



ESTADO DO MARANHÃO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE SÃO BERNARDO

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS**

**PRELIMINARMENTE**

- Inicialmente cumpre esclarecer que a pesquisa e a apuração do valor imobiliário contido no final do laudo, obedeceram ao critério de transação à vista.
- Quanto ao método para esta avaliação, foi usado o comparativo, sempre atualizado à luz da realidade do mercado imobiliário bem como a Tabela de Preços Referenciais de Terras e Imóveis Rurais publicada no site: <https://sistemas1.sefaz.ma.gov.br/portalsefaz/files?codigo=15191>.
- O imóvel avaliado trata-se de uma pequena propriedade rural de acordo com Art. 4º, II, da Lei 8629/93, de propriedade do Executado JOSÉ PAULINO SOUSA.

**LOCALIZAÇÃO**

Lugar Anapurus, neste Município de São Bernardo.

**CARACTERÍSTICAS DOS LOGRADOUROS DE SITUAÇÃO**

O lugar onde se localizam o imóvel tem acesso por meio de estrada vicinal, partindo tando de São Bernardo e distância aproximadamente 15Km da Zona Urbana de São Bernardo.

**MELHORAMENTOS PÚBLICOS EXISTENTES**

A região encontra-se servida apenas de energia elétrica.

**MEIOS DE TRANSPORTES PÚBLICOS**

Não existe transporte público regular oferecido na situação do imóvel.

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

Imóvel: ANAPURUS, Município de São Bernardo-MA, com uma área de **72.37,58ha (setenta e dois hectares, trinta e sete ares e cinquenta e oito centiares)** confrontando-se ao Norte com a Inácio Araújo Costa, ao Sul Divina, ao Leste com Niazita e a Oeste com Divina, devidamente **Matriculada sob nº 915, fls. 153, Livro 2-D**, no Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo-MA.

**BENFEITORIAS**

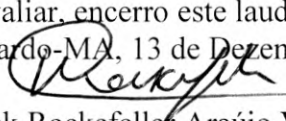
Não existem benfeitorias no imóvel.

**AVALIAÇÃO**

Por todos os itens atrás expostos, bem como pesquisa levada a efeito na região para tomadas de preços de imóveis semelhantes, este avaliador encontrou o seguinte valor:

**Imóvel “Anapurus”, o valor de R\$ 96.100,00 (noventa e seis mil e cem reais).**

Nada mais havendo a avaliar, encerro este laudo, ao final por mim assinado.  
São Bernardo-MA, 13 de Dezembro de 2022

  
Wernek Rockefeller Araújo Vaz  
Oficial de Justiça Avaliador - M. 74633



