

Processo n.º: 0009050-94.2002.8.04.0001  
Mandado n.º: 001.2019/003421-2

## **AUTO DE AVALIAÇÃO**

### **1.0) OBJETIVO**

O presente laudo de avaliação tem por objetivo, apropriar o valor de mercado para o imóvel situado à Rua Professor Marciano Armond (antiga Rua Belém), nº 1750 – Cachoeirinha, nesta cidade, medindo 7,00 (sete) metros de frente, por 20,00 (vinte) metros de fundos, conforme indicado em petição de fls. 169 e já avaliado, conforme auto de avaliação de fls. 198 a 201.

### **2.0) METODOLOGIA**

Foram realizadas pesquisas em sítios imobiliários e notícias sobre o mercado imobiliário da região em que se localiza o imóvel.

O valor de mercado leva em consideração a localização do imóvel em área urbana valorizada e as ofertas sobre áreas com características semelhantes localizadas no setor que corresponde ao bem avaliado.

Nenhuma conclusão foi tomada de forma pessoal, mas fundamentada no estado em que se encontra o bem.

### **3.0) SERVIÇO DE INFRA- ESTRUTURA**

O imóvel é servido pelos seguintes serviços públicos:

- Rede de distribuição de energia elétrica
- Rede de distribuição de água
- Rede de telefonia
- Rede de Esgoto
- Transporte Público (ônibus)
- Via de acesso asfaltada de ótima qualidade

### **4.0) VALOR DA AVALIAÇÃO**

Ao me dirigir a atual rua Professor Marciano Armond, não localizei o nº 1750. Utilizei as fotos de fls. 200 e 201 para localizar o bem a ser avaliado. Verifiquei que tais fotos são diferentes das juntadas no processo em fls 190 e 191 pelo requerente, que correspondem ao imóvel nº 1574 da mesma rua.

No local, verifiquei que o imóvel de fls 200 e 201, atualmente sem número, está desocupado. No momento da diligência não foi possível entrar no prédio para verificar sua estrutura interior, pois foi construído um muro de concreto bloqueando a entrada no imóvel. O imóvel está deteriorado ( fotos em anexo).

No imóvel vizinho, no qual funciona uma loja de veículos, MB Veículos, o funcionário informou que bloquearam a entrada, pois o imóvel foi invadido por delinquentes que roubaram diversos objetos do local.

Assim, após o tratamento estatístico devido, desvaloriza-se o imóvel em 30% em relação à avaliação apresentada em fls. 198 a 201 datada de 14/05/2015, perfazendo o valor de **R\$ 630.533,82 (Seiscentos e trinta mil, quinhentos e trinta e três reais e oitenta e dois centavos).**

## **CONCLUSÃO**

Para constar, não tendo outro bem a avaliar, encerro o presente laudo, que vai assinado por mim, Oficial de Justiça-Avaliadora. O referido é verdade e dou fé.

Manaus, 30 de março de 2019.

Juliana Padilha Freixo (3091)  
Oficial(a) de Justiça



