

Processo n.º: 0602851-21.2013.8.04.0001  
Mandado n.º: 001.2016/066945-7



ESTADO DO AMAZONAS  
PODER JUDICIÁRIO  
FÓRUM MINISTRO HENOCK REIS

Eu, Oficial de Justiça Avaliador, dando cumprimento ao respeitável mandado de avaliação expedido pelo Meritíssimo Juiz de Direito deste juízo e cartório extraído dos autos de n.º.0602851-21.2013.8.04.0001, em que são partes Condomínio Edifício Cidade de Manaus contra Espólio de Carlos Alberto Fernandes dos Santos e outro, dirigi-me nesta cidade ao referido endereço, onde, após as formalidades legais, dei cumprimento a respeitável medida, passando a avaliar os bens imóveis de propriedade da parte executada, a constar de 02 (dois) apartamentos (hoje em dia conjugados) situados na Av. Eduardo Ribeiro, n.º.620, apt.ºs.606/608, Bloco "B", Edifício Condomínio Cidade de Manaus, CEP 69.010-001, Centro, da seguinte maneira:

**OBJETIVO DO LAUDO**

Determinação do valor de mercado imobiliário dos bens imóveis descritos abaixo, através de normas técnicas inerentes aos processos para fins de cumprimento do mandado de avaliação.

**METODOLOGIA**

De acordo com os valores básicos dos bairros, pólos de valorização do custo unitário básico, SINDUSCON, bem como mercado imobiliário e jornais.

**BENS: IMÓVEIS (apartamentos)**

**a) LOCALIZAÇÃO:**

Av. Eduardo Ribeiro, n.º.620, apt.ºs.606/608, Bloco "B", Edifício Condomínio Cidade de Manaus, CEP 69.010-001, Centro.

**b) DESCRIÇÃO DOS BENS:**

02 (dois) apartamentos situados na Av. Eduardo Ribeiro, n.º.620, apt.ºs.606/608, Bloco "B", Edifício Condomínio Cidade de Manaus, CEP 69.010-001, Centro, onde o primeiro apartamento de n.º.606, possui uma área construída de 98,02m<sup>2</sup>, e o segundo apartamento de n.º.608, possui uma área construída de 95,70m<sup>2</sup>, registrados no Cartório do 3.º. Ofício de Notas, no Livro 1029, fls. 132, datado de 20/10/1970, constituído, conforme verificação em locus, de um imóvel conjugado, de alvenaria, com piso em taco, portas em madeira, 1 (uma) cozinha, 2 (duas) despensas, tipo depósito (para mantimentos, livros etc), 1(uma) sala, 1(um) banheiro, tipo closet, servindo de depósito, 3(três) quartos, sendo 1(um) suíte, 1(um) banheiro social para área de serviço, com boa pintura, instalação elétrica e hidráulica e 1(uma) vaga para garagem.



c) VALOR ESTIMATIVO DOS BENS IMÓVEIS (imóvel conjugado):

Levando-se em conta sua localização na área comercial central de Manaus e, tomando-se por base os imóveis com as mesmas características no local, sua área construída conforme o valor do CUB/m2 para o tipo de edificação, mercado imobiliário e jornais, tem-se para venda de mercado, os referidos imóveis (apartamento conjugado), o valor estimado em Trezentos e sessenta mil, quatrocentos e trinta e nove reais e trinta centavos.....**R\$ 360.439,30.**

ENCERRAMENTO

E por esta forma, estando cumprido o mandado de avaliação e não havendo outros bens a avaliar, encerrei o presente laudo que, depois de lido e achado conforme, segue devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça, na forma da lei etc.

Manaus, 30 de agosto de 2016.

Izaias Gama de Farias (2687)  
Oficial(a) de Justiça

