

MEU AVALIADOR

LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

150 - 2024

Finalidade:

Garantia Bancária

Endereço:

Rua Perpétua, 157, Jorge Teixeira, Manaus - AM

MEU AVALIADOR



Rua Perpétua, 157, Jorge Teixeira, Manaus - AM

LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

Solicitante:	BEMOL
Interessado:	BEMOL
Finalidade:	Garantia Bancária
Objetivo:	Determinação do Valor de Liquidação Forçada
Normas Utilizadas:	ABNT NBR 14.653 Partes 1 e 2
Método utilizado:	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (MCDDM)
Responsável Técnico:	Henrique dos Reis Fernandes Tavares - CREA 041114040-0

Resultados da Avaliação

Enquadramento:	Grau de Fundamentação II e Precisão III		
Valor Adotado:	R\$	250.000,00	Duzentos e cinquenta mil reais.
Valor Mínimo:	R\$	250.200,58	
Valor Médio:	R\$	256.821,20	
Valor Máximo:	R\$	263.603,38	

HENRIQUE DOS REIS FERNANDES
TAVARES:01216241295
41295

Assinado de forma digital por HENRIQUE DOS REIS FERNANDES TAVARES:01216241295
Dados: 2024.05.21 17:11:24 -04'00'

MEU AVALIADOR



LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

Nº 150 - 2024

Solicitante: BEMOL
Interessado: BEMOL
Finalidade: Garantia Bancária
Objetivo: Determinação do Valor de Liquidação Forçada

Título de Propriedade Cartório 4º Reg de Imóveis Lv 2 Fl 1 Matrícula 22498

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes: ☒ Há ressalvas ☐ Não há ressalvas

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: ☒ Urbano ☐ Rural

Endereço Rua Perpétua nº 157
Bairro Jorge Teixeira Municípic Manaus UF: AM
CEP 69088-322

Área do Terreno (m²)
236,09

Área da Benfeitoria
182,86

DESCRIÇÃO SINTÉTICA DO IMÓVEL:

Trata-se de um imóvel residencial, térreo, da tipologia casa, composto por:
Pátio, garagem coberta para 3 carros, sala de estar, sala de jantar, cozinha,
área de serviço, banheiro social e 3 quartos.

RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Liquidez ☐ Alta ☐ Normal ☒ Baixa

Valores Encontrados

Valor Mínimo: R\$ 250.200,58 Valor Adotado: R\$ 250.000,00
Valor Médio: R\$ 256.821,20
Valor Máximo: R\$ 263.603,38 Duzentos e cinquenta mil reais.

Local e Data: Manaus-AM, 21 de maio de 2024

MEU AVALIADOR



ANEXO IV: Relatório Fotográfico

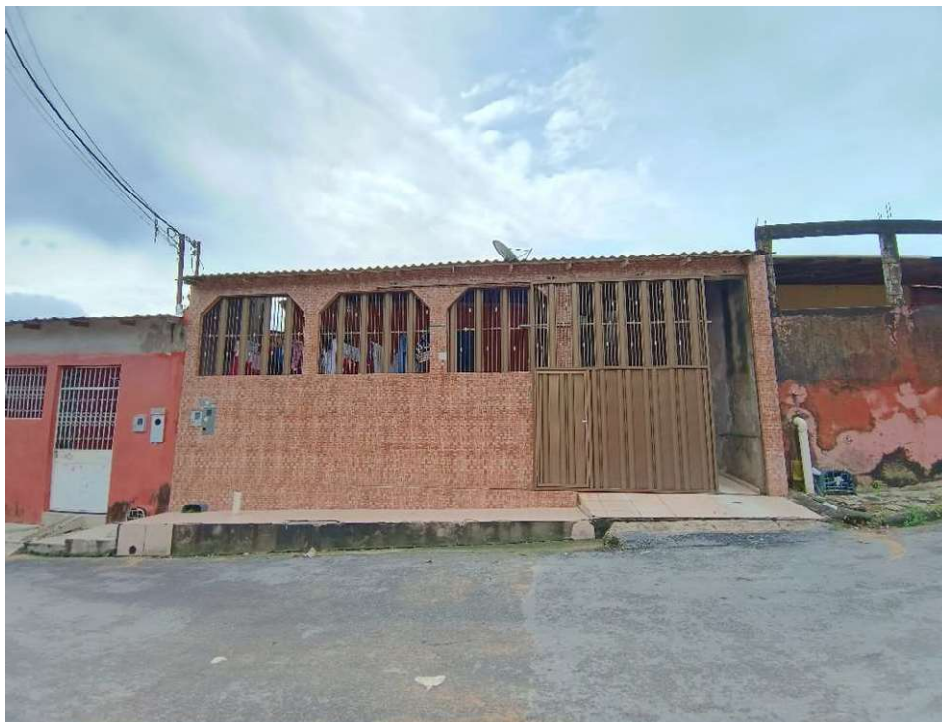


Figura 1 - FACHADA

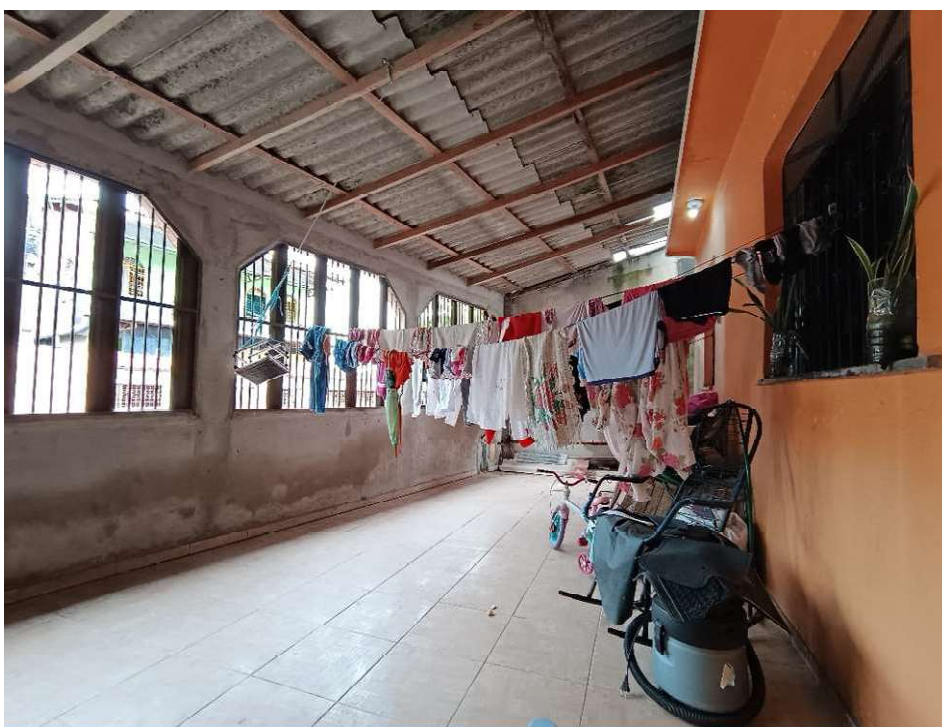


Figura 2 - PÁTIO

MEU AVALIADOR



ANEXO IV: Relatório Fotográfico

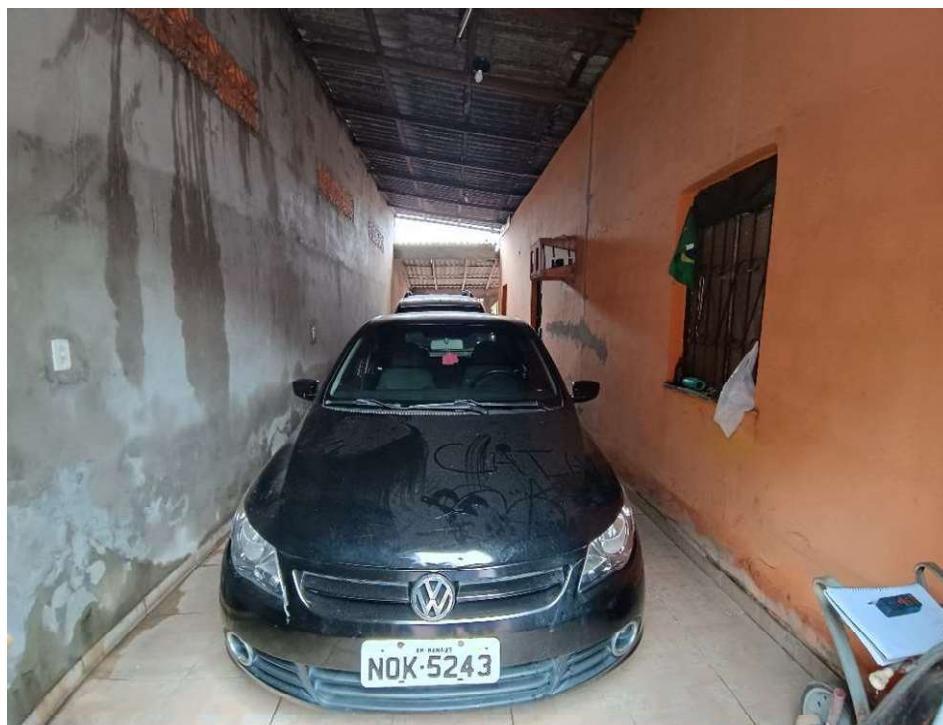


Figura 3 - GARAGEM - VISTA 1



Figura 4 - GARAGEM - VISTA 2

MEU AVALIADOR



ANEXO IV: Relatório Fotográfico



Figura 5 - SALA DE ESTAR

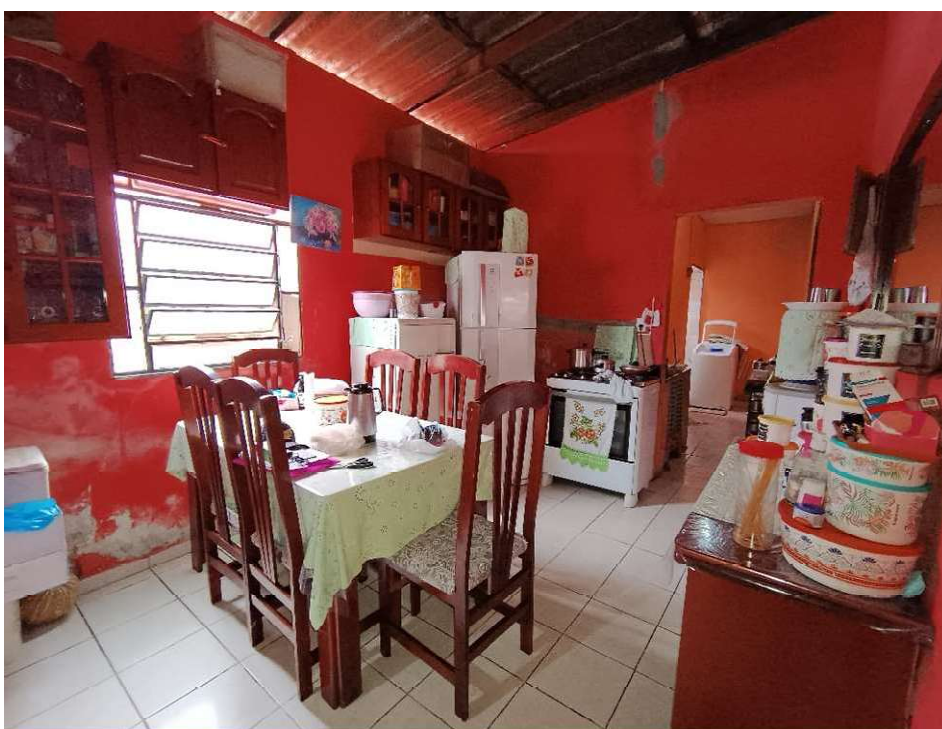


Figura 6 - SALA DE JANTAR

MEU AVALIADOR



ANEXO IV: Relatório Fotográfico

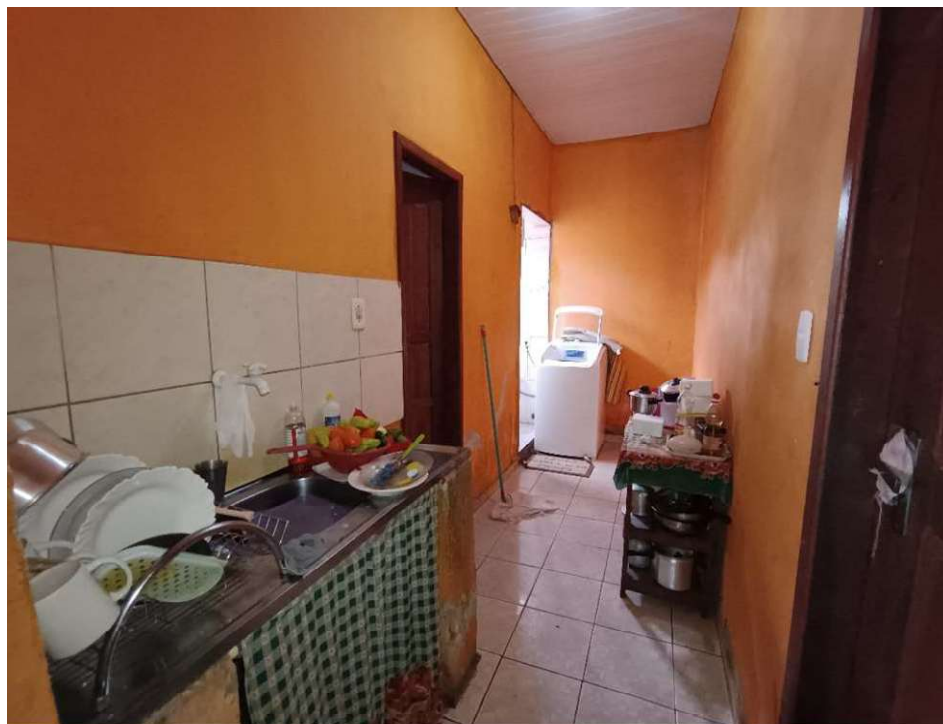


Figura 7 - COZINHA

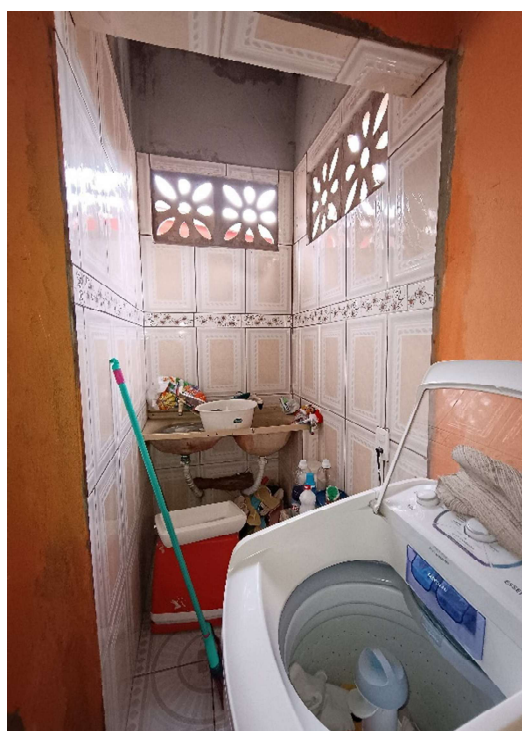


Figura 8 - ÁREA DE SERVIÇO

MEU AVALIADOR



ANEXO IV: Relatório Fotográfico

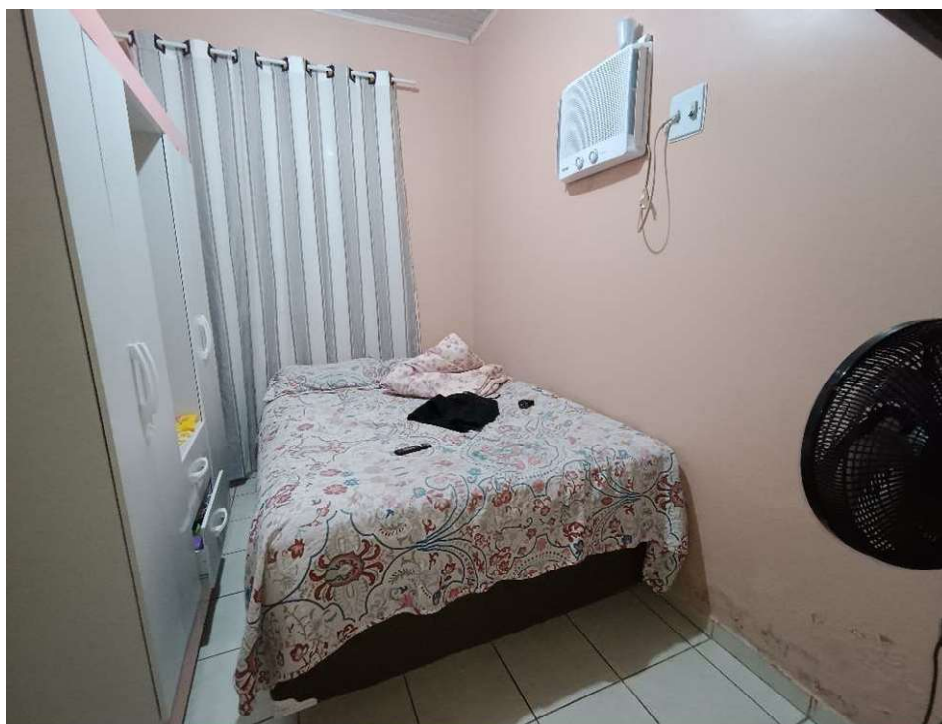


Figura 9 - QUARTO 1



Figura 10 - QUARTO 2

MEU AVALIADOR



ANEXO IV: Relatório Fotográfico



Figura 11 - BANHEIRO SOCIAL - BANHO



Figura 12 - BANHEIRO SOCIAL - SANITÁRIO

MEU AVALIADOR



ANEXO IV: Relatório Fotográfico



Figura 13 - QUINTAL



Figura 14 - CASA 2 (NÃO VISTORIADA)

MEU AVALIADOR



CARACTERÍSTICAS DO TERRENO E DA REGIÃO

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Índice Fiscal R\$ 106,56

☒ Lote urbano ☐ Terreno Empresarial ☐ Gleba rural ☐ Gleba urbanizável

Forma: ☒ Retangular ☐ Trapezoidal ☐ Irregular ☐ _____

Dimensões:

Área: 236,09 m²

Testada Principal: 9,77 m

Profundidade Equivalente: 24,16 m

Confrontações:

9,77	Frente	Rua Perpétua
10,05	Fundos	Lote 20
24,48	Lado Direito	Lote 43
23,60	Lado Esquerdo	Lote 45

Situação:

☒ Meio de Quadra ☐ Encravado ☐ Mais de uma frente ☐ Vila ☐ nº de Testadas

Topografia:

☒ Plano ☐ Requer Corte ☐ Abaixo do logradouro ☐ Mesmo nível logradouro
☐ Acidentado ☐ Requer Aterro ☒ Acima do logradouro ☐ Inclinado:

CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO

Infra-estrutura Urbana

☒ Escola ☐ Posto de saúde ☐ Comércio ☒ Segurança

☒ Transporte Coletivo ☐ Rede bancária ☒ Coleta de lixo ☐ Áreas de Lazer

Usos predominantes ☐ Comércio ☒ Resid. Unifamiliar ☐ Resid. Multifamiliar

MEU AVALIADOR



CARACTERÍSTICAS DAS BENFEITORIAS

EDIFICAÇÃO

Área coberta padrão: 102,14 m²
Área coberta de padrão diferente: 80,72 m²
Área real: 182,86 m²
Área Equivalente: 170,27 m²

TIPO

☐ Casa geminada ☒ Casa isolada ☐ Conjunto Comercial ☐ Galpão
☐ Garagem ☐ Loja ☐ Apartamento ☐ _____

DIVISÃO INTERNA (quantidades)

☐ Suítes ☐ 3 Dormitórios ☐ 1 W.C. com banho ☐ Hall
☐ 1 Sanitários ☐ 1 Cozinha ☐ 1 Sala Jantar/Estar ☐ 1 Área de serviço

USO: ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Industrial ☐ Misto
ESTRUTURA: ☐ Concreto ☐ Metálica ☒ Alvenaria ☐ Madeira
COBERTURA: ☒ Laje ☐ Telha de barro ☒ Fibro-cimento ☒ Metálica
PADRÃO: ☐ Alto ☒ Normal ☐ Baixo ☐ Popular
REV.FACHADA: ☐ Reboco/Pintura ☒ Cerâmico ☐ Mármore/Gran. ☐ Vidro
PISOS: ☐ Cimentado ☒ Cerâmico ☐ Porcelanato ☐ Taco/Tábua
FORRO: ☐ Laje ☐ Madeira ☐ Gesso ☒ PVC
ESQUADRIAS: ☒ Ferro ☐ Madeira ☒ Alumínio ☐ Vidro

Nº DE PAVIMENTOS: 1 Nº DE VAGAS DE GARAGEM: Cobertas 3

Descobertas _____

MEU AVALIADOR



PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

- 1 - Admito como de boa fé e confiáveis as informações e documentações que me foram fornecidas, bem como os dados colhidos durante a pesquisa, necessária à formação da amostra que possibilitou a elaboração do presente trabalho.
- 2 - Tendo em vista que todas as amostras utilizadas no presente trabalho foram oriundas de ofertas, adotou-se o valor mínimo do intervalo de confiança (respeitando o limite de 15% de campo de arbítrio).
- 3 - Tendo em vista que o objetivo do presente laudo é determinar o valor de liquidação forçada, utilizou-se o valor venal em três cenários possíveis (pessimista, realista e otimista), devido a liquidez do avaliando ser **baixa**, adotou-se o cenário **pessimista** como valor de liquidação forçada.
- 4 - O valor de mercado obtido de R\$ 270.466,06.

DIAGNÓSTICO DE MERCADO

a) A partir da coleta de informações de profissionais que trabalham no ramo imobiliário da cidade pude constatar que o mercado de imóveis na região, que está inserido o imóvel avaliando encontra-se em recuperação.

b) Para a tipologia em questão observa-se quantidade média de dados disponíveis para a comercialização e nível de demanda **baixa**.

Absorção e Liquidez: baixa; Número de Oferta: normal.

MÉTODO PARA IDENTIFICAR O VALOR DO BEM E TRATAMENTO DE DADOS UTILIZADOS

- a) A metodologia avaliatória aplicada no presente trabalho para a determinação do valor do avaliando se embasou nos preceitos da norma NBR-14.653-1:2019 e NBR-14.653-2:2011 (Norma Brasileira para Avaliação de bens – Parte 1- Procedimentos Gerais e Parte 2 - Imóveis Urbanos) da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, foi o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com tratamento Científico dos dados de mercado obtidos em pesquisa realizada na cidade, utilizando modelos de regressão linear.
- b) Todas as amostras utilizadas no presente trabalho são oriundas de **ofertas**.
- c) O imóvel avaliando foi vistoriado parcialmente, pois o inquilino não estava presente.
- d) Adotou-se o coeficiente máx. de 0,844 nas áreas de cobertura simples (garagem, pátio e sala de jantar), correspondente ao padrão proletário (2.2 máximo) da Tabela de Coefic. Valores de Edificações de Imóveis Urbanos - Unidades Isoladas 2019 - IBAPE SP (Anexo I).

MEU AVALIADOR



MODELO ADOTADO

No ANEXO I - Relatório Estatístico - Regressão Linear, apresento os elementos que compõe o cálculo científico utilizando estatística inferencial obtidos a partir do software SISDEA com simulação de um modelo de regressão linear múltipla com utilização das seguintes variáveis independentes:

Área privativa, Área total, Padrão construtivo, Estado de conservação e Índice fiscal.

Equação de regressão:

Valor unitário = $+6944,458464 - 1077,861807 * \ln(\text{Área privativa}) + 1,662660604 * \text{Área total} + 548,117424 * \text{Padrão construtivo} - 325,0897619 * \text{Estado de conservação} - \text{Hoss Heideck} - 23154,45351 / \text{Índice fiscal}$

Para determinação do Valor de Liquidação Forçada, utilizou-se o IPCA como Taxa de Atratividade Mínima, bem como despesas mensais e anuais prevista para o bem avaliando.

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: II

GRAU DE PRECISÃO: III

ENCERRAMENTO

ANEXO I: Relatório Estatístico - Regressão Linear;

ANEXO II: Croqui de Localização do Imóvel Avaliando;

ANEXO III: Elementos da Amostra com a identificação dos dados de mercado efetivamente utilizados no modelo final;

ANEXO IV: Relatório Fotográfico do Avaliando;

ANEXO V: Documentação do Imóvel.

MEU AVALIADOR



ANEXO I: Relatório Estatístico - Regressão Linear

Modelo:

Casas - Manaus - Zona Leste

Data de Referência:

terça-feira, 21 de maio de 2024

Informações Complementares:

Dados para a projeção de valores:

- Area privativa = 170,27
- Area total = 236,09
- Padrão construtivo = 2
- Estado de conservação - Hoss Heideck = 3,00
- Índice fiscal = 106,56

- Ref =
- Informante =
- Telefone do informante =
- Código =
- Endereço = Rua Perpétua, 157
- Bairro = Jorge Teixeira
- Zona = Leste

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
 - Mínimo (6,74%) = 1.588,45
 - Médio = 1.703,28
 - Máximo (6,74%) = 1.818,11
- Valor Total
 - Mínimo = 270.466,06
 - Médio = 290.017,44
 - Máximo = 309.568,83
- Intervalo Predição
 - Mínimo = 219.423,41
 - Máximo = 360.611,48
 - Mínimo (24,34%) = 1.288,68
 - Máximo (24,34%) = 2.117,88
- Campo de Arbítrio
 - RL Mínimo = 1.447,79
 - RL Máximo = 1.958,77

MEU AVALIADOR



ANEXO I: Relatório Estatístico - Regressão Linear



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	Henrique
Modelo:	Casas - Manaus - Zona Leste
Data do modelo:	terça-feira, 21 de maio de 2024
Tipologia:	Casas

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	8
Variáveis utilizadas no modelo:	6
Total de dados:	45
Dados utilizados no modelo:	25

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Ref	Texto			Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	Sim
Código	Texto	Texto	Complemento ao endereço do imóvel	Sim
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Via	Númerica	Qualitativa (Códigos Alocados)		Não
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Zona	Texto			Sim
Ano	Númerica	Quantitativa		Não
Area privativa	Númerica	Quantitativa	Area privativa da unidade medida em m ²	Sim
Area total	Númerica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m ²	Sim
Padrão construtivo	Númerica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Padrão construtivo do imóvel construída com base nos códigos alocados listados a seguir: 1 - Baixo, 2 - Normal, 3 - Alto	Sim
Estado de conservação - Hoss Heideck	Númerica	Proxy	Estado de conservação considerando os coeficientes de depreciação física	Sim
Índice fiscal	Númerica	Proxy	Variável de macrolocalização construída com base nos índices fiscais da PGV do município	Sim
Valor unitário	Moeda	Dependente	Valor total / Area total (m ²)	Sim

MEU AVALIADOR



ANEXO I: Relatório Estatístico - Regressão Linear



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Area privativa	68,00	450,00	382,00	194,67
Area total	105,00	1.200,00	1.095,00	314,90
Padrão construtivo	2,00	4,00	2,00	2,68
Estado de conservação - Hoss Heideck	2,00	4,00	2,00	2,96
Índice fiscal	11,67	431,56	419,89	162,65
Valor unitário	722,22	3.777,78	3.055,56	2.179,33

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,9293587 / 0,9293587
Coefficiente de determinação:	0,8637075
Fisher - Snedecor:	24,08
Significância do modelo (%):	0,00

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	72%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	92%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	96%

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	1
% de outliers:	4,00%

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	10840034,070	5	2168006,814	24,081
Não Explicada	1710550,313	19	90028,964	
Total	12550584,383	24		

MEU AVALIADOR



ANEXO I: Relatório Estatístico - Regressão Linear



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO / FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda, mediana e média):

Valor unitário = $+6944,458464 - 1077,861807 * \ln(\text{Area privativa}) + 1,662660604 * \text{Area total} + 548,117424 * \text{Padrão construtivo} - 325,0897619 * \text{Estado de conservação - Hoss Heideck} - 23154,45351 / \text{Índice fiscal}$

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Area privativa	$\ln(x)$	-8,71	0,00
Area total	x	3,34	0,34
Padrão construtivo	x	6,27	0,00
Estado de conservação - Hoss Heideck	x	-2,12	4,78
Índice fiscal	$1/x$	-3,19	0,48
Valor unitário	y	8,75	0,00

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	x5	y
Area privativa	x1	0,00	0,15	0,33	-0,17	-0,11	-0,45
Area total	x2	0,15	0,00	-0,04	-0,07	0,79	-0,01
Padrão construtivo	x3	0,33	-0,04	0,00	-0,28	-0,29	0,52
Estado de conservação - Hoss Heideck	x4	-0,17	-0,07	-0,28	0,00	0,15	-0,34
Índice fiscal	x5	-0,11	0,79	-0,29	0,15	0,00	-0,22
Valor unitário	y	-0,45	-0,01	0,52	-0,34	-0,22	0,00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	x5	y
Area privativa	x1	0,00	0,65	0,79	0,39	0,62	0,89
Area total	x2	0,65	0,00	0,42	0,09	0,90	0,61
Padrão construtivo	x3	0,79	0,42	0,00	0,28	0,35	0,82
Estado de conservação - Hoss Heideck	x4	0,39	0,09	0,28	0,00	0,08	0,44
Índice fiscal	x5	0,62	0,90	0,35	0,08	0,00	0,59
Valor unitário	y	0,89	0,61	0,82	0,44	0,59	0,00

MEU AVALIADOR



ANEXO I: Relatório Estatístico - Regressão Linear



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	722,22	746,68	-24,46	-3,3865%	-0,081514	0,00065600
4	2.320,00	2.517,25	-197,25	-8,5021%	-0,657388	0,02050100
5	1.733,33	1.675,74	57,59	3,3223%	0,191923	1,24733200
9	1.500,00	1.802,10	-302,10	-20,1399%	-1,006833	0,07778100
11	1.933,33	1.895,14	38,19	1,9756%	0,127295	0,00023900
12	2.642,86	2.417,34	225,52	8,5333%	0,751619	0,02467800
13	1.610,09	2.153,95	-543,86	-33,7783%	-1,812578	0,16083100
15	1.517,24	1.859,87	-342,63	-22,5822%	-1,141905	0,02175900
17	972,22	882,35	89,87	9,2437%	0,299514	0,00593400
19	2.184,61	2.551,70	-367,09	-16,8035%	-1,223441	0,20984600
21	2.105,26	2.181,72	-76,46	-3,6320%	-0,254837	0,03427000
22	2.678,57	2.409,17	269,40	10,0574%	0,897840	0,02176100
23	2.785,52	2.743,75	41,77	1,4996%	0,139217	0,00476200
24	2.844,04	2.858,58	-14,54	-0,5112%	-0,048457	0,00004500
26	2.592,59	2.397,71	194,88	7,5168%	0,649496	0,01324100
28	1.750,00	2.004,90	-254,90	-14,5656%	-0,849521	0,01310700
30	2.825,00	2.759,78	65,22	2,3088%	0,217376	0,00236500
31	3.057,55	2.420,80	636,75	20,8255%	2,122156	0,20233600
32	2.343,75	1.994,28	349,47	14,9107%	1,164714	0,02306600
33	2.941,18	2.787,85	153,33	5,2131%	0,511008	0,01445800
34	1.867,09	1.659,25	207,84	11,1319%	0,692698	0,01114400
35	1.111,11	1.353,56	-242,45	-21,8202%	-0,808026	0,03039200
39	2.020,73	1.717,91	302,82	14,9856%	1,009234	0,02112800
43	2.647,06	2.789,61	-142,55	-5,3851%	-0,475078	0,01286500
44	3.777,78	3.902,15	-124,37	-3,2922%	-0,414512	0,04694900

MEU AVALIADOR



ANEXO I: Relatório Estatístico - Regressão Linear



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3



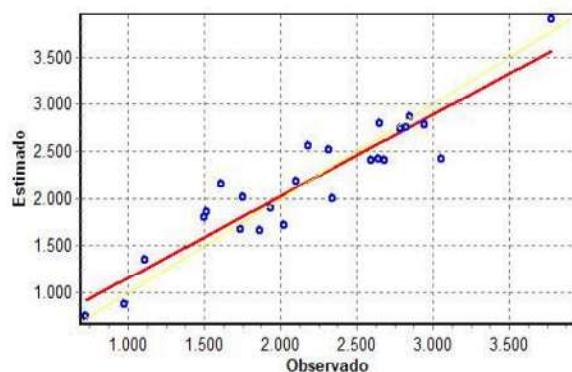
ANEXO I: Relatório Estatístico - Regressão Linear



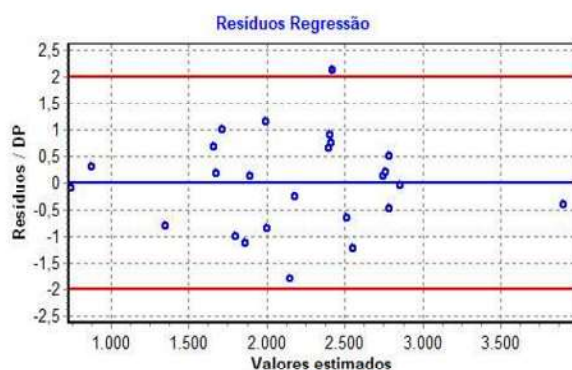
Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



Resíduos da Regressão Linear



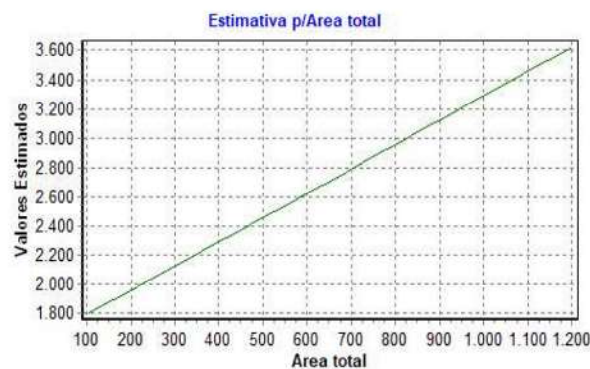
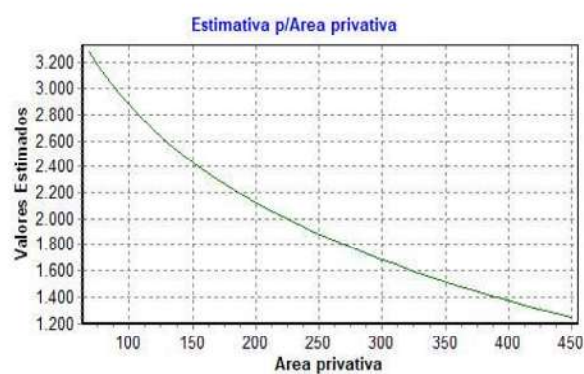


ANEXO I: Relatório Estatístico - Regressão Linear

SisDea

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:



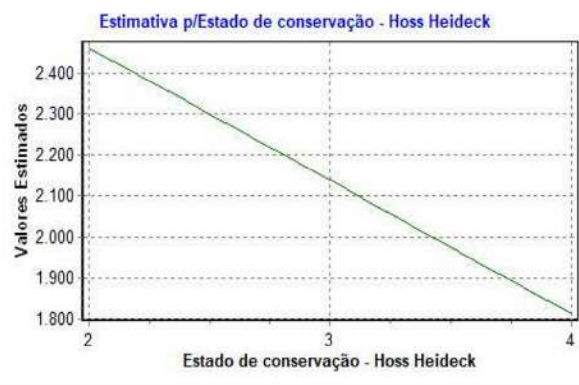
MEU AVALIADOR



ANEXO I: Relatório Estatístico - Regressão Linear



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear



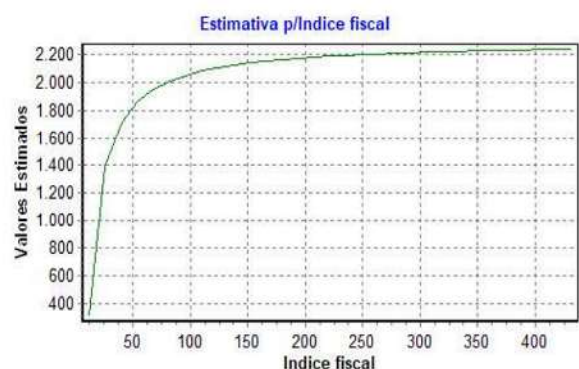
MEU AVALIADOR



ANEXO I: Relatório Estatístico - Regressão Linear

SisDea

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear



MEU AVALIADOR



ANEXO I: Relatório Estatístico - Regressão Linear



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Ref	Informante	Telefone do informante	Código
1		A-97	Realize Imóveis	(92) 99165-3634	1BCUGBP
2	*	A-98	CARLOS MORAES	(92) 99521-0675	I8M399
3	*	A-99	Cotistas do Brasil Web	(92) 99337 - 6449	Elienne mello : casa jorge teixeira 1
4		A-100	M&SANTOS IMOVEIS	(92)98408-0531	92 98408-0531 - WHATSAPP //LUANA SILVA// IR24
5		B-1	Jonny Augusto da Silva Júnior	(92) 99188-4786	FQCJCK
6	*	B-2	Fagno A. Gama	(92) 98141-4776	18I5D4C
7	*	B-3	IMÓVEIS PALHETA	(92) 99197-3910	TB91V6
8	*	B-4	LOPES MANAUS	(92) 99212-3262	MARCO - (92) 99138-0844 (241)
9		B-5	Cotistas do Brasil Web	(92) 99965-5609	WhatsApp 92 99965-5609
10	*	B-6	Valderly Batalha de Símpcio	(92) 99316-6490	181920.
11		B-7	CNB Imóveis	(92) 99117-6369	40/19
12		B-8	M&SANTOS IMOVEIS	(92) 98467-5311	Casa com 3 qrts, rua pública São José
13		B-9	IMÓVEIS PALHETA	(92) 99197-3910	1P9L1V6
14	*	B-10	Sabre Consultoria Imobiliária	(92) 98447-1454	CA00573
15		B-11	Cotistas do Brasil Web	(92) 98504-0051	TS 0001
16	*	B-12	M&SANTOS IMOVEIS	(92) 98467-5311	ASM-JUL 12 98467.5311
17		B-13	Jonny Augusto da Silva Júnior	(92) 99188-4786	QKJCK
18	*	B-14	Bruno Cavalcante Pinheiro	(92) 98162-7494	8b8e43
19		B-15	IMÓVEIS PALHETA	(92) 99197-3910	VFEU0Q
20	*	B-16	Jonny Augusto da Silva Júnior	(92) 99188-4786	7RCJCK
21		B-17	Neide Castro Corretora	(92) 98113-1182	2887f2
22		B-18	M&SANTOS IMOVEIS	(92) 98467-5311	rafael4UG4S5
23		B-19	LOPES MANAUS	(92) 99212-3262	Suany 36. (92) 99145-1004
24		E-31	RE/MAX URBANA	(92) 3090-1474	720791003-33
25	*	E-32	Imob Line	(92) 99486-7535	720371003-173
26		E-33	LOPES MANAUS	(92) 99212-3262	REO888715
27	*	E-34	Marcelo Henrique	92) 99195-3734	1279065370

MEU AVALIADOR



ANEXO I: Relatório Estatístico - Regressão Linear



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

			Mendes		
28		E-35	Imóveis Manauara	(92) 99437-9518	1228766484
29	*	E-36	Jonas Loriano	(920) 99251-9973	1266920809
30		E-37	C & Castro Imóveis	(92) 3642-8040	CA01095
31		E-38	Marcelo	(92) 99615-2327	301016439
32		E-39	Lucio Nascimento	(92) 99244-8975	300847295
33		E-40	M&SANTOS IMOVEIS	(92) 99270 - 5413	301946973
34		E-41	Maria Elza Sena da Rocha Filha		296037057
35		E-42	Esther O. Barbosa	(92) 98139-7111	RMDNPR
36	*	E-43	RE/MAX NATIVA	(92) 3304-8182	720661022-2
37	*	E-44	ROQUE SIEL DE CARVALHO LOUREIRO	(92) 99178-6289	P4DR3J
38	*	E-45	Jaqueline Souza	(92) 99529-4085	casa no São José Operário
39		E-46	NS Imóveis - CRECI 5638	(92) 98411-8226	JA985930926-2355CE
40	*	E-47	M&S Escritório Imobiliário	(92) 98537-0122	1Q0LNNS
41	*	E-48	Jxpaulo	(92) 99112-0995	1279404971
42	*	E-49	Wneysilva	(92).9470-7666	1279026271
43		E-50	Luciano	92) 99309-4194	1252720456
44		E-51	Corretor Alan Santos	92) 99303-4671	1271688672
45	*	E-52	Lucas Sena	(92) 98506-3510	1269748772

ID	Desabilitado	Endereço	Bairro	Zona
1		Beco Coreama, 100	Coroado	Zona Leste
2	*	Rua dos Ripeiros, 22	São José	Zona Leste
3	*	Rua Limoeiro, 263	Jorge Teixeira	Zona Leste
4		Av. Cosme Ferreira, 1	Zumbi	Zona Leste
5		Rua Dorca Coelho, 25	Puraquequara	Zona Leste
6	*	Rua Três Rios, 1852	Jorge Teixeira	Zona Leste
7	*	Rua das Palmaceas, 15	Jorge Teixeira	Zona Leste
8	*	Rua Santa Luzia, 34	Jorge Teixeira	Zona Leste
9		Travessa Palmácia, 350	Gilberto Mestrinho	Zona Leste
10	*	Rua Domingos Enéias da Frota, 214	Gilberto Mestrinho	Zona Leste
11		Rua Filismino F Soares, 29	Gilberto Mestrinho	Zona Leste
12		Rua Ana Gimenez, 87	Gilberto Mestrinho	Zona Leste
13		Rua Juriti Vermelha, 155	Gilberto Mestrinho	Zona Leste
14	*	Rua Dário Melo, 92	Tancredo Neves	Zona Leste
15		Rua Liceu, 21	São José	Zona Leste
16	*	Rua Atineu	São José	Zona Leste

SisDEA Home – Versão 1.60

MEU AVALIADOR



ANEXO I: Relatório Estatístico - Regressão Linear



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

		Amazonense, 13		
17		Rua Macajai, 131	São José	Zona Leste
18	*	Beco Curió, 2	São José	Zona Leste
19		Rua José Romão, 49	São José	Zona Leste
20	*	Rua Rio Aripuanã, 119 (Conjunto Colina do Aleixo)	São José	Zona Leste
21		Rua União, 1110	Coroadó	Zona Leste
22		Rua Flávio Costa, 94	Coroadó	Zona Leste
23		Rua Paula Francinete, 12	Coroadó	Zona Leste
24		Rua Marquesa de Santos, 537	Coroadó	Zona Leste
25	*	Rua Mascarenhas de Moraes, 398	Coroadó	Zona Leste
26		Av. Rodrigo Otávio	Coroadó	Zona Leste
27	*	Av. Cosme Ferreira	Coroadó	Zona Leste
28		Rua Marquesa de Santos	Coroadó	Zona Leste
29	*	Rua das Sorvas (Conj. Ouro Verde)	Coroadó	Zona Leste
30		Av Cosme Ferreira	Coroadó	Zona Leste
31		Rua Das Pitombeiras (Cj Belvedere)	Coroadó	Zona Leste
32		Rua Americana	Coroadó	Zona Leste
33		Rua Senador Fábio Lucena	Coroadó	Zona Leste
34		Rua Treze de Maio	Coroadó	Zona Leste
35		Rua Mondai, 7	São José	Zona Leste
36	*	Rua Mogi das Cruzes, 15	São José	Zona Leste
37	*	Rua Rio Pardo, 2	São José	Zona Leste
38	*	Rua Maximino Corrêa, 46	São José	Zona Leste
39		Rua Rio Acari, 06	São José	Zona Leste
40	*	Rua Cambixe, 152	São José	Zona Leste
41	*	Rua Castanho	São José	Zona Leste
42	*	Rua Rio Panapua	São José	Zona Leste
43		Av. Autaz Mirim	São José	Zona Leste
44		Av. Autaz Mirim	São José	Zona Leste
45	*	Rua Miracema	São José	Zona Leste

MEU AVALIADOR



ANEXO I: Relatório Estatístico - Regressão Linear



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Via	Ano	Area privativa	Area total	Padrão construtivo	Estado de conservação - Hoss Heideck	Indice fiscal
1		3,00	2.024,00	360,00	120,00	2	3,00	133,18
2	*	3,00	2.024,00	90,00	200,00	3	3,00	133,18
3	*	3,00	2.024,00	100,00	200,00	2	3,50	106,56
4		1,00	2.024,00	250,00	450,00	3	2,50	415,97
5		3,00	2.024,00	150,00	1.200,00	2	3,00	11,67
6	*	3,00	2.024,00	360,00	364,00	3	3,00	106,56
7	*	3,00	2.024,00	40,53	208,93	0	0,00	106,56
8	*	3,00	2.024,00	178,00	240,00	4	3,00	106,56
9		3,00	2.024,00	180,00	560,00	2	3,50	53,28
10	*	3,00	2.024,00	122,00	270,00	3	3,00	53,28
11		3,00	2.024,00	150,00	400,00	2	3,00	53,28
12		3,00	2.024,00	70,00	220,00	2	3,00	53,28
13		3,00	2.024,00	74,53	200,00	2	3,50	53,28
14	*	3,00	2.024,00	211,85	250,30	2	3,50	106,56
15		3,00	2.024,00	145,00	200,00	2	3,00	133,18
16	*	3,00	2.024,00	200,00	225,00	1	4,00	133,18
17		3,00	2.024,00	360,00	201,60	2	3,00	133,18
18	*	3,00	2.024,00	200,00	233,60	4	3,00	133,18
19		3,00	2.024,00	343,31	320,00	4	2,00	133,18
20	*	3,00	2.024,00	120,00	240,00	2	3,00	133,18
21		3,00	2.024,00	190,00	105,00	4	4,00	133,18
22		3,00	2.024,00	168,00	198,40	3	2,50	133,18
23		3,00	2.024,00	359,00	660,00	4	3,00	133,18
24		3,00	2.024,00	109,00	286,00	3	3,00	133,18
25	*	3,00	2.024,00	102,93	168,00	2	4,00	133,18
26		1,00	2.024,00	108,00	332,50	2	3,00	133,18
27	*	1,00	2.024,00	120,00	320,00	3	3,00	431,56
28		3,00	2.024,00	200,00	166,04	3	3,00	133,18
29	*	3,00	2.024,00	200,00	209,00	2	3,00	133,18
30		1,00	2.024,00	200,00	450,00	3	2,50	431,56
31		3,00	2.024,00	278,00	300,00	4	3,00	133,18
32		3,00	2.024,00	128,00	200,00	2	3,00	133,18
33		3,00	2.024,00	85,00	180,00	3	3,50	133,18
34		3,00	2.024,00	158,00	135,00	2	3,00	133,18
35		3,00	2.024,00	450,00	300,00	3	3,00	133,18
36	*	3,00	2.024,00	121,64	200,00	2	3,50	133,18
37	*	3,00	2.024,00	200,00	240,00	3	2,50	133,18
38	*	3,00	2.024,00	200,00	250,00	3	3,00	133,18
39		3,00	2.024,00	193,00	300,00	2	3,00	133,18
40	*	3,00	2.024,00	250,00	160,00	3	3,00	133,18

MEU AVALIADOR



ANEXO I: Relatório Estatístico - Regressão Linear



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

41	*	3,00	2.024,00	60,00	96,00	2	3,50	133,18
42	*	3,00	2.024,00	70,00	96,00	2	3,00	133,18
43		1,00	2.024,00	68,00	196,00	2	3,00	431,56
44		1,00	2.024,00	90,00	192,00	4	2,00	431,56
45	*	3,00	2.024,00	84,00	182,50	2	3,50	133,18

ID	Desabilitado	Valor unitário
1		722,22
2	*	1.777,78
3	*	1.100,00
4		2.320,00
5		1.733,33
6	*	972,22
7	*	2.714,04
8	*	842,70
9		1.500,00
10	*	532,79
11		1.933,33
12		2.642,86
13		1.610,09
14	*	849,66
15		1.517,24
16	*	750,00
17		972,22
18	*	1.750,00
19		2.184,61
20	*	4.166,67
21		2.105,26
22		2.678,57
23		2.785,52
24		2.844,04
25	*	2.720,30
26		2.592,59
27	*	1.750,00
28		1.750,00
29	*	750,00
30		2.825,00
31		3.057,55
32		2.343,75
33		2.941,18
34		1.867,09
35		1.111,11
36	*	1.479,78
37	*	1.500,00

MEU AVALIADOR



ANEXO I: Relatório Estatístico - Regressão Linear



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

38	*	1.600,00
39		2.020,73
40	*	1.000,00
41	*	1.250,00
42	*	1.498,57
43		2.647,06
44		3.777,78
45	*	952,38

18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	1.588,45	6,74%	
Valor Médio	1.703,28	-	III
Valor Máximo	1.818,11	6,74%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolção
Ref		-
Informante		-
Telefone do informante		-
Código		-
Endereço	Rua Perpétua, 157	-
Bairro	Jorge Teixeira	-
Zona	Leste	-
Area privativa	170,27	Não
Area total	236,09	Não
Padrão construtivo	2,00	Não
Estado de conservação - Hoss	3,00	Não
Heideck		
Índice fiscal	106,56	Não

MEU AVALIADOR



ANEXO I: Relatório Estatístico - Regressão Linear

Estimativa de Valor Forçado para Imóveis

	ao ano	ao mês
Taxa de Atratividade Mínima - IPCA (IBGE) acumulado 12 meses (abr/24)	3,69%	0,30%
Taxa acrescer de interesse da Administração	1,25%	0,10%
Taxa de Atratividade Total	4,94%	0,40%
Valor do Imóvel	R\$ 270.466,06	Mês de Referência mai/24

Prazos estimados para absorção pelo Mercado

Cenário Pesimista	Cenário Realista	Cenário Otimista
18 meses novembro/25	12 meses maio/25	6 meses novembro/24

Despesas Mensais:		R\$ 85,00
Condomínio		
Segurança		
Energia	R\$ 50,00	
Água/Esgoto	R\$ 35,00	
Administrativas	R\$ -	
Outras		

Despesas Anuais:	
Mês de Lançamento da despesa:	Março

Imóvel Ocupado?	NÃO
-----------------	-----

Imóvel possui dívidas?	NÃO
------------------------	-----

RESULTADOS			
	Cenário Pessimista	Cenário Realista	Cenário Otimista
	R\$ 250.200,58	R\$ 256.821,20	R\$ 263.603,38
Descontos	7,49%	5,04%	2,54%

MEU AVALIADOR



ANEXO I: Relatório Estatístico - Regressão Linear

MEMORIAL DE CÁLCULO - CENÁRIO OTIMISTA

Taxa (a.m.)	0,40%
Despesa mensal	R\$ 85,00
Prazo (meses)	6
Valor Avaliação	R\$ 270.466,06
Data de referência	mai/24
Dívidas	R\$ -

Despesa anual	R\$ -
Mês referência	Março

VLF	Σ Valor Presente + Juros da Dívida	R\$ 263.603,38
-----	---------------------------------------	----------------

Mês	Data Ref.	Receita	Despesas		Resultado	Valor Presente	Juros da Dívida
			Mensal	Anual			
0	mai/24	-					
1	jun/24	-	85,00	-	-85,00	-84,66	-
2	jul/24	-	85,00	-	-85,00	-84,32	-
3	ago/24	-	85,00	-	-85,00	-83,98	-
4	set/24	-	85,00	-	-85,00	-83,64	-
5	out/24	-	85,00	-	-85,00	-83,31	-

MEU AVALIADOR



ANEXO I: Relatório Estatístico - Regressão Linear

MEMORIAL DE CÁLCULO - CENÁRIO REALISTA

Taxa (a.m.)	0,40%
Despesa mensal	R\$ 85,00
Prazo (meses)	12
Valor Avaliação	R\$ 270.466,06
Data de referência	mai/24
Dívidas	R\$ -

Despesa anual	R\$ -
Mês referência	Março

VLF	Σ Valor Presente + Juros da Dívida	R\$ 256.821,20
-----	---------------------------------------	----------------

Mês	Data Ref.	Receita	Despesas		Resultado	Valor Presente	Juros da Dívida
			Mensal	Anual			
0	mai/24	-					
1	jun/24	-	85,00	-	-85,00	-84,66	-
2	jul/24	-	85,00	-	-85,00	-84,32	-
3	ago/24	-	85,00	-	-85,00	-83,98	-
4	set/24	-	85,00	-	-85,00	-83,64	-
5	out/24	-	85,00	-	-85,00	-83,31	-
6	nov/24	-	85,00	-	-85,00	-82,98	-
7	dez/24	-	85,00	-	-85,00	-82,64	-
8	jan/25	-	85,00	-	-85,00	-82,31	-
9	fev/25	-	85,00	-	-85,00	-81,98	-
10	mar/25	-	85,00	-	-85,00	-81,65	-
11	abr/25	-	85,00	-	-85,00	-81,32	-

MEU AVALIADOR



ANEXO I: Relatório Estatístico - Regressão Linear

MEMORIAL DE CÁLCULO - CENÁRIO PESSIMISTA

Taxa (a.m.)	0,40%
Despesa mensal	R\$ 85,00
Prazo (meses)	18
Valor Avaliação	R\$ 270.466,06
Data de referência	mai/24
Dívidas	R\$ -

Despesa anual	R\$ -
Mês referência	Março

VLF	Σ Valor Presente + Juros da Dívida	R\$ 250.200,58
-----	--	----------------

Mês	Data Ref.	Receita	Despesas		Resultado	Valor Presente	Juros da Dívida
			Mensal	Anual			
0	mai/24	-					
1	jun/24	-	85,00	-	-85,00	-84,66	-
2	jul/24	-	85,00	-	-85,00	-84,32	-
3	ago/24	-	85,00	-	-85,00	-83,98	-
4	set/24	-	85,00	-	-85,00	-83,64	-
5	out/24	-	85,00	-	-85,00	-83,31	-
6	nov/24	-	85,00	-	-85,00	-82,98	-
7	dez/24	-	85,00	-	-85,00	-82,64	-
8	jan/25	-	85,00	-	-85,00	-82,31	-
9	fev/25	-	85,00	-	-85,00	-81,98	-
10	mar/25	-	85,00	-	-85,00	-81,65	-
11	abr/25	-	85,00	-	-85,00	-81,32	-
12	mai/25	-	85,00	-	-85,00	-81,00	-
13	jun/25	-	85,00	-	-85,00	-80,67	-
14	jul/25	-	85,00	-	-85,00	-80,35	-
15	ago/25	-	85,00	-	-85,00	-80,03	-
16	set/25	-	85,00	-	-85,00	-79,71	-
17	out/25	-	85,00	-	-85,00	-79,39	-
18	nov/25	270.466,06	-	-	270.466,06	251.594,52	-

MEU AVALIADOR



ANEXO I: Relatório Estatístico - Regressão Linear

Procuradoria
Geral do Município



Prefeitura de
Manaus



SRIAP - SUPERINTENDÊNCIA DO REGISTRO IMOBILIÁRIO AVALIAÇÃO E PERÍCIA
Endereço: Av. Brasil, Nº 2.971, Compensa, Cep - 69036-110
Telefone: (92) 3625-8405

VALORES BÁSICOS DOS BAIRROS - EM R\$ - VALIDADE DE 01 DE ABRIL A 30 DE JUNHO DE 2024 PÓLOS DE VALORIZAÇÃO (VALOR MÁXIMO DO CUSTO UNITÁRIO BÁSICO)

Zona	Bairro	Valores	Zona	Bairro	Valores	Vias Específicas (Lote Frontal ao Alinhamento)	Valores
SUL	Centro	541,33	CENTRO-OESTE	São Geraldo	529,43	Torquato Tapajós (Valor por trecho)	
	N. S. Aparecida	209,51		Vila da Prata	183,63	Flores / Bairro da Paz	406,28
	Pres. Vargas	199,58		São Jorge	213,14	Colônia Santo Antônio / Tarumã	365,67
	Praça 14	605,13		Chapada	458,23	Novo Israel / Tarumã	365,67
	Cachoeirinha	605,13		Dom Pedro I	364,67	Colônia Terra Nova / Tarumã	347,39
	Raiz	164,49		Nova Esperança	163,55	Santa Etelvina / Tarumã Açú	330,01
	São Francisco	197,47		Lírio do Vale	163,55	Lago Azul e ZT Tarumã Açú	297,01
	Petrópolis	164,49		Alvorada	214,02	Zona de Transição Adolpho Ducke	267,30
	Japiim	295,36		Planalto	182,48	Av. Professor Paulo Graça (Valor por trecho)	
	Educandos	160,07		Da Paz	86,62	Tarumã-Açú / Lago Azul	297,01
	Morro da Liberdade	160,07		Redenção	78,70	Zona de Transição Tarumã-Açú	267,30
	Santa Luzia	160,07	OESTE	Glória	197,66	Avenida do Turismo (Valor por trecho)	
	Betânia	166,10		São Raimundo	197,66	Cel. Jorge Teixeira - Cemitério	503,85
	São Lázaro	166,47		Sto. Antônio	154,23	Cemitério - Av. Santos Dumont	453,46
	Crespo	227,77		Compensa	154,23	Av. Santos Dumont - T. Tapajós (Anel Viário Sul)	417,18
	Vila Buriti	149,83		Sto. Agostinho	85,73	Avenida Margarita (Valor por trecho)	
	Col. Oliveira Machado	172,04		Ponta Negra	422,25	Av. José Heriques B. Rodrigues/ Av. Margarita	347,39
	Distrito Industrial I	183,95		Tarumã	166,44	Nova Cidade / Cidade de Deus	312,65
				Tarumã Açú	22,73	Cidade de Deus / Jorge Teixeira	281,38
			LESTE	Coroadó	133,18	Jorge Teixeira / Distrito II	253,25
				São José	133,18	Av. José Lindoso (Valor por trecho)	
NORTE	Novo Aleixo	246,18		Zumbi	61,31	Parque Dez / Novo Aleixo	778,97
	Cidade Nova	246,18		Armando Mendes	73,30	Flores / Cidade Nova	716,17
	Col. Santo Antônio	57,61		Tancredo Neves	106,56	Monte das Oliveiras	444,44
	Cidade de Deus	53,28		Gilberto Mestrinho	53,28	Santa Etelvina	594,36
	Novo Israel	51,02		Mauazinho	23,94	Lago Azul	347,05
	Monte das Oliveiras	42,15		Col. Antônio Aleixo	17,63	Av. Brig. Hilário Gurjão (Valor por trecho)	
	Col. Terra Nova	59,03		Jorge Teixeira	106,56	Av. Autaz Mirim / Av. Itaúba	431,56
	Nova Cidade	246,18		Distrito Industrial II	24,96	Av. Itaúba / Tv. Montenegro	345,25
	Santa Etelvina	192,76		Puraquequara	11,67	Avenida Coronel Teixeira (Valor por trecho)	
	Lago Azul	32,35				Nova Esperança/ Compensa/ Lírio do Vale	472,35
CENTRO-SUL	N. S. das Graças	529,43				Ponta Negra	629,80
	Adrianópolis	529,43				Rua Belo Horizonte (Valor por trecho)	
	Aleixo	453,37				Av. Mário Ypiranga / Av. Umberto Calderaro	1.332,04
	Parque Dez (*1)	256,48				Av. Umberto Calderaro/ Av. Umberto Calderaro	1.198,84
	Parque Dez (*2)	490,98				Avenida Álvaro Maia (Valor por trecho)	
	Flores (*3)	133,29				Praça 14 / Adrianópolis	1.332,04
	Flores (*4)	458,23				N.S. das Graças / Centro	1.198,84
						São Geraldo / Presidente Vargas	1.078,95
						Avenida Ayrão (Valor por trecho)	
						Praça 14	971,06
						Centro	873,95
						Outras Vias importantes	
						Av. Djalma Batista	2.170,19
						Av. Constantino Nery (Chapada e Parque Dez)	601,03
						Av. Umberto Calderaro / Paraiba	
						Rua Maceió, Rua Belém	1.332,04
						Av. Mário Ypiranga / Recife	
						Rua Belém	1.332,04
						Rua Salvador / Rua São Luís	1.465,24
						Ruas: Natal / Teresina / Franco de Sá / Francisco Furtado / Valério B. de Andrade	1.611,77
						Fortaleza	1.772,95
						Av. Nathan Xavier de Albuquerque	512,56
						Av. Max Teixeira	365,67
						Av. Noel Nutels / Av. Camapuã	347,38
						Av. Autaz Mirim	
						Av. Itaúba	431,56
						Av. Cosme Ferreira (São José/ Zumbi)	
						AM - 010 (Área Rural - Entorno da Via)	6,70
						BR - 174 (Área Rural - Entorno da Via)	7,81

Parque Dez

(*1) - Valor referente às outras áreas não incluídas em (*2).

(*2) - Valor referente às áreas no entorno da Av. Djalma Batista e Av. Mário Ypiranga.

Flores

(*3) - Valor referente às outras áreas não incluídas em (*4).

(*4) - Valor referente às áreas no entorno da Av. Constantino Nery, Av. Torquato Tapajós, Av. Djalma Batista e Av. Mário Ypiranga.

Alteração de Valores

Os valores poderão sofrer alteração em função de pesquisa de mercado específica para avaliação de um lote urbano ou rural ou gleba urbanizável, realizada no período indicado.

MEU AVALIADOR



ANEXO II: Croqui de Localização



MEU AVALIADOR

ANEXO III: Elementos das Amostras



nº	Ref.	Informante	Telefone	Código	Endereço	Vias Especiais - 1		Bairro	Zona	Ano Base	Área Construída (m²)	Área do Terreno (m²)	Padrão Construída	Estado de Conservação	PVG	Valor Total
						Avenidas (Não Vias Especiais) - 2	Ruas (Não Vias Especiais) - 3									
13	A-97	Realize Imóveis	(92) 99165-3634	18CUGBP	Beco Coreama, 100	3		Coroado	Zona Leste	2024	360,00	120,00	2	3,0	R\$ 133,18	R\$ 260.000,00
14	A-98	CARLOS MORAES	(92) 99521-0675	18M399	Rua dos Ripeiros, 22	3		São José	Zona Leste	2024	90,00	200,00	3	3,0	R\$ 133,18	R\$ 160.000,00
15	A-99	Cotistas do Brasil Web	(92) 99337 - 6445nello : casa Jorge		Rua Limeiro, 263	3		Jorge Teixeira	Zona Leste	2024	100,00	200,00	2	3,5	R\$ 106,56	R\$ 110.000,00
16	A-100	M&SANTOS IMOVEIS	(92)98408-0531 WHATSAPP //LU/		Av. Cosme Ferreira, 1	1		Zumbi	Zona Leste	2024	250,00	450,00	3	2,5	R\$ 415,97	R\$ 580.000,00
17	B-1	Jonny Augusto da Silva Júnior	(92) 99188-4786	FQCJCK	Rua Dorca Coelho, 25	3		Puraquequara	Zona Leste	2024	150,00	1200,00	2	3,0	R\$ 11,67	R\$ 260.000,00
18	B-2	Fagno A. Gama	(92) 98141-4776	18ISDAC	Rua Três Rios, 1852	3		Jorge Teixeira	Zona Leste	2024	360,00	364,00	3	3,0	R\$ 106,56	R\$ 350.000,00
19	B-3	IMOVEIS PALHEITA	(92) 99197-3910	TB91V6	Rua das Palmeiras, 15	3		Jorge Teixeira	Zona Leste	2024	40,53	208,93	-	-	R\$ 106,56	R\$ 110.000,00
20	B-4	LOPES MANAUS	(92) 99212-3262) - (92) 99138-084		Rua Santa Luzia, 34	3		Jorge Teixeira	Zona Leste	2024	178,00	240,00	4	3,0	R\$ 106,56	R\$ 150.000,00
21	B-5	Cotistas do Brasil Web	(92) 99965-5609 tsApp 92 99965-1		Travessa Palmácia, 350	3		Gilberto Mestrinho	Zona Leste	2024	180,00	560,00	2	3,5	R\$ 53,28	R\$ 270.000,00
22	B-6	Valderly Batalha de Símplicio	(92) 99316-6490	181920.	Rua Domingos Enéias da Frota, 214	3		Gilberto Mestrinho	Zona Leste	2024	122,00	270,00	3	3,0	R\$ 53,28	R\$ 65.000,00
23	B-7	CNB Imóveis	(92) 99117-6369	40/19	Rua Filismino F Soares, 29	3		Gilberto Mestrinho	Zona Leste	2024	150,00	400,00	2	3,0	R\$ 53,28	R\$ 290.000,00
24	B-8	M&SANTOS IMOVEIS	(92) 98467-53113 qrts; rua pública		Rua Ana Gimenez, 87	3		Gilberto Mestrinho	Zona Leste	2024	70,00	220,00	2	3,0	R\$ 53,28	R\$ 185.000,00
25	B-9	IMOVEIS PALHEITA	(92) 99197-3910	1P91LV6	Rua Juriti Vermelha, 155	3		Gilberto Mestrinho	Zona Leste	2024	74,53	200,00	2	3,5	R\$ 53,28	R\$ 120.000,00

MEU AVALIADOR

ANEXO III: Elementos das Amostras



nº	Ref.	Informante	Telefone	Código	Endereço	Vias Especiais - 1			Bairro	Zona	Ano Base	Área Construída (m²)	Área do Terreno (m²)	Padrão Construída	Estado de Conservação	PVG	Valor Total
						Avenidas (Não Vias Especiais) - 2	Ruas (Não Vias Especiais) - 3										
26	B-10	Sabre Consultoria Imobiliária	(92) 98447-1454	CA00573	Rua Dário Melo, 92		3		Tancredo Neves	Zona Leste	2024	211,85	250,30	2	3,5	R\$ 106,56	R\$ 180.000,00
27	B-11	Cotistas do Brasil Web	(92) 98504-0051	TS 0001	Rua Liceu, 21		3		São José	Zona Leste	2024	145,00	200,00	2	3,0	R\$ 133,18	R\$ 220.000,00
28	B-12	M&SANTOS IMOVEIS	(92) 98467-5311	ASM-JUL12 98467-5311	Rua Atineu Amazonense, 13		3		São José	Zona Leste	2024	200,00	225,00	1	4,0	R\$ 133,18	R\$ 150.000,00
29	B-13	Jonny Augusto da Silva Júnior	(92) 99188-4786	QVCICK	Rua Macajai, 131		3		São José	Zona Leste	2024	360,00	201,60	2	3,0	R\$ 133,18	R\$ 350.000,00
30	B-14	Bruno Cavalcante Pinheiro	(92) 98162-7494	88843	Beco Curú, 2		3		São José	Zona Leste	2024	200,00	235,60	4	3,0	R\$ 133,18	R\$ 350.000,00
31	B-15	IMOVEIS PALHETA	(92) 99197-3910	VFEUOQ	Rua José Romão, 49		3		São José	Zona Leste	2024	343,31	320,00	4	2,0	R\$ 133,18	R\$ 750.000,00
32	B-16	Jonny Augusto da Silva Júnior	(92) 99188-4786	7RCICK	Rua Rio Aripuanã, 119 (Conjunto Colina do Aleixo		3		São José	Zona Leste	2024	120,00	240,00	2	3,0	R\$ 133,18	R\$ 500.000,00
33	B-17	Neilde Castro Corretora	(92) 98113-1182	28872	Rua União, 1110		3		Coroado	Zona Leste	2024	190,00	105,00	4	4,0	R\$ 133,18	R\$ 400.000,00
34	B-18	M&SANTOS IMOVEIS	(92) 98467-5311	rafael4UG455	Rua Flávio Costa, 94		3		Coroado	Zona Leste	2024	168,00	198,40	3	2,5	R\$ 133,18	R\$ 450.000,00
35	B-19	LOPES MANAUS	(92) 99212-3262	uany 36, (92) 99145-104	Rua Paula Francinete, 12		3		Coroado	Zona Leste	2024	359,00	660,00	4	3,0	R\$ 133,18	R\$ 1.000.000,00
36	E-31	RE/MAX URBANA	(92) 3090-1474	720791003-33	Rua Marquesa de Santos, 537		3		Coroado	Zona Leste	2024	109,00	286,00	3	3,0	R\$ 133,18	R\$ 310.000,00
37	E-32	Imob Line	(92) 99486-7535	720371003-173	Rua Mascarenhas de Moraes, 398		3		Coroado	Zona Leste	2024	102,93	168,00	2	4,0	R\$ 133,18	R\$ 280.000,00
38	E-33	LOPES MANAUS	(92) 99212-3262	REC088715	Av. Rodrigo Otávio		2		Coroado	Zona Leste	2024	108,00	332,50	2	3,0	R\$ 133,18	R\$ 280.000,00
39	E-34	Marcelo Henrique Mendes	92) 99195-3734	1279065370	Av. Cosme Ferreira		1		Coroado	Zona Leste	2024	120,00	320,00	3	3,0	R\$ 431,56	R\$ 210.000,00
40	E-35	Imóveis Manauara	(92) 99437-9518	1228766484	Rua Marquesa de Santos		3		Coroado	Zona Leste	2024	200,00	166,04	3	3,0	R\$ 133,18	R\$ 350.000,00
41	E-36	Jonas Lorianio	(92) 99251-9973	1266920809	Rua das Sorvas (Conj. Ouro Verde)		3		Coroado	Zona Leste	2024	200,00	209,00	2	3,0	R\$ 133,18	R\$ 150.000,00
42	E-37	C & Castro Imóveis	(92) 3642-8040	CA01095	Av Cosme Ferreira		1		Coroado	Zona Leste	2024	200,00	450,00	3	2,5	R\$ 431,56	R\$ 565.000,00
43	E-38	Marcelo	(92) 99615-2327	301016439	Rua Das Pitombeiras (C) Belvedere)		3		Coroado	Zona Leste	2024	278,00	300,00	4	3,0	R\$ 133,18	R\$ 850.000,00
44	E-39	Lucio Nascimento	(92) 99244-8975	300847295	Rua Americana		3		Coroado	Zona Leste	2024	128,00	200,00	2	3,0	R\$ 133,18	R\$ 300.000,00
45	E-40	M&SANTOS IMOVEIS	(92) 99270 - 5413	301946973	Rua Senador Fábio Lucena		3		Coroado	Zona Leste	2024	85,00	180,00	3	3,5	R\$ 133,18	R\$ 250.000,00
46	E-41	Maria Elza Sena da Rocha Filha		296037057	Rua Treze de Maio		3		Coroado	Zona Leste	2024	158,00	135,00	2	3,0	R\$ 133,18	R\$ 295.000,00
47	E-42	Esther O. Barbosa	(92) 98139-7111	RMDNPR	Rua Mondai, 7		3		São José	Zona Leste	2024	450,00	300,00	3	3,0	R\$ 133,18	R\$ 499.999,00
48	E-43	RE/MAX NATIVA	(92) 3304-8182	720661022-2	Rua Mogi das Cruzes, 15		3		São José	Zona Leste	2024	121,64	200,00	2	3,5	R\$ 133,18	R\$ 180.000,00
49	E-44	ROQUE SIEL DE CARVALHO LOUREIRO	(92) 99178-6289	P4DR3J	Rua Rio Pardo, 2		3		São José	Zona Leste	2024	200,00	240,00	3	2,5	R\$ 133,18	R\$ 300.000,00
50	E-45	Jaqueline Souza	(92) 99529-4085	asa no São José Operári	Rua Maximino Corrêa, 46		3		São José	Zona Leste	2024	200,00	250,00	3	3,0	R\$ 133,18	R\$ 320.000,00

MEU AVIADOR



ANEXO III: Elementos das Amostras

nº	Ref	link
1	85	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-coroado-bairros-manaus-com-garagem-320m2-venda-RS600000-id-2569525124/
2	86	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-coroado-bairros-manaus-com-garagem-158m2-venda-RS295000-id-2569363916/
3	87	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-coroado-bairros-manaus-com-garagem-189m2-venda-RS290000-id-2571789143/
4	88	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-sao-jose-operario-bairros-manaus-com-garagem-300m2-venda-RS180000-id-2568736046/
5	89	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-sao-jose-operario-bairros-manaus-260m2-venda-RS200000-id-2565036167/
6	90	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-5-quartos-sao-jose-operario-bairros-manaus-com-garagem-275m2-venda-RS400000-id-2558856894/
7	91	https://am.olx.com.br/regiao-de-manaus/imoveis/vendo-casa-telefone-para-contato-ou-1048787168
8	92	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-gilberto-mestrinho-bairros-manaus-com-garagem-90m2-venda-RS330006-id-2571012458/
9	93	https://am.olx.com.br/regiao-de-manaus/imoveis/grande-vitoria-proximo-a-principal-978162519#
10	94	https://am.olx.com.br/regiao-de-manaus/imoveis/vendo-casa-no-lardim-maua-1051669871#
11	95	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-jorge-teixeira-bairros-manaus-com-garagem-90m2-venda-RS150000-id-2571338071/
12	96	https://am.olx.com.br/regiao-de-manaus/imoveis/casa-1039357209#
13	A-95	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-5-quartos-coroado-bairros-manaus-com-garagem-360m2-venda-RS260000-id-2641419067/
14	A-96	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-sao-jose-operario-bairros-manaus-com-garagem-90m2-venda-RS160000-id-2557964080/
15	A-97	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-jorge-teixeira-bairros-manaus-com-garagem-100m2-venda-RS110000-id-2616497316/
16	A-98	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-zumbi-dos-palmares-bairros-manaus-com-garagem-250m2-venda-RS565000-id-2642551592/
17	B-1	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-puraquequara-bairros-manaus-com-garagem-150m2-venda-RS260000-id-2643768757/
18	B-2	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-jorge-teixeira-bairros-manaus-com-garagem-364m2-venda-RS350000-id-2631478958/
19	B-3	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-jorge-teixeira-bairros-manaus-40m2-venda-RS110000-id-2587890112/
20	B-4	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-gilberto-mestrinho-bairros-manaus-com-garagem-178m2-venda-RS150000-id-2634497669/
21	B-5	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-gilberto-mestrinho-bairros-manaus-com-garagem-180m2-venda-RS270000-id-2626198629/
22	B-6	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-gilberto-mestrinho-bairros-manaus-com-garagem-122m2-venda-RS65000-id-2589880783/
23	B-7	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-gilberto-mestrinho-bairros-manaus-com-garagem-150m2-venda-RS290000-id-2624252716/
24	B-8	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-gilberto-mestrinho-bairros-manaus-com-garagem-70m2-venda-RS185000-id-2634342276/
25	B-9	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-gilberto-mestrinho-bairros-manaus-74m2-venda-RS120000-id-2608001001/

MEU AVALIADOR



ANEXO III: Elementos das Amostras

nº	Ref	link
26	B-10	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-tancredo-neves-bairros-manaus-com-garagem-211m2-venda-RS180000-id-2641889202/
27	B-11	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-sao-jose-operario-bairros-manaus-com-garagem-145m2-venda-RS220000-id-2635414963/
28	B-12	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-sao-jose-operario-bairros-manaus-com-garagem-200m2-venda-RS95000-id-2643680456/
29	B-13	https://www.vivareal.com.br/imovel/predio-comercial-sao-jose-operario-bairros-manaus-360m2-venda-RS350000-id-2644124453/
30	B-14	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-sao-jose-operario-bairros-manaus-com-garagem-200m2-venda-RS350000-id-2606604483/
31	B-15	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-4-quartos-sao-jose-operario-bairros-manaus-com-garagem-343m2-venda-RS750000-id-2611244174/
32	B-16	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-sao-jose-operario-bairros-manaus-com-garagem-120m2-venda-RS500000-id-2644325635/
33	B-17	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-coroado-bairros-manaus-com-garagem-190m2-venda-RS400000-id-2636753502/
34	B-18	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-coroado-bairros-manaus-com-garagem-168m2-venda-RS450000-id-2641063437/
35	B-19	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-coroado-bairros-manaus-com-garagem-259m2-venda-RS1000000-id-2621241015/
36	E-31	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-coroado-bairros-manaus-108m2-venda-RS310000-id-2683504684/
37	E-32	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-coroado-bairros-manaus-102m2-venda-RS280000-id-2659971480/
38	E-33	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-coroado-bairros-manaus-com-garagem-108m2-venda-RS280000-id-2659940008/
39	E-34	https://am.olx.com.br/regiao-de-manaus/imoveis/casa-no-coroado-com-3-quartos-lote-16x20--poco-artesiano-so-a-vista-92-9-9-1-9-1279065370?lis=listing_1001
40	E-35	https://am.olx.com.br/regiao-de-manaus/imoveis/vendo-casa-no-coroado-com-5-qrts-aceita-financiamento-1228766484?lis=listing_1001
41	E-36	https://am.olx.com.br/regiao-de-manaus/imoveis/casa-2-pisos-no-bairro-coroado-conj-ouro-verde-1266920809?lis=listing_1001
42	E-37	https://www.buskaza.com.br/imoveis/208e2d98-1563-4c00-b920-b2f4e7b36082
43	E-38	https://am.mgfimoveis.com.br/casa-duplex-venda-no-cj-belvedere-850mil-reais-venda-am-manaus-301016439#google_vignette
44	E-39	https://am.mgfimoveis.com.br/casa-3-dormitorios-2-vagas-espacosa-bairro-coroado-confira-venda-am-manaus-300847295
45	E-40	https://am.mgfimoveis.com.br/negocie-casa-top-prox-ao-sesi-venda-am-manaus-301946973#google_vignette
46	E-41	https://am.mgfimoveis.com.br/casa1para1venda11581metros1quadrados141quartos1em1coroado1manaus-296037057
47	E-42	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-5-quartos-sao-jose-operario-bairros-manaus-com-garagem-300m2-venda-RS499999-id-2572440629/
48	E-43	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-sao-jose-operario-bairros-manaus-com-garagem-121m2-venda-RS180000-id-2664748022/
49	E-44	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-sao-jose-operario-bairros-manaus-com-garagem-200m2-venda-RS300000-id-2686036538/
50	E-45	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-sao-jose-operario-bairros-manaus-com-garagem-200m2-venda-RS320000-id-2683690418/

MEU AVIADOR



ANEXO III: Elementos das Amostras

nº	Ref	link
51	E-46	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-sao-jose-operario-bairros-manaus-com-garagem-10m2-venda-RS3900000-id-2687012523/
52	E-47	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-6-quartos-sao-jose-bairros-manaus-com-garagem-250m2-venda-RS2500000-id-2597785290/
53	E-48	https://am.olx.com.br/regiao-de-manaus/imoveis/vendo-casa-no-sao-jose1-1279404971?lis=listing_1001
54	E-49	https://am.olx.com.br/regiao-de-manaus/imoveis/bairro-sao-jose-iii-vendo-bom-casa-na-laje-e-toda-na-ceramica-104-900mil-1279026271?lis=listing_1001
55	E-50	https://am.olx.com.br/regiao-de-manaus/imoveis/casa-no-sao-jose-operario-2-quartos-sendo-1-suite-1252720456?lis=listing_1001
56	E-51	https://am.olx.com.br/regiao-de-manaus/imoveis/casa-no-bairro-sao-jose-prox-ao-shopping-grande-circular-1271688672?lis=listing_1001
57	E-52	https://am.olx.com.br/regiao-de-manaus/imoveis/vendo-esta-casa-no-bairro-sao-jose-com-documentacao-ok-1269748772?lis=listing_1001

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

MEU AVALIADOR



ANEXO III: Elementos da Amostra

Imóvel / Venda / AM / Casas à venda em Manaus / Morada das Oliveiras / Rua Professora Core Santana

Casa com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 11052 m² por R\$ 170.000 (sem intermediário)

Rua Professora Core Santana - Morada das Oliveiras, Manaus - AM 55050-000

11052m² 3 quartos 2 banheiros Não informado SOLICITAR VALORES

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (1)

Casa 3 quartos 2 banheiros - Fomos comprar no Morada das Oliveiras. Vende-se casa no morada das oliveiras, construção de alvenaria, com 3 quartos, sala, cozinha equipada, banheiro e um dormitório com porta, na frente da casa há um galão grande, arborizada medindo 110.52m² de área construída 28.52m². Não inclui móveis nem jardim ou piscina, garagem, piscina, campo esportivo.

COMPRA R\$ 170.000

Condição de pagamento Não informado IPTU Não informado SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE INDIQUESE POR WHATSAPP

Contato por WhatsApp

nº 13

Ref A-97

VivaReal COMPRA ALUGAR MOVES NOVOS FIM DA CASA NOVA DECOREAR FINANCIAMENTO ANUNCIAR MOVES ENTAR

Imóvel / Venda / AM / Casas à venda em Manaus / Morada das Oliveiras / Rua 22

Casa com 1 Quarto e 1 banheiro à Venda, 60 m² por R\$ 95.000 (sem intermediário)

Rua 22, 0 - Morada das Oliveiras, Manaus - AM 55050-000

60m² 1 quarto 1 banheiro Não informado SOLICITAR

Casa no Morada das Oliveiras R\$ 100.000. Casa no Morada das Oliveiras: disponível para venda. Valor R\$ 95.000 - Espetacular e vista. Aberto a negociação.

Descrição do imóvel: ...

COMPRA R\$ 95.000

Condição de pagamento Não informado IPTU Não informado SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE INDIQUESE POR WHATSAPP

Contato por WhatsApp

Quero visitar

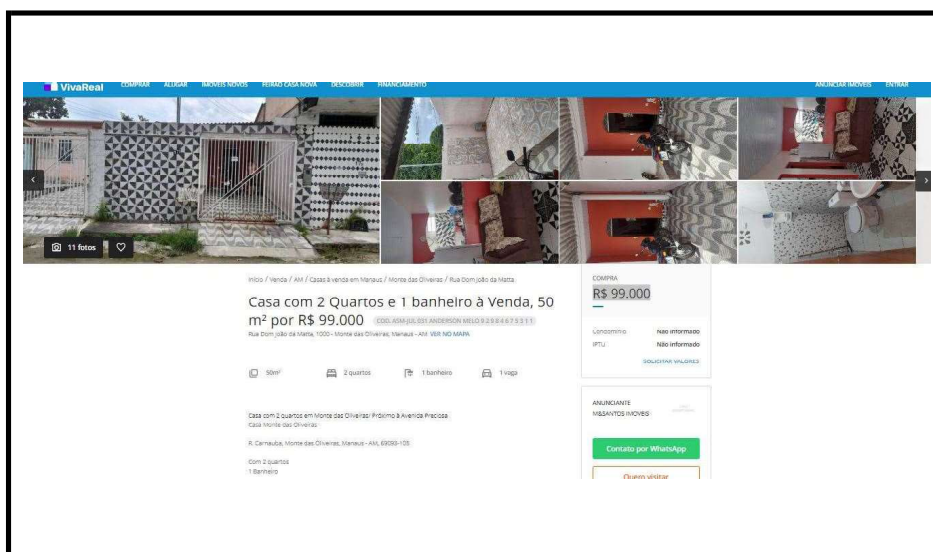
nº 14

Ref A-98

MEU AVALIADOR

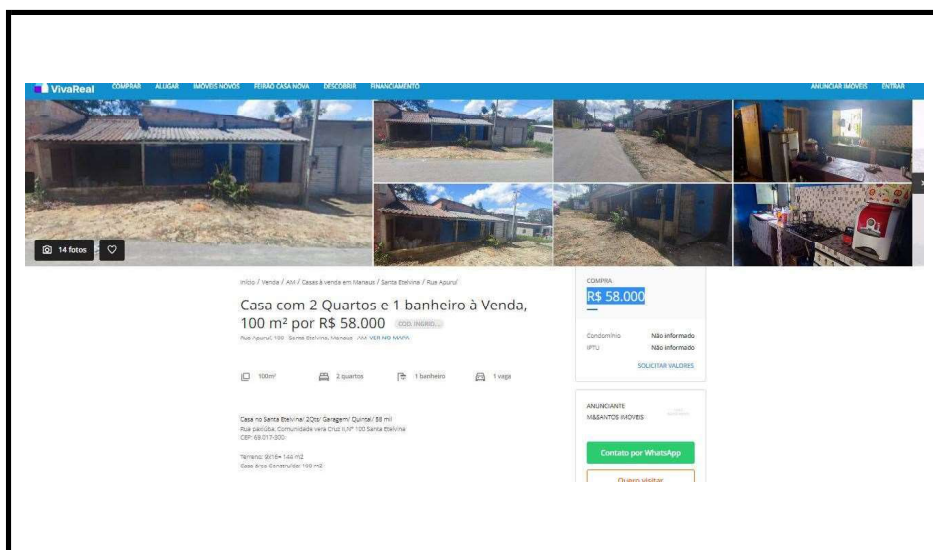


ANEXO III: Elementos da Amostra



nº 15

Ref A-99



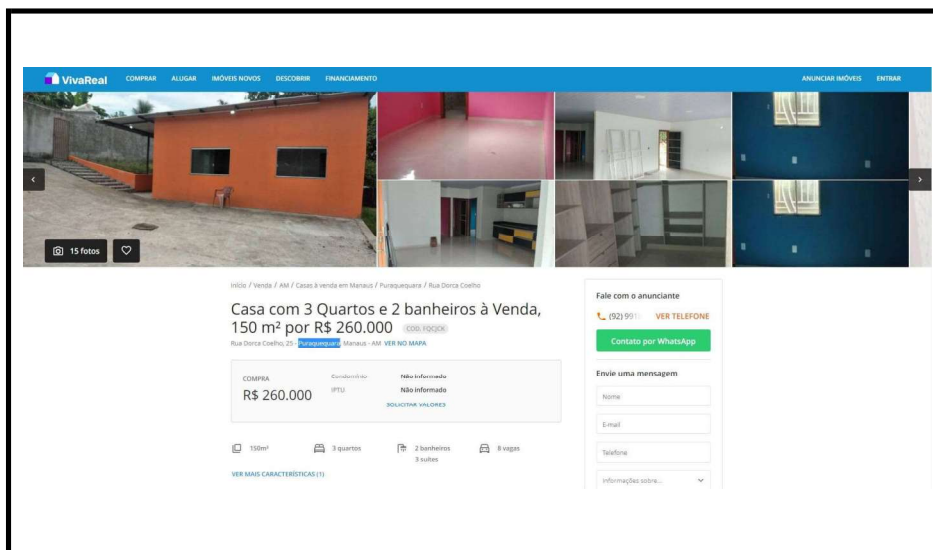
nº 16

Ref A-100

MEU AVALIADOR

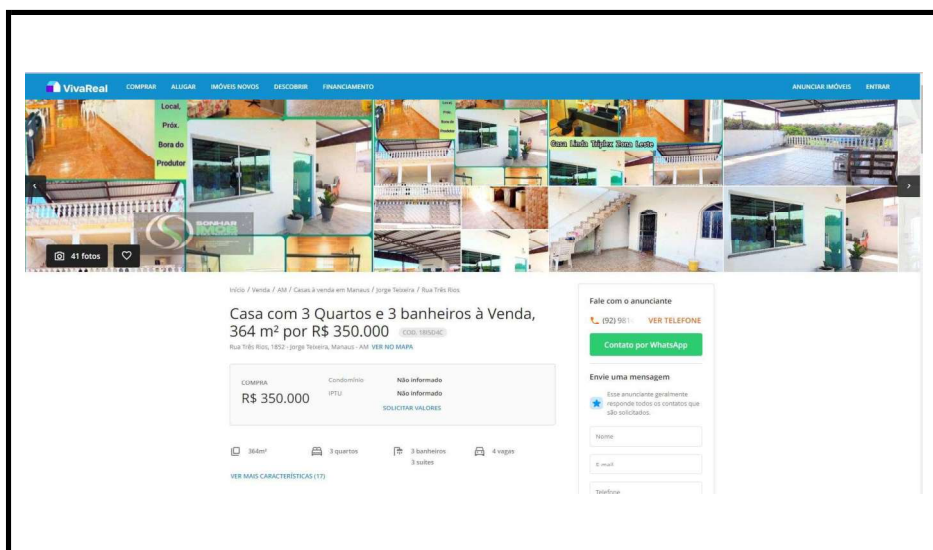


ANEXO III: Elementos da Amostra



nº 17

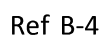
Ref B-1



nº 18

Ref B-2

--



MEU AVALIADOR



ANEXO III: Elementos da Amostra

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

14 fotos

Wills / Venda / AM / Casas à venda em Manaus / Gilberto Medeiros

Casa com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 180 m² por R\$ 270.000 COD: InfoApp 52 98965-5609

Travessa Palmácia, 13 - Gilberto Medeiros, Manaus - AM [VER NO MAPA](#)

COMPRA	Condomínio	Não informado
R\$ 270.000	PTU	Não informado
SOLICITAR VALORES		

180m² 3 quartos 2 banheiros 1 suite 3 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

Fale com o anunciante
Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Informações sobre...

Outras informações

☐ Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares

nº 21

Ref B-5

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

8 fotos

Wills / Venda / AM / Casas à venda em Manaus / Rua Domingos Enéas da Frota

Casa com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 122 m² por R\$ 65.000 COD: 181326

Rua Domingos Enéas da Frota, 153 - Gilberto Medeiros, Manaus - AM [VER NO MAPA](#)

COMPRA	Condomínio	Não informado
R\$ 65.000	PTU	Não informado
SOLICITAR VALORES		

122m² 3 quartos 2 banheiros 1 suite 2 vagas

[Ver mais características](#)

Fale com o anunciante
Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Informações sobre...

[Contato por WhatsApp](#)

nº 22

Ref B-6

MEU AVALIADOR



ANEXO III: Elementos da Amostra

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

Casa com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 150 m² por R\$ 290.000
Cód. 40719
Rua Edsoniro P. Soares, 79 - Gilberto Medeiros, Manaus - AM [VER NO MAPA](#)

COMPRA R\$ 290.000
Condomínio IPTU Não informado
[SOLICITAR VALORES](#)

150m² 3 quartos 2 banheiros 2 suíte 3 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(7\)](#)

Fale com o anunciante
(92) 99 - [VER TELEFONE](#)
[Contato por WhatsApp](#)

Envie uma mensagem
Nome:
Email:
Telefone:
[Informações sobre...](#)

nº 23

Ref B-7

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

Casa com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 70 m² por R\$ 185.000
Cód. Casa com 3 qnts, rua pública | 583 post
[Ver Área Comercial \(2\)](#) Gilberto Medeiros, Manaus - AM [VER NO MAPA](#)

COMPRA R\$ 185.000
Condomínio IPTU Não informado
[SOLICITAR VALORES](#)

70m² 3 quartos 2 banheiros 1 suite 2 vagas

[Fornecendo informações detalhadas](#)

Fale com o anunciante
(92) 111 - [VER TELEFONE](#)
[Contato por WhatsApp](#)

Envie uma mensagem
Nome:
Email:
Telefone:
[Informações sobre...](#)

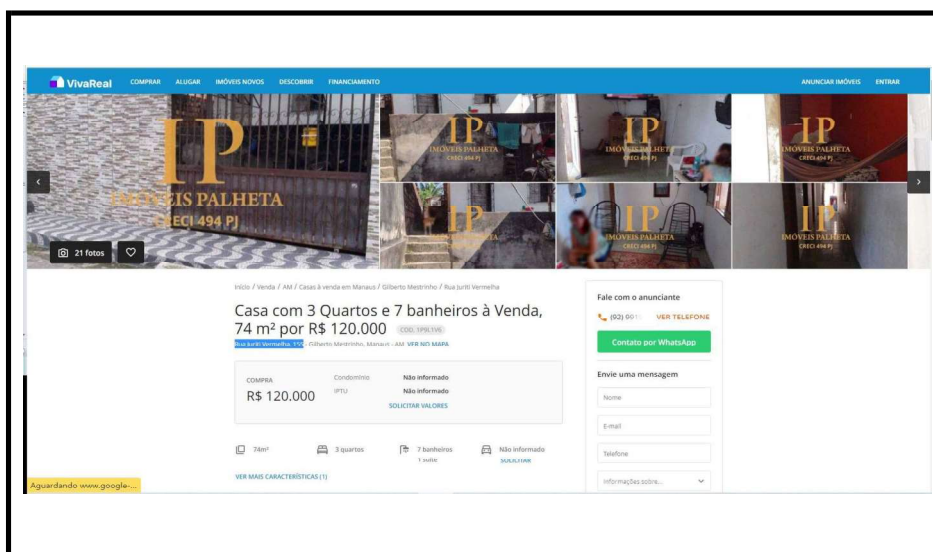
nº 24

Ref B-8

MEU AVALIADOR

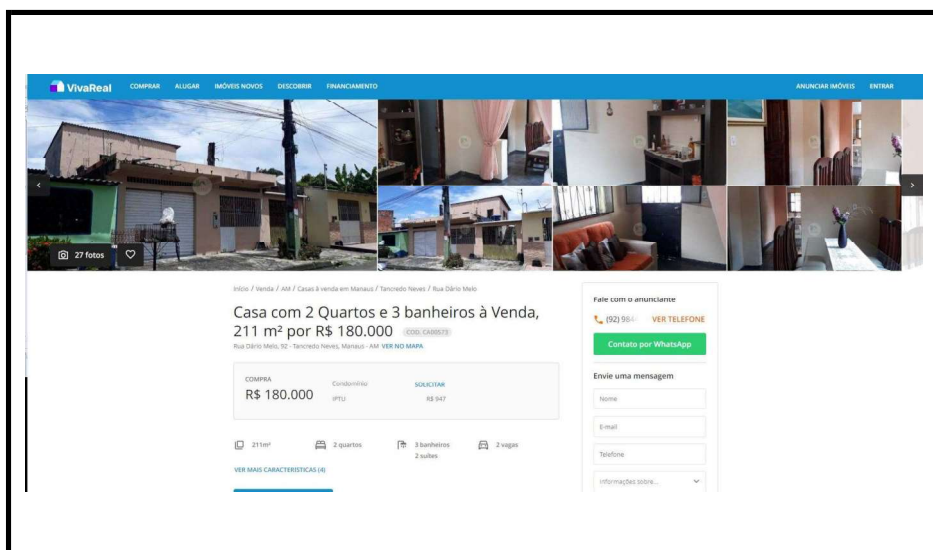


ANEXO III: Elementos da Amostra



nº 25

Ref B-9



nº 26

Ref B-10

MEU AVALIADOR



ANEXO III: Elementos da Amostra

The screenshot shows a VivaReal listing for a house. The header includes navigation links: COMPRAR, ALUGAR, IMÓVEIS NOVOS, DESCOBRIR, FINANCIAMENTO, ANUNCIAR IMÓVEL, and ENTRAR. The main image is a collage of six photos showing the interior and exterior of the house. Below the images, the text reads: 'Casa com 3 Quartos e 4 banheiros à Venda, 145 m² por R\$ 220.000'. The location is 'Rua Lúcio, 23 - São José Operário, Manaus - AM'. The listing includes a 'Fale com o anunciante' section with fields for Name, Email, and Phone, and a 'Envie uma mensagem' button. The price is listed as R\$ 220.000. The listing also includes a 'VER MAIS CARACTERÍSTICAS (1)' link.

nº 27

Ref B-11

The screenshot shows a VivaReal listing for a house. The header includes navigation links: COMPRAR, ALUGAR, IMÓVEIS NOVOS, DESCOBRIR, FINANCIAMENTO, ANUNCIAR IMÓVEL, and ENTRAR. The main image is a collage of six photos showing the interior and exterior of the house. Below the images, the text reads: 'Casa com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 200 m² por R\$ 95.000'. The location is 'Rua Afonso Amazonas, 13 - São José Operário, Manaus - AM'. The listing includes a 'Fale com o anunciante' section with fields for Name, Email, and Phone, and a 'Envie uma mensagem' button. The price is listed as R\$ 95.000. The listing also includes a 'Simular Financiamento' button.

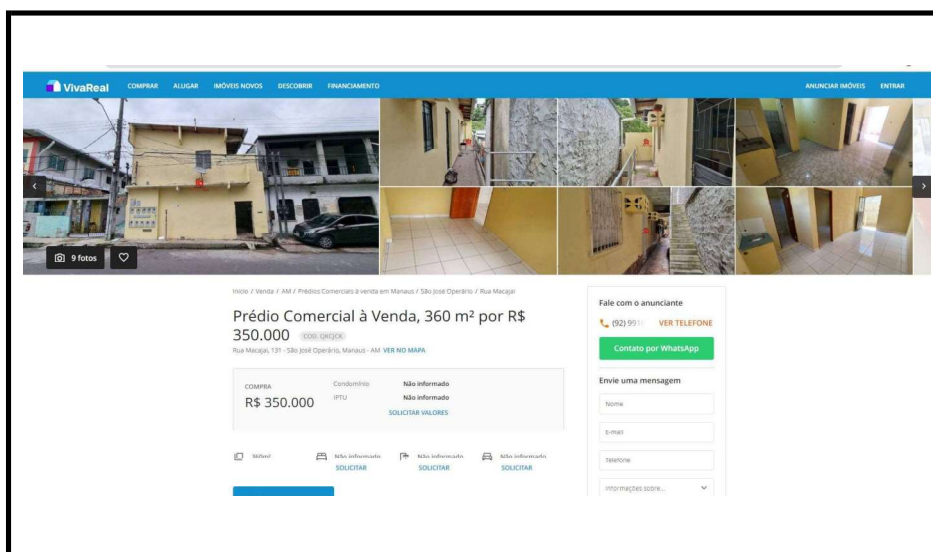
nº 28

Ref B-12

MEU AVALIADOR

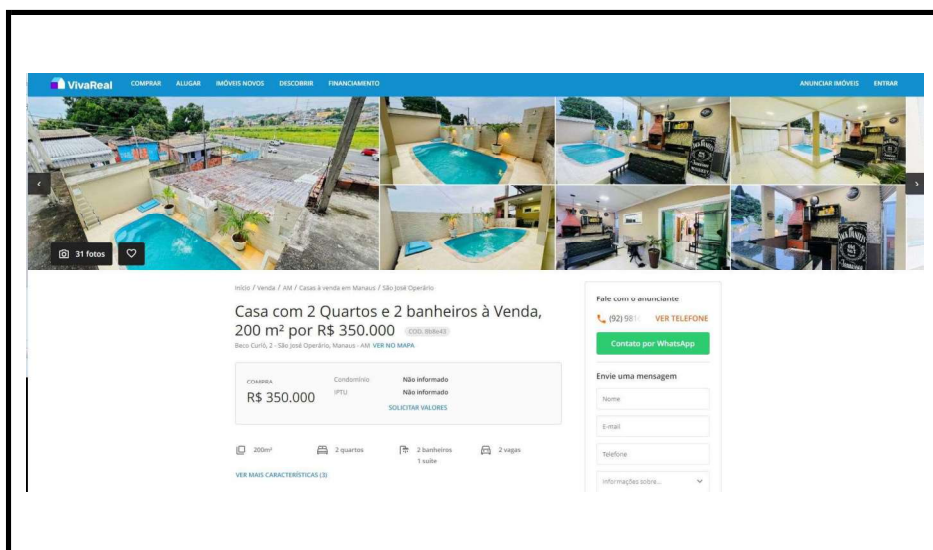


ANEXO III: Elementos da Amostra



nº 29

Ref B-13



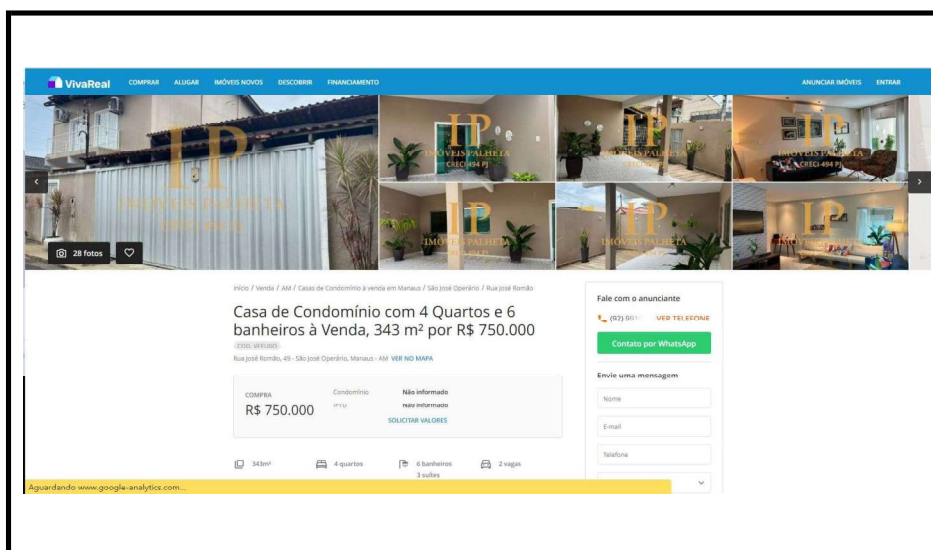
nº 30

Ref B-14

MEU AVALIADOR

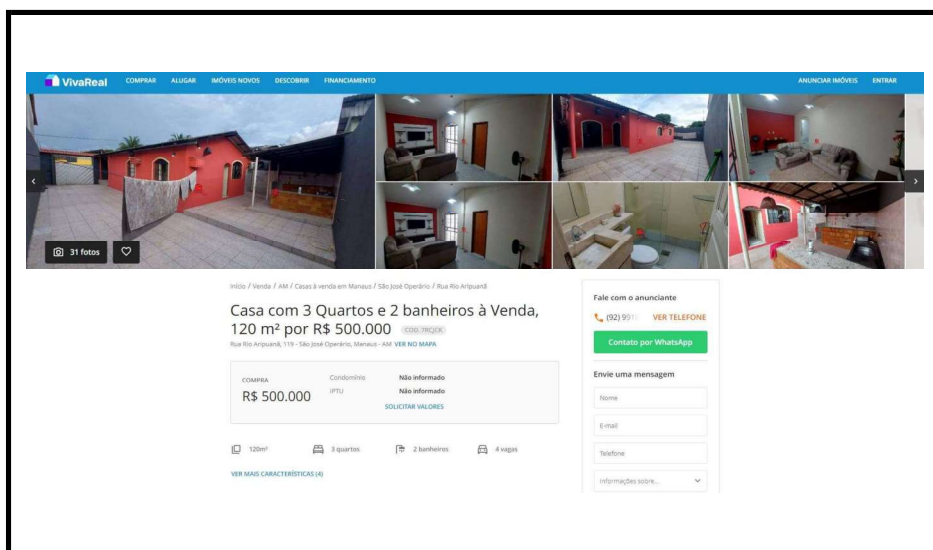


ANEXO III: Elementos da Amostra



nº 31

Ref B-15



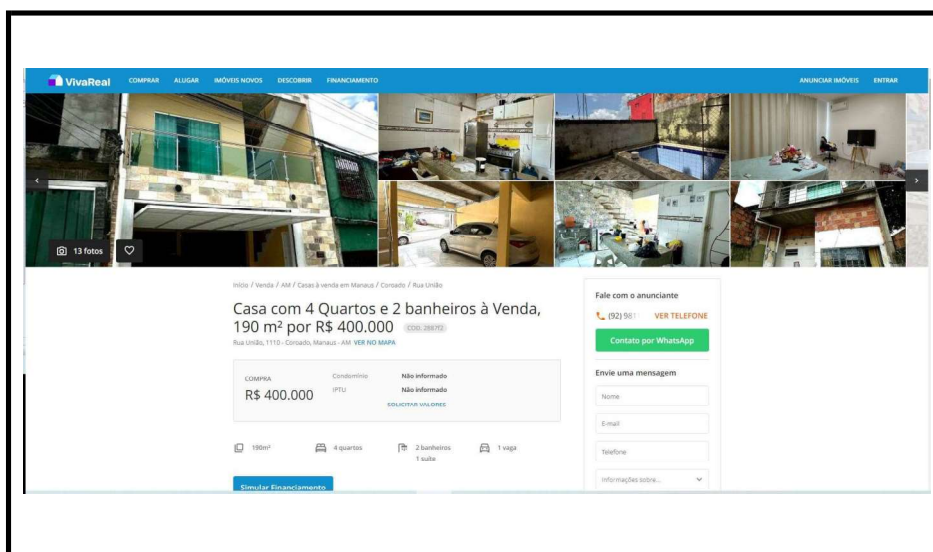
nº 32

Ref B-16

MEU AVALIADOR

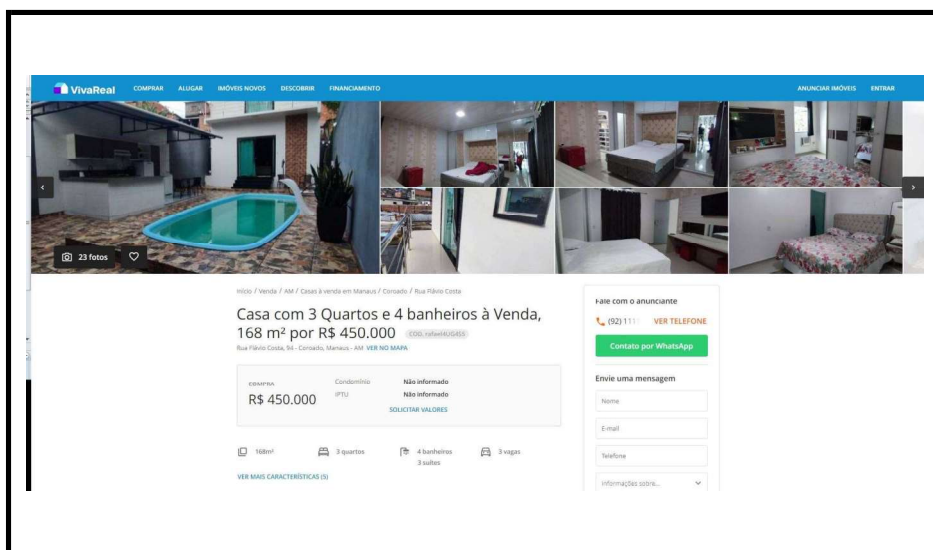


ANEXO III: Elementos da Amostra



nº 33

Ref B-17



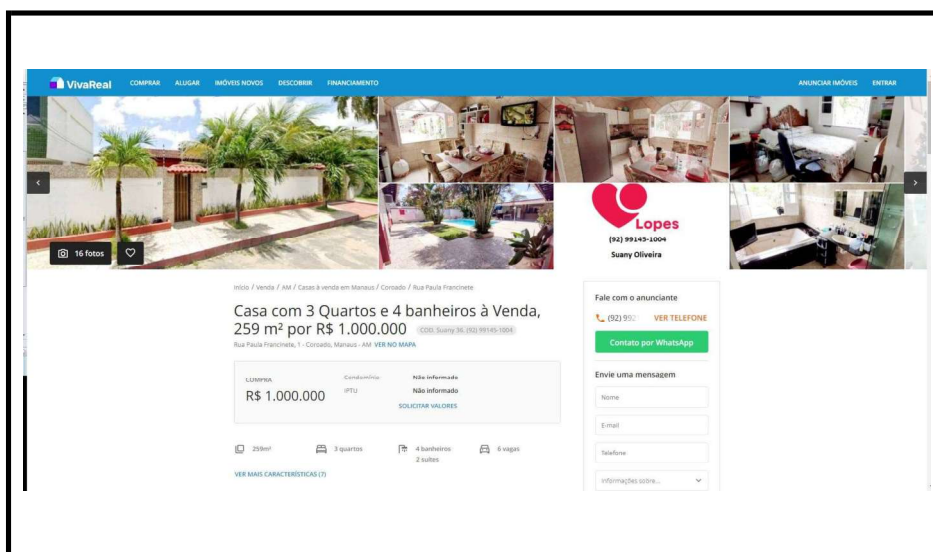
nº 34

Ref B-18

MEU AVALIADOR



ANEXO III: Elementos da Amostra



nº 35

Ref B-19

Hive Micro

Google Earth

Imóveis, Casas e Ap...

OLX - O Maior Site...

Terrenos e loteame...

Imóveis Global | O P...

AD Imóveis | Imobi...

Mendes & Campos...

>>

Todos os favori...

VivaReal

COMPRAR

ALUGAR

IMÓVEIS NOVOS

DESCOBRIR

FINANCIAMENTO

ANUNCIAR IMÓVEIS

ENTRAR

17 fotos e vídeo

Inicio / Venda / AM / Casas à venda em Manaus / Coração / Rua Marquesa de Santos

Casa com 2 Quartos e 2 banheiros à Venda,
108 m² por R\$ 310.000

COD. 720791003-33

Rua Marquesa de Santos, 537 - Coração, Manaus-AM [VER NO MAPA](#)

COMPRA

R\$ 310.000

Domínio

Não informado

IPTU

Não informado

SOLICITAR VALORES

Ref E-31



Ref E-32

MEU AVALIADOR

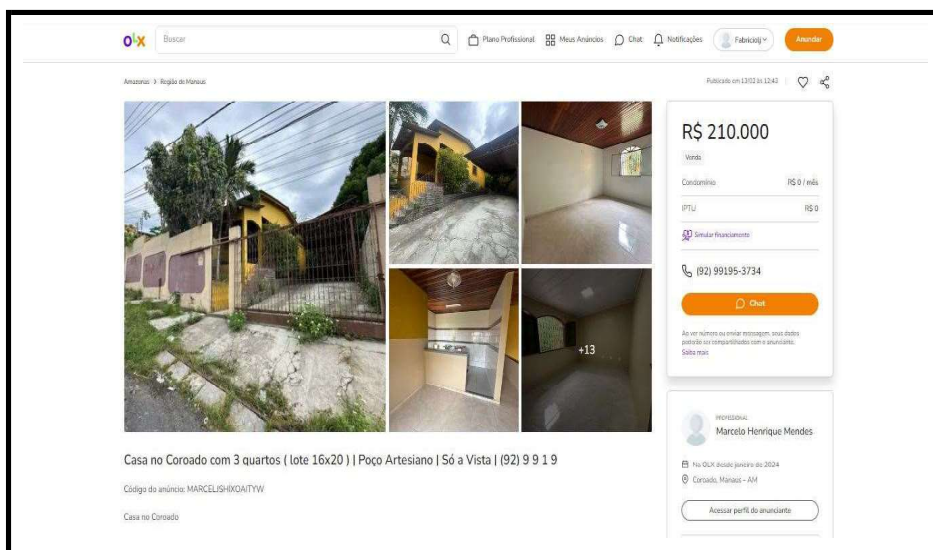


ANEXO III: Elementos da Amostra



nº 38

Ref E-33



nº 39

Ref E-34

MEU AVALIADOR



ANEXO III: Elementos da Amostra

OLX | Buscar

Amazônia > Região de Manaus

Publicado em 01/02 às 08:04

R\$ 350.000

Vendo

[Simular financiamento](#)

(92) 99437-9518

[Chat](#)

As informações do imóvel mostram, seus dados poderão ser compartilhados com o anunciante. Saiba mais

PROFISSIONAL
Imóveis Manauara
Último acesso há 12 min

Na OLX desde abril de 2017
Vila da Prata, Manaus - AM

[Acessar perfil do anunciante](#)

Informações verificadas

☒ E-mail

//Vendo casa no Coroadó com 5 Qrts - Aceita financiamento

Vendo casa Duplex no Coroadó, próximo de supermercados, farmácias, escola e muito mais.

Casa com 2 PAVIMENTOS
?Andar superior

nº 40

Ref E-35

Google Earth | Imóveis, Casas e Ap... | OLX - O Maior Site... | Terrenos e loteame... | Imóveis Global | O P... | AD Imóveis | Imobili... | Mendes & Campos...

OLX | Buscar

Amazônia > Região de Manaus

Publicado em 03/01 às 16:07

R\$ 150.000

Vendo

[Simular financiamento](#)

[Chat](#)

Jonas Loriano
Último acesso há 1 mês

Na OLX desde outubro de 2019
Coroadó, Manaus - AM

[Acessar perfil do anunciante](#)

Informações verificadas

☒ E-mail
☒ Telefone
☒ Facebook

Casa 2 pisos no bairro Coroadó, Conj. Ouro Verde

Contato: 92 99251-9973 - Jonas Loriano - CRECI4489

Vendo excelente casa duplex no bairro Coroadó, conjunto Ouro Verde, contendo 1 suite, 2 quartos, sala, cozinha, 2 banheiros sociais, área de serviço, 1 vagas de garagem.

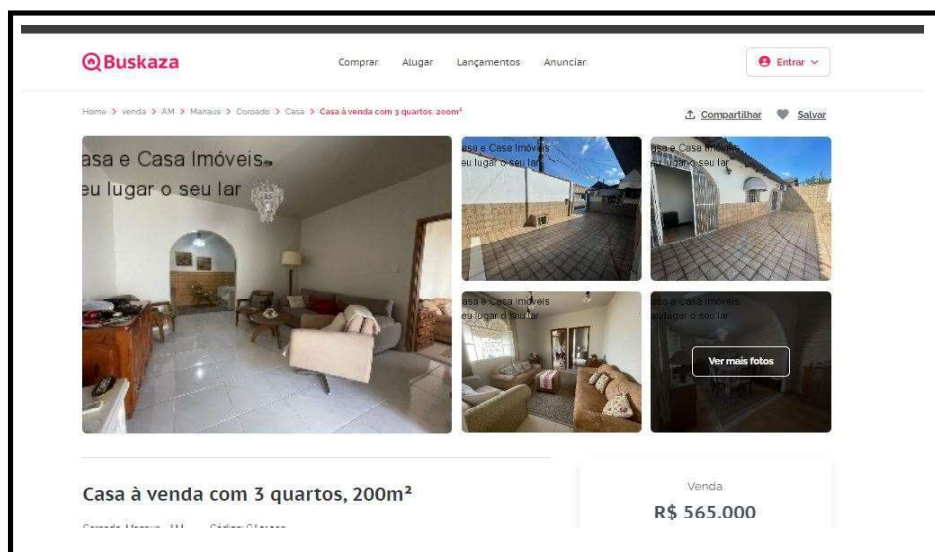
nº 41

Ref E-36

MEU AVALIADOR

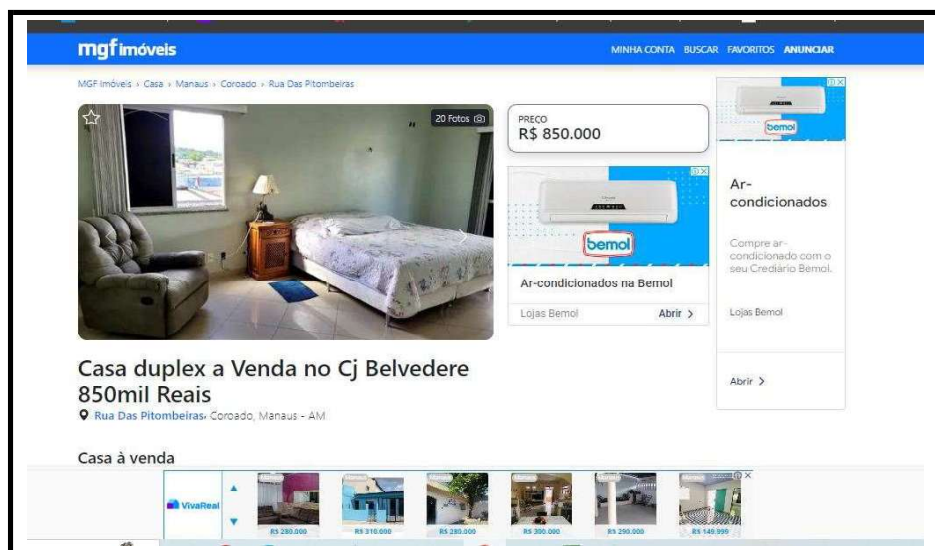


ANEXO III: Elementos da Amostra



nº 42

Ref E-37



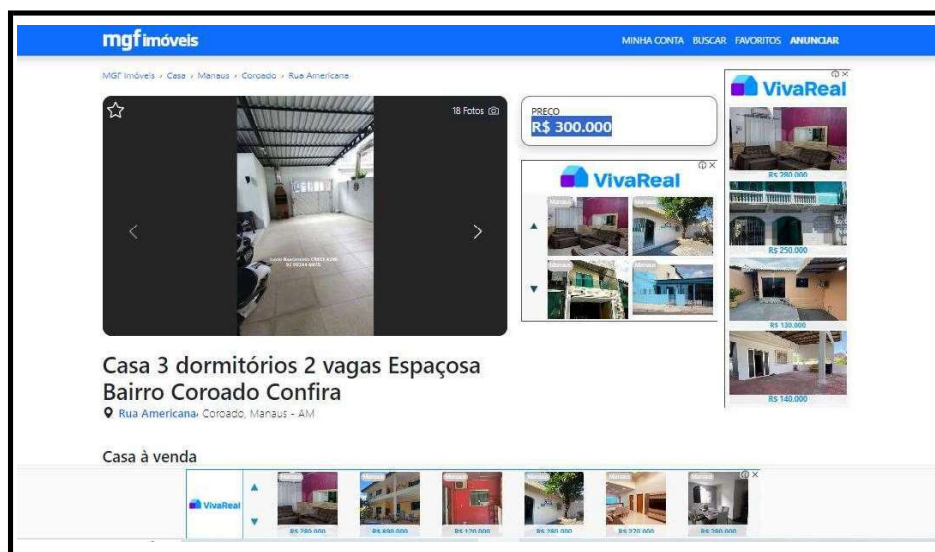
nº 43

Ref E-38

MEU AVALIADOR



ANEXO III: Elementos da Amostra



nº 44

Ref E-39



nº 45

Ref E-40

MEU AVALIADOR



ANEXO III: Elementos da Amostra

The screenshot shows a web browser with several tabs open. The active tab is 'mgf imóveis'. The page displays a property listing for a house in Coroadó, Manaus. The main image shows the interior of the house, which has a green floor and large windows. To the right of the image, the price is listed as 'R\$ 295.000'. Below the image, the text reads: 'Casa para venda com 158 metros quadrados com 4 quartos em Coroadó - Manaus - Amazonas'. Below this text, there is a small map showing the location. At the bottom of the page, there is a row of small images showing various home appliances and furniture, including a bed, a fan, a monitor, and a desk.

nº 46

Ref E-41

The screenshot shows a web browser with the VivaReal website. The page displays a property listing for a house in Manaus. The main image shows the exterior of the house, which is a two-story building with a green facade. Below the main image, there are several smaller images showing different views of the house and its surroundings. To the right of the images, the price is listed as 'R\$ 499.999'. Below the price, there is a table with information about the property, including the number of bedrooms (5) and bathrooms (5). The text below the table reads: 'Casa com 5 Quartos e 5 banheiros à Venda, 300 m² por R\$ 499.999'. Below this text, there is a small map showing the location. At the bottom of the page, there is a row of small images showing various home appliances and furniture, including a bed, a fan, a monitor, and a desk.

nº 47

Ref E-42

MEU AVALIADOR



ANEXO III: Elementos da Amostra

The screenshot shows a VivaReal listing for a house. The header includes navigation links: COMPRAR, ALUGAR, IMÓVEIS NOVOS, DESCOBRIR, FINANCIAMENTO, ANUNCIAR IMÓVEIS, and ENTRAR. The main image is a collage of eight photos showing the exterior and interior of the property. Below the images, the text reads: 'Casa com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 121 m² por R\$ 180.000'. The location is 'Rua Mogi das Cruzes, 15 - São José Operário, Manaus - AM'. The listing includes a 'COMPRAR' button with the price 'R\$ 180.000' and a 'SOLICITAR' button. The property details are: 121m², 3 quartos, 2 banheiros, and 1 vaga.

121m² 3 quartos 2 banheiros 1 vaga

nº 48

Ref E-43

The screenshot shows a VivaReal listing for a house. The header includes navigation links: COMPRAR, ALUGAR, IMÓVEIS NOVOS, DESCOBRIR, FINANCIAMENTO, ANUNCIAR IMÓVEIS, and ENTRAR. The main image is a collage of eight photos showing the interior of the property. Below the images, the text reads: 'Casa com 4 Quartos e 2 banheiros à Venda, 200 m² por R\$ 300.000'. The location is 'Rua Rio Pardo, 2 - São José Operário, Manaus - AM'. The listing includes a 'COMPRAR' button with the price 'R\$ 300.000' and a 'SOLICITAR' button. The property details are: 200m², 4 quartos, 2 banheiros, and 1 vaga.

200m² 4 quartos 2 banheiros 1 vaga

nº 49

Ref E-44

MEU AVALIADOR



ANEXO III: Elementos da Amostra

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

17 fotos

Início / Venda / AM / Casas à venda em Manaus / São José Operário / Rua Maximino Corrêa

Casa com 3 Quartos e 1 banheiro à Venda, 200 m² por R\$ 320.000 COD. casa no São José Operário

Rua Maximino Corrêa, 583 - São José Operário, Manaus - AM [VER NO MAPA](#)

[https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-sao-jose-operario-bairros-manaus-com-garagem-200m2-venda-R\\$320000-id-2683690410/#gallery](https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-sao-jose-operario-bairros-manaus-com-garagem-200m2-venda-R$320000-id-2683690410/#gallery)

COMPRA	R\$ 320.000
Condomínio	SOLICITAR
IPTU	R\$ 720

nº 50

Ref E-45

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

22 fotos

Início / Venda / AM / Casas à venda em Manaus / São José Operário / Rua Rio Acaí

Casa com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 10 m² por R\$ 390.000 COD. JA985930926-2355CE

Rua Rio Acaí, 06 - São José Operário, Manaus - AM [VER NO MAPA](#)

[https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-sao-jose-operario-bairros-manaus-com-garagem-10m2-venda-R\\$390000-id-2687012523/#gallery](https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-sao-jose-operario-bairros-manaus-com-garagem-10m2-venda-R$390000-id-2687012523/#gallery)

COMPRA	R\$ 390.000
Condomínio	Não informado
IPTU	Não informado
SOLICITAR VALOR	

nº 51

Ref E-46

MEU AVALIADOR

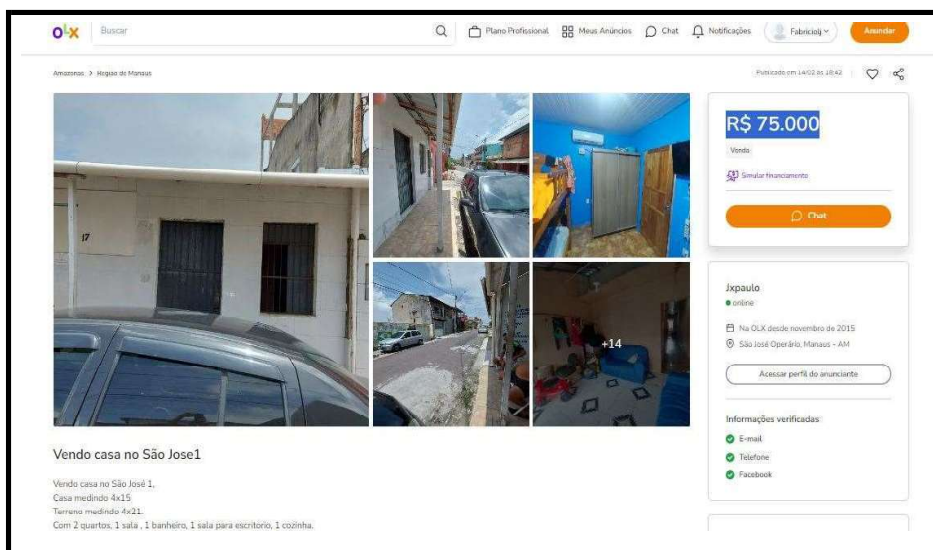


ANEXO III: Elementos da Amostra



nº 52

Ref E-47



nº 53

Ref E-48

MEU AVALIADOR



ANEXO III: Elementos da Amostra

Google Earth Imoveis, Casas e Ap... OLX - O Maior Site... Terrenos e loteame... Imóveis Global | O P... AD Imóveis | Imobili... Mendes & Campos...

Buscar

Imóveis > Região do Manaus

Publicado em 13/02 às 09:27

R\$ 104.900

Vendo

[Simular financiamento](#)

[Chat](#)

Wneysiva
Última acesso há 3 dias

☐ Via OLX desde julho de 2018
☒ São José Operário, Manaus - AM

[Acessar perfil do anunciante](#)

Informações verificadas:

- ☒ E-mail
- ☒ Telefone
- ☒ Facebook

Bairro São José III - Vendo boa Casa na laje e toda na cerâmica - 104.900mil

Bairro São José III - Vendo boa Casa na laje e toda na cerâmica - 104.900mil.

POR FAVOR, LEIA COM ATENÇÃO.
Valor R\$104.900,00 à vista.

nº 54

Ref E-49

Google Earth Imoveis, Casas e Ap... OLX - O Maior Site... Terrenos e loteame... Imóveis Global | O P... AD Imóveis | Imobili... Mendes & Campos...

Buscar

Imóveis > Região do Manaus

Publicado em 20/02 às 08:20

R\$ 180.000

Vendo

[Simular financiamento](#)

[Enviar mensagem](#)

[\(92\) 99309-4194](#)

As vir imagens ou enviar mensagem, seus dados poderão ser compartilhados com o anunciante. Saiba mais

PROFISSIONAL Luciano
Última acesso há 6 horas

☒ Há OLX desde março de 2015
☒ Mesquita, Fortaleza - CE

[Acessar perfil do anunciante](#)

Informações verificadas

- ☒ E-mail

Casa no São José Operário 2 quartos sendo 1 suíte

Casa no São José Operário 2 quartos sendo 1 suíte
68m² de área construída
terreno total com 196 m² sendo 8x24,5
2 quartos sendo 1 suíte

nº 55

Ref E-50

MEU AVALIADOR



ANEXO III: Elementos da Amostra

Google Earth Imóveis, Casas e Ap... OLX - O Maior Site... Terrenos e loteame... Imóveis Global | O P... AD Imóveis | Imobili... Mendes & Campos...

Buscar

Planejamento Meus Anúncios Chat Notificações Fabricijv Anunciar

Amazônia > Região de Manaus Publicado em 18/03 às 09:23

R\$ 340.000

Venda

Cobertura: R\$ 10 / m²

IPTU: R\$ 0

Simular financiamento

(92) 99303-4671

Chat

Além de anunciar no melhor marketplace, seus dados poderão ser compartilhados com o anunciante. Saiba mais

PROFISSIONAL
Corretor Alan Santos
Último acesso há 17 horas

Há OLX desde fevereiro de 2019

Cidade de Deus, Manaus - AM

Ver perfil do anunciante

CASA NO BAIRRO SÃO JOSÉ PROX. AO shopping grande circular

CASA NO BAIRRO SÃO JOSÉ PROX. AO shopping grande circular

INFORMAÇÃO DA CASA :

- Casas com: = 20 m²

nº 56

Ref E-51

Google Earth Imóveis, Casas e Ap... OLX - O Maior Site... Terrenos e loteame... Imóveis Global | O P... AD Imóveis | Imobili... Mendes & Campos...

Buscar

Planejamento Meus Anúncios Chat Notificações Fabricijv Anunciar

Amazônia > Região de Manaus Publicado em 12/01 às 20:46

R\$ 80.000

Venda

Simular financiamento

Chat

Lucas Sena
Último acesso há 42 min

Há OLX desde janeiro de 2024

Cidade Nova, Manaus - AM

Ver perfil do anunciante

Vendo está Casa no Bairro São José com Documentação OK!

Vendo está Casa no Bairro São José com Documentação OK!
Documentação: Título Definitivo OK!
Casa com 3 Quartos, Sala e Cozinha, 2 Banheiros.

Informações verificadas:

- E-mail
- Telefone
- Facebook

nº 57

Ref E-52