

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 14 (quatorze) dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e três, nesta cidade e Comarca de João Lisboa, Estado do Maranhão, em cumprimento ao Respeitável MANDADO DE AVALIAÇÃO, expedido por ordem do Excelentíssimo Senhor Doutor GLENDER MALHEIROS GUIMARÃES, Meritíssimo Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca, extraído nos autos de UMA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 000233-49.2008.8.10.0038, em que são partes: O BANCO DO NORDESTE requerente e COOPAJOL – COOPERATIVA DOS PEQUENOS TRABALHADORES AGROEXTRATIVISTAS DE JOÃO LISBOA LTDA, requerido, dirigi-me ao local indicado no mandado, nesta Comarca, e aí sendo, PROCEDI A AVALIAÇÃO do imóvel penhorado nos autos supra, a seguir descrito: UM TERRENO COM ÁREA DE 3.630 METROS QUADRADOS (TRÊS MIL E SEISCENTOS E TRINTA METROS QUADRADOS, a área informada no título definitivo está incorreta), com os limites e confrontações seguintes: frente com 22 mts, limitando-se com a rua Nestor Milhomem, lateral direita com 165 mts, limitando-se com terceiros, lateral esquerda com 165 mts, limitando-se com terreno da prefeitura e fundos com 22 mts, limitando-se com a rua projetada. O referido imóvel está situado entre as quadras formadas pelas ruas: Nestor Milhomem, 21 de Abril, rua Projetada e rua Projetada. Título definitivo emitido pela prefeitura municipal de João Lisboa nº 209, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Cidade sob a matrícula 3872, livro 2-x às fls. 67, obs: no referido registro consta a Hipoteca do imóvel em favor do exequente e uma penhora em favor do Banco do Brasil S/A. BENFEITORIAS: Trata-se de terreno único, no qual se encontra um ruína de um galpão em alvenaria sem nenhum valor de mercado, o mato já invadiu a totalidade da área, estando em completo abandono. (conforme fotos em anexo). AVALIAÇÃO: *Avalio o metro quadrado do terreno em 82,50 R\$, por se tratar de imóvel com sem qualquer benfeitoria, AVALIO-O EM R\$ 300.000*, valor arredondado. O critério utilizado para realizar a presente avaliação foi o valor médio aplicado pela prefeitura (departamento de arrecadação e tributos) para cálculo de imposto predial e territorial urbano. Do que para constar, lavrei o presente auto que depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim Oficial de Justiça Avaliador. Dou fé.





















# ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

PRINCIPAL ATUALIZADO: R\$ 327.805 , 53

JUROS: R\$ 0 , 00

MULTA: R\$ 0 , 00

ADVOGADO: R\$ 0 , 00

-----  
TOTAL: R\$ 327.805 , 53

Aviso: Calculo realizado com sucesso.

## Tribunal de Justiça do Maranhão

Rua D. Pedro II, s/n -  
Centro  
São Luís - Maranhão -  
P:65.010-905  
PJ nº 05.288.790/0001-

(98) 2055-2000  
©2018 Todos os direitos reservados.

## Corregedoria Geral da Justiça

Rua Engenheiro Couto  
Fernandes, s/nº - Centro  
São Luís - Maranhão CEP:  
65.010-100  
Tel.: (98) 2055-2320 / (98)  
2055-2319  
Fórum: (98) 2055-2600

## Corregedoria Geral do Foro Extrajudicial

Rua Cumã, nº 300, 1º andar,  
Edifício Manhattan Center  
III, Jardim Renascença 2  
São Luís - Maranhão CEP  
65.075-700

## Escola da Magistratura

Rua Búzios, s/n - Calhau  
São Luís - Maranhão - CEP  
65071-415  
Tel.: (98) 2055-2800/2801

## Horário de Expediente:

Segunda a sexta - 8h às 18h

## Atendimento ao Público:

Segunda a Sexta - 8h às 18h.

Entre em contato através do [Fale Conosco](#)