



ESTADO DO AMAZONAS
PODER JUDICIÁRIO

AUTO DE AVALIAÇÃO

*Aos 21 dias do mês de dezembro do ano de 2018, às 12hr00min, eu, Frank Pontes Soares, Oficial de Justiça Avaliador, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado retro, expedido nos autos da Ação de(a) Carta Precatória Cível, com número do mandado 001.2018/129015-5, com tramitação junto ao Juízo da 2ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho, dirigi-me ao endereço constante no mandado, e aí sendo, após observar as formalidades legais, **REALIZEI A AVALIAÇÃO** dos(a) seguintes bens:*

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: UM LOTE DE TERRA, sob o número 130, situada na Rua Matrinxã, Quadra Cinco (5), Setor "A" da Área Pioneira do Distrito Industrial Castelo Branco, registrada na Quarta (4ª) Serventia Imobiliária desta Cidade, sob a **MATRÍCULA DE NÚMERO 1221**, com uma área de **19.839,17M²** (dezenove mil, oitocentos e trinta e nove metros quadrados e dezessete centímetros quadrados), e o perímetro de seiscentos e trinta e nove metros quadrados e cinquenta e seis centímetros lineares (636,56mls), com os seguintes limites e confrontações: ao NORTE – com terras da Alfema Norte, por um seguimento de reta que vai ao marco M-14 com azimute de 58°32'53", medindo 85,07m até o marco M-13; ao LESTE - com alfema Norte, por um seguimento de reta que vai do marco M-13 no azimute de 148°32'53, medindo 233,21m, até o M-12; ao SUL – com Alfema Norte, por um seguimento de reta que vai do marco M-12 no azimute de 238°32'53", medindo oitenta e cinco metros e sete centímetros (85,07m) até o M-11; e, a OESTE – com a Rua Matrinxã, por um seguimento de reta que vai do marco M-11 no azimute de 238°32'53", medindo 233,21m até o marco M-14. **No Lote de Terra existe UMA (1) CONSTRUÇÃO INDUSTRIAL – Com AVERBAÇÃO de número 13, sob à MATRÍCULA DE NÚMERO 1221, com área total construída de 5.482,00M²** (cinco mil, quatrocentos e oitenta e dois metros quadrados),

Contendo: **PRÉDIO N° 01 – FÁBRICA:** Pavimento Térreo: Salão de Produção, Setor Fiscal, Administração, Superintendência, Recepção, Reuniões, Gerência Técnica, Gerência de Planejamento, Escritório, Pessoal, Copa, Sanitários, Subestação, Depósito, Vestiário, Sala de Compressores, Escada; **PRÉDIO N° 02 – REFEITÓRIO:** Salão, Cozinha, Serviço, Dispensa, Sala, Sanitário; **PRÉDIO N° 03 – FÁBRICA DE PING PONG:** Produção, Serigrafia, Polimento, Compressores, Tanque de Lavagem, Sanitário; **PRÉDIO N° 04 – LOJA:** Sala, Vendas, Sanitário; **PRÉDIO N° 05 – PORTARIA:** Recepção, Sala, Sanitário, Casa de Bombas, Caixa D'água, Elevada, Cisterna; **PRÉDIO N° 06 – CARPINTARIA:** Produção, depósito; **PRÉDIO N° 07 – DEPÓSITO DE INFLAMÁVEIS;** **PRÉDIO N° 08 – CALDEIRA.**

PROPRIEDADE: UNIVERSAL FITNESS DA AMAZÔNIA LTDA, PESSOA JURÍDICA COM SUA SEDE ESTABELECIDADA NESTA CIDADE, NA RUA MATRINXÃ, 245, BAIRRO INDUSTRIAL I, INSCRITA NO CNPJ N. 02.793.710/0001-41, REPRESENTADA POR SEU SÓCIO ADMINISTRADOR, JUCELINO ROMAGNA GROSSO, REPRESENTADOS POR SEUS BASTANTE PROCURADORES: MÁRIO CÉSAR DO NASCIMENTO E LUCIANO MARCIAL DALLA NORA; ESTANDO DEVIDAMENTE AUTORIZADO PELA SUFRAMA, NOS TERMOS DOS OFÍCIOS N. 7769-SPR/CGPRI/COPEA DE 19 DE OUTUBRO DE 2011 E N. 7859-SRP/CGPRI/COPEA DE 25 DE OUTUBRO DE 2011; E COMO ANUENTE: SUPERINTENDÊNCIA DA ZONA FRANCA DE MANAUS – SUFRAMA.

IMÓVEL SUB JUDICE - TÍTULO: AÇÃO DE EXECUÇÃO - PROCESSO 1118257-02.2016.8.26.0100; Com AVERBAÇÃO de número 15, sob à MATRÍCULA DE NÚMERO 1221 – em favor do Exequente BANCO SAFRA S/A.

DA AVALIAÇÃO: OBJETIVO DA AVALIAÇÃO: verificar em que estado se encontra o bem, seu estado e conservação, destinação e determinar o valor aproximado e estimativo do mesmo, de acordo com vistoria "in loco".

DA METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO: O método a ser utilizado na determinação do valor do bem é o comparativo de dados de mercado, ou seja, tendo como paradigma os valores de bens similares encontrados em jornais de maior circulação e praticados em imobiliárias, levando em consideração o estado de conservação, destinação e localização do imóvel. O valor a ser alcançado com a venda do bem, como se sabe, depende única e exclusivamente do mercado, ou seja, da lei da oferta e da procura, assim escapando a formulações matemática exatas.


DA CARACTERÍSTICA DA REGIÃO, ONDE SE LOCALIZA O IMÓVEL - DADOS DA REGIÃO: *A região onde se localiza o imóvel, ora avaliado, é dotado de toda infraestrutura urbana municipal que a cidade oferece, tais como: pavimentação asfáltica, água encanada, luz elétrica, rede de esgoto, transportes coletivos, coleta de lixo, escolas, rede telefônica, tendo fácil acesso e interligação a outras vias principais da cidade de Manaus, tendo destinação exclusivamente industrial, pois faz parte do polo industrial de Manaus, circundando o imóvel da empresa requerida. Sendo um imóvel de esquina com a Avenida Buriti, sendo uma das principais avenida do Distrito Industrial.*

DA AVALIAÇÃO: *Tendo sido adotado o método comparativo de dados de mercado, foram coletados valores de bens similares colocados à venda, pesquisas com corretores de imóveis, e outras pesquisas de mercado, e levando em consideração a conservação, destinação, localização e acesso ao bem, AVALIO O IMÓVEL COM SUA CONSTRUÇÃO E BENFEITORIAS.*

- **VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 9.983.586,23** *(nove milhões, novecentos e oitenta e três mil, quinhentos e oitenta e seis reais e vinte três centavos). Encerro o presente Auto de Avaliação, e para constar, Eu, Frank Pontes Soares, matriculado sob o número 3473-8, Oficial de Justiça Avaliador, assino e dou fê.*

OBS: mapa da área vista de cima, que nos mostra toda a área avaliada com sua metragem. (foto em anexo). Fonte: Google Maps.

Manaus.Am, 12 de janeiro de 2019


Frank Pontes Soares
Oficial de Justiça
M34738

Mandado nº 001.2018/129015-5



Mandado nº 001.2018/129015-5

