidos às repartições competentes a saber: a) - Cr\$106.726 à Exatonia Estadual de Corumbá, através do Banco Bamerindus do Brasil, em 17 de dezembro de 1985, conforme guia número 017165. b) - Cr\$108.647 à Prefeitura Municipal de Corumbá, através do Banco Bradesco, em 17 de dezembro de 1985, conforme autenticação mecânica do Banco número 000.

**Emol.:** Cr\$106.500 - **Amansul:** Cr\$7.060 - **Col. Not.:** Cr\$7.060 **AMP.:** Cr\$7.060 **Cx. Assis. Advog. MS.:** Cr\$7.060 **ASPJMS.:** Cr\$7.060

**O Oficial:** *Prezencio Monteiros de Barros*

Av.09-1.098

Em 08 de janeiro de 1986

**Sub-rogação de dívida hipotecária:** Por instrumento particular referido no R.02-1.098, retro, Nelson de Figueiredo e sua mulher, assumem-se perante a CEF, a partir da data da assinatura do contrato, a exclusiva responsabilidade pelo pagamento do saldo devedor da dívida originalmente contraída pelos vendedores, obrigando-se a pagar a Credora CEF, já qualificada, (que expressamente concordou com a venda e substituição de devedores) a importância de Cr\$ 21.345.284, por meio de prestações

continua no verso

Rua Delamare, 1194 - Fone. 231-3046 - Corumbá - (MS)

matrícula:  
1.098

ficha  
03v8

mensais e consecutivas nos termos do contrato particular referido no R.07-1.098 da presente matrícula, mantendo, em primeira e especial hipoteca, o imóvel constante da presente matrícula.

O Oficial: *Erasmio Monteiro Silveira*

Av.10-1.098 Em 17 de agosto de 1987

**Cancelamento:** Conforme memorando da Caixa Econômica Federal - CEF, de 13 de agosto de 1987, no qual a mesma declara que, tendo o Sr. Nelson de Figueiredo, liquidado o empréstimo de corrente do contrato de mutuo com garantia hipotecária, autoriza a baixa da Av.09-1.098, consta da presente matrícula, fica a referida averbação cancelada e sem nenhum efeito e **liberto o imóvel do ônus que o gravava.**

Emol.: Cz\$217,00

Amansul: Cz\$31,00 Col.Not.: Cz\$31,00

AMP.: Cz\$31,00 Cx.Assis.Advóg.MS.: Cz\$31,00 ASPJMS.: Cz\$31,00

O Oficial: *Erasmio Monteiro Silveira*

Av.11-1.098 Em 22 de julho de 1991

**CND** - É feita a presente averbação para ficar constando a Certidão Negativa de Débito - CND número 221540 - PCNDNE 00044, expedida pela agência local do INSS em 22 de julho de 1991, referente a construção constante da Av.03-1.098 da presente matrícula.

O Oficial: *Erasmio Monteiro Silveira*

R.12-1.098 Em 29 de julho de 1991

**Transmitentes:** Nelson de Figueiredo, brasileiro, bancário, portador da CI RG número 216.476-MT e sua mulher Miriam Padilha de Figueiredo, brasileira, do lar, portadora da CI RG número 055.531-MT, ambos portadores do CIC/MF número 065 235.791-15, casados, residentes e domiciliados em Campo Grande MS.

**Adquirente:** Heraldo Santos Cunha, brasileiro, bancário, portador da CI RG número 138.440-MT e sua mulher Vera Lúcia Victório Cunha, brasileira, do lar, portadora da CI RG número 191.116-MS, casados, portadores do CIC/MF número 080.03 3.781-68, residentes nesta cidade.

**Título:** Compra e venda.

**Forma do título:** Escritura pública de compra e venda com pacto

continua na ficha n.º



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª. CIRCUNSCRIÇÃO

matrícula  
1.098ficha  
04

Corumbá - (MS).

~~xxxxxx~~adjeto de hipoteca, lavrada em notas do 1º Tabelião desta comarca, no livro número 248, fls. 114/118, em data de 26 de julho de 1991.

Valor: Cr\$15.500.000,00 (quinze milhões e quinhentos mil cruzeiros).

Condições: Não há.

Emol.: Cr\$64.103,00

O Oficial: *Presencio Henrique Sobral*

**R.13-1.098**

Em 29 de julho de 1991

Ônus: Hipoteca.

Devedores: Heraldo Santos Cunha e sua mulher Vera Lúcia Victório Cunha, retro qualificados.

Credora: Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil-Previ, entidade fechada de previdência privada, com sede na rua Buenos Aires, 56, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CGC/MF número 33.754.482/0001-24.

Forma do título: Escritura pública de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, lavrada em notas do 1º Tabelião desta comarca, no livro número 248, fls. 114/118, em data de 26 de julho de 1991.

Valor: da dívida, Cr\$16.469.323,05 (dezesseis milhões, quatrocentos e sessenta e nove mil trezentos e vinte e três cruzeiros e cinco centavos).

Prazo: 240 prestações mensais de capital e juros, sucessivas e postecipadas, no valor inicial de Cr\$134.070,83 a contar de 1º de agosto de 1991.

Juros: 6% ao ano, calculados sobre o saldo devedor e capitalizados mensalmente, os quais elevar-se-ão a 8% ao ano se o devedor marido perder a qualidade de associado da Previ.

Condições: As constantes da escritura.

Emol.: Cr\$64.103,00

Garantia: Em primeira hipoteca e sem concorrência, o imóvel constante da presente matrícula.

O Oficial: *Presencio Henrique Sobral*

continua no verso

matrícula  
1.098

ficha  
04vº

**R. 14 – 1.098. Protocolo nº 94.656, em 09 de dezembro de 2015.**

**ÔNUS: ARRESTO.**

**EXECUTADO: HERALDO SANTOS CUNHA.**

**EXEQUENTE: FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE CORUMBÁ.**

**FORMA DO TÍTULO:** Mandado nº 008.2015/019882-0 extraído dos Autos sob nº 0010132-39.2010.8.12.0008, de Ação de Execução Fiscal, expedido pelo MM. Juiz de Direito da Vara de Fazenda Pública e de Registros Públicos desta Comarca, Dr. Eduardo Eugênio Siravegna Junior, em 23 de março de 2011, acompanhado de Auto de Arresto, Depósito e Registro, devidamente assinado pela Oficial de Justiça.

**VALOR:** Não consta no mandado.

**JUROS:** Não consta no mandado.

**CONDIÇÕES:** Não consta no mandado.

**GARANTIA:** Em Arresto, o imóvel objeto desta matrícula.

**Emol.: Nihil. Selo Digital nº: AKU-88501-839** “Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: [www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php](http://www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php)”, Corumbá/MS, 11 de dezembro de 2015.

**Registradora de Imóveis Substituta;**

**R. 15 – 1.098. Protocolo nº 95.308, em 08 de março de 2016.**

**ÔNUS: PENHORA.**

**EXECUTADOS: HERALDO SANTOS CUNHA E VERA LÚCIA VICTÓRIO CUNHA.**

**EXEQUENTE: CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI.**

**FORMA DO TÍTULO:** Certidão extraída dos autos nº 0804244-51.2013.8.12.0008, Ação de Execução de Título Extrajudicial, expedida pela 2ª Vara Cível desta Comarca de Corumbá/MS, em 22 de junho de 2015, devidamente assinada pelo Escrivão Salomão Domingos Gomes da Costa.

**VALOR:** R\$ 505.082,63 (quinhentos e cinco mil oitenta e dois reais e sessenta e três centavos).

**JUROS:** Não consta na Certidão.

**CONDIÇÕES:** Não consta na Certidão.

**GARANTIA:** Em Penhora, o imóvel objeto desta matrícula.

**Emol.: R\$ 156,00 - Funjecc.(10%): R\$ 15,60 - Funjecc.(5%): R\$ 7,80 - ISS.(5%): R\$ 7,80**

continua na ficha nº.

LIVRO Nº 02

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

matrícula

**-1.098-**

ficha

**-5-**

- Funadep.(6%): R\$ 9,36 - Funde-PGE.(4%): R\$ 6,24 - FEADMP.(10%): R\$ 15,60.  
Selo Digital nº: ALL-49845-800. "Este selo poderá ser conferido e autenticado no site:  
[www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php](http://www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php)" Corumbá/MS, 21 de março de 2016.

**Registradora de Imóveis Substituta:**

**R.16 - 1.098. Protocolo nº 101.390, em 26 de abril de 2018.**

**ÔNUS: PENHORA.**

**EXECUTADO: HERALDO SANTOS CUNHA.**

**EXEQUENTE: FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE CORUMBÁ.**

**FORMA DO TÍTULO:** Mandado extraído dos Autos nº 0802318-93.2017.8.12.0008, de Ação de Execução Fiscal, expedido pela MM. Juíza de Direito da Vara de Fazenda Pública e de Registros Públicos desta Comarca, Dra. Luiza Vieira Sá de Figueiredo, em 25 de junho de 2017, acompanhado de Auto de Penhora e Depósito, devidamente assinado pela Analista Judiciário.

**VALOR:** Não consta no mandado.

**JUROS:** Não consta no mandado.

**CONDICÕES:** Não consta no mandado.

**GARANTIA:** Em Penhora, o imóvel objeto desta matrícula.

**Emol.: Nihil. Selo Digital nº: AAA-14617-823-IGB.** "Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: [www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php](http://www.tjms.jus.br/selos/pesquisaSelo.php)". Corumbá/MS, 11 de maio de 2018.

**Registradora de Imóveis Substituta:**

Certifico e dou fê que a presente cópia, reprodução autêntica da matrícula a que se refere, é extraída como certidão, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73 (Registros Públicos). Emolumentos: R\$ 29,00. Funjecc (10%) R\$ 2,90. Funadep (6%) R\$ 1,74. Funde-PGE (4%) R\$ 1,16. ISS (5%) R\$ 1,45. Feadmp (10%) R\$ 2,90. Selo: R\$ 1,50. Corumbá/MS. data e hora abaixo indicadas.

GISELLY APARECIDA FERNANDES HONDA - REGISTRADORA DE IMÓVEIS 1ª SUBSTITUTA

Emolumentos.: R\$ 29,00  
Funjecc..10%: R\$ 2,90  
Funadep...6%: R\$ 1,74  
Funde-PGE.4%: R\$ 1,16  
ISS.5%.....: R\$ 1,45  
Feadmp...10%: R\$ 2,90  
Selo.....: R\$ 1,50  
Total.....: R\$ 40,65  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 10:13:54 horas do dia 07/12/2018. Certidão assinada digitalmente.  
Selo ABB-15891-578-NOR "Confirmar a autenticidade deste selo no site [www.tjms.jus.br](http://www.tjms.jus.br)"

Código de controle de certidão :



00109807122018

Pag.: 009/009

**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE CORUMBÁ**

**AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO**

Aos 03 dias do mês de abril do ano de dois mil e quatorze, nesta cidade e Comarca de Corumbá, Estado de Mato Grosso do Sul, República Federativa do Brasil, em cumprimento ao r. mandado de Penhora, extraído dos autos n. 0804244-51.2013.8.12.0008, da 2ª. Vara Cível, em que Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI move contra Heraldo Santos Cunha e outro, PROCEDI A PENHORA dos seguintes bens, a saber:

**“O lote de terreno sob número 56(cinquenta e seis) da Rua Afonso Pena, na Quadra “A” do Loteamento Vista Panoramica, desta cidade, que mede 8,25mts. (oito metros e vinte e cinco centímetros) de frente por 32,60mts. (trinta e dois metros e sessenta centímetros) de fundos, limitando-se: ao Norte com fundos para o lote 54 da rua Comandante Wanderley; ao Sul com frente para a Rua Afonso Pena, ao Nascente com o lote 57 e ao Poente com o lote 55, ambos da rua Afonso Pena. Sobre tal lote encontra-se construída atualmente uma casa placada sob número 805 (oitocentos e cinco), com os seguintes característicos: 1(um) hall de 8,05m por 2,00m; 1 (uma) garagem de 6,15m por 3,70m, 1 (uma) sala de 4,20m por 4,00m; 1 (um) quarto de 4,20m por 3,20m; 1(um) W.C. de 3,00m x 1,50m; 1 (um) dormitório de 4,20m por 3,20m; 1 (uma) copa de 4,45 x 3,60m; 1 (uma) cozinha de 3,40m por 3,60m; totalizando uma área construída de 139,10m<sup>2</sup>. Tudo conforme matrícula n. 1.098 fichas 01, 01 verso e 02 do C.R.I. da 1ª. Circunscrição Imobiliária desta comarca, sendo que existe ainda, atualmente, uma área coberta com aproximadamente 50,00 m<sup>2</sup>, na parte da frente do referido lote.”**

Em seguida nomeei como fiel depositário, o Sr. **Heraldo Santos Cunha**, que aceitou o encargo, comprometendo-se a não abrir mão do bem penhorado, sem expressa autorização do MM. Juiz do Feito, sob as penas da lei. Do que, para constar, lavrei o presente auto, que após lido e achado conforme, vai, devidamente assinado por mim, Analista Judiciário e pelo fiel depositário.

  
**ROGÉRIO MARCÍO WASSOUF**  
Analista Judiciário

  
**HERALDO SANTOS CUNHA**  
Fiel Depositário

**Autos:** 0804244-51.2013.8.12.0008  
**Ação:** Execução de Título Extrajudicial  
**Parte autora:** Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI  
**Parte ré:** Heraldo Santos Cunha e outro  
**Oficial de Justiça:** Joseane Bonfim  
**Mandado nº:** 008.2016/009041-0

### LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 28 dias do mês de junho ano de dois mil e dezesseis, em cumprimento ao Mandado do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, dirigi-me à Rua Afonso Pena, 805, Universitário e lá sendo, após as formalidades legais, procedi a avaliação do imóvel, conforme abaixo:

#### DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

“O lote de terreno sob número 56 da rua Afonso Pena, na quadra “A” do loteamento Vista Panorâmica, desta cidade, que mede 8,25mts de frente por 32,60mts de fundos, limitando-se: ao norte com fundos para o lote 54 da rua Comandante Wanderley; ao sul com frente para a rua Afonso Pena, ao nascente com o lote 57 e ao poente com o lote 55, ambos da rua Afonso Pena.”

#### BENFEITORIAS

Casa de alvenaria de padrão normal, contendo onze (11) peças: uma sala de estar, uma suíte, dois quartos, um banheiro, uma cozinha azulejada, uma copa, dois corredores. No fundo do lote há uma área de serviço coberta, um quarto pequeno e um banheiro banheiro.

#### OUTRAS CARACTERISTICAS

Trata de um imóvel de construção de alvenaria, coberto com telhas de fibrocimento, piso cerâmico, paredes rebocadas e pintadas, e teto de lage, com a conservação em bom estado. O terreno é plano, totalizando 268,95m<sup>2</sup>, todo calçado e murado. Com área construída, total, de 163,76m<sup>2</sup>, aproximadamente. Sendo a área construída na residência de 136,95m<sup>2</sup>, a construção nos fundos é de 26,81m<sup>2</sup> e a varanda na frente da casa, coberta mas não fechada, com 66m<sup>2</sup>.

O imóvel está placado sob o nº 805, com as seguintes características, conforme Matrícula nº 1098, ficha 01 verso do C.R.I. da 1ª Circunscrição Imobiliária desta Comarca: 1 (um) hall de 8,05m por 2,00m; 1 (uma) garagem de 6,15m por 3,70m; 1(um) sala de 4,20m por 4,00m; 1(um) quarto de 4,20m por 3,20m; 1 (um) W.C. de 3,00m x 1,50m; 1 dormitório de 4,20m por 3,20; 1 (uma) copa de 4,45m x 3,60m; 1(uma) cozinha de 3,40m por 3,60m. Total de área construída é de 139,10m<sup>2</sup>.

O imóvel esta construído em sua maioria no referido lote 56, contudo há parte da construção que está no lote vizinho, de nº 57, também de propriedade dos moradores. Contudo é possível a construção ser desmembrada visto que há apenas um comôdo contíguo em ambos lotes, uma pequena sala de estar.

#### LOCALIZAÇÃO/CARACTERÍSTICA

O imóvel está localizado em área residencial da cidade, região valorizada em virtude da Universidade Federal, em rua pavimentada, servido de toda infraestrutura, tais como redes de água, luz, telefone, coleta de lixo, transporte público, farmácias, supermercados, escolas, Correios, Igrejas, etc.

**AVALIAÇÃO**

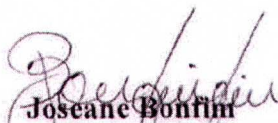
Avalio o terreno em R\$ 80.000,00 (oitenta e oito mil reais) e a área construída, em R\$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais), totalizando o bem em 278.000,00 (duzentos e setenta e oito mil reais).

**JUSTIFICATIVA**

1. O valor da avaliação obedeceu ao Artigo 322, § 1. das Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul, "... § 1º O valor atribuído ao bem corresponderá ao de mercado na data do laudo.
2. na Rua Comandante Wanderlei, entre as ruas Silva Jardim e Afonso Pena, no mesmo bairro do imóvel objeto desta ação, pela Imobiliária Souza, há um imóvel em condições com padrão inferior, com um lote de terreno medindo 10,00m por 17,00m, a venda pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), valor da negociação.
3. na Rua Afonso Pena, nº 117, no mesmo bairro do imóvel objeto da ação, pela Imobiliária Pietro Candia, há um imóvel com 210m<sup>2</sup> de área construída, a venda pelo valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), valor da negociação.

**FONTES CONSULTADAS**

1. Prefeitura Municipal de Corumbá – Setor de Dívida Ativa Rua Frei Mariano, centro;
2. Imobiliária Souza Imóveis – R. 13 de junho, 1044, sala 74, Centro (<http://www.souzaimoveisms.com.br/residencial/casa-bairro-universitario/>)
3. Imobiliária Pietro Candia – R. Frei Mariano 741, Centro
4. Sinduscon – Sindicato Intermunicipal da Indústria da Construção Civil do Estado de Mato Grosso do Sul



**Joseane Bonfim**

**Analista Judiciário – Oficial de Justiça e Avaliador**





## CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO

MÊS: MAIO ANO: 2016

CUB DESONERADO - Disposto no artigo 7º da Lei 12.546/11

"Os valores do Custo Unitário Básico (CUB/m²) presentes nesta tabela foram calculados e divulgados para atender ao disposto no artigo 7º da Lei 12.546/11, alterado pela Lei 12.844/13 que trata, entre outros, da desoneração da folha de pagamentos na Construção Civil. E são referentes ao mês de MAIO 2016

Eles somente podem ser utilizados pelas empresas do setor da Construção Civil cuja atividade principal (assim considerada aquela de maior receita auferida ou esperada) esteja enquadrada nos grupos 412,432,433 e 439 da CNAE 2.0.

Salienta-se que eles não se aplicam às empresas do setor da Construção Civil cuja atividade principal esteja enquadrada no grupo 411 da CNAE 2.0 (incorporação de empreendimentos imobiliários).

A metodologia de cálculo do CUB/m² desonerado é a mesma do CUB/m² e obedece ao disposto na Lei 4.591/64 e na ABNT NBR 12721:2006. A diferença diz respeito apenas ao percentual de encargos sociais incidentes sobre a mão de obra. O cálculo do CUB/m² desonerado não considera a incidência dos 20% referentes a previdência social, assim como as suas reincidências."

### PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
R-1	1.030,73	4,13%
PP-4	971,29	3,49%
R-8	927,72	3,44%
PIS	703,83	4,08%

PADRÃO NORMAL		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
R-1	1.213,20	4,77%
PP-4	1.168,72	4,38%
R-8	1.021,92	4,38%
R-16	994,24	4,32%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
R-1	1.543,45	4,04%
R-8	1.262,18	3,90%
R-16	1.305,24	4,01%

CUB/M² - R8-N = R\$ 1.021,92

VARIÇÃO	
Mensal	4,38%
Em 2014	-
Ult. 12 meses	-

CUSTO TOTAL		100,00%	1.021,92
Mão de obra (encargos 105,45 %)		44,05%	450,20
Material		50,78%	518,97
Despesas Administrativas		5,16%	52,75

### PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS

CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
CAL - 8	1.199,89	4,02%
CSL - 8	1.012,70	4,41%
CSL - 16	1.349,91	4,38%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
CAL - 8	1.300,33	3,82%
CSL - 8	1.119,71	4,34%
CSL - 16	1.490,15	4,31%

### PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

Projeto	R\$/m²	var.% mês
RP1Q	1.016,96	5,17%
GI	555,47	4,39%

#### SIGLAS

R-1: Residência Unifamiliar  
 PP-4: Prédio Popular  
 R-8: Residência Multifamiliar  
 R-16: Residência Multifamiliar  
 PIS: Projeto de Interesse Social

#### SIGLAS

RPQ1: Residência Popular  
 CAL-8: Comercial Andares Livres  
 CSL-8: Comercial Salas e Lojas  
 CSL-16: Comercial Salas e Lojas  
 GI: Galpão Industrial



**BOLETIM DE INSCRIÇÃO CADASTRAL**

BIC N°.: 33207020 SETOR...: 007 QUADRA...: 021 LOTE...: 417 SUB-LOTE...: 000  
 SITUAÇÃO DO CADASTRO .....: 1 - CADASTRO NORMAL

Endereço....: 12 - AFONSO PENA Numero....: 805  
 Complemento.: L.56-P. Bairro...: 113 - UNIVERSITARIO  
 Proprietário.: (6234)HERALDO SANTOS CUNHA CPF / CNPJ: 080.033.781-68  
 Endereço.....: AFONSO PENA 805  
 Cidade.....: CORUMBÁ/MS CEP...: 79.300-000 Tel...: 32326666  
 Responsável Tributário: (6234)HERALDO SANTOS CUNHA CPF / CNPJ: 080.033.781-68

**TIPO DO IMÓVEL**

Terreno ..: Não Apartamento ..: (0) SEM Galpão ..:  
 Telheiro...: Não Escritório.....: (4) SEM  
 Imóvel ..: (2) CONJUGADA Taxação / Imunidade / Isenção .....: (0) NORMAL

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL**

Ocupação.....: Tipo do Imposto.....: PREDIAL  
 Utilização.....: (1) RESIDENCIAL Imunid. / Isenção.....:  
 Natureza.....: (1) PARTICULAR

**CARACTERÍSTICAS DO TERRENO**

Pedologia.....: (4) Normal Situação.: (2) UMA FRENTE Topografia.: (2) ACLIVE

**SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS DO LOGRADOURO**

S	Pavimentação	N	Gal. Fluvial	S	Col. de Lixo	S	Rede Agua	S	Rede Tel.	S	Iluminação Pública
S	Guias Sargetas	S	Rede Eletr.	S	Calçada	N	Limp. Pub.	N	Arboriz.		

**CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO**

Cobertura.....: (5) FIBRO CIMENTO ONDULADA	Estrutura.....: (5) CONCRETO
Forro.....: (1) LAJE REBOCADA	Piso.....: (3) CERÂMICA COMERCIAL
Acab. Ext.....: (2) REBOCO C/ LATEX/OLEO	Acab. Int.....: (2) REBOCO / LATEX/OLEO
Banheiro.....: (5) COM MAIS DE 2 BANHEIROS	Elevação.....: (1) ALVENARIA
Inst. Hidr.....: (1) EMBUTIDO	Inst. Eletr...: (1) EMBUTIDA
Local Terr.....:	Fossa.....: (2) NEGRA
Escritório.....: (4) SEM	Conservação...: (2) BOA
Apartamento...: (0) SEM	Elevador.....: (3) AUSENTE
Data Construção: 01/01/1900	Ficha da Edificação:

**DADOS DA AVERBAÇÃO**

Núm. Averbação: 36.887	Livro do Tombo...:	Dt Averb: 02/08/1991
Matrícula.....: 12.1.098	Livro: 02	Ficha...: Data....: 29/07/1991
Zona Padrão...: 00010	Area Construida...:	153,50
Frente.....: 8,25	Area Coberta.....:	73,64
Fundo.....: 32,60	Area Total.....:	227,14
Area Terreno...: 268,95	Área da Piscina...:	0,00
Total de Pontos.....:	Valor do Imposto.....:	0,00
V. da Construção/m2.....:	Valor Taxas.....:	0,00
V. do Terreno.....: 7.841,65	Total.....:	0,00
Valor da Edificação.....: 72.879,71	Parcelas.....:	8
Valor Venal.....: 80.721,36		