PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
FÓRUM DESEMBARGADOR SARNEY COSTA
SECRETARIA_DE_AVALIAÇÃO_**JUDICIAL**

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) da 5ª Vara Cível

LAUDO DE AVALIAÇÃO

PROCESSO Nº 0014443-95.2003.8.10.0001

OBJETO DA AVALIAÇÃO

01 - Imóvel situado na Rua das Mangueiras, Quadra 37, nº 15, Loteamento Jardim Renascença I, Bairro São Francisco, São Luís/Ma.
Registrado sob a Matrícula nº 43.404
Mede 12,00 m x 30,00 m
Área Total: 360,00 m²

Caracterização da região e infraestrutura

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

- ✓ Iluminação pública;
- ✓ Rua de frente sem asfalto;
- ✓ Telefonia;
- ✓ Coleta de lixo

Descrição do imóvel

Trata-se de um terreno plano em rua sem saída, com a fachada murada. No local, encontra-se a edificação de uma casa em estado de ruína.

Observa-se que o imóvel está situado em um trecho da via que não possui pavimentação asfáltica, caracterizando-se por rua de terra e presença de vegetação. Além disso, destaca-se que a lateral direita do terreno faz limite com a ciclovia da Lagoa da Jansen.

Conservação: Ruim estado






<u>Valor do imóvel:</u> R$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais)

METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO:

No presente Laudo foi utilizado o **Método Comparativo Direto de Mercado**

Este método define o valor de venda 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., 27 de abril de 2026.

Silvana Maria Cordeiro Fiquene
Avaliadora Judicial
Matrícula 177543
(98) 2055-2747

PODER JUDICIÁRIO

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

CORREÇÃO MONETÁRIA(MM/AAAA)

Termo Inicial: 04/2026

Termo Final: 09/2026

PRINCIPAL(moeda da época)

Valor Principal: 260.000,00

ACESSÓRIOS (%)

Juros(mês-%):

Multa(%):

Advogado(%):

Consultar

PRINCIPAL ATUALIZADO: R$ 265.178 , 29

JUROS: R$ 0 , 00

MULTA: R$ 0 , 00

ADVOGADO: R$ 0 , 00

_____

TOTAL: R$ 265.178 , 29

Aviso: Calculo realizado com sucesso.