



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
do Estado do Amazonas

AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO

Aos oito dias do mês de Agosto de 2022, em cumprimento ao mandado anexo, extraído dos autos do processo nº **0600369-19.2021.8.04.3300**, expedido e assinado pelo Juízo de Direito da **Vara Única da Comarca de Caapiranga**, em que são partes **ESTADO DA AMAZÔNIA** em face de **RAIMUNDO ARTEETE AMORIM FRANCO**, dirigi-me ao endereço do executado, e, lá estando, às 16:00 horas, procedi à **PENHORA E AVALIAÇÃO** do(s) bem(ns) de propriedade do executado, **RAIMUNDO ARTEETE AMORIM FRANCO**, a seguir discriminado(s):

* 01 (um) terreno, medindo 144,71 m na frente e 225,64 m no fundo, tendo 1.566,29 m em um dos lados e 1.587,18 m no outro, situado na Estrada Ari Antunes, na altura do Km 19, zona rural de Caapiranga (Anexo: Título Definitivo, Memorial Descritivo, Termo de Concessão de Direito Real de Uso, Planta Georreferenciada).

AVALIAÇÃO: Cálculo: $VT = Vm^2 \times AL \times FC^1 \times FC^2$, onde:

VT = valor venal do terreno;

Vm^2 = valor do m² por face de quadra (Planta de valores);

AL = área do lote;

FC^1 = fator de correção quanto à situação do terreno na quadra (tabela 01, página 6);

FC^2 = fator de correção quanto às condições físicas do terreno (tabela 02, página 6).

VT = R\$ 0,59 x 273.054 m² x 1 x 1

VT = R\$ 161.101,86 (Cento e sessenta e um mil e cento e um reais e oitenta e seis centavos).

Levando-se em conta o valor do mercado local e orientações do pessoal do setor de terras da prefeitura municipal de Caapiranga, avalio o bem imóvel no valor total de R\$ 161.101,86 (Cento e sessenta e um mil e cento e um reais e oitenta e seis centavos).

OBS: o valor do metro quadrado é obtido com base no valor de mercado local tomando-se como parâmetro imóveis vendidos na mesma área, segundo orientação e prática do pessoal do setor de terras da prefeitura municipal de Caapiranga. A supracitada fórmula de cálculo é retirada do Manual de Avaliação de Imóvel (anexo), versão 1.0/2008, obtido junto ao pessoal do setor de terras da prefeitura municipal de Caapiranga.

E, para constar, lavrei o presente Auto, em duas vias de igual teor, que vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça Avaliador e pelo(a) Fiel Depositário(a), Sr. **RAIMUNDO A. AMORIM FRANCO**, RG nº 0699309-5 SSP/AM, CPF nº 344.692.812-04, podendo ser encontrado(a) no seguinte endereço: Rua Joaquim Ferreira, nº 51, Bairro Centro, nesta cidade, (o/a) qual aceitou o compromisso, na forma e sob as penas da Lei, de não abrir mão do depósito feito sob sua guarda sem a expressa autorização do Juízo do feito.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
do Estado do Amazonas

Francigenes Rego de Araujo
FRANCIGENES REGO DE ARAÚJO
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR
MATRÍCULA: 6003-8A

Raimundo A. A. Franco
RAIMUNDO A. A. FRANCO
FIEL DEPOSITÁRIO

