

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Ref. Autos nº 0000386-95.2006.8.10.0024

1. Objeto da Avaliação

Um imóvel localizado nesta cidade, na Rua Manoel Alves de Abreu nº 478, Centro, com uma área total de (700m²) setecentos metros quadrados (dados retirados do Auto de Penhora e Depósito, na ID 23357481, pág. 61 dos referidos autos).

2. Descrição Resumida do Imóvel

Trata-se de uma casa e seu respectivo terreno. A casa de padrão simples ocupa (120m²) cento e vinte metros quadrados de toda a área e, encontra-se em estado regular de conservação. Está, atualmente, locado para o município de Bacabal e seu interior foi adaptado para acomodar as Secretarias do Meio Ambiente e da Agricultura, que ali funcionam, sendo transformado em salas. Possui vagas de garagem descobertas, e um banheiro interno. O imóvel avaliando está situado no centro da cidade, numa área relativamente valorizada.

3. Foto do Imóvel



4. Determinação dos Valores de Mercado

Para a presente avaliação considerou-se o imóvel conforme descrito no auto de penhora quanto às suas dimensões (700m²) e, adotou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado para o cálculo do valor unitário do imóvel. Pesquisou-se junto ao mercado imobiliário local o preço praticado na região geoeconômica e adjacências da localização do avaliando, onde predominam as residências com padrão semelhante a este.

Foram coletados como elementos comparativos imóveis residenciais e terrenos ofertados a venda no próprio bairro do avaliando e em bairros adjacentes. Após análise e tratamento estatístico da amostra de dados do mercado imobiliário da região, obteve-se como resultado da estimativa do preço do metro quadrado o valor de:

R\$ 659,00/m²

5. Avaliação

Área Total do Imóvel = 700m²

Valor = 700 x 659,00 = R\$ 461.300,00

VALOR	461.300,00
- (10%)	46.130,00
TOTAL	415.170,00

6. Conclusão

Com base no trabalho elaborado, o imóvel foi avaliado adotando-se o valor médio, e, como redutor de valor (fator de oferta) o percentual de 10%, usualmente aplicado nesses casos. Desta feita, tem-se o seguinte valor:

VALOR DA AVALIAÇÃO
R\$ 415.170,00
(QUATROCENTOS E QUINZE MIL E CENTO E SETENTA REAIS)



Anexo 1 – Relatório Fotográfico









ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

PRINCIPAL ATUALIZADO: R\$ 525.508 , 73

JUROS: R\$ 0 , 00

MULTA: R\$ 0 , 00

ADVOGADO: R\$ 0 , 00

TOTAL: R\$ 525.508 , 73

Aviso: **Calculo realizado com sucesso.**

**Tribunal de Justiça do
Maranhão**

Trça D. Pedro II, s/n - Centro
ão Luís - Maranhão -
EP:65.010-905
NPJ nº 05.288.790/0001-76
(8) 2055-2000
©2018 Todos os direitos
servados.

**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