PGM
Procuradoria-Geral do Município

Prefeitura de Manaus

Endereço: Av. Brasil, Nº 2.971, Compensa - Cep: 69036-110
Telefone: (92) 3625-6836

VALORES BÁSICOS DOS BAIRROS - EM R$ - VALIDADE 01 DE OUTUBRO A 31 DE DEZEMBRO DE 2026
PÓLOS DE VALORIZAÇÃO (VALOR MÁXIMO DO CUSTO UNITÁRIO BÁSICO)

Zona	Bairro	Valores
SUL	Centro	591,51
	N. S. Aparecida	228,93
	Pres. Vargas	218,08
	Praça 14	661,22
	Cachoeirinha	661,22
	Raiz	179,74
	São Francisco	215,78
	Petrópolis	179,74
	Japiim	322,73
	Educandos	174,91
	Morro da Liberdade	174,91
	Santa Luzia	174,91
	Betânia	181,49
	São Lázaro	181,90
	Crespo	248,88
	Vila Buriti	163,72
	Col. Oliveira Machado	187,99
	Distrito Industrial I	201,00
NORTE	Novo Aleixo	269,00
	Cidade Nova	269,00
	Col. Santo Antônio	62,95
	Cidade de Deus	58,22
	Novo Israel	55,75
	Monte das Oliveiras	46,06
	Col. Terra Nova	64,50
	Nova Cidade	269,00
	Santa Etelvina	210,63
	Lago Azul	35,35
CENTRO-SUL	N. S. das Graças	578,51
	Adrianópolis	578,51
	Aleixo	495,40
	Parque Dez (*1)	280,26
	Parque Dez (*2)	536,49
	Flores (*3)	145,65
	Flores (*4)	500,70
	Col. Japonesa	274,63

Zona	Bairro	Valores
CENTRO-OESTE	São Geraldo	578,51
	Vila da Prata	200,65
	São Jorge	232,89
	Chapada	500,70
	Dom Pedro I	398,47
	Nova Esperança	178,71
	Lírio do Vale	178,71
	Alvorada	233,86
	Planalto	199,40
	Da Paz	94,65
	Redenção	86,00
OESTE	Glória	215,98
	São Raimundo	215,98
	Sto. Antônio	168,53
	Compensa	168,53
	Sto. Agostinho	93,67
	Ponta Negra	461,39
	Tarumã	181,87
	Tarumã Açu	24,84
LESTE	Coroado	145,52
	São José	145,52
	Zumbi dos Palmares	67,00
	Armando Mendes	80,09
	Tancredo Neves	116,44
	Gilberto Mestrinho	58,22
	Mauazinho	26,16
	Col. Antônio Aleixo	19,26
	Jorge Teixeira	116,44
	Distrito Industrial II	27,28
	Puraquequara	12,75

Parque Dez
(*1) - Valor referente às outras áreas não incluídas em (*2).
(*2) - Valor referente às áreas no entorno da Av. Djalma Batista e Av. Mário Ypiranga.
Flores
(*3) - Valor referente às outras áreas não incluídas em (*4).
(*4) - Valor referente às áreas no entorno da Av. Constantino Nery, Av. Torquato Tapajós, Av. Djalma Batista e Av. Mário Ypiranga.

Alteração de Valores

Os valores poderão sofrer alteração em função de pesquisa de mercado específica para avaliação de um lote urbano ou rural ou gleba urbanizável, realizada no período indicado.

Vias Específicas (Lote Frontal ao Alinhamento)	Valores
Torquato Tapajós (Valor por trecho)	
Flores / Bairro da Paz	443,94
Colônia Santo Antônio / Tarumã	399,56
Novo Israel / Tarumã	399,56
Colônia Terra Nova / Tarumã	379,59
Santa Etelvina / Tarumã Açu	360,60
Lago Azul e ZT Tarumã Açu	324,54
Zona de Transição Adolpho Ducke	292,08
Av. Professor Paulo Graça (Valor por trecho)	
Tarumã-Açú / Lago Azul	324,54
Zona de Transição Tarumã-Açú	292,08
Avenida do Turismo (Valor por trecho)	
Cel. Jorge Teixeira - Cemitério	550,55
Cemitério - Av. Santos Dumont	495,49
Av. Santos Dumont - T. Tapajós (Anel Viário Sul)	455,85
Avenida Margarita (Valor por trecho)	
Av. José Henriques B. Rodrigues/ Av. Margarita	379,59
Nova Cidade / Cidade de Deus	341,63
Cidade de Deus / Jorge Teixeira	307,46
Jorge Teixeira / Distrito II	276,72
Av. José Lindoso (Valor por trecho)	
Aleixo / Parque Dez / Novo Aleixo	851,18
Flores / Cidade Nova / Nova Cidade	782,55
Monte das Oliveiras	485,64
Santa Etelvina	649,45
Lago Azul	379,22
Av. Brig. Hilário Gurjão (Valor por trecho)	
Av. Autaz Mirim / Av. Itaúba	471,56
Av. Itaúba / Tv. Montenegro	377,25
Avenida Coronel Teixeira (Valor por trecho)	
Nova Esperança/ Compensa/ Lírio do Vale	516,13
Ponta Negra	688,17
Rua Belo Horizonte (Valor por trecho)	
Av. Mário Ypiranga / Av. Umberto Calderaro	1.455,51
Av. Umberto Calderaro/ Av. Umberto Calderaro	1.309,96
Avenida Álvaro Maia (Valor por trecho)	
Praça 14 / Adrianópolis	1.455,51
N.S. das Graças / Centro	1.309,96
São Geraldo / Presidente Vargas	1.178,96
Avenida Ayrão (Valor por trecho)	
Praça 14	1.061,07
Centro	954,96
Avenida Cosme Ferreira (Valor por trecho)	
Coroado/ São José/ Zumbi dos Palmares	453,56
Armando Mendes/ Gilberto Mestrinho	330,09
Distrito Industrial II/ Mauazinho/ Col. Antônio Aleixo	259,55
Outras Vias importantes	
Av. Djalma Batista	2.371,35
Av. Constantino Nery (Chapada e Parque Dez)	1.309,96
Av. Efigênio Sales / Av. Umberto Calderaro / Paraíba / Rua Maceió, Rua Belém / Av. Mário Ypiranga / Recife	1.455,51
Av. Theomário Pinto da Costa	1.309,96
Av. Darcy Vargas	1.913,43
Rua Salvador / Rua São Luís	1.601,06
Ruas: Natal / Teresina / Franco de Sá /Francisco Furtado / Valério B. de Andrade	1.761,16
Rua Fortaleza	1.937,28
Av. Nathan Xavier de Albuquerque	560,07
Av. Max Teixeira	399,56
Av. Noel Nutels / Av. Camapuã	379,58
Av. Autaz Mirim	471,56
Av. Itaúba	
AM - 010 (Área Rural - Entorno da Via)	7,32
BR - 174 (Área Rural - Entorno da Via)	8,54

Obs: Esta tabela não se aplica para fins de créditos tributários.