



Poder Judiciário  
Justiça do Trabalho  
Tribunal Regional do Trabalho da 11ª Região

## **Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo** **0001055-95.2018.5.11.0010**

### **Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 04/09/2018

**Valor da causa:** R\$ 20.515,63

**Partes:**

**RECLAMANTE:** JO RABELO GUIMARAES  
**ADVOGADO:** AMARILIS MARINHO NAZARE  
**ADVOGADO:** FABRIZIO DE SOUZA BARBOSA GROSSO  
**ADVOGADO:** CLEOMAR DE SOUZA RODRIGUES  
**ADVOGADO:** OSMAR FORESTO RODRIGUES  
**ADVOGADO:** MARIA DO CARMO LIMA DA SILVA  
**ADVOGADO:** TATIANA BEZERRA TRINDADE FARIAS  
**ADVOGADO:** JULIANE DOS SANTOS SIMÕES PEREIRA  
**ADVOGADO:** PAULICEIA MARCIA SILVA DE SOUSA  
**ADVOGADO:** ADEMARIO DO ROSARIO AZEVEDO  
**ADVOGADO:** DJANE OLIVEIRA MARINHO  
**ADVOGADO:** MARLY GOMES CAPOTE  
**ADVOGADO:** AMANDA DE SOUZA TRINDADE AIZAWA  
**ADVOGADO:** ANDRE RICARDO DA COSTA INACIO  
**ADVOGADO:** MARCIA MONTEIRO ALVES  
**ADVOGADO:** MARY JANE FARACO DE ANDRADE LOPES  
**ADVOGADO:** ERICO RODRIGO FARIAS PINHEIRO  
**ADVOGADO:** THIAGO ASSIS DA SILVA MONTEIRO  
**ADVOGADO:** ELI MARQUES CAVALCANTE JUNIOR  
**RECLAMADO:** ERIN ESTALEIROS RIO NEGRO LTDA  
**ADVOGADO:** MARIA GLADES RODRIGUES GUEDES  
**ADVOGADO:** ROBERTO CESAR DINIZ CABRERA  
**ADVOGADO:** ADRIANA BARBOSA SODRE FLORES  
**ADVOGADO:** DANIEL SODRE GURGEL DO AMARAL  
**TERCEIRO INTERESSADO:** BANCO DA AMAZONIA SA

**TERCEIRO INTERESSADO:** HIDROVIAS DO BRASIL - NAVEGACAO NORTE S.A.

**TERCEIRO INTERESSADO:** HERMASA NAVEGACAO DA AMAZONIA LTDA

**TERCEIRO INTERESSADO:** AMANDA DE SOUZA TRINDADE AIZAWA

**TERCEIRO INTERESSADO:** ANDRE RICARDO DA COSTA INACIO



PODER JUDICIÁRIO  
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 11ª REGIÃO  
 NAE-CJ / NHP

Processo nº 0001055-95.2018.5.11.0010  
 Exequente JO RABELO GUIMARAES  
 Executada ERIN ESTALEIROS RIO NEGRO LTDA

## AUTO DE AVALIAÇÃO

A avaliação foi feita utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e para tanto foram levantados preços ofertados no mercado imobiliário local para imóveis com similaridade aproximada e compatíveis, conforme demonstrativo. A pesquisa foi feita com base em imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos pela homogeneização dos fatores objetivando descartar os imóveis pesquisados cujos dados eventualmente expressem anomalias em relação à média, mas sempre e primordialmente levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário.

Considerando a localização, preço de mercado atual e utilidade que pode ser aplicada ao imóvel, o qual, atualmente está locado e abriga a empresa AÇO FORTE, empresa de médio porte do ramo de comércio de ferro e aço, a avaliação final é de **R\$ 8.575.000,00 (OITO MILHÕES, QUINHENTOS E SETENTA E CINCO MIL REAIS)**.

## DEMOSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

### 1 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

#### 1.1 – Matrícula:

Nº 39.183, 4º Ofício CRI

#### 1.2 – Situação e localização:

Endereço: Avenida Noel Nutells - Conjunto Habitacional CIDADE NOVA II, nº 11

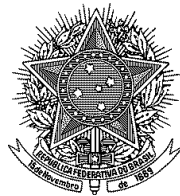
Bairro: CIDADE NOVA

Município: Manaus

UF: AM

#### 1.3 – Área: 9.970,20m<sup>2</sup>

**1.4 - Infraestrutura disponível no logradouro e na região onde se encontra o imóvel:** rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de esgoto, rede telefônica, linhas de transporte público, serviço de coleta de lixo, TV a cabo, pavimentação.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 11ª REGIÃO  
NAE-CJ / NHP

Processo nº 0001055-95.2018.5.11.0010  
Exequente JO RABELO GUIMARAES  
Executada ERIN ESTALEIROS RIO NEGRO LTDA

O bairro Cidade Nova é o bairro mais populoso da cidade, com população estimada em 146.730 habitantes, de acordo com dados do IBGE de 2019. Seus limites são com os bairros de [Parque 10 de Novembro](#) e [Flores](#) ao sudoeste; [Colônia Santo Antônio](#) e [Novo Israel](#) ao oeste; [Colônia Terra Nova](#) ao noroeste; [Nova Cidade](#) e [Monte das Oliveiras](#) ao norte; [Cidade de Deus](#) e [Novo Aleixo](#) ao leste, e o bairro do [Aleixo](#) ao sul.

É um dos bairros que mais cresceram na cidade nos últimos tempos e atualmente é considerado um centro gastronômico e de entretenimento da capital. Além disso, destaca-se pelo seu alto [Índice de Desenvolvimento Humano](#) (IDH) de 0,762. Pode ainda ser caracterizado por amplos espaços verdes, diversos condomínios, comércios e áreas de lazer, além de inúmeras empresas. É um dos principais bairros da cidade, um dos maiores em área territorial e o maior em população.

Portanto é um bairro que abriga grandes áreas residenciais mas com uma boa área comercial no entorno, possui boas condições sociais e um bom sistema de transporte coletivo. Ao mesmo tempo que possui grandes e distintos apartamentos, possui várias escolas públicas infantis e particulares.

#### VALOR MÉDIO DO M² CONSTRUÍDO COM BASE NOS DADOS COLETADOS

IMÓVEIS	VALOR DO M²
AMOSTRA 01	RS 454,54
AMOSTRA 02	RS 500,00
AMOSTRA 03	RS 1.020,00
AMOSTRA 04	RS 1.466,66
MÉDIA DE MERCADO ÷ 4	RS 860,30
BASE PGM	RS 622,12

#### CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Valor do m² considerado na avaliação	RS 860,00
<b>VALOR BRUTO DO IMÓVEL</b>	<b>RS 8.575.000,00</b>

Para constar, lavro o presente Auto de Avaliação.

EUSA MARIA DE OLIVEIRA BRAGA FERNANDES  
Oficiala de Justiça Avaliadora Federal

