

LAUDO DE AVALIAÇÃO**Autos: 08000144-84.2013.8.12.0030****Ação: Execução de Título Extrajudicial – Nota Promissória****Exequente: João Ferreira da Silva Neto****Executado: José Natalino Servilla Martines****Oficial de Justiça: Luciani de Souza (11353)****Mandado nº 030.2025/003577-5**

Avaliação do imóvel urbano comercial, lote 01, da quadra 58, localizado na Av. Wilson de Arruda nº 751- Centro, na cidade de Brasilândia-MS, medindo 660,60 m², matrícula 1270, Livro nº 02, ficha 01 do Cartório de Registro de Imóveis de Brasilândia/MS.

O imóvel está situado na Av: Wilson de Arruda nº 751- Centro, com as seguintes confrontações 18.00 metros de frente para a antiga Rua Santa Fé, por 39.60 metros de frente ao fundos, onde divisa com o lote nº 02 (dois), medindo 18,50 metros de fundos, divisa com a antiga Avenida Arapuá, medindo 33,60 metros dos fundos a frente divisa com a Rua Manoel Galdino de Souza.;

O imóvel encontra-se com 660,60 m2 de área construída, sendo que foi dividido em três salas comerciais, todas no mesmo padrão de fundação, alvenaria e acabamento.

Nas salas comerciais está instalada : A igreja Novo Tempo; A Gou Clínicas de Odontologia, e a Clínica de Fisioterapia e Pilates da Juliana;

Conforme as fotos anexas é possível observar que a área comercial possui rede de energia elétrica, bem como rede de água e esgoto. As paredes de alvenaria rebocadas e pintadas, calçada externa no entorno de todo o imóvel; piso tipo cerâmico, forro de PVC branco; janelas e portas de ferro e vidro, todas gradeadas; possui banheiros de médio padrão de acabamento em todas as salas comerciais;



Entre uma sala comercial e outra não há espaço de corredor, bem como as paredes divisórias são todas conjugadas;

O imóvel comercial encontra-se bem localizado, na área central da cidade de Brasilândia/MS, próximo ao Mercado Beira Rio, a Escola Estadual Adilson Alves da Silva, ao Posto de combustível Marajá, a Padaria e Conveniência Jardim; etc

a) Estimativa de Valor da Prefeitura Municipal de Brasilândia/MS:

Valor : R\$ 909.414,04

b) Estimativa de Valor do Corretor de imóveis - Manoel Messias da Silva
Endereço situado na Rua: Ídolo Guastaldi nº 1057, B. Thomaz de Almeida

Valor Aproximado: R\$ 1.350.000,00

c) Estimativa de Valor do Corretor de Imóveis - Francisley Pantaleão
Creci nº 6711

Endereço situado na Rua: Jacira P. Moraes nº 640- Centro- Brasilândia/MS

Valor Aproximado: R\$ 1.350.000,00



d) Estimativa de Valor Corretor Imobiliária Piacatu

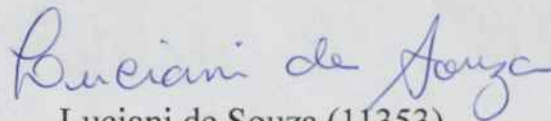
Endereço situado na Rua: Bartolomeu Viana Cavalcante nº 905- Centro-
Brasília/MS

Valor Aproximado: R\$ 1.000.000,00

Valor Final de Mercado: R\$ 1.152.353,51 (Um milhão, cento e cinquenta e dois mil, trezentos e cinquenta e três reais e cinquenta e um centavos).

Obs: valor final é o resultado da soma dos quatro valores dividido por 4;

Brasília-MS, 24 de Fevereiro de 2026



Luciani de Souza (11353)
Oficiala de Justiça
(assinado por certificação digital)

(Fotos do imóvel anexo)



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASILÂNDIA

PREF. MUNIC. DE BRASILÂNDIA - MS

RUA ELVIRO MANCINE, Nº 530 - CENTRO

CNPJ: 03184058000120

CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICAMOS, a quem possa interessar por meio do processo interno de e com base nas informações constantes no cadastro desta Prefeitura, que a pessoa física/jurídica a seguir qualificada encontra-se em débitos com os cofres públicos municipais até a presente data, em referência à inscrição abaixo identificada. E por ser verdade, firmo a presente certidão.

Cadastro: **000001034** Matrícula/Inscrição: **0030580001001**
 Proprietário: **MATILDE DE ARAUJO SILVA MARTINES** CPF/CNPJ: **40331830191**
 Compromissário: **MATILDE DE ARAUJO SILVA MARTINES** CPF/CNPJ: **40331830191**
 Endereço: **AV. WILSON DE ARRUDA, 751** Complem: **UF : MS Email :**
 Bairro: **CENTRO** CEP: **79670-000**
 Cidade: **BRASILÂNDIA - MS**
 Setor: **003** Quadra: **058** Lote: **0001** Unidade: **001**

Exercício	Receita	Valor	Correção	Multa	Juros	Descontos	Honorários	Total
2025	IMPOSTO PREDIAL	2.063,74	29,19	209,30	161,34	0,00	0,00	2.463,57
Total:		2.063,74	29,19	209,30	161,34	0,00	0,00	2.463,57

Dados Referente ao Exercício 2026

Valor Venal do Imóvel para fins de calculo do ITBI: **R\$ 909.414,04**

ATENÇÃO: Esta certidão é valida somente acompanhada de comprovante de pagamento.

Emissão: **13/02/2026 10:46:38** Validade: **15/03/2026** Usuário: **LAIS**
 Número/Controle da Certidão: **8FFB1AB2396C536D**

LAIS BASSO DE
OLIVEIRA
FERNANDES:05386
392107

Assinado de forma digital
por LAIS BASSO DE
OLIVEIRA
FERNANDES:05386392107
Dados: 2026.02.13 10:48:18
-04'00'

Núcleo de Adm. Tributária



