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/m ²	

5. Avaliação

Área Total do Imóvel = 700m²

Valor = $700 \times 659,00 = \mathbb{R} \$ 461.300,00$

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)

Número do documento: 2107011339269700000045312041 https://pje.tjma.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=2107011339269700000045312041

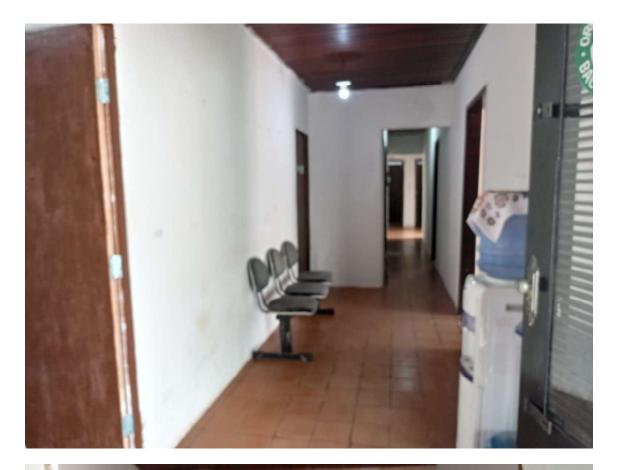
Anexo 1 – Relatório Fotográfico















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

^raça D. Pedro II, s/n - Centro ão Luís - Maranhão -LEP:65.010-905 NPJ nº 05.288.790/0001-76 38) 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:

Público: Segunda a Sexta - 8h às 18h. Entre em contato através do Fale