

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS

Processo n°:0603321-13.2017.8.04.0001
Classe: Execução Fiscal/PROC / Cálculo de ICMS "por dentro"
Exequente:Estado do Amazonas
Executado:PSR Comércio Representação e Distribuição Ltda
Mandado: 001.2024/062389-5 Situação:

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO - POSITIVO

Certifico eu, Erick Drean Pereira da Costa, Oficial de Justiça Avaliador infra-assinado que, de ordem do MM. Juiz Marco A P Costa, da Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual desta comarca, extraído dos autos do processo nº 0603321-13.2017.8.04.0001, no qual são partes Estado do Amazonas e PSR Comércio Representação e Distribuição LTDA, dirigi-me ao endereço indicado, no dia 08/05/2024, às 16h40min e, após as formalidades legais, procedi à avaliação do seguinte imóvel urbano:

> IMÓVEL área total do terreno medindo 1.080,00m² (hum mil cento e oitenta metros quadrados), conforme dispõe o inteiro teor da Escritura do Imóvel com Matrícula n. 2.411, registrada no Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM.

De acordo com as características, localização, uso e destinação do imóvel avaliando, avalio o imóvel em R$ 267.000,00 (duzentos e sessenta e sete mil reais), tudo em conformidade com o disposto no Laudo de Avaliação anexo ao presente auto de avaliação. O referido é verdade, dou fé.

Manaus/AM, 22 de maio de 2024.

Erick Drean Pereira da Costa
Oficial de Justiça Avaliador

Documento assinado digitalmente - TJAM
Validação deste em https://projudi.tjam.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ8YD VNQGN 5WFYW S5RJA

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO DA EXECUTADA – DILIGÊNCIA NEGATIVA

Certifico que, em cumprimento ao mandado extraído dos autos do processo n. 0603321-13.2017.8.04.0001, no qual tem por Executada, P.S.R Comércio Representação e Distribuição LTDA, dirigi-me à Travessa Boas Novas, n. 30, Cidade Nova e após as formalidades legais, deixei de proceder à intimação do Representante Legal da pessoa jurídica Executada uma vez que informado que o no imóvel avaliando não há a sede da empresa Executada e nem mesmo ali se poderia encontrar algum Representante Legal da Executada, pois o imóvel estaria atualmente alugado para 02 (duas) pessoas não identificadas, estando ali apenas os trabalhadores vinculados aos Inquilinos.

Certifico que em busca de informações acerca do imóvel e quem seria o responsável pelo mesmo, este Oficial de Justiça Avaliador deixou ali número de contato para eventual retorno por parte dos Inquilinos ou do Representante Legal da Executada, todavia até a presente data não houve qualquer retorno.

Ademais, declararam os trabalhadores que ali se encontravam que não sabiam indicar o endereço atualizado da empresa Executada ou o endereço onde poderia(m) ser encontrado(s) o(s) Representante(s) Legal(is) da Executada.

Na oportunidade, certifico que se realizou a vistoria *in loco*, momento em que se percebeu que as benfeitorias erigidas recentemente no local, são provisórias e destinadas apenas a guarda de alguns bens, benfeitorias essas que não acrescentam valor de mercado ao imóvel avaliando ante as suas características e precariedade.

Ao final, constatou-se a ausência de representante da parte Exequente. O referido é verdade, dou fé.

Manaus/AM, 22 de maio de 2024.

Erick Drean Pereira da Costa
Oficial de Justiça Avaliador

Documento assinado digitalmente - TJAM
Validação deste em https://projudi.tjam.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ8YD VNQGN 5WFYW S5RJA

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS

CERTIDÃO DE CONSTITUIÇÃO DE FIEL DEPOSITÁRIO – DILIGÊNCIA NEGATIVA

Certifico que, em cumprimento ao mandado extraído dos autos do processo n. 0603321-13.2017.8.04.0001, no qual tem por Executada, P.S.R Comércio Representação e Distribuição LTDA, dirigi-me à Travessa Boas Novas, n. 30, Cidade Nova e, após as formalidades legais, deixei de constituir fiel depositário do imóvel objeto do mandado e avaliação em tela, uma vez que não há notícias acerca do endereço em que pode(m) ser localizado(s) o(s) Responsável(is) Legal(is) pela pessoa jurídica Executada e/ou Responsável(is) pelo imóvel objeto do mandado, recusando-se os trabalhadores vinculados aos Inquilinos do local a exarar assinatura no mandado. O referido é verdade, dou fé.

Manaus/AM, 22 de maio de 2024.

Erick Drean Pereira da Costa
Oficial de Justiça Avaliador

Documento assinado digitalmente - TJAM
Validação deste em https://projudi.tjam.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ8YD VNQGN 5WFYW S5RJA

PROJUDI - Processo: 0603321-13.2017.8.04.0001 - Ref. mov. 115.1 - Assinado digitalmente por 22/05/2024: DOCUMENTOS DIGITALIZADOS. Arq: Certidão do Oficial de Justiça

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Travessa Boas Novas, n. 30, Cidade Nova – Manaus/AM

Processo n. 0603321-13.2017.8.04.0001

Juízo de Direito da Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual

Exequente: Estado do Amazonas

Executada: P.S.R Comércio Representação e Distribuição LTDA

COMARCA DE MANAUS

2024

ERICK DREAN P. DA COSTA
Oficial de Justiça Avaliador
Matrícula 9562-1A

Pós-Graduado em Perícias de Avaliação Patrimonial de Bens e Direitos

Documento assinado digitalmente - TJAM
Validação deste em https://projudi.tjam.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDPW AHMDK LNAVJ DC96D

Documento assinado digitalmente - TJAM
Validação deste em https://projudi.tjam.jus.br/projudi/ - Identificador: PJLDJ Z86UU LGDB2 UAD5B

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS

SUMÁRIO

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO DA EXECUTADA – DILIGÊNCIA NEGATIVA 3
CERTIDÃO DE CONSTITUIÇÃO DE FIEL DEPOSITÁRIO – DILIGÊNCIA NEGATIVA 3
LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL - DILIGÊNCIA POSITIVA 4
1 Finalidade da presente Avaliação do Imóvel objeto do Mandado n. 001. 2024/062389-5 4
2 Do Ato de cumprimento do Mandado de Avaliação 4
3 Identificação e Caracterização do Imóvel 4
4 Contexto Urbano da localização do imóvel objeto do Mandado de Avaliação 6
4.1 Caraterísticas do logradouro de situação 6
4.2 Infraestrutura presente nos arredores do imóvel 6
5 Metodologia Utilizada 6
6 Considerações Pertinentes ao Imóvel e ao cumprimento do Mandado de Avaliação 7
7 Valor Resultante da Avaliação 8
VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIADO 8
INTERVALO DE CONFIANÇA DE VARIAÇÃO DE PREÇOS DE MERCADO 9
8 Anexos 9

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS

Processo n. 0603321-13.2017.8.04.0001
Ação: Execução Fiscal
Exequente: Estado do Amazonas
Executada: P.S.R Comércio Representação e Distribuição LTDA
Oficial de Justiça Avaliador: Erick Drean Pereira da Costa
Mandado n. 001.2024/062389-5

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO DA EXECUTADA – DILIGÊNCIA NEGATIVA

Certifico que, em cumprimento ao mandado extraído dos autos do processo n. 0603321-13.2017.8.04.0001, no qual tem por Executada, P.S.R Comércio Representação e Distribuição LTDA, dirigi-me à Travessa Boas Novas, n. 30, Cidade Nova e após as formalidades legais, deixei de proceder à intimação do Representante Legal da pessoa jurídica Executada uma vez que informado que o no imóvel avaliando não há a sede da empresa Executada e nem mesmo ali se poderia encontrar algum Representante Legal da Executada, pois o imóvel estaria atualmente alugado para 02 (duas) pessoas não identificadas, estando ali apenas os trabalhadores vinculados aos Inquilinos.

Certifico que em busca de informações acerca do imóvel e quem seria o responsável pelo mesmo, este Oficial de Justiça Avaliador deixou ali número de contato para eventual retorno por parte dos Inquilinos ou do Representante Legal da Executada, todavia até a presente data não houve qualquer retorno.

Ademais, declararam os trabalhadores que ali se encontravam que não sabiam indicar o endereço atualizado da empresa Executada ou o endereço onde poderia(m) ser encontrado(s) o(s) Representante(s) Legal(is) da Executada.

Na oportunidade, certifico que se realizou a vistoria *in loco*, momento em que se percebeu que as benfeitorias erigidas recentemente no local, são provisórias e destinadas apenas a guarda de alguns bens, benfeitorias essas que não acrescentam valor de mercado ao imóvel avaliando ante as suas características e precariedade.

Ao final, constatou-se a ausência de representante da parte Exequente. O referido é verdade, dou fé.

CERTIDÃO DE CONSTITUIÇÃO DE FIEL DEPOSITÁRIO – DILIGÊNCIA NEGATIVA

Certifico que, em cumprimento ao mandado extraído dos autos do processo n. 0603321-13.2017.8.04.0001, no qual tem por Executada, P.S.R Comércio Representação e Distribuição LTDA, dirigi-me à Travessa Boas Novas, n. 30, Cidade Nova e, após as formalidades legais, deixei de constituir fiel depositário do imóvel objeto do mandado e avaliação em tela, uma vez que não há notícias acerca do endereço em que pode(m) ser localizado(s) o(s) Responsável(is) Legal(is) pela pessoa jurídica Executada e/ou Responsável(is) pelo imóvel objeto do mandado, recusando-se os trabalhadores vinculados aos Inquilinos do local a exarar assinatura no mandado. O referido é verdade, dou fé.

Documento assinado digitalmente - TJAM
Validação deste em https://projudi.tjam.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDV9 XXYB4 L8W6V X6PRK

Documento assinado digitalmente - TJAM
Validação deste em https://projudi.tjam.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6RK Q98QC CXYMG GZFVB

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL[1] - DILIGÊNCIA POSITIVA

1 Finalidade da presente Avaliação do Imóvel objeto do Mandado n. 001. 2024/062389-5

Determinar o valor do imóvel situado na Travessa Boas Novas, n. 30, Cidade Nova, nesta Capital, para fins prosseguimento autos da execução fiscal tombada sob o seguinte número de Processo Judicial: 0603321-13.2017.8.04.0001.

2 Do Ato de cumprimento do Mandado de Avaliação

O cumprimento do mandado de avaliação do imóvel acima destacado se deu no dia 08/05/2024, às 16h40min, ocasião em que este Oficial de Justiça Avaliador constatou que o imóvel se encontra em uso, oportunidade em que foi informado que haveria no local 02 (dois) Inquilinos que exploram o espaço para produção de bens para venda ao mercado consumidor, não foram, na oportunidade mostrados quaisquer documentos de locação da área ou apontados os nomes dos Inquilinos do local.

Restou constatado que, atualmente, o bem imóvel está em uso e tem benfeitorias com características bem precárias e inacabadas, oportunidade em que se considerou não somente as constatações da vistoria *in loco*, como também o que consta na Certidão Narrativa do Registro do Imóvel com Matrícula n. 2.411, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus e do Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI com Matrícula n. 423326. O referido é verdade, dou fé.

3 Identificação e Caracterização do Imóvel

O imóvel, como dito, está situado na Travessa Boas Novas, n. 30, Cidade Nova, nesta Capital, com área total do terreno medindo 1.080,00m² (hum mil cento e oitenta metros quadrados), conforme dispõe o inteiro teor da Escritura do Imóvel com Matrícula n. 2.411, registrada no Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM, que ora se colaciona.

No inteiro teor da Escritura do imóvel com Matrícula n. 2.411, registrada no Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis consta a seguinte descrição:

[1] Em consonância com o disposto nas Normas Brasileiras – NBR 14653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, em especial a NBR 14653-2, no que aplicável ao caso concreto.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS

MATRÍCULA 2411

Ficha 1

2411 - 14/05/2009 - Protocolo: 1686 - 29/04/2009

IMÓVEL: situado na RUA A, LOTE N.º 30, QUADRA 428, PARCELAMENTO GOMES PACHECO, CIDADE NOVA, bairro Cidade Nova, Manaus/AM, com área de 1.080,00m² e perímetro de 132,00m, limitando-se: ao Norte, com a Rua A, para onde faz frente, por uma linha de 30,00m; ao Leste, com a Rua D, por uma linha de 36,00m; ao Sul, com o lote nº 31, por uma linha de 30,00m; e ao Oeste, com os lotes nºs 29 e 32, por uma linha de 36,00m.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 2381, do Livro n.º 02 - Registro Geral -, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM.

PROPRIETÁRIA: MARIA DOROTEIA GOMES PACHECO DA SILVA, brasileira, comerciante, RG: 0072155-7 - 10/09/2002, órgão expedidor: SSP/AM, CPF: 118.872.492-49, casada, sob o regime de separação de bens, em 08/08/1986, com ALBERTO JOAQUIM RIBEIRO DA SILVA, brasileiro, RG: 19.348 - 01/12/1981, órgão expedidor: SSP/AM, CPF: 070.059.542-20, conforme certidão de casamento do Cartório do 6º Ofício de RCPN de Manaus/AM, sob o n.º 2.199, livro n.º 21, folha 127, residente e domiciliada em Manaus/AM.

Ali estando este Oficial de Justiça Avaliador, foi possível verificar que se trata de 01 (um) imóvel em uso e com benfeitorias precárias e inacabadas, cujo objetivo é apenas a guarda de bens e objetos, os quais não acrescentam valor de mercado substancial, deixando-se de considerar os seus valores para fins deste laudo de avaliação.

Na busca por informações sobre o imóvel, este Oficial de Justiça Avaliador foi informado que o imóvel se encontra em uso e alugado para 02 (duas) pessoas que não foram identificadas e nem mesmo retornaram contato a este Oficial de Justiça Avaliador.



Fachada do imóvel avaliando na Travessa Boas Novas, n. 30, Cidade Nova – foto 08/05/2024, às 16h40min

Documento assinado digitalmente - TJAM
Validação deste em https://projudi.tjam.jus.br/projudi/ - Identificador: PJV6K 38XQB KN4DL 9SFP3

Diante desses fatos, procedeu-se à avaliação do imóvel nos termos da NBR n. 14.653-2 – Avaliação de Bens Imóveis Urbanos.

4 Contexto Urbano da localização do imóvel objeto do Mandado de Avaliação

4.1 Caraterísticas do logradouro de situação

O logradouro onde se localiza o imóvel avaliando não é pavimentado, a via de acesso é plana, com risco de desabamento na parte da pista lateral do imóvel, sendo de baixíssima movimentação de veículos e pessoas, havendo disponibilidade de água encanada, rede de energia elétrica, de telefonia fixa e móvel, rede de internet fixa e móvel e limpeza urbana, todavia, o referido imóvel não se encontra ligado a qualquer uma dessas redes retromencionadas.

Ademais, o imóvel está localizado nas proximidades de 02 (duas) importantes vias da cidade de Manaus, quais sejam, Avenida Max Teixeira e Avenida das Torres.

4.2 Infraestrutura presente nos arredores do imóvel

O imóvel está localizado em um logradouro voltado ao uso predominantemente comercial, havendo também locais onde há imóveis de uso residencial ou misto entre residencial e comercial.

O bairro é assistido por sistema de recolhimento de lixo por empresa contratada pelo município, linhas de transporte público regular, terminais de ônibus, escolas públicas, escolas de cursos livres, Hospitais Públicos, prédios de uso residencial, pontos comerciais de uma variada gama de serviços, órgãos públicos estaduais e municipais, praças públicas, unidades básicas de saúde, supermercados, agências bancárias, bem como há empresas de pequeno, médio e grande porte.

Nas proximidades, o bairro conta com uma boa estrutura de comércios como mercadinhos, lojas de roupas e calçados, restaurantes, lanches, farmácias, além de templos religiosos.

5 Metodologia Utilizada

Inicialmente, cumpre destacar que a presente avaliação tomou em conta as constatações da vistoria *in loco* do dia 08/05/2024, às 16h40min, as informações obtidas acerca do imóvel, o inteiro teor da Escritura do imóvel com Matrícula n. 2.411, registrada no Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis e o BCI com Matrícula n. 423326.

Nesse diapasão, foi possível constatar que o imóvel em questão tem características únicas, não sendo possível encontrar à disposição, no mercado imóveis, um local com características semelhantes que tenham sido objeto de negociação recente, principalmente, no que se refere ao estado conservação e uso.

Documento assinado digitalmente - TJAM
Validação deste em https://projudi.tjam.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYRG UQXH6 ZBBJM VFQR3

PROJUDI - Processo: 0603321-13.2017.8.04.0001 - Ref. mov. 115.7 - Assinado digitalmente por 22/05/2024: DOCUMENTOS DIGITALIZADOS. Arq: Certidão do Oficial de Justiça

Diante de tal fato, resta configurada a necessidade de utilização do método de avaliação evolutivo, em que se considera separadamente o valor de mercado do terreno, acrescido do valor de mercado das benfeitorias ali existentes, se existentes.

No que concerne ao terreno em que se localiza o imóvel, utilizou-se a metodologia de valor de mercado baseada na Tabela de Valores Básicos dos Bairros utilizada pelo Município de Manaus na avaliação de imóveis, a qual consta disponibilizada no seguinte sítio eletrônico: < https://pgm.manaus.am.gov.br/valores-basicos-dos-bairros-r/ >, sendo a tabela anexa a esse Laudo de Avaliação, atualizada até o presente momento.

No que concerne às benfeitorias, deixou-se de considerar um valor de mercado para tanto, uma vez que atualmente o imóvel avaliando, apesar de se encontrar em uso, as benfeitorias ali erigidas, pelas suas características de precariedade e por estarem inacabadas não apresentam relevância suficiente para alterar o valor de mercado do bem avaliando de maneira substancial e interessante para a presente avaliação.

6 Considerações Pertinentes ao Imóvel e ao cumprimento do Mandado de Avaliação

São partes integrantes dessa avaliação: o relatório fotográfico da fachada do imóvel, o mapa de localização do logradouro do imóvel, a Certidão de Inteiro Teor da Escritura do Imóvel com Matrícula n. 2.411, atualizada, o BCI com Matrícula n. 423326 e a Tabela de Valores Básicos dos imóveis estabelecido pelo município de Manaus com os parâmetros para calcular o valor do metro quadrado construído.

Ademais, extraiu-se dos autos o inteiro teor da Escritura do imóvel com Matrícula n. 2.411, registrada no Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis, ora colacionada aos autos, por meio da qual restou constatada a existência de ônus incidentes sobre o imóvel, quais sejam: 01 (uma) Hipoteca, 01 (uma) Penhora e 02 (duas) indisponibilidades, sendo:

> - R-7-2.411 – datada de 11/04/2012. Hipoteca nos autos do Credora: Seara Alimentos S/A;
>
> - R-8-2.411 – datada de 20/01/2015. Penhora nos autos do Proc. n. 0253557-73.2013.8.04.0001. Exequente: Seara Alimentos S/A. Valor: R$ 1.420.135,20 (hum milhão quatrocentos e vinte mil cento e trinta e cinco reais e vinte centavos);
>
> - AV-24-2411 – datada de 30/07/2021. Indisponibilidade nos autos do Proc. n. 0000941-20.2017.5.11.0002. 2ª Vara do Trabalho de Manaus;
>
> - AV-25-2411 – datada de 28/09/2022. Indisponibilidade nos autos do Proc. n. 0000403-39.2022.5.11.0010. 10ª Vara do Trabalho de Manaus.

Documento assinado digitalmente - TJAM
Validação deste em https://projudi.tjam.jus.br/projudi/ - Identificador: PJL5H KJS3K QB7YK 45FHY

Documento assinado digitalmente - TJAM
Validação deste em https://projudi.tjam.jus.br/projudi/ - Identificador: PJV2H 5M58W AG2EE BH5VU

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS

Por fim, presumiram-se confiáveis e de boa-fé as informações acerca do imóvel prestadas a este Oficial de Justiça Avaliador.

7 Valor Resultante da Avaliação

Considerando-se todo o acima exposto, notadamente quanto à localização do imóvel, formato, dimensões e a Tabela de Valores Básicos dos Bairros utilizada pelo Município de Manaus na Avaliação de Imóveis, avalio o terreno, quanto ao valor de mercado, no montante de **R$ 267.000,00 (duzentos e sessenta e sete mil reais)**, sendo:

Valor do Terreno – VTerr = área do imóvel x R$ 541,33 (quinhentos e quarenta e um reais e trinta e três centavos)

VTerr = 1.080,00m² x R$ 246,18 (duzentos e quarenta e seis reais e dezoito centavos)

VTerr = R$ 265.874,40 (duzentos e sessenta e cinco mil oitocentos e setenta e quatro reais e quarenta centavos)

Deixa-se de avaliar o valor de mercado das benfeitorias, uma vez que o imóvel avaliando conta com benfeitorias erigidas no local em estado precário e inacabado, ato em que se avalia apenas o valor de mercado da terra nua.

Ademais, nas proximidades do imóvel há risco de desabamento da via lateral ao imóvel avaliando, uma vez que uma parte do barranco ao lado da via já desbarrancou, conforme informação do funcionário que ali se encontrava no ato da vistoria *in loco*.

Aplica-se ao Valor do Terreno o fator de arrendamento autorizado pela NBR 14.653-1 ABNT, para se chegar ao Valor de Mercado do Imóvel – VMI, sendo:

VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIADO

VMIA = VTerr + fator de arredondamento[2]

VMIA = R$ 265.874,40 + fator de arredondamento

VMIA = R$ 265.874,40 + R$ 1.125,60

VMIA = R$ 267.000,00 (duzentos e sessenta e sete mil reais)

Necessário se faz se considerar, ainda, que por ser este um valor de mercado estimado, com base em pesquisa comparativa direta de dados de mercado, é possível estabelecer um intervalo de confiança de valores de mercado, conforme abaixo se destaca:

[2] Fator de arredondamento de até 1% autorizado pela NBR n. 14653-1, em seu item 7.7.1, *a*.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS

INTERVALO DE CONFIANÇA DE VARIAÇÃO DE PREÇOS DE MERCADO[3]

Valor de Mercado do Imóvel Avaliado	**R$ 267.000,00**
Intervalo de confiança a maior (+10%)	R$ 293.700,00
Intervalo de confiança a menor (-10%)	R$ 240.300,00

O referido intervalo de confiança se dá à medida que o valor de mercado encontra volatilidade, sendo afetado por fatores diversos na sua precificação, o que acarreta na possibilidade de estabelecer a faixa de variação de preço de mercado acima destacada.

Portanto, o Valor de Mercado do Imóvel Avaliado no presente Laudo de Avaliação é **R$ 267.000,00 (duzentos e sessenta e sete mil reais)**.

8 Anexos

I – Mapa de localização do imóvel;

II – Relatório Fotográfico do imóvel;

III – Certidão de Inteiro Teor do Registro do Imóvel com Matrícula n. 2.411, do 6º CRI de Manaus;

IV – Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI com Matrícula n. 423326; e

V – Tabela de Valores Básicos dos Bairros utilizada pelo Município de Manaus na avaliação de imóveis, a qual consta disponibilizada no seguinte sítio eletrônico: < http://pgm.manaus.am.gov.br/ >.

Manaus/AM, 22 de maio de 2024.

Erick Drean Pereira da Costa
Oficial de Justiça Avaliador
Matrícula n. 9.562-1A

[3] Intervalo de confiança autorizado pela NBR n. 14563-1, em seu item 7.7.1, *b*.

Documento assinado digitalmente - TJAM
Validação deste em https://projudi.tjam.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ8M3 RT3GP 8A7T5 VN8NA