15/10/2026

Número: **0013708-33.2017.8.14.0301**

Data Autuação: **08/02/2017**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**
Órgão julgador: **6ª Vara Cível e Empresarial de Belém**
Última distribuição : **15/03/2017**
Valor da causa: **R$ 61.207,52**
Assuntos: **Despesas Condominiais**
Nível de Sigilo: **0 (Público)**
Justiça gratuita? **SIM**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
CONDOMINIO DO ED. AMAZONAS (EXEQUENTE)	GIOVANNA DE GUADALUPE BRAGA (ADVOGADO)
CARLOS NASCIMENTO LEVY (EXECUTADO)	JORGE LEONARDO DOS SANTOS BARREIRA (ADVOGADO)
MARIA GENUINA CARVALHO DE OLIVEIRA (EXECUTADO)	YANA FIGUEIREDO RIBEIRO (ADVOGADO)
LOMA RIGUEIRA DANTAS LEVY (EXECUTADO)	PAULO HENRIQUE RAIOL NASCIMENTO (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	**Data**	**Documento**	**Tipo**
166932658	02/02/2026 15:28	AUTO AVALIAÇÃO CARLOS NASCIMENTO LEVY E OUTROS4	Devolução de Mandado

A U T O D E A V A L I A Ç Ã O

Aos 15 (quinze) dias do mês de janeiro do ano de 2026, em seguida à penhora de imóvel constante no auto em anexo , processo **PJE 00137083320178140301** , MANDADO ID 161929245, da 6ª vara cível , empresarial e registos públicos da capital, em que figura como exequente CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO AMAZONAS e executado: CARLOS NASCIMENTO LEVY, MARIA GENUINA CARVALHO DE OLIVEIRA, LOMA RIQUEIRA DANTAS LEVY eu, oficiala de justiça avaliadora, abaixo assinado, após já haver estado no endereço mencionado no mandado, cujo imóvel foi objeto da penhora, com o fito de se verificar alfumas características do imóvel, que são essenciais para a efetivação da avaliação e que não constavam no mandado, como situação interna, número de cômodos e sua área e nãopresentes os ocupantes do imóvel o que veio a acontecer somente nesta data mencionada acima, e lá sendo, após apresentar o mandado ao ocupante do local, pude conseguir as informações que precisava paa a confecção do auto a saber: O imóvel penhorado possui, aproximadamente 41 metros quadrados de área, subdividido em uma sala de estar, um quarto, um banheiro e uma cozinha. Somado-se a isso, vale ressaltar que o imóvel se situa em via de boa localização geográfica ,asfaltada, com rede de esgoto e iluminação pública, próximo a linhas de ônibus, farmácias, feiras, praças públicas, super mercados etc . Por fim, utilizando o método de comparação de preços de imóveis à venda no mercado local, com características e localização semelhante ao imóvel avaliando, de acordo com anúncios de venda de imóveis constante nas fontes abaixo, coletou-se três amostras de ofertas de imóveis com características semelhantes ao imóvel avaliando e retirou-se o preço médio do metro quadrado das amostras de acordo com cálculos abaixo, cujo resultado foi utilizado como parâmetro da presente avaliação . Dessa forma, após os cálculos abaixo, AVALIO O IMÓVEL PENHORADO, SITUADO NA AVENIDA 16 DE NOVEMBRO, NÚMERO 581, EDIFÍCIOAMAZONAS, APARTAMENTO 711 DO BLOCO B, BAIRRO DA CIDADE VELHA, NESTA CAPITAL, EM R$ 192 .000,00 (CENTO E NOVEMTA E DOIS MIL REAIS), de acordo com o preço médio de oferta de imóveis da região, em face das fontes pesquisadas. Para constar, lavrei o presente auto, que lido e achado de acordo, vai assinado por mim oficial de justiça avaliadora.

ROSÂNGELA DO SOCORRO DOS S. SILVA

OFICIALA DE JUSTIÇA AVALIADORA

FONTES DE PESQUISA DAS AMOSTTRAS:

www.mgfimoveis.com.br AMOSTRA 01: UM APARTAMENTO PARA VENDA SITUADA NO NA AVENIDA 16 DE NOVEMBRO, NÚMERO 581, EDIFÍCIO AMAZONAS, BAIRRO DA CIDADE VELHA, BELÉM PARÁ , COM 01 DORMITÓRIO, SALA , COZINHA, 01 BANHEIRO , ÁREA DE 41 m2, VALOR R$ 220.000,00 (DUZENTOS E VINTE MIL REAIS);

www.remax.com.br AMOSTRA 02: UM APARTAMENTO PARA VENDA SITUADA NO NA AVENIDA 16 DE NOVEMBRO, NÚMERO 581, EDIFÍCIO AMAZONAS, BAIRRO DA CIDADE VELHA, BELÉM PARÁ , COM 01 DORMITÓRIO, SALA , COZINHA, 01 BANHEIRO , ÁREA DE 41 m2, no segundo andar, área de lazer com salão de festas playground, uma vaga de garagem rotativa VALOR R$ 190.000,00 (CENTO E NOVEMTA MIL REAIS);

www.zapimoveis.com.br AMOSTRA 03: UM APARTAMENTO LOCALIZADO NA AVENIDA 16 DE NOVEMBRO, NÚMERO 791, EDIFÍCIO RESIDENCIAL ÁGUAS MARINHAS, BAIRRO DA CIDADE VELHA, BELÉM Pa. COM 03 QUARTOS, SALA , COZINHA, 03 BANHEIROS , COM ÁREA DE 114 m2, VALOR R$ 640.000,00 (SEISCENTOS E QUARENTA MIL REAIS);

.

CÁLCULO DO VALOR MÉDIO DOS IMÓVEIS DO MESMO BAIRRO E CARACTERÍSTICAS SEMELHANTES DO IMÓVEL AVALIANDO:

CALCULOS:

1) PARA O CÁLCULO DO VALOR MÉDIO DO METRO QUADRADO DAS AMOSTRAS , CONSIDERANDO TRÊS AMOSTRAS COM VALORES DE OFERTA E MÁRGEM DE CONFIANÇA DE 90% PARA OS VALORE FINAL DA OFERTA DOS IMÓVEIS, CUJO RESULTADO DIVÍDI-SE PELA ÁREA DAS AMOSTRAS, TEMOS: V=0,90 X V.I/A AONDE 0,90 É RESULTADO DO PERCENTUAL DE APROXIMAÇÃO DO PREÇO DE OFERTA NO MERCADO DO IMÓVEL, V.I= VALOR DE VENDA DO IMÓVEL NA AMOSTRA E A = ÁREA DO IMÓVEL OFERTADO PARA VENDA NA AMOSTRA.

AMOSTRA 01 - OFERTA
V1=0,90 X 220.000,00= 198.000,00
V1= 198.000,00 / 41,00m2
V1m2= 4.829 ,00 (metro quadrado da amostra 01)

AMOSTRA 02- OFERTA
V2= 0,90 X 190.000,00= 171.000,00
V2= 171.000,00 / 41m2
V2m2= 4.170 ,00 (metro quadrado da amostra 02)

AMOSTRA 03 - OFERTA
V3= 0,90 X 640.000,00= 576.000,00
V3= 576.000,00 / 114 m2
V3m2= 5.052,00 (metro quadrado da amostra 03)

2) PARA O CÁLCULO DO **VALOR MÉDIO DO m2 DAS AMOSTRAS**, TEMOS:

VM= V1m2+V2m2+V3m2 /03
VM= 4.829,00 + 4.170,00 + 5.052,00 / 03
VM= 14.051 / 03
VM = 4.683 ,00 m2 (valor médio do metro quadrado das amostras)

3) **RESULTADO**:
O VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO SERÁ IGUAL AO PRODUTO DO VALOR MÉDIO DO METRO QUADRADO DAS AMOSTRAS , NO CASO DE R$ 5.113,00 m2,, PELO VALOR DA ÁREA DO IMÓVEL AVALIANDO, NO CASO É DE APROXIMADAMENTE 264 m2,

Vi= VM/m2 x ÁREA DO IMÓVEL
Vi= 4.683,00 m2 x 41 m2
Vi= 192 .000,00 (VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL)

RESULTADO: IMÓVEL AVALIADO EM APROXIMADAMENTE R$ 192.000,00 (CENTO E NOVENTA E DOIS MIL REAIS).

ROSÂNGEELA DO SOCORRO DOS S. SILVA
OFICIALA DE JUSTÇA AVALIADORA