

FLORIANÓPOLIS, 23 DE JUNHO DE 2026.

HCB CONSULTORIA E PERÍCIAS LTDA. - (48) 3304 0931.

CONSULTORIA FINANCEIRA NA ÁREA JURÍDICA.

ASSUNTO: PARECER TÉCNICO – AÇÃO DE EXECUÇÃO N.º:
0602397-09.2024.8.04.2700 (CNJ) DA VARA ÚNICA DA
COMARCA DE BARREIRINHA – AM.

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A.

EXECUTADO: J R S SILVA LTDA. E OUTROS



1) Preliminarmente informamos ao Juízo:

- O Assistente Técnico do Banco o Sr. Marco Aurélio Bayestorff, brasileiro, casado, contador, inscrito no CRC/SC sob o nr. 028408/O-1, com endereço profissional à Rua Cônego Bernardo, nr. 57 – sala 302, Bairro Trindade, Florianópolis, SC (CEP 88.036-540 – Tel: 3304.0931 – e-mail consultoriahcb@hotmail.com).

2) Breve relato da situação:

- Houve designação de perícia judicial e o expert valorou em R\$ 7.000,00 para realização do labor pericial:

5. Composição de Honorários

5.1 Honorários técnicos (32 horas x R\$ 175,00) R\$ 5.600,00

5.2 Despesas:

- Passagem Manaus/Barreirinha (ida/volta) R\$ 600,00
- Hospedagem (2 diárias) R\$ 500,00
- Alimentação/Transporte (3 dias) R\$ 300,00

TOTAL DOS HONORÁRIOS PROPOSTOS: R\$ 7.000,00 (sete mil reais)

3) A pedido do Banco Executado, este signatário analisa a proposta de honorários periciais ofertada pelo expert designado:

DA MÁXIMA VALORAÇÃO DOS HONORÁRIOS PERICIAIS:

- Conforme informado, o Nobre Sr. Perito valorou em R\$ 7.000,00 para realização do labor pericial:



5. Composição de Honorários

5.1 Honorários técnicos (32 horas x R\$ 175,00) R\$ 5.600,00

5.2 Despesas:

- Passagem Manaus/Barreirinha (ida/volta) R\$ 600,00
- Hospedagem (2 diárias) R\$ 500,00
- Alimentação/Transporte (3 dias) R\$ 300,00

TOTAL DOS HONORÁRIOS PROPOSTOS: R\$ 7.000,00 (sete mil reais)

- As justificativas do expert designado, máxima vênia, não tem amparo técnico, pois apontar que levará 32 horas técnicas para AVALIAR uma área de 450m², foge do razoável:

2. Objeto da Perícia

Trata-se de proposta de honorários para realização de perícia técnica de engenharia de avaliações, tendo por objeto a determinação do valor de mercado de imóvel urbano penhorado, com área aproximada de 450,00 m².

- Atualmente, é possível fazer tal avaliação através de anúncios de internet realizadas por profissionais que tem maior proximidade com a necessidade dos autos (avaliação de imóvel para fins de hasta pública).
- Existe nos autos avaliação desse mesmo objeto:



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e um(21) dias do mês de Novembro do ano de 2024, nesta cidade de Barreirinha, Estado do Amazonas, á Travessa Ariaú n 32 – nesta cidade de Barreirinha, em cumprimento ao Mandado de Citação, Penhora, Avaliação e Intimação extraído do Processo em Epígrafe, em que é Exequente(s): **BANCO DO BRASIL S.A (CPF/CNPJ: 00.000.000/0001-91)** Q SAUN QUADRA 5 LOTE B TORRES I, II E III, S/N ANDAR 1 A 16 SALA 101 A 1601 - Asa Norte - Brasília/DF - CEP: 70.040-912 em que é Executado(s): **R S SILVA LTDA (CPF/CNPJ: 41.680.418/0001-74)** Rua 09 de Junho, 916 - Centro - BARREIRINHA/AM - CEP: 69.160-000 representado por **JOAO ROBERTO SARRAF SILVA (RG: 25323466 SSP/AM e CPF/CNPJ: 027.225.492-47)** Rua nove de junho, 916 - Centro - BARREIRINHA/AM - CEP: 69.160-000. E aí sendo, após ter realizado a Penhora, procedi a avaliação do seguinte bem pertencente ao Executado: **J R S SILVA LTDA (CPF/CNPJ: 41.680.418/0001-74) representado por JOAO ROBERTO SARRAF SILVA (RG: 25323466 SSP/AM e CPF/CNPJ: 027.225.492-47):** Uma área urbana, medindo 450,00m2 situada à Estrada do Aeroporto. O imóvel possui definitivo nº001 fls114, expedido pela Prefeitura Municipal de Barreirinha, registrado na Matrícula 640, no livro nº2 conforme consta nos autos e verificado in loco no Cartório local e está hipotecado em nome do Exequente, **BANCO DO BRASIL, conforme Matrícula nº R1-640 Certidão de transferência da Executada para o Exequente, no Registro de Imóveis do Cartório da Comarca de Barreirinha.** O referido imóvel e tudo o que nele contém, foi avaliada no valor de **R\$ 65.500,00(SESSENTA E CINCO MIL E QUINHENTOS REAIS)** por ser titulado. Do que para constar, lavrei o presente Laudo que vai devidamente assinado por mim, Oficiala de Justiça e cientificado pela executada.

Valor da avaliação: R\$: de **R\$ 65.500,00 (SESSENTA E CINCO MIL E QUINHENTOS REAIS).**

Barreirinha, 21 de novembro de 2024.

- Necessário apenas atualizar esse valor até a presente data:

Valor Nominal	R\$ 65.500,00
Indexador e metodologia de cálculo	INPC-IBGE - Calculado pro-rata die.
Período da correção	21/11/2024 a 01/06/2026
Taxa de juros (%)	0,5 % a.m. simples
Período dos juros	21/11/2024 a 30/06/2026

Dados calculados		
Fator de correção do período	557 dias	1,080266
Percentual correspondente	557 dias	8,026551 %
Valor corrigido para 01/06/2026	(=)	R\$ 70.757,39
Juros(586 dias-9,76667%)	(+)	R\$ 6.910,64
Sub Total	(=)	R\$ 77.668,03
Valor total	(=)	R\$ 77.668,03

- Logo, sugere o Banco do Brasil S/A. que os demais procedimentos processuais seja levado em consideração o valor de R\$ 78.000,00 a preço de 06/2026 e que, caso o Executado discorde, que arque com as despesas de avaliação.

CONCLUSÃO DO PARECER TÉCNICO

Em função das razões acima expostas, **SUGERIMOS** o Banco do Brasil S/A. que os demais procedimentos processuais seja levado em consideração o valor de R\$ 78.000,00 a preço de 06/2026 e que, caso o Executado discorde, que arque com as despesas de avaliação.

Se não for o entendimento do r.Juízo, que seja designado outro perito, tento em vista a fartura de ótimos profissionais que o TJ possui em seu banco de dados que trabalham com valores a realidade do mercado de trabalho.

MARCO AURÉLIO BAYESTORFF
CONTADOR
CRC/SC 028408/O-1
CPF – 004.719.169-43