

## LAUDO DE REAVALIAÇÃO

SOLICITANTE **JUSTIÇA FEDERAL DE 1ª INSTÂNCIA DE CAXIAS- MA**

COMENTÁRIOS  
Avaliação considerando-se o imóvel livre de dívidas ou ônus de qualquer natureza.

DATA DA VISITA 19/09/2019

INSTRUMENTO **Indústria de Óleo Guimarães**

ENDEREÇO **Rua do Tamarineiro**

BAIRRO **Trizidela**

CIDADE **Caxias**

Nº **S/N**

CEP **65600-000**

UF **MA**

QUADRO DE ÁREAS (m²)									
Tipo	AVERBADA	INDÚSTRIA		IPTU	INDÚSTRIA		REAL	INDÚSTRIA	
		-			-			-	
		-			-			-	
		-			-			-	
		-			-			-	
		-			-			-	
Área Construída Total		41.674,00000			41.674,00000			41.674,00000	

CÁLCULOS AVALIATÓRIOS									
Terreno	R\$	105,00	/m² x	41.674,00 m²	x	1,00	x	1,00	R\$ 4.375.770,00
Construção	R\$	650,00	/m² x	5.067,00 m²	x	1,00	x	0,80	R\$ 2.634.840,00
								Total	R\$ 7.010.610,00

## VALOR FINAL PARA EFEITO DE:

Valor de Mercado	R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais.)
------------------	---

COMENTÁRIOS			
- Padrão de comercialização:	<input checked="" type="checkbox"/>	Bom	Regular
- Padrão de localização:	<input checked="" type="checkbox"/>	Bom	Regular
- É imóvel residencial com uso comercial?	<input checked="" type="checkbox"/>	Sim	Não
-Área do terreno em valor extraído da cópia da escritura pública, confirmado in loco;			
-Área construída, confirmada in loco;			
-Atribuímos o fator 0,80, para área construída.			

Caxias, 23 Setembro 2019.	Alceonira Barroso Leal Oficial de Justiça A. Federal Mat.: 416-03
---------------------------	---



282 475

VIZINHANÇA					
ATÉ	500 m	1000 m	> 1000 m	BAIRRO	PREDOMINÂNCIA
Comércio local	X			Antigo	Residencial / Comercial
Escolas	X				
Hospital	X				
Correio	X			CONSTRUÇÃO	TRÁFEGO
Praça	X				
Transporte	X				
				Médio Baixo	Intenso

TERRENO					
FORMATO	ZONA		SERVIÇOS PÚBLICOS		
Irregular	Urbana		X	Energia Elétrica	X
			X	Água	
			X	Esgoto	
			X	Iluminação Pública	
			X	Telefonia	
			X	Asfalto	
DIMENSÕES (m)	TOPOGRAFIA				
FRENTE	L.DIR.	Plana			
FUNDOS	L.ESQ.				
ÁREA (m²)	SOLO		ZONEAMENTO		
41674,00	Seco				

IMÓVEL					
TIP	SITUAÇÃO PLANEJADA	TIPO	QTDE.	OCUPAÇÃO	
Indústria	Rua Secundária	Comercial	01	Parcial	
VIZINHOS	SITUAÇÃO DA UNIDADE				
Comércios	Isolada				
ELEVADOR	ESQUADRIAS				
--X--	Outras				
IDADE	COBERTURA				
60 anos	Telhado				
ESTRUTURA	INSTALAÇÕES SANITÁRIAS				
Alvenaria Estrutural	Fossa				
PADRÃO DE CONSTRUÇÃO	CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE				
Médio Comercial	Sim				
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	PROBLEMAS CONSTRUTIVOS APARENTES				
Bom / Regular	Sim				

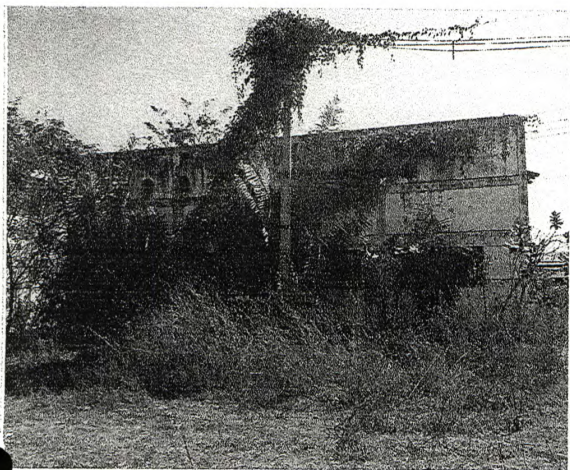
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL					
COMPARTIMENTOS		ACABAMENTOS			
TIPO	QTDD	PAREDES	PISOS	TETOS	PINTURA
G1	01	Simplex	Piso Cimentado	Telhado Zinco	Simplex
Escadaria	01	Simplex	Piso Cimentado	Telhado Zinco	Simplex
Galpão	06	Simplex	Piso Cimentado	Telhado Zinco	Simplex
Refinaria	01	Simplex	Piso Cimentado	Telhado Zinco	Simplex
Sala de Máquinas	01	Simplex	Piso Cimentado	Telhado Zinco	Simplex
<p style="text-align: right;">gu.</p> <p style="text-align: right;">Alceonira Barroso Leal Oficial de Justiça A. Federal Mat.: 416-03</p>					



LAUDO DE REAVALIAÇÃO

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

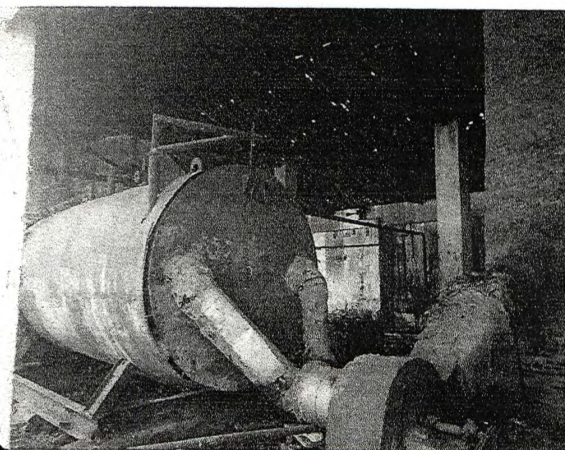
283  
477  
0



VISTA EXTERNA



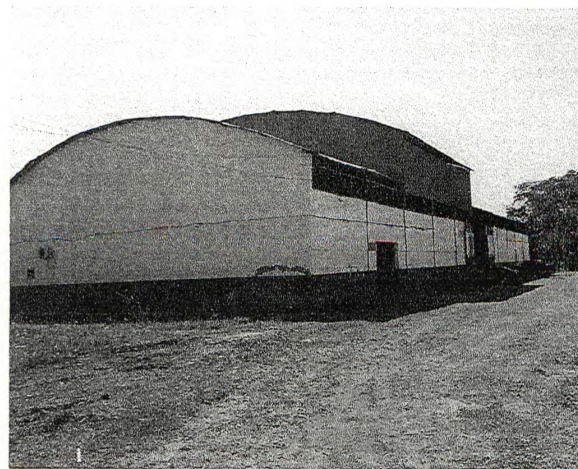
VISTA INTERNA



VISTA INTERNA



VISTA EXTERNA



VISTA EXTERNA



VISTA EXTERNA

Alceonira Barros Lea  
Oficial de Justiça A. Federal  
Mat.: 416-03





LAUDO DE AVALIAÇÃO

234  
W 478  
0

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



*Alceonira Barroso Leal*  
Oficial de Justiça A. Federal  
Mat.: 416-03

