

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) da 11ª Vara Cível

LAUDO DE AVALIAÇÃO

PROCESSO Nº 0829525-79.2016.8.10.0001

OBJETOS DA AVALIAÇÃO

01 – Imóvel lote de terreno nº **07**, localizado na Travessa 03, Quadra 05, Loteamento São Judas Tadeu, situado no lugar Jaguarema, São José de Ribamar/Ma.
Matrícula 28.603.
Área total do terreno: 300,00 m².

Caracterização da região e infraestrutura

Imóvel localizado em Condomínio residencial.
O local oferece serviços de:

- Iluminação pública;
- Transporte coletivo;
- Rua com asfalto.

Descrição do imóvel

Trata-se de um lote de terreno plano, situado em condomínio fechado de acesso pela Estrada da Praia de Boa Viagem. O imóvel encontra-se sem benfeitorias, com vegetação rasteira em seu interior, em ruas e travessas pavimentadas.
Apresenta 10,00 m de frente, limitando-se com a Travessa 03, lateral direita mede 30,00 m, limitando-se com o Lote 10, lateral esquerda mede 30,00 m, limita-se com os lotes 04, 05 e 06; fundo mede 10,00 m e limita-se com o lote 08.
O condomínio possui poucas edificações de casas, área de lazer com churrasqueiras, playground e quadra de esporte ao fundo.
Conservação: Regular estado.





Valor do imóvel: R\$ 69.000,00 (sessenta e nove mil reais)

02 – Imóvel lote de terreno nº **08**, localizado na Travessa 02, Quadra 05, Loteamento São Judas Tadeu, situado no lugar Jaguarema, São José de Ribamar/Ma.
Matrícula 28.604.
Área total do terreno: 300,00 m².

Caracterização da região e infraestrutura

Imóvel localizado em Condomínio residencial.

O local oferece serviços de:

- Iluminação pública;
- Transporte coletivo;
- Rua com asfalto.

Descrição do imóvel

Trata-se de um lote de terreno plano, situado em condomínio fechado de acesso pela Estrada da Praia de Boa Viagem. O imóvel encontra-se sem benfeitorias, com vegetação rasteira em seu interior, em ruas e travessas pavimentadas.

Apresenta 10,00 m de frente, limitando-se com a Travessa 02, lateral direita mede 30,00 m, limitando-se com o lote 10, lateral esquerda mede 30,00 m, limita-se com os lotes 01,02 e 03, fundo mede 10,00 e limita-se com o lote 07.

O condomínio possui poucas edificações de casas, área de lazer com churrasqueiras, playground e quadra de esporte ao fundo.

Conservação: Regular estado.





Valor do imóvel: R\$ 69.000,00 (sessenta e nove mil reais)

03 – Imóvel lote de terreno nº 09, localizado na Travessa 03, Quadra 05, Loteamento São Judas Tadeu, situado no lugar Jaguarema, São José de Ribamar/Ma.
Matrícula 28.605.
Área total do terreno: 300,00 m².

Caracterização da região e infraestrutura

Imóvel localizado em Condomínio residencial.

O local oferece serviços de:

- Iluminação pública;
- Transporte coletivo;
- Rua com asfalto.
- Coleta de lixo.

Descrição do imóvel

Trata-se de um lote de terreno plano, situado em condomínio fechado de acesso pela Estrada da Praia de Boa Viagem. O imóvel encontra-se sem benfeitorias, com vegetação rasteira em seu interior, em ruas e travessas pavimentadas.

Apresenta 10,00 m de frente, limitando-se com a Travessa 03, lateral direita mede 30,00 m, limitando-se com o Lote 07, lateral esquerda mede 30,00 m, limita-se com o lote 11; fundo mede 10,00 m e limita-se com o lote 10.]

O condomínio possui poucas edificações de casas, área de lazer com churrasqueiras, playground e quadra de esporte ao fundo.

Conservação: Regular estado.





Valor do imóvel: R\$ 69.000,00 (sessenta e nove mil reais)

METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO:

No presente Laudo foi utilizado o **Método Comparativo Direto de Mercado**. Este método define o valor do imóvel através da comparação com dados de mercado de imóveis semelhantes. São selecionados alguns elementos de pesquisa de imóveis similares em oferta ou negociados e opiniões de corretores.

CONCLUSÃO:

Com base nos procedimentos empregados no presente Laudo, e, após procedidas as indispensáveis diligências, **adota-se para esta Avaliação Judicial o valor de R\$ 207.000,00 (duzentos e sete mil reais).**

OBSERVAÇÕES:

As análises e as conclusões contidas neste Laudo baseiam-se em diversas premissas, realizadas na presente data. Assim, os resultados futuros podem vir a ser diferentes de qualquer previsão ou estimativa contida neste Laudo.
São Luís/MA., 02 de outubro de 2024.

Silvana Maria Cordeiro Fiquene

Avaliadora Judicial
Matrícula 177543
(98)2055-2747



tjma.jus.br/atualizacao-monetaria/tj

☆

T

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PRIMEIRO GRAU

ATOS

LEGISLAÇÃO

MÍDIAS

GESTÃO

ORGÃOS

SERVIÇOS

TRANSPARÊNCIA

PODER JUDICIÁRIO

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

CORREÇÃO MONETÁRIA(MM/AAAA)

Termo Inicial:

10/2024

Termo Final:

11/2025

PRINCIPAL(moeda da época)

Valor Principal:

69.000,00

ACESSÓRIOS (%)

Juros(mês-%):

Multa(%):

Advogado(%):

PRINCIPAL ATUALIZADO: R\$ 72.764 , 99

JUROS: R\$ 0 , 00

MULTA: R\$ 0 , 00

ADVOGADO: R\$ 0 , 00

TOTAL: R\$ 72.764 , 99

Aviso: Calculo realizado com sucesso.

Consultar