

AVALIAÇÃO COMERCIAL

Processo nº 0023007-90.2015.8.26.0100
Falência Homex Brasil Participações Ltda.

Imóvel de matrícula nº 81.698 do 2º CRI de Campo Grande/MS, assim descrito: Lote de terreno sob nº 01 (um) da quadra nº 24) vinte e quatro), do loteamento denominado RIVIERA PARK, nesta Capital, localizado na Rua Flora do Pantanal, lado ímpar, esquina da Rua José Simonetti, com a área total de 65.431,03 metros quadrados, mais bem descrito na referida matrícula.

2ª Circunscrição de Registro de Imóveis

MATRÍCULA 81.698	FOLHA 01	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 31 10 08 Campo Grande-MS.
---------------------	-------------	--

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 01 (um) da quadra nº 24 (vinte e quatro), do loteamento denominado **RIVIERA PARK**, nesta Capital, localizado na Rua Flora do Pantanal, lado ímpar, esquina da Rua José Simonetti, com a área total de 65.431,03 metros quadrados, e a seguinte descrição perimetral: Partindo do marco M1, cravado no cruzamento da Rua Flora do Pantanal e Rua José Simonetti; deste segue-se com azimute de 121°45'50" por 247,53 metros, até o marco M2; deste segue-se com azimute de 176°07'32" por 2,50 metros, até o marco M3; deste segue-se com azimute de 230°29'13" por 361,39 metros, até o marco M4; deste segue-se com azimute de 270°05'07" por 2,50 metros, até o marco M5; deste segue-se com azimute de 309°41'0" por 132,24 metros, até o marco M6; deste segue-se no azimute 350°43'25" por 2,50 metros, até o marco M7; deste segue-se com azimute de 31°45'50" por 323,74 metros, até o marco M8; deste segue-se no azimute 76°45'50" por 2,50 metros, até o marco M1, ponto inicial desta descrição. CONFRONTAÇÕES: frente, com a Rua Flora do Pantanal, entre os marcos M8, M1, M2 e M3; fundos, com a Avenida Afluente, entre os marcos M4, M5, M6 e M7; lado direito, com a Rua Maestro Kalil Rahe, entre os marcos M3 e M4; e lado esquerdo, com a Rua José Simonetti, entre os marcos M7 e M8. PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE - MS**, inscrito no CNPJ/MP sob nº 03.501.509/0001-06, com sede nesta Capital, na Avenida Afonso Pena, nº 3.297, centro. REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob nº 11/29.598, livro 02, em 31.10.2008, neste Serviço Registral. Emolumentos: R\$ 16,00; FUNJECC: R\$ 2,08. Oficial.

AV. 01 - Campo Grande, 31 de outubro de 2008. Matrícula efetuada à vista de Requerimento datado de 10.09.2008.

Este documento foi assinado digitalmente por JUAN PABLO CORREA GOSSEMEIER
Certificado em 31/10/2008 pelo SIREI
www.saes.org.br
Serviço de Atendimento
Exatidão Comprometida
saes

Foto via satélite:



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Conforme solicitação do representante da empresa HASTA PÚBLICA/BR, Produtora de Eventos para Leilões Judiciais, com sede em Araraquara/SP, apresento avaliação do imóvel quanto ao valor de comercialização para venda, conforme descrito abaixo:

Trata-se de "ÁREA PRÓPRIA PARA LOTEAMENTO RESIDENCIAL", sendo composta por uma quadra nº 24 com 65.431,03m², que poderá ser loteadas em lotes menores, na Região denominada "Riviera Park", bairro Caiobá, sem asfalto, com rede de esgoto, com iluminação pública e servido de linhas de ônibus, e com poucas benfeitorias públicas, localizada na região sul da cidade, próximo da região da pista de pouso do aeroporto, devidamente cadastrado junto a Prefeitura do Município e ao cartório de Registro de Imóveis do Município de Campo Grande-MS, conforme matrícula 81.698 da 2ª CRI.

Levando em conta a exposição acima e tendo em vista quanto aos terrenos, sua localização, seu formato, sua extensão, suas condições de aproveitamento, as características de zoneamento, os padrões dos logradouros, a situação e os serviços públicos, sua ocupação, seu tipo, sua posição geográfica, e seus possíveis fins de utilização bem como toda a situação do entorno com todas as suas peculiaridades e a grande oferta de imóveis para venda na região, avalio metro quadrado da região quanto ao valor de comercialização em R\$ 170,00(Cento e Setenta Reais) o metro quadrado, totalizando R\$ 11.123.275,10 (Onze Milhões, Cento Vinte Três Mil, Duzentos Setenta e Cinco Reais, Dez Centavos)

O presente laudo de avaliação e viabilidade comercial foi elaborado pelo corretor de imóveis EDSON LOPES, devidamente inscrito no CRECI- sob nº 6121, tendo todo o amparo legal para opinar quanto ao valor enunciado, conforme artigo III da lei 6.530/78 e do artigo II do Decreto 81.871/78.

Campo Grande – MS, 30 de janeiro de 2026


EDSON LOPES

Corretor de imóveis

FOTOS IMÓVEL CAMPO GRANDE/MS





Valor de avaliação comercial do imóvel de matrícula nº 81.698 – 2º CRI de Campo Grande: R\$ 11.123.275,10 (Onze milhões, cento e vinte e três mil, duzentos e setenta e cinco reais e dez centavos).

Atenciosamente.

São Paulo, 30 de janeiro de 2025.


MARCELO VALLAND
JUCESP 408