

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA QUINTA 5^a VARA
CÍVEL DESTA COMARCA Dr.^o FREDERICO FEITOSA DE OLIVEIRA.**

Processo nº 0826090-67.2022.8.10.0040

Eu, Oficial de Justiça Avaliador, conforme mandado de avaliação, proposta por MULTIMARCAS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA em curso perante este respeitável Juízo e Secretaria, tendo efetuado as diligências necessárias para cumprimento do trabalho que me foi confiado, vem apresentar o seu laudo:

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Esclareço que a pesquisa e a apuração do valor imobiliário contido no final do laudo obedeceram ao critério de transação à vista, na data. Quanto ao método para realização da avaliação foi utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DO MERCADO, que pressupõe uma vistoria do imóvel a avaliar, identificação de variáveis e levantamento de dados do mercado.

DATA DA VISTORIA

Aos (27) dias do mês de novembro (11) do corrente ano, às 15:30 horas.

LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto do presente laudo de avaliação situa-se na Rua A-2, Quadra 03, Loteamento Santa Clara, Nesta cidade. Dispõe de boa localização.

TOPOGRAFIA/SUPERFÍCIE

Plana/Regular. **Sem possibilidade de alagamento.**

CARACTERÍSTICAS DOS LOGRADOUROS DE SITUAÇÃO



O imóvel localiza-se na Rua A-2, nº 02-A, Conjunto Santa Clara, que possui pavimentação, possui rede de água e esgoto, captação pluvial, possui rede de energia elétrica e rede de internet, bem como iluminação pública.

TIPO DE OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA

Alguns imóveis residenciais em sua maioria.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

De acordo com a inspeção procedida no local foi constatado a edificação de uma casa residencial construída e subdividida da seguinte forma:

Construída de tijolos de oito furos; coberta por telhas plan; telhado estruturado em madeira; piso de porcelanato; portas e janelas de blindex; revestimento das paredes com tinta acrílica e forro de gesso. Subdivide-se em garagem com uma pequena cobertura, capacidade para dois carros; sala/cozinha estilo americano; dois quartos, sendo uma suíte; banheiro social e quintal (pequeno).

O terreno possui uma área total de aproximadamente **146,30 m² (cento e quarenta e seis metros e 30 centímetros quadrados)**, sendo aproximadamente **77 m² (setenta e sete metros quadrados)** de área construída.

Observação 01: A área total do imóvel consta na petição inicial (documento de id 8156236).



Número do documento: 24112822250998400000126152176

<https://pje.tjma.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=24112822250998400000126152176>

Assinado eletronicamente por: RAIMUNDO DA CUNHA RODRIGUES - 28/11/2024 22:25:10

Num. 135827419 - Pág. 2

AVALIAÇÃO

Por todos os itens atrás exposto do imóvel avaliado, bem como pesquisas levada a efeito, na região para tomadas de preços de imóveis semelhantes, este avaliador encontrou o valor de R\$ **230.000,00 (duzentos e trinta mil reais)**.

Nada mais havendo a avaliar, encerro este Laudo, digitado em três (03) laudas, ao final por mim assinado.

Imperatriz-MA, 28 de novembro de 2024.

RAIMUNDO DA CUNHA Assinado de forma digital por
RODRIGUES:644355203 RAIMUNDO DA CUNHA
20 RODRIGUES:64435520320
Dados: 2024.11.28 21:41:49 -03'00'

Raimundo da Cunha Rodrigues
Oficial de Justiça Avaliador



Número do documento: 24112822250998400000126152176
<https://pje.tjma.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=24112822250998400000126152176>
Assinado eletronicamente por: RAIMUNDO DA CUNHA RODRIGUES - 28/11/2024 22:25:10

Num. 135827419 - Pág. 3

REGISTRO FOTOGRÁFICO – ANEXO I



Número do documento: 24112822250998400000126152176

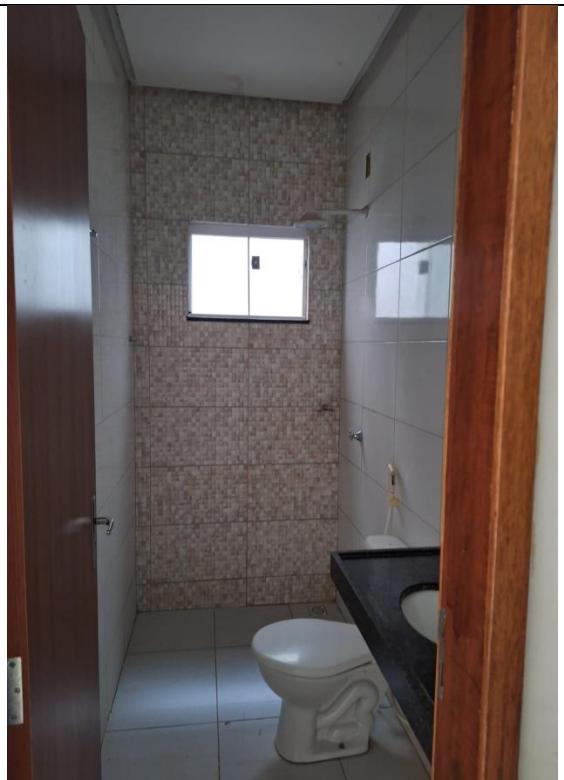
<https://pje.tjma.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=24112822250998400000126152176>

Assinado eletronicamente por: RAIMUNDO DA CUNHA RODRIGUES - 28/11/2024 22:25:10

Num. 135827419 - Pág. 4



Cozinha.



Banheiro social



Quarto



Suite



Número do documento: 24112822250998400000126152176

<https://pje.tjma.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=24112822250998400000126152176>

Assinado eletronicamente por: RAIMUNDO DA CUNHA RODRIGUES - 28/11/2024 22:25:10

Num. 135827419 - Pág. 5



Suite



Quintal



Número do documento: 24112822250998400000126152176

<https://pje.tjma.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=24112822250998400000126152176>

Assinado eletronicamente por: RAIMUNDO DA CUNHA RODRIGUES - 28/11/2024 22:25:10

Num. 135827419 - Pág. 6

PODER JUDICIÁRIO

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

CORREÇÃO MONETÁRIA(MM/AAAA)

ACESSÓRIOS (%)

PRINCIPAL ATUALIZADO: R\$ 240.765 , 86

Termo Inicial:

11/2024

Juros(mês-%):

JUROS: R\$ 0 , 00

Termo Final:

10/2025

Multa(%):

MULTA: R\$ 0 , 00

PRINCIPAL(moeda da época)

Valor Principal:

230.000,00

Advogado(%):

ADVOGADO: R\$ 0 , 00

TOTAL: R\$ 240.765 , 86

Aviso: Calculo realizado com sucesso.

Consultar