



1ª VARA DO TRABALHO DE TEFÉ
Autos: 0000419-03.2016.5.11.0301
Mandado:
Autor: Edmilson Carvalho de Araújo
Réu: Vila Construções e Terraplanagem Ltda e outros.
Valor da execução em 07/07/2021: R\$ 868.922,87.

AUTO DE PENHORA e AVALIAÇÃO

No dia 07/07/2021, às 13h50, compareci no endereço indicado e penhorei e avaliei o seguinte imóvel:

Descrição oficial – Lote de terras com área de 77.120 m² situado no bairro Colônia Ventura, próximo ao Conjunto Habitacional Castanheira, na cidade de Tefé

Matrícula – 6.037 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Tefé.

Endereço atual – Rua Mangueira, s/n.



Benfeitorias averbadas – Não existe.

Benfeitorias não averbadas – Um poço artesiano com reservatório para água. Cadastro municipal (inscrição imobiliária 01060040378001).

Ocupação – Não existe.

Avaliação – Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Manaus, avalio o bem em **R\$ 2.776.320,00**, conforme demonstrativo em anexo.


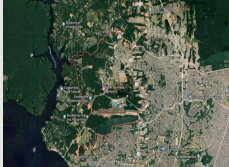

Karlson Klinger Gualberto Santos
Oficial de Justiça Avaliador



1ª VARA DO TRABALHO DE TEFÉ
Autos:0000419-03.2016.5.11.0301
Mandado:

OFICIAL DE JUSTIÇA

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
Foto			
Anúnciate	https://am.olx.com.br/regiao-de-manaus/terrenos/terreno-na-comunidade-bela-vista-iranduba-902368688	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-taruma-manaus-am-10000m2-id-2523387876/	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-excelente-para-marina-ou-porto-frente-pro-rio-2947528696.html
Referência	Ref.: 902368688	Ref.2523387876	Ref.: 2947528696
Endereço	Comunidade Bela Vista	Vila Eumedes	Avenida do Turismo
Bairro	Irlanduba	Tarumã	Rio Tarumã
Área Construída	40.000 m ²	10.000 m ²	46.000 m ²
Valor Anunciado	R\$ 1.400.000,00	R\$ 160.175,00	R\$ 3.200.000,00
Valor do m²	R\$ 35,00	R\$ 16,00	R\$ 69,00

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

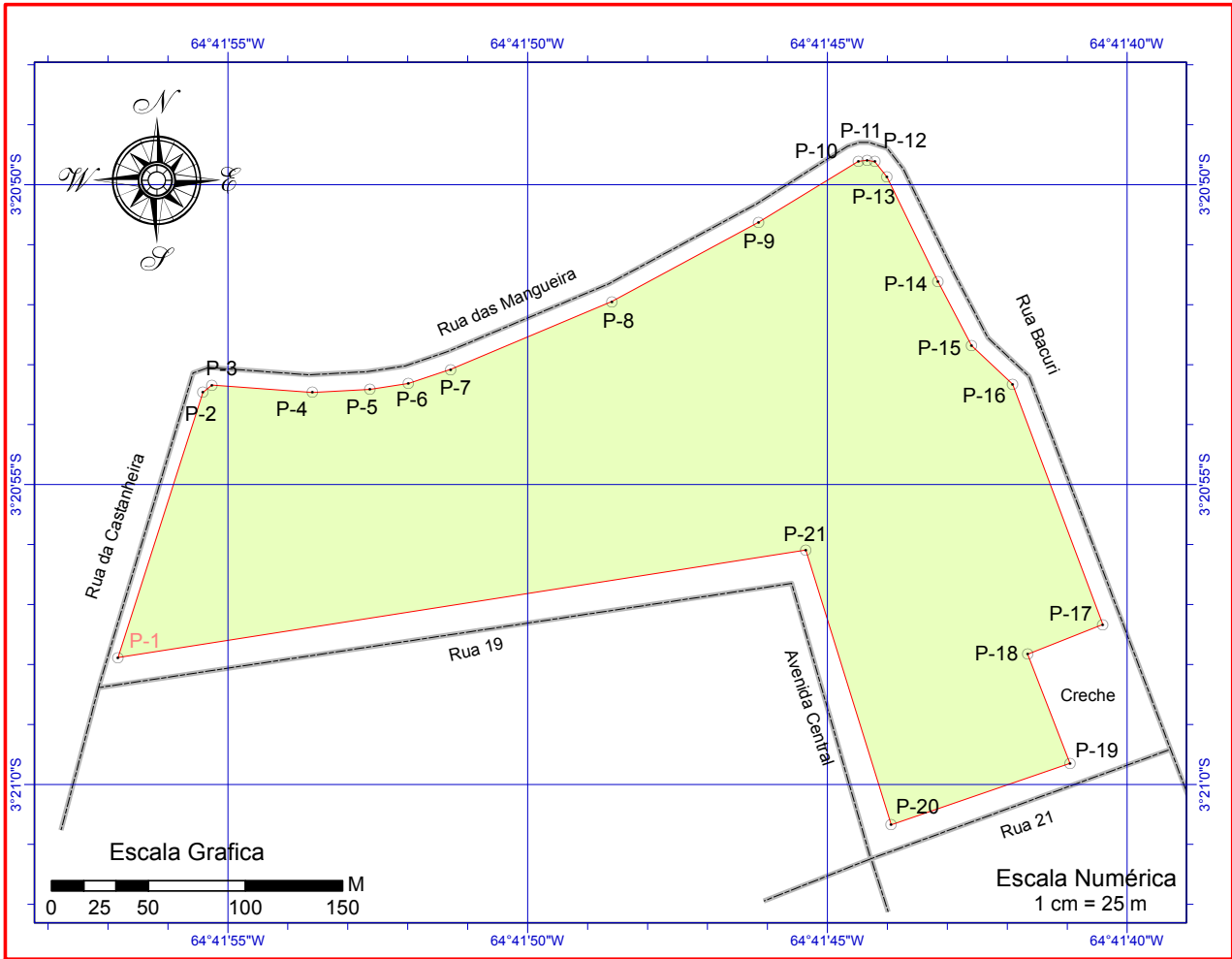
	VALOR DO M ²
	R\$ 35,00
	R\$ 16,00
	R\$ 69,00
Total	R\$ 120,00
÷ 3 = Média	R\$ 40,00
(-) 10% de regateio	R\$ 36,00/m²

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA	77.120 m²
Valor do m²	R\$ 36,00
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 2.776.320,00

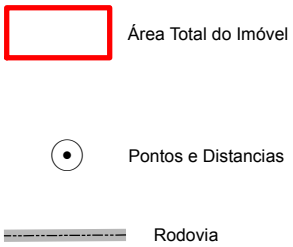
Karlson Klinger Gualberto Santos
Oficial de Justiça Avaliador





Coordenadas		
Geográficas		Planas UTM
P-1	Lat. -03 20' 57,92636"	E- 311.226,328
	Long. -64 41' 56,74464"	N- 9.629.620,210
Pontos	Distancias	Azimuthes
P-1/P-2	143,00m	16 33' 30,44220"
P-2/P-3	6,00 m	49 54' 30,11286"
P-3/P-4	51,877m	94 06' 55,58433"
P-4/P-5	29,817m	86 48' 37,69286"
P-5/P-6	20,00m	81 15' 55,37543"
P-6/P-7	22,995m	71 26' 54,37087"
P-7/P-8	89,838m	67 10' 46,84569"

Pontos	Distancias	Azimuthes
P-8/P-9	85,961m	61 38' 33,32239"
P-9/P-10	60,00m	58 39' 14,39983"
P-10/P-11	4,20m	83 38' 44,90300"
P-11/P-12	4,00m	103 54' 25,21307"
P-12/P-13	10,00m	138 31' 53,66597"
P-13/P-14	59,808m	153 45' 50,77235"
P-14/P-15	36,968m	152 08' 59,22378"
P-15/P-16	29,00m	132 53' 03,78443"
P-16/P-17	131,54m	159 04' 11,50422"
P-17/P-18	42,00m	248 23' 37,31822"
P-18/P-19	60,00m	158 35' 17,32764"
P-19/P-20	99,00m	251 03' 14,74147"
P-20/P-21	147,00m	343 36' 02,36480"
P-21/P-1	357,00	260 51' 16,47880"



Proprietário: Villa Engenharia LTDA		
Localização: Bairro Colônia Ventura		
Denominação:		
Data: Junho/2021	Município Tefé/AM	Área: 77.120m²
Autor: Antonio O.B. Freitas	ART Nº	Perímetro: 1.490,004ml
Sistema de Referencia SIRGAS-2000	Sistema de Projeção UTM- 20 s	Escala Numérica: 1 cm=25m
Resp. técnico:  Aroldo de Souza Xavier Técnico Agrícola 17276-CREA-AM		

Memorial Descritivo
 PROPRIETÁRIO: *Villa Engenharia LTDA*
 Localização: Bairro Colônia Ventura
 Município: TEFÉ/AM

Característica do imóvel, um lote de terra Localizado no Bairro Colônia Município de Tefé/AM. Com uma área total 77.120m² e um perímetro de 1.488,00ml, na qual Descrita por uma poligonal que se inicia do P-1, limitando com a rua atualmente denominada, Castanheira (até o P-2), definido pelas coordenadas geográficas, Lat. -03 20' 57,92636" e Long. -64 41' 56,74464" segue, com uma distância de 143,00m e azimutes de 16 33' 30,44220", até o P-2, segui partindo do P-2, com uma distância de 6,00m, e azimutes de 49 54' 30,11286", até o P-3, limitando com a rua atualmente denominada Mangueira (até o P-11), segue partindo do P-3, com uma distância de 51,877m e azimutes de 94 06' 55,58433" até o P-4, partindo do P-4, com uma distância de 29,817m e azimutes de 86 48' 37,69286" até o P-5, partindo do P-5 com uma distância de 20,00m e azimutes de 81 15' 55,37543" até o P-6, partindo do P-6, com uma distância de 22,995m e azimutes de 71 26' 54,37087" até o P-7, partindo do P-7, com uma distância de 89,838m e azimutes de 67 10' 46,84569" até o P-8, partindo do P-8, com uma distância de 85,961m e azimutes de 61 38' 33,32239" até o P-9, partindo do P-9, com uma distância de 60,00m e azimutes de 58 39' 14,39983" até o, P-10 partindo do P-10 com uma distância de 4,20m e azimutes de 83 38' 44,90300" até o P-11, partindo do P-11 limitando com a rua atualmente denominada Bacuri, (até o P-17), com uma distância de 4,00m e azimutes de 103 54' 25,21307" até P-12 partindo do P-12, com uma distância de 10,00m e azimutes de 138 31' 53,66597", até P-13, partindo do P-13, com uma distância de 59,808m m e azimutes de 153 45' 50,77235" até P-14, partindo do P-14, com uma distância de 36,968m e azimutes de 152 08' 59,22378" até o P-15, partindo do P-15, com uma distância de 29,00m, e azimutes de 132 53' 03,78443", até o P-16, partindo do P-16, com uma distância de 131,54m e azimutes de 159 04' 11,50422" até o P-17, limitando atualmente com a creche até (P-19), partindo do P-17, com uma distância de 42,00m e azimutes de 248 23' 37,31822" até o P-18, partindo do P-18 com uma distância de 60,00m e azimutes de 158 35' 17,32764" até o P-19, partindo do P-19, limitando com a rua central, com uma distância de 99,00m e azimutes de 251 03' 14,74147" até o P-20, partindo do P-20, limitando atualmente com a rua denominada central com uma distância de 147,00m e azimutes de 343 36' 02,36480" até o P-21, partindo do P-21, limitando atualmente com a rua denominada 19 com uma distância de 357,00 e azimutes de 260 51' 16,47880" até o P-1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Sistema de Referencia SIRGAS 2000, Sistema de Projeção 20s.

Tefé 30 de Junho de 2021


 Aroldo de Souza Xavier
 Técnico Agrícola
 17276-CREA-AM

