



**ESTADO DO AMAZONAS
PODER JUDICIÁRIO**

Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual

Processo n.º: **0001307-10.1996.8.04.0012**

Mandado n.º: **001.2021/089964-7**

Requerente: **Estado do Amazonas**

Requerido(a)(s): **Manoel de Jesus Lima**

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em 24/11/2021, às 11h10min, nesta Capital, em cumprimento ao mandado expedido por este Juízo, extraído dos Autos do processo em epígrafe, eu, Oficial de Justiça Avaliador, abaixo assinado, após verificar nos aludidos autos procedi à avaliação do seguinte bem:

IMÓVEL RESIDENCIAL situado na Rua Leopoldo Carpinteiro Peres, n. 135, Bairro Petrópolis, nesta Capital, com área total do terreno, medindo 417,60m² (quatro centos e dezessete metros e sessenta centímetros quadrados) e área total construída de 339m² (trezentos e trinta e nove metros quadrados).

A seguir, nomeei para fiel depositário do bem, aqui, avaliado e previamente penhorado por Termo de Penhora nos autos em epígrafe, o Sr. MÁRCIO SAMPAIO GIRÃO, RG 12316954, morador do imóvel acima descrito e que, portanto, ocupa o imóvel. Pessoa esta que aceitou o encargo sob o compromisso de não abrir mão do referido bem, sem ordem expressa do MM Juiz do feito, sob as penas da lei.

Aceitou a conta-fé:
Exarou seu ciente:

x	Sim
x	Sim

	Não
	Não

Valor da avaliação: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais)

Para constar, lavrei o presente auto, que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça Avaliador. O referido é verdade e dou fé.

Manaus, 13 de dezembro de 2021.

Erick Drean Pereira da Costa (3969)
Oficial de Justiça Avaliador

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Rua Leopoldo Carpinteiro Peres, n. 135, Bairro Petrópolis –
Manaus/AM

Processo n. 0001307-10.1996.8.04.0012

Juízo de Direito da Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual

Exequente: Estado do Amazonas

Executado: Manoel de Jesus Lima

COMARCA DE MANAUS

2021

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



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS

SUMÁRIO

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO DA EXECUTADA – DILIGÊNCIA POSITIVA	3
LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL - DILIGÊNCIA POSITIVA	3
1 Finalidade da presente Avaliação do Imóvel objeto do Mandado n. 001.2021/089964-7.....	3
2 Do Ato de cumprimento do Mandado de Avaliação.....	3
3 Identificação e Caracterização do Imóvel	3
4 Contexto Urbano da localização do imóvel objeto do Mandado de Avaliação	7
4.1 Características do logradouro de situação	7
4.2 Infraestrutura presente nos arredores do imóvel	8
5 Metodologia Utilizada	8
6 Considerações Pertinentes ao Imóvel e ao cumprimento do Mandado de Avaliação	8
7 Valor Resultante da Avaliação.....	9
8 Anexos	12



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS

Processo n. 0001307-10.1996.8.04.0001
Ação: Execução Fiscal
Exequente: Estado do Amazonas
Executado: Manoel de Jesus Lima
Oficial de Justiça: Erick Drean Pereira da Costa
Mandado n. 001.2021/089964-7

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO DA EXECUTADA – DILIGÊNCIA POSITIVA

Certifico que, em cumprimento ao mandado extraído dos autos do processo n. 0001307-10.1996.8.04.0001, no qual tem por Executado, Manoel de Jesus Lima, após as formalidades legais, procedi à nomeação do Sr. Marcio Sampaio Girão, RG 1231695-4, na figura de Fiel Despositário do bem imóvel em destaque, a qual opôs a sua assinatura no mandado e recebeu a contrafé que lhe foi oferecida.

Certifico, ademais, que procedi à avaliação do imóvel localizado na Rua Leopoldo Carpinteiro Peres, n. 135, Bairro Petrópolis – Manaus/AM, apesar da ausência do Executado ou de qualquer representante da Exequente. O referido é verdade, dou fé.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL¹ - DILIGÊNCIA POSITIVA

1 Finalidade da presente Avaliação do Imóvel objeto do Mandado n. 001.2021/089964-7

Determinar o valor do imóvel situado na Rua Leopoldo Carpinteiro Peres, n. 135, Bairro Petrópolis, nesta Capital, para fins prosseguimento autos da execução fiscal tombada sob o seguinte número de Processo Judicial: 0001307-10.1996.8.04.0001.

2 Do Ato de cumprimento do Mandado de Avaliação

O cumprimento do mandado de avaliação do imóvel acima destacado se deu no dia no dia 24/11/2021, às 11h10min, ocasião em que este Oficial de Justiça Avaliador foi recebido pela Ocupante do imóvel, o Sr, Marcio Sampaio Girão, ora Fiel Depositário.

Momento em que se procedeu ao ato de cumprimento do mandado de avaliação com a autorização do Ocupante para acessar apenas poucos cômodos do imóvel.

3 Identificação e Caracterização do Imóvel

O imóvel, como dito, está situado na Rua Leopoldo Carpinteiro Peres, n. 135, Bairro Petrópolis, nesta Capital, com área total do terreno, medindo 417,60m² (quatro centos e dezessete metros e sessenta centímetros quadrados), com área total construída de 339m² (trezentos e trinta e nove metros quadrados), conforme dispõe o inteiro teor da Matrícula n. 3.551, registrada no Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM, colacionado aos autos às fls. 176/181.

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

No inteiro teor da Escritura do imóvel com Matrícula n. 3551, registrada no Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras consta a seguinte descrição:

FICHA Nº	01	MATRÍCULA Nº	3551
RAYMUNDO LEITE DA SILVA OFICIAL		4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	
		COMARCA DE MANAUS ESTADO DO AMAZONAS	
Manaus, 22 de Janeiro de 1982			
IMÓVEL: UM TERRENO situado na Rua Senador Cunha Melo, número sessenta (60), bairro de Petropolis, quarto distrito desta cidade, linha de penetração com uma área de quatrocentos e dezessete metros e sessenta centímetros quadrados (417,60m²), abrangendo um perímetro de noventa e cinco metros e vinte centímetros lineares (95,20ml); limitando-se ao NORTE com a Rua Senador Cunha Melo, por uma linha de onze metros e sessenta centímetros, digo, centímetros (11,60m); ao SUL - com Sandra Queiroz da Silva, por uma linha de onze metros e sessenta centímetros (11,60m); a LESTE - com Waldemiro José Valentim, por uma linha de trinta e seis metros (36,00m); e a DESTE - com Maria Clara Pereira de Souza, por uma linha de trinta e seis metros (36,00m); PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE MANAUS, representada por seu Prefeito Municipal, Senhor JOSÉ DE OLIVEIRA FERNANDES; REGISTRO ANTERIOR: Não Tem.-			

Certidão Narrativa da Escritura do Imóvel – Matrícula 3.551

Ali estando este Oficial de Justiça Avaliador, foi possível verificar que a estrutura física do imóvel diverge em muito das características de tamanho apontadas na Certidão Narrativa do Imóvel acima destaca.

Ao questionar o Ocupante/Fiel Depositário do imóvel, o mesmo declarou não conhecer o Executado – Manoel de Jesus Lima –, bem como não conhece ou ouviu falar dos vizinhos apontados na referida Certidão, quais seja: Sandra Queiroz da Silva, Waldemiro José Valentim e Clara Pereira de Souza.

Ademais, não foi possível constatar se houve algum tipo de subdivisão do imóvel, diminuindo a área do bem ou havendo a venda de parte do bem imóvel para terceiros, fato este desconhecido pelo Ocupante/Fiel Depositário, o qual declarou ali residir desde a década de 70, quando da aquisição do imóvel em destaque pelo seu pai.

Nesse sentido, da vistoria realizada, é possível constatar, visualmente, que o imóvel de n. 135 não conta com uma frente de 11,60m (onze metros e sessenta centímetros) de frente, ostentando, aproximadamente 5m (cinco metros) de largura.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS



Fachada do imóvel avaliado na Rua Leopoldo Carpinteiro Peres, n. 135, Petrópolis – foto do dia da vistoria

O imóvel em questão está indicado em imagem e localização nos autos em epígrafe e a medida de largura deste é possível perceber em perspectiva com o comprimento de um veículo GOL G4 (modelo de quarta geração, que corresponde ao veículo da imagem), o qual conta com um comprimento de, aproximadamente, 4m (quatro metros), conforme ficha técnica do veículo em questão disposta no sítio eletrônico: < <https://www.icarros.com.br/volkswagen/gol/ficha-tecnica/12566> >, acesso em: 04/12/2021, 12h50min.

Dimensões	
Altura (mm)	1 414
Largura (mm)	1 651
Comprimento (mm)	3 531
Peso (kg)	895
Tanque (l)	51
Entre-eixos (mm)	2 400
Ponta-Molas (l)	285
Ocupantes	5



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS

Logo, é possível verificar que, de fato, o imóvel apontado conta com aproximadamente 5m (cinco metros) de largura, ou seja, cerca de 1m (um metro) de diferença para o GOL G4 estacionado na frente do imóvel.

Na medição aproximada da fachada do imóvel em questão,

Corroborar também para a constatação da divergência no tamanho do imóvel identificado como 135, as medidas dispostas no Boletim de Cadastro Imobiliário – BCI, com Matrícula n. 112604, anexo ao presente laudo de avaliação, o qual foi indicado pelo Ocupante/Fiel Depositário, ao ostentar o alvará de funcionamento fornecido pela Prefeitura de Manaus.

No referido documento há a indicação de que o imóvel ostenta 4,72m (quatro metros e setenta e dois centímetros) de fachada e 35,12m (trinta e cinco metros e doze centímetros) de comprimento.

Medidas essas bem próximas do que se verifica a partir da medição realizada por meio de ferramenta disponibilizada pelo Google Maps, onde é possível constatar que de fato o imóvel teria, aproximadamente, 5m (cinco metros) de fachada:



Assim como teria 35 (trinta e cinco metros) de comprimento:



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS



Nesse sentido, da vistoria *in loco* foram relatadas pelo Fiel Depositário as seguintes divisões e/ou cômodos no pavimento térreo: 01 (uma) área de garagem na frente do imóvel, 01 (um) escritório onde funcionam as atividades do Escritório MS Contabilidade, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) suíte (quarto com banheiro), 01 (um) corredor de passagem para os fundos na lateral do imóvel com acesso a 01 (uma) lavanderia, a 01 (um) banheiro e à escada de acesso ao segundo pavimento. Seguindo pelo corredor lateral, até os fundos do imóvel, há uma construção de 02 (dois) pavimentos, onde no pavimento térreo há uma edícula e no pavimento superior há uma suíte com banheiro.

Já o pavimento superior da construção frontal ao imóvel há: 01 (uma) sala de televisão, 03 (três) quartos, sendo 02 (duas) suítes e 01 (uma) área avarandada.

Divisões estas indicadas pelos Ocupante/Fiel Depositário, pois não foi autorizado o acesso deste Oficial de Justiça Avaliador a todos os cômodos do imóvel, tendo este Oficial de Justiça Avaliador acesso apenas à área da garagem, do escritório, da cozinha, do corredor lateral e da área dos fundos, sem adentrar na construção/ampliação de fundos.

Importa nesse ponto desatacar que se procedeu à avaliação do imóvel nos termos da NBR n. 14.653-1 – Avaliação de Bens Imóveis Urbanos.

Por fim, deixou-se de avaliar os bens que guarnecem o interior do imóvel, uma vez que não pertencem ao Executado e sim ao ocupante do citado imóvel.

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

4.1 Características do logradouro de situação

A rua onde se localiza o imóvel tem uso misto entre comercial e residencial, inclusive, o imóvel avaliado conta com uso misto: residencial e comercial, sendo pavimentada, plana, ampla, de grande movimentação de veículos e pedestres, havendo disponibilidade de água encanada, rede de energia elétrica, de telefonia fixa e móvel, rede de internet fixa e móvel, calçadas planas.



PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS

4.2 Infraestrutura presente nos arredores do imóvel

O imóvel está localizado em um logradouro voltado ao uso misto, ou seja, residencial e comercial.

O bairro é assistido por sistema de recolhimento de lixo por empresa contratada pelo município, há linhas de transporte público regular próximas, mercearias, consultórios odontológicos, de contabilidade, de advocacia, supermercados, escolas públicas, escolas particulares, escritórios, empresas de pequeno e médio portes e uma variada gama de serviços.

Nas proximidades, o bairro conta com uma boa estrutura de comércios como lojas de roupas e calçados, restaurantes, lanches, bares, mercadinhos, mercearias, farmácias, padarias, dentre outros.

5 Metodologia Utilizada

Inicialmente, cumpre destacar que a presente avaliação tomou em conta o Boletim de Cadastro Imobiliário – BCI do Município de Manaus – Matrícula 112604 e a vistoria *in loco* realizada no imóvel, tendo em vista a indicação expressa da Petição de fls. 174/175, dos autos em epígrafe, para avaliar o imóvel n. 135, onde há o Escritório MS Contabilidade, bem como em razão da grande divergência de metragem da fachada e do comprimento do imóvel indicado na Matrícula n. 3551 e no BCI de Matrícula n. 112604, a qual retrata com maior fidelidade o imóvel apontado pela Fazenda Pública na Petição de fls. 174/175.

Nesse diapasão, foi possível constatar que o imóvel em questão tem características similares a outros imóveis à venda no mercado imobiliário desta Capital, os quais foram ou são objeto de negociação recente.

Diante de tal fato, promove-se pela escolha do método comparativo direto de dados de mercado.

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

São partes integrantes dessa certidão o relatório fotográfico do imóvel e o mapa de localização do logradouro e do imóvel.

Ademais, extraiu-se dos autos o inteiro teor da Escritura do imóvel com Matrícula n. 3551, registrada no Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras, colacionada aos autos do processo de execução fiscal acima destacado às fls. 192/205, por meio da qual restou constatada a existência de uma mudança de endereço e da compra e venda do imóvel no ano de 2005, sendo:

- Av.08/3551 – fl. 180 dos autos, datada de 09/11/2001, nos autos do Proc. n. 0001307-10.1996.8.04.0001: “MUDANÇA DE



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS

ENDEREÇO: Nos termos do Requerimento datado de 07 de novembro de 2001, dirigido a esta serventia pela Adquirente: CEVAL ALIMENTOS S/A, acompanhado da Certidão de Mudança de Endereço, passada aos 06 de junho de 2001, assinada pelo Diretor de Integração e Planejamento Urbano, Arq. José Henrique Bento Rodrigues e pela Chefe da Divisão de Planejamento Urbano, Tânia Mara Gurreiro Mendes, da Empresa Municipal de Urbanização – URBAM – Prefeitura Municipal de Manaus, consta que, o imóvel objeto desta matrícula, sofreu Mudança de Endereço, ficando assim descrito: UM TERRENO SITUADO NA RUA LEOPOLDO CARPINTEIRO PERES, NÚMERO CENTO E TRINTA E CINCO (135) – BAIRRO PETRÓPOLIS. De acordo com a Lei n. 370, de 13 de dezembro de 1996, conforme consta de referida Certidão, a qual ficará arquivada nesta serventia. Prenotação n. 25.711, folhas 37 do livro 1-H. Manaus, 09 de novembro de 2001.”.

R. 10 – 3.551 – “COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura de Compra e Venda, lavrado aos 17 de outubro de 2002, no 16º Ofício de Notas do Estado do São Paulo – SP, no livro 2.659, folhas 043 a 046, pelo Tabelião Fábio Tadeu Bisognin, c consta que o imóvel objeto desta matrícula foi transferido, pela **TRASMITENTE:** BUNGE ALIMENTOS S/A, com sede na cidade de Gaspar, Estado de Santa Catarina, na Rodovia Jorge Lacerda, s/nº km 20, inscrita no CNPJ nº 84.046.101/0001-93, representada por seus procuradores, Laudizio Jorge Marquesi e Carlos Alberto de Gobbi. Ao **ADQUIRENTE.** ÁLVARO BARRETO DE PAULA, brasileiro, viúvo, do comércio, C.I RG número 9.616.159-0-SSP-SP, CIC número 332.779.827-34, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Oratório, n. 464, apto 103. Pelo **VALOR** de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), avaliado pelo SETOR do ITBI em R\$ 98.179,92 (noventa e oito mil, cento e setenta e nove reais e noventa e dois centavos). Imposto de transmissão foi pago no Banco Brasileiro de Descontos S/A, autenticação: BBD3711 161 451 221004C. Certidão Positiva de Débitos com Efeitos de Negativa nº 105922002-20021010, expedida pelo INSS em 04 de outubro de 2002. Foi Emitida SOI conforme escritura. Prenotação nº 30.888, em data de 06/01/2005 às folhas 215, do Livro 1-H, 07 de janeiro de 2005.”.

Por fim, presumiram-se confiáveis e de boa-fé as informações prestadas pelo funcionário da inquilina do imóvel.

7 Valor Resultante da Avaliação



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS

Considerando-se todo o acima exposto, notadamente quanto à localização do imóvel, formato, dimensões e a pesquisa comparativa direta de dados de mercado, avalio o imóvel identificado no presente mandado, quanto ao valor de mercado, no montante de **R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)**.

Inicialmente, para se chegar ao valor acima indicado, imperioso se faz destacar o processo de homogeneização das amostras decorrentes das ofertas de venda de imóveis similares ao imóvel n. 537, o qual é objeto da presente avaliação.

Nesse sentido, imperioso destacar as amostras de 07 (sete) imóveis semelhantes ao imóvel avaliado.

PLANILHA DE AMOSTRAS PARA HOMOGENEIZAÇÃO – ETAPA 01

AMOSTRA	BAIRRO	ÁREA EM M²	PAVIMENTOS	VALOR	FATOR OFERTA	VALOR TRATADO	PREÇO POR M²
01	Petrópolis	500	3	R\$590.000,00			
02	Petrópolis	318	2	R\$ 560.000,00	- 10%	R\$ 504.000,00	R\$ 1.584,90
03	Petrópolis	160	4	R\$ 169.000,00			
04	Petrópolis	65	4	R\$ 175.000,00			
05	Petrópolis	183,87	2	R\$ 420.000,00	- 10%	R\$ 378.000,00	R\$ 2.055,80
06	Petrópolis	270	2	R\$ 580.000,00	- 10%	R\$ 522.000,00	R\$ 1.933,33

Mister se faz ponderar que no processo de homogeneização foi preciso aplicar uma redução de 10% (dez por cento) no valor dos imóveis anunciados como forma de adequação dos valores ao mercado quando da efetiva compra, uma vez que o valor indicado pelo vendedor, em suma maioria, sofre redução no ato da venda, mediante negociação entre o valor anunciado e o valor que o comprador deseja.

PLANILHA DE AMOSTRAS PARA HOMOGENEIZAÇÃO – ETAPA 02

AMOSTRA	BAIRRO	ÁREA EM M²	PAVIMENTOS	VALOR	FATOR OFERTA	VALOR TRATADO	PREÇO POR M²
02	Petrópolis	318	2	R\$ 560.000,00	- 10%	R\$ 504.000,00	R\$ 1.584,90
03	Petrópolis	183,87	2	R\$ 420.750,00	- 10%	R\$ 378.000,00	R\$ 2.055,80
05	Petrópolis	270	2	R\$ 580.000,00	- 10%	R\$ 522.000,00	R\$ 1.933,33
SOMA							R\$ 5.474,03

Nesta etapa foram descartadas as amostras 01, 03 e 04, em razão de serem imóveis com 03 (três) pavimentos e 01 (um) pavimento, respectivamente. Fator esse que distinção para o imóvel sob avaliação, que tem 02 (dois) pavimentos.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS

Em seguida, importa obter a média aritmética dos valores do metro quadrado das amostras escolhidas, o que se dá com base na soma dos valores do preço por metro quadrado, dividido pelo número de amostras, sendo:

Média Aritmética = soma dos preços por metro quadrado / número de amostras

$$\text{Média Aritmética} = 5.574,03 / 3$$

$$\text{Média Aritmética} = \text{R\$ } 1.858,01$$

No caso em questão, a média ponderada será igual à média aritmética, haja vista a similaridade existente nas 03 (três) ofertas de venda de imóveis no Bairro Petrópolis.

Em seguida, é possível então prosseguir ao cálculo do Valor de Mercado do bem objeto de avaliação, sendo:

$$\text{Valor de Mercado} = \text{área do imóvel} \times \text{média ponderada} + \text{fator de arredondamento}^2$$

$$\text{VM} = 166,84\text{m}^2 \times 1.858,01 + \text{fator de arredondamento}$$

$$\text{VM} = \text{R\$ } 309.990,3884 + \text{R\$ } 10.009,6116$$

$$\text{VM} = \text{R\$ } 320.000,00 \text{ (trezentos e vinte mil reais)}$$

Por fim, é de se considerar 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:

INTERVALO DE CONFIANÇA DE VARIAÇÃO DE PREÇOS DE MERCADO³

Valor de Mercado do Imóvel Avaliado	R\$ 320.000,00
Intervalo de confiança a maior (+10%)	R\$ 352.000,00
Intervalo de confiança a menor (-10%)	R\$ 288.000,00

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.

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

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



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS

Portanto, o valor da avaliação do imóvel objeto do presente Laudo é R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

8 Anexos

- I – Relatório Fotográfico do imóvel;
- II – Mapa de localização do imóvel;
- III – Boletim de Cadastro Imobiliário – BCI – Matrícula n. 112604;
- IV – Amostra 01;
- V – Amostra 02;
- VI – Amostra 03;
- VII – Amostra 04;
- VIII – Amostra 05; e
- IX – Amostra 06;

Manaus/AM, 04 de dezembro de 2021.

Assinatura manuscrita em tinta azul, apresentando uma letra 'D' estilizada e uma linha decorativa final.

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

**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA RIO PURUS, N. 537,
LOTE N. 19, LOTEAMENTO JARDIM AMAZÔNIA, CONJUNTO VIEIRALVES, BAIRRO
NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS**

FACHADA DO IMÓVEL



**GARAGEM COM ACESSO AO ESCRITÓRIO E AO CORREDOR LATERAL PARA OS
FUNDOS DO IMÓVEL**



ESCRITÓRIO



CORREDOR LATERAL PARA OS FUNDOS DO IMÓVEL



COZINHA



EDÍCULA E SUÍTE NA CONSTRUÇÃO DOS FUNDOS DO IMÓVEL





OBS: os demais cômodos descritos no Laudo de Avaliação não estão retratados em fotos neste relatório, em razão do Ocupante/Fiel Depositário não ter concedido acesso deste Oficial de Justiça Avaliador no ato da vistoria do imóvel.

