



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Amapá
Fórum da Comarca de Macapá

AUTO de AVALIAÇÃO

Aos 18 dias do mês de Agosto do ano de dois mil e vinte e três, na cidade de SANTANA - AP, às 10h00min. Eu, Oficial de Justiça deste juízo abaixo assinado, em cumprimento ao mandado de controle 4409868, expedido pelo Juiz de Direito da 3ª Vara Cível e de Fazenda Pública de Macapá, autos nº 0021560-39.2020.8.03.0001, requerido por BANCO DA AMAZÔNIA S.A, em desfavor de MARIA DO SOCORRO BRAGA DA COSTA e outros, e aí, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi a AVALIAÇÃO dos bens adiante caracterizados:

Imóvel 01:

01 (um) lote urbano nº 300, quadra 138, setor 09, localizado na Rua Floriano Peixoto, nº 161, Bairro Fonte Nova, na cidade de Santana – AP, com 900 m², registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Santana/AP sob o nº Matrícula 119, do livro 2-A, às fls. 119. No mencionado lote tem-se uma edificação em alvenaria, onde funciona o Centro Educacional Le Petit Shalon Ltda-Me:

Características do terreno:

Localização do Imóvel: Rua asfaltada, Iluminada, Coleta regular de lixo, Igrejas, Praça, Posto Médico, Linha de Ônibus Municipal.

Topografia: Com declive.

Patrimônio: Particular.

Captação de água: Poço artesiano.

Superfície: Firme.

Delimitação: Muro.

Medida do terreno:

Frente: 30,00 MTS.

Fundos: 30,00 MTS.

Área total do terreno: 900m².

Cálculo: Considerando o valor do m² da área = R\$500,00 (quinhentos reais).

Valor do terreno = VT

VT = Área x valor por m²

VT = 900m² x R\$500,00



VT = R\$450.000,00.

Valor do Terreno: R\$450.000,00 (Quatrocentos e cinquenta mil reais)

Características da Edificação 01: Subsolo:

Estágio de construção: Construído.

Padrão: Bom.

Conservação: Bom.

Estrutura: Alvenaria.

Cobertura: Laje.

Piso: Porcelanato.

Acabamento interno: Pintura.

Acabamento externo: Pintura.

Utilização: Comercial.

Forro: Lajota.

Área construída: 420,00 m².

Dependências Subsolo:

1 – Auditório: 15,00 metros x 4,9 metros.

1 – Sala construída: 6,40 metros x 5,00 metros.

1 – Sala construída: 6,00 metros x 5,00 metros.

1 – Banheiro: 6,00 metros x 2,50 metros.

1 – Sala construída: 6,00 metros x 7,50 metros.

1 – Sala construída: 6,00 metros x 8,50 metros.

1 – Sala construída: 6,80 metros x 6,00 metros.

1 – Sala construída: 6,00 metros x 3,40 metros.

1 – Corredor: 2,80 metros x 24,00 metros.

1 – Escada em alvenaria: 1 lance de 4,25 metros x 1,30 metros. 1 lance de 4,50 metros x 1,30 metros.

Cálculo: Considerando o valor do m² da edificação do subsolo = R\$1.800,00 (mil e oitocentos reais).

VE subsolo = área x valor por m².

VE subsolo = 420,00m² x R\$1.800,00.

VE subsolo = R\$756.000,00.

Valor da Edificação 01 (Subsolo): R\$756.000,00 (Setecentos e cinquenta e seis mil reais).

Características da Edificação 02: Térreo:

Estágio de construção: Construído.

Padrão: Bom.

Conservação: Bom.

Estrutura: Alvenaria.

Cobertura: Laje.

Piso: Porcelanato.



Acabamento interno: Pintura.
Acabamento externo: Pintura.
Forro: Laje.
Área construída: 420,00 m².

Dependências Térreo:

- 1 – Área de recepção: 9,00 metros x 5,00 metros.
- 1 – Secretaria: 3,30 metros x 5,00 metros.
- 1 – Sala da diretora: 2,60 metros x 5,00 metros.
- 1 – Corredor: 20,30 metros x 2,80 metros.
- 1 – Banheiro masculino: 3,80 metros x 2,50 metros.
- 1 – Banheiro feminino: 2,50 metros x 1,50 metros.
- 1 – Refeitório: 12,20 metros x 4,80 metros.
- 1 – Cozinha: 2,45 metros x 4,90 metros.
- 5 – Salas de aula: 5,90 metros x 4,90 metros.

Cálculo: Considerando o valor do m² da edificação do térreo = R\$1.800,00 (mil e oitocentos reais).

VE térreo = Área x valor por m²
VE térreo = 420,00 x R\$1.800,00m²
VE térreo = R\$756.000,00

Valor da Edificação 02 (Térreo: R\$756.000,00 (Setecentos e cinquenta e seis mil reais)).

Características da Edificação 03: 1º Piso superior:

Estágio de construção: Construído.
Utilização: Quadra poliesportiva.
Padrão: Regular.
Conservação: Regular.
Cobertura: Telha de alumínio.
Acabamento interno: Pintura.
Acabamento externo: Pintura.
Área construída: 420,00 m².

Dependências Quadra Poliesportiva:

- 1 – Rampa de acesso à quadra: 1,80 metros x 21,50 metros.
- 1 – Vestiário: 5,00 metros x 5,00 metros.
- 1 – Sala: 5,00 metros x 5,00 metros.
- 1 – Área livre: 5,00 metros x 5,00 metros.
- 1 – Sala de dança: 15,00 metros x 5,00 metros.
- 1 – Quadra poliesportiva: 14,00 metros x 24,00 metros.

Cálculo: Considerando o valor do m² da edificação da quadra poliesportiva = R\$1.800,00 (mil e oitocentos reais).



VE quadra poliesportiva = Área x valor por m²
VE quadra poliesportiva = 420,00 x R\$1.800,00m²
VE quadra poliesportiva = R\$756.000,00

Valor da Edificação 03 (quadra poliesportiva: R\$756.000,00 (Setecentos e cinquenta e seis mil reais).

Características da Edificação 04: Parque:

Estágio de construção: Construído.
Utilização: Parque.
Padrão: Regular.
Conservação: Boa.
Cobertura: Telha Brasilit.
Área útil: 100,44 m².

Cálculo: Considerando o valor do m² da área edificada = R\$500,00 (quinhentos reais).

VE Parque = Área x valor por m²
VE Parque = 100,44m² x R\$500,00
VT = R\$50.220,00.

Valor da Edificação 04 (Parque): R\$50.220,00 (Cinquenta mil, duzentos e vinte reais).

Do valor global:

O valor das Edificações 01, 02, 03 e 04, perfaz a soma de **R\$ 2.318.220,00 (Dois milhões, trezentos e dezoito mil, duzentos e vinte reais).**

O valor do Terreno perfaz R\$450.000,00 (Quatrocentos e cinquenta mil reais).

Valor Global:

VG = VE+VT
VG = R\$ 2.318.220,00+ R\$450.000,00
VG = R\$ 2.768.220,00.

Valor da Avaliação: R\$ 2.768.220,00 (Dois milhões, setecentos e sessenta e oito mil, duzentos e vinte reais).



Imóvel 02:

01 (um) lote urbano, nº 27, Quadra 192, setor 08, localizado na Avenida 15 de Novembro, nº 4242, Bairro Fonte Nova, na cidade de Santana/AP, com área de 400 m², terreno com aclave, com edificação (em alvenaria, onde está localizado uma vila de kit-nets, com 05 apartamentos, cada um composto por sala e cozinha conjugada, quarto e banheiro), registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Santana/AP, sob o nº Matrícula 117, às fls. 117, do livro 2-A.

Valor do Terreno: R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais).

Valor das Edificações (kitnets): R\$36.000,00 (cada). R\$36.000,00 x 5 = R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

Valor total do imóvel: R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais).

Valor da Avaliação: R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais).

Imóvel 03:

01 (um) lote urbano, nº 28, Quadra 192, setor 08, localizado na Avenida 15 de Novembro, nº 4242-A, Bairro Fonte Nova, na cidade de Santana/AP, com área de 400 m², Terreno plano, com Edificação familiar, composta Muro com cerca elétrica, Poço artesiano, Torre para caixa d'água, Caixa d'água, Ampla área livre na frente da casa, Espaço para churrasqueira, Piscina, Pátio, Sala de estar, Sala de jantar, Três quartos, Cozinha, Suíte, Banheiro Social, Garagem, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Santana/AP, sob o nº Matrícula 116, às fls. 115, do livro 2-A.

Valor do Terreno: R\$120.000,00

Valor da Edificação: R\$280.000,00

Valor total do imóvel: R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais).

Valor da Avaliação: R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais).

Feitas as avaliações ora determinadas, lavrei o presente auto, que por mim vai assinado.

Edison Pantoja Calandrine de Azevedo
Oficial de Justiça

Obs: caso as partes entendam que a presente avaliação não esteja dentro da realidade de mercado ou não esteja a contento, sugere-se que seja aplicado o disposto no Parágrafo Único do Artigo 870 do CPC.

