



**PROCESSO Nº. 0024052-25.2023.5.24.0046**

**AUTOR: MARCIO DE BIASI**

**EXECUTADO: AMARILDO SPOTON DURAN**

### **AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO**

No dia 12/05/2023, às 10:00hs, compareci no endereço indicado e penhorei e avaliei o seguinte imóvel:

**Descrição oficial do imóvel de Matrícula nº 17.324** – Um lote de terreno urbano sob o número 02 (dois) da quadra número 39 (trinta e nove), com área de 420,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e vinte metros quadrados), situado no loteamento denominado “Nova Coxim”, nesta cidade, com limites e confrontações constantes da matrícula.<sup>1</sup>

**Descrição oficial do imóvel de Matrícula nº 17.325** – Um lote de terreno urbano sob o número 03 (três) da quadra número 39 (trinta e nove), com área de 420,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e vinte metros quadrados), situado no loteamento denominado “Nova Coxim”, nesta cidade, com limites e confrontações constantes da matrícula.<sup>2</sup>

**Descrição oficial do imóvel de Matrícula nº 17.326** – Um lote de terreno urbano sob o número 10 (dez) da quadra número 39 (trinta e nove), com área de 420,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e vinte metros quadrados), situado no loteamento denominado “Nova Coxim”, nesta cidade, com limites e confrontações constantes da matrícula.<sup>3</sup>

**Endereço atual** – Rua Nova Esperança, S/N, bairro Nova Coxim, Coxim/MS.

**Benfeitorias averbadas** – não há

**Benfeitorias não averbadas** – Não há.

<sup>1</sup> Mapa 1

<sup>2</sup> Mapa 1

<sup>3</sup> Mapa 1



**PODER JUDICIÁRIO**  
JUSTIÇA DO TRABALHO

**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO**  
**VARA DO TRABALHO DE COXIM-MS.**

**Ocupação** – imóvel desocupado no ato da diligência.

**Avaliação** – Após a obtenção de média com base em pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Coxim/MS, avalio cada lote de terreno em **R\$30.000,00 (trinta mil reais)**, totalizando **R\$90.000,00 (noventa mil reais)**.

//

**Descrição oficial do imóvel de Matrícula nº 10.470** – Um lote de terreno urbano sob o número 05 (cinco) da quadra número 08 (oito), com área de 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), situado na Vila Santa Clara, nesta cidade, com limites e confrontações constantes da matrícula.<sup>4</sup>

**Endereço atual** – Rua São Luiz, S/N, Vila Santa Clara, Coxim/MS.

**Benfeitorias averbadas** – não há

**Benfeitorias não averbadas** – Não há.

**Ocupação** – imóvel desocupado no ato da diligência.

**Avaliação** – Após a obtenção de média com base em pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Coxim/MS, avalio o imóvel objeto de penhora em **R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)**, haja vista, principalmente, tratar-se de terreno encravado, sem acesso a via pública.

RAFAEL DE  
CARVALHO  
PEDRO:2831200

Assinado de forma digital por  
RAFAEL DE CARVALHO  
PEDRO:2831200  
Dados: 2023.05.16 12:37:21  
-04'00'

Rafael de Carvalho Pedro  
Oficial de Justiça Avaliador

<sup>4</sup> Mapa 2



**PODER JUDICIÁRIO**  
JUSTIÇA DO TRABALHO

**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24<sup>a</sup> REGIÃO**  
VARA DO TRABALHO DE COXIM-MS.

**MAPAS – DELIMITAÇÃO APROXIMADA DOS TERRENOS**





## Município de Coxim

### GERÊNCIA DE RECEITA E TRIBUTAÇÃO

AV. GASPAR RIES COELHO, nº 770 - JARDIM DAS ESTRELAS CEP: 79.400-000 COXIM - MS

Fone: (67)99657-9993 Fax: e-mail:

CNPJ: 03510211000162

#### Ficha do Cadastro Imobiliário

Cód. Imóvel.: 8911      Inscrição Cadastral.: 00-07-0238-00005-001

Dados Cartoriais.: Lote 000005      Quadra 000008

Escritura: 0

Zon. Atual.: URBANA

Matrícula:

Zoneamento Anterior.:

Endereço.: RUA SAO LUIZ BAIRRO VILA SANTA CLARA COMPLEMENTO CEP 79.400-000

Patrimônio.: NAO EXISTE

Tipo do Cadastro.: Original

Situação do Imóvel.: ATIVO

Aquisição.:

Lançamento Englobado

Áreas - Profundidade.: 0,00

Área do Terreno.: 360,00

Edificações.:

Área Total Construída.: 0,00

V.Venal do Terreno.: 11.275,20

V.Venal da Construção.: 0,00

V.Venal Total.: 11.275,20

Valor do I.T.B.I.: 0,00

#### Proprietários

Tipo Proprietário.: Proprietário.: 522431 - AMARILDO SPOTON DURAN

Data da Matrícula: Transf./Encerr. C.P.F.: 312.880.901-10 RG

Percentual.: 100,00

Nº da Matrícula: R- M-10470

Folha do Livro:

#### Isenções

Início Isenção.:	Término Isenção.:	Alíquota.: 0,00
------------------	-------------------	-----------------

Nº Lei de Isenção.:

#### Características do Terreno

#### Área da Unidade

Nº da Unidade.:	Ano Constr.:	Última Reforma.:	Área Construída.: 0,00
-----------------	--------------	------------------	------------------------

Emissão Alvará:

Data do habite\_se.:

Nº do habite\_se.:

Data de Demolição.:

Validade Alvará:

#### Características da Construção

#### Características de Área de Preservação

0,00

#### Confrontações do Imóvel

Lado.:

Observação.:

#### Secção de Logradouro

Testada.: Testada1	Secção.: SAO LUIZ	Metragem.: 10,00
--------------------	-------------------	------------------

#### Características da Face na Secção

0,00



## Município de Coxim

### GERÊNCIA DE RECEITA E TRIBUTAÇÃO

AV. GASPAR RIES COELHO, nº 770 - JARDIM DAS ESTRELAS CEP: 79.400-000 COXIM - MS

Fone: (67)99657-9993 Fax: e-mail:

CNPJ: 03510211000162

#### Ficha do Cadastro Imobiliário

Cód. Imóvel.: 9730      Inscrição Cadastral.: 00-11-0415-00002-001

Dados Cartoriais.: Lote 000002      Quadra 000039

Escritura:

Zon. Atual.: URBANA

Matrícula:

Zoneamento Anterior.:

Endereço.: NAO CORRIGIR LOT.NOVA COXIM      BAIRRO NOVA COXIM COMPLEMENTO CEP 79.400-000

Tipo do Cadastro.: Original      Patrimônio.: NAO EXISTE

Aquisição.:

Situação do Imóvel.: ATIVO

Lançamento Englobado

Áreas - Profundidade.: 0,00

Área do Terreno.: 420,00

Edificações.:

Área Total Construída.: 0,00

V.Venal do Terreno.: 5.006,40

V.Venal da Construção.: 0,00

V.Venal Total.: 5.006,40

Valor do I.T.B.I.: 0,00

#### Proprietários

Tipo Proprietário.: Proprietário.: 522431 - AMARILDO SPOTON DURAN

Data da Matrícula: Transf./Encerr. C.P.F.: 312.880.901-10 RG

Percentual.: 100,00

Nº da Matrícula: Folha do Livro:

#### Isenções

Início Isenção.:	Término Isenção.:	Alíquota.: 0,00	Nº Lei de Isenção.:
------------------	-------------------	-----------------	---------------------

#### Características do Terreno

#### Área da Unidade

Nº da Unidade.:	Ano Constr.:	Última Reforma.:	Área Construída.: 0,00	Emissão Alvará.:
-----------------	--------------	------------------	------------------------	------------------

Data do habite_se.:	Nº do habite_se.:	Data de Demolição.:	Validade Alvará.:
---------------------	-------------------	---------------------	-------------------

#### Características da Construção

#### Características de Área de Preservação

0,00

#### Confrontações do Imóvel

Lado.: Observação.:

#### Secção de Logradouro

Testada.: Testada1	Secção.:	CORRIGIR LOT.NOVA COXIM Metragem.: 15,00
--------------------	----------	--

#### Características da Face na Secção

0,00



## Município de Coxim

### GERÊNCIA DE RECEITA E TRIBUTAÇÃO

AV. GASPAR RIES COELHO, nº 770 - JARDIM DAS ESTRELAS CEP: 79.400-000 COXIM - MS

Fone: (67)99657-9993 Fax: e-mail:

CNPJ: 03510211000162

#### Ficha do Cadastro Imobiliário

Cód. Imóvel.: 9730      Inscrição Cadastral.: 00-11-0415-00002-001

Dados Cartoriais.: Lote 000002      Quadra 000039

Escritura:

Zon. Atual.: URBANA

Matrícula:

Zoneamento Anterior.:

Endereço.: NAO CORRIGIR LOT.NOVA COXIM      BAIRRO NOVA COXIM COMPLEMENTO CEP 79.400-000

Tipo do Cadastro.: Original      Patrimônio.: NAO EXISTE

Aquisição.:

Situação do Imóvel.: ATIVO

Lançamento Englobado

Áreas - Profundidade.: 0,00

Área do Terreno.: 420,00

Edificações.:

Área Total Construída.: 0,00

V.Venal do Terreno.: 5.006,40

V.Venal da Construção.: 0,00

V.Venal Total.: 5.006,40

Valor do I.T.B.I.: 0,00

#### Proprietários

Tipo Proprietário.: Proprietário.: 522431 - AMARILDO SPOTON DURAN

Data da Matrícula: Transf./Encerr. C.P.F.: 312.880.901-10 RG

Percentual.: 100,00

Nº da Matrícula: Folha do Livro:

#### Isenções

Início Isenção.:	Término Isenção.:	Alíquota.: 0,00	Nº Lei de Isenção.:
------------------	-------------------	-----------------	---------------------

#### Características do Terreno

#### Área da Unidade

Nº da Unidade.:	Ano Constr.:	Última Reforma.:	Área Construída.: 0,00	Emissão Alvará.:
-----------------	--------------	------------------	------------------------	------------------

Data do habite_se.:	Nº do habite_se.:	Data de Demolição.:	Validade Alvará.:
---------------------	-------------------	---------------------	-------------------

#### Características da Construção

#### Características de Área de Preservação

0,00

#### Confrontações do Imóvel

Lado.: Observação.:

#### Secção de Logradouro

Testada.: Testada1	Secção.:	CORRIGIR LOT.NOVA COXIM Metragem.: 15,00
--------------------	----------	--

#### Características da Face na Secção

0,00



## Município de Coxim

### GERÊNCIA DE RECEITA E TRIBUTAÇÃO

AV. GASPAR RIES COELHO, nº 770 - JARDIM DAS ESTRELAS CEP: 79.400-000 COXIM - MS

Fone: (67)99657-9993 Fax: e-mail:

CNPJ: 03510211000162

#### Ficha do Cadastro Imobiliário

Cód. Imóvel.: 9731      Inscrição Cadastral.: 00-11-0415-00003-001

Dados Cartoriais.: Lote 000003      Quadra 000039

Escritura:

Zon. Atual.: URBANA

Matrícula:

Zoneamento Anterior.:

Endereço.: NAO CORRIGIR LOT.NOVA COXIM 0000 BAIRRO NOVA COXIM COMPLEMENTO CEP 79.400-000

Tipo do Cadastro.: Original

Patrimônio.: NAO EXISTE

Aquisição.:

Situação do Imóvel.: ATIVO

Lançamento Englobado

Áreas - Profundidade.: 0,00

Área do Terreno.: 420,00

Edificações.:

Área Total Construída.: 0,00

V.Venal do Terreno.: 5.006,40

V.Venal da Construção.: 0,00

V.Venal Total.: 5.006,40

Valor do I.T.B.I.: 0,00

#### Proprietários

Tipo Proprietário.: Proprietário.: 522431 - AMARILDO SPOTON DURAN

Data da Matrícula: Transf./Encerr. C.P.F.: 312.880.901-10 RG

Percentual.: 100,00

Nº da Matrícula: Folha do Livro:

#### Isenções

Início Isenção.:	Término Isenção.:	Alíquota.: 0,00	Nº Lei de Isenção.:
------------------	-------------------	-----------------	---------------------

#### Características do Terreno

#### Área da Unidade

Nº da Unidade.:	Ano Constr.:	Última Reforma.:	Área Construída.: 0,00	Emissão Alvará.:
-----------------	--------------	------------------	------------------------	------------------

Data do habite_se.:	Nº do habite_se.:	Data de Demolição.:	Validade Alvará.:
---------------------	-------------------	---------------------	-------------------

#### Características da Construção

#### Características de Área de Preservação

0,00

#### Confrontações do Imóvel

Lado.: Observação.:

#### Secção de Logradouro

Testada.: Testada1	Secção.:	CORRIGIR LOT.NOVA COXIM
--------------------	----------	-------------------------

Metragem.: 15,00

#### Características da Face na Secção

0,00



## Município de Coxim

### GERÊNCIA DE RECEITA E TRIBUTAÇÃO

AV. GASPAR RIES COELHO, nº 770 - JARDIM DAS ESTRELAS CEP: 79.400-000 COXIM - MS

Fone: (67)99657-9993 Fax: e-mail:

CNPJ: 03510211000162

#### Ficha do Cadastro Imobiliário

Cód. Imóvel.: 9733 Inscrição Cadastral.: 00-11-0415-00011-001

Dados Cartoriais.: Lote 000011 Quadra 000039

Escritura:

Zon. Atual.: URBANA

Matrícula:

Zoneamento Anterior.:

Endereço.: NAO CORRIGIR LOT.NOVA COXIM 0000 BAIRRO NOVA COXIM COMPLEMENTO CEP 79.400-000

Tipo do Cadastro.: Original

Patrimônio.: NAO EXISTE

Aquisição.:

Situação do Imóvel.: ATIVO

Lançamento Englobado

Áreas - Profundidade.: 0,00

Área do Terreno.: 420,00

Edificações.: 0,00

Área Total Construída.: 0,00

V.Venal do Terreno.: 5.006,40

V.Venal da Construção.: 0,00

V.Venal Total.: 5.006,40

Valor do I.T.B.I.: 0,00

#### Proprietários

Tipo Proprietário.: Proprietário.: 522431 - AMARILDO SPOTON DURAN

Data da Matrícula: Transf./Encerr. C.P.F.: 312.880.901-10 RG

Percentual.: 100,00

Nº da Matrícula: Folha do Livro:

#### Isenções

Início Isenção.: Término Isenção.: Alíquota.: 0,00 Nº Lei de Isenção.:

#### Características do Terreno

#### Área da Unidade

Nº da Unidade.: Ano Constr.: Última Reforma.: Área Construída.: 0,00 Emissão Alvará.:

Data do habite\_se.: Nº do habite\_se.: Data de Demolição.: Validade Alvará.:

#### Características da Construção

#### Características de Área de Preservação

0,00

#### Confrontações do Imóvel

Lado.: Observação.:

#### Secção de Logradouro

Testada.: Testada1 Secção.: CORRIGIR LOT.NOVA COXIM Metragem.: 15,00

#### Características da Face na Secção

0,00

RODRIGO\_MELO

Data 09/05/2023

www.inteco.com.br

Pag: 1



Assinado eletronicamente por: RAFAEL DE CARVALHO PEDRO - Juntado em: 16/05/2023 12:49:41 - b387719  
<https://pje.trt24.jus.br/pjekz/validacao/23051612490531800000023189517?instancia=1>

Número do processo: 0024052-25.2023.5.24.0046

Número do documento: 23051612490531800000023189517

06

RUA NOVA MISSÃO (6)

07

01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00

01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00

01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00

01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00

01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00

RUA NOVA ESPERANÇA (9)

RUA AGUA VIVA (10)

RUA DE LUZES (11)

01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00

01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00

01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00

RUA LAGUNA

