



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO
SEÇÃO JUDICIÁRIA DE RORAIMA

PROCESSO: 0005555-81.2016.4.01.4200

CLASSE: EXECUÇÃO FISCAL (1116)

POLO ATIVO: INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS
RENOVAVEIS - IBAMA

POLO PASSIVO: J ESTEVES FRANCO DE SOUZA - ME e outros

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos 16 dias do mês de abril de 2025, em cumprimento ao mandado extraído destes autos, dirigi-me à Av. Via das Flores, nº 767, bairro Pricumã, nesta capital, e, às 16h36min, **procedi com a penhora e avaliação do(s) bem(ns) abaixo descrito(s):**

- **IMÓVEL.** Matrícula N° 18320. Lote de terras urbano nº 200, da Quadra nº 03 (antiga quadra C-3), zona 09, bairro Pricumã, nesta cidade com os seguintes limites e metragens: frente com a Avenida Via das Flores, medindo 15,00 metros; Fundos com o lote nº 85, medindo 15,00 metros; lado Direito com o lote nº 210, medindo 40,00 metros e lado Esquerdo com o lote nº 185, medindo 40,00 metros ou seja, a área de 600,00 m².



Benfeitoria(s): O imóvel é composto por um prédio comercial. A edificação, em alvenaria, possui uma área construída de aproximadamente 300m².

Avalio o bem objeto desta penhora em R\$ 659.000,00 (seiscentos e cinquenta e nove mil reais), conforme memória de cálculo em anexo.

Boa Vista/RR, 13 de maio de 2025

Documento assinado digitalmente
gov.br JOSE ESTEVES FRANCO DE SOUZA
Data: 14/05/2025 06:54:50-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

DEPOSITÁRIO

LUIS FELLIPE SOUZA DA SILVA
Oficial de Justiça Avaliador
Mat.: RR20188



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO
SEÇÃO JUDICIÁRIA DE RORAIMA

ANEXO I
MEMÓRIA DE CÁLCULO
IMÓVEL: Matrícula nº 18320

Dados do Imóvel Avaliado	
Endereço	Avenida Via das Flores, 767, bairro Pricumã, Boa Vista/RR
Descrição do Imóvel	Matrícula nº 18320
Área do Terreno (m ²)	600,00
Área Construída (m ²)	300

Imóveis de Referência	Imóvel 1	Imóvel 2	Imóvel 3
Anúncio	https://rr.olx.com.br/roraima/imoveis/casa-ampla-com-piscina-no-pricumã-1395857759?lis=listing_no_category	https://rr.olx.com.br/roraima/imoveis/casa-com-3-dormitorios-a-venda-202-m-por-r-490-000-pricumã-boavista-rr-1354370232?lis=listing_no_category	https://rr.olx.com.br/roraima/imoveis/casa-para-venda-com-120-metros-quadrados-com-4-quartos-em-pricumã-boavista-rr-1156971053?lis=listing_no_category
Endereço	Bairro Pricumã, Boa Vista/RR	Bairro Pricumã, Boa Vista/RR	Bairro Pricumã, Boa Vista/RR
Área do imóvel (m ²)	600	420	450
Valor Anunciado	R\$ 790.000,00	R\$ 490.000,00	R\$ 530.000,00
Valor por m ²	R\$ 1.316,67	R\$ 1.166,67	R\$ 1.177,78
Cálculos			
Média do Valor do m ²	R\$ 1.220,37		
Valor Total do Imóvel	R\$ 732.222,22		
Taxa de Regateio	10%		
Valor da Taxa de Regateio	R\$ 73.222,22		
Valor Avaliado do Imóvel	R\$ 659.000,00		
Valor Final do Imóvel	R\$ 659.000,00		

Observações: 1. Memória de cálculo conforme os parâmetros estabelecidos na NBR 14653-2, detalhando as metodologias de avaliação utilizadas, os critérios de precisão aplicados, as premissas adotadas e a fundamentação técnica dos cálculos desenvolvidos, garantindo a aderência às normas de avaliação de bens e direitos; 2. O imóvel está localizado em uma avenida de grande fluxo, com infraestrutura urbana consolidada, o que confere alto potencial para negócios e empreendimentos comerciais. Sua posição estratégica favorece a visibilidade e acessibilidade, tornando-o ideal para instalação de empresas, escritórios, lojas ou outros estabelecimentos voltados ao comércio e prestação de serviços.



ANEXO II

Imagens





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO
SEÇÃO JUDICIÁRIA DE RORAIMA

