

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) da 6ª Vara Cível

LAUDO DE AVALIAÇÃO

PROCESSO Nº 0011857-27.1999.8.10.0001 - PJE

Ação: Execução de Título Extrajudicial

Autor: BANCO DO BRASIL S.A.

Executado: CONSTRUTORA MACEZ LTDA e outros.

OBJETO DA AVALIAÇÃO

01 - Imóvel situado na Avenida Um (atualmente Avenida Lourenço Vieira da Silva), Quadra 70, nº 08, Jardim São Cristóvão, nesta Capital, com área total de 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados).

Caracterização da região e infraestrutura: imóvel localizado em área comercial, em avenida com asfalto. O local oferece serviços de iluminação pública, coleta de lixo e ônibus coletivo.

Descrição do imóvel: Trata-se de um imóvel comercial, em alvenaria, em dois pavimentos, com edificações de duas lojas no térreo, a saber:

1º Loja – localizada na lateral direita (funciona a empresa “Garagem Express”). Apresenta fachada com duas portas de rolo. Contem em seu interior: um salão com piso em cimento e forro em laje e pvc e uma pequena sala para escritório ao fundo com piso em cerâmica;

2ª Loja – Localizada na lateral esquerda (“funciona a empresa Churrasquinho Sinha”). Apresenta frente com três portas de rolo. Contem em seu interior: um salão com banheiro, com piso em cimento e forro em gesso;

Andar superior: Acesso pela escada externa, e independente, localizada à esquerda do imóvel. Contem em seu interior dois cômodos tipo sala comercial e um banheiro coletivo. O referido pavimento encontra-se fechado, precisando de reformas, manutenção e limpeza, possui piso em cerâmica forro em pvc avariado, coberto com telha canal;

Quintal com área livre ao fundo, com piso cimentado.

Conservação: As lojas do térreo encontram-se em regular estado e o andar superior em ruim estado.

Valor da avaliação: R\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais)

METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO:

No presente Laudo foi utilizado o **Método Comparativo direto**

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, e com base nestes dados determina-se o valor unitário a ser aplicado.



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., 17 de dezembro de 2021.

Silvana Maria Cordeiro Fiquene

Avaliadora Judicial

Matrícula 177543



PODER JUDICIÁRIO

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

CORREÇÃO MONETÁRIA(MM/AAAA)

Termo Inicial:

Termo Final:

PRINCIPAL(moeda da época)

Valor Principal:

ACESSÓRIOS (%)

Juros(mês-%):

Multa(%):

Advogado(%):

PRINCIPAL ATUALIZADO: R\$ 1.141.628 , 01

JUROS: R\$ 0 , 00

MULTA: R\$ 0 , 00

ADVOGADO: R\$ 0 , 00

TOTAL: R\$ 1.141.628 , 01

Aviso: Calculo realizado com sucesso.

Consultar