

Excelentíssimo Senhor Juiz da 9ª Vara de Cível

LAUDO DE AVALIAÇÃO

PROCESSO Nº 10459-06.2003.8.10.0001 (10459-2003)

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Localização: Imóvel com unificação de dois lotes sob os nºs 41 e 42, situado na Rua 13 (Lote 41) e Rua Presidente Dutra (lote 42), Quadra 66, Loteamento Alto do Calhau, nesta Capital.

Endereço atualizado: Imóvel nº 03, situado na Rua Dra. Kiane Silva (frente) e Rua Warlinda Chagas (atrás), com lateral para Rua Dr. Cleiton Silva, Bairro Vila Conceição, nesta Capital.

Área construída: 194,91 m² (cento e noventa e quatro metros quadrados e noventa e um centímetros quadrados).

Área total: 1.476,00 m² (um mil quatrocentos e setenta e seis metros quadrados).

Matrícula nº 33.582, Livro 2-G A, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Capital.

Proprietário: HABITERPA - HABITAÇÃO TERRAPLANAGEM E PAVIMENTAÇÃO LTDA.

Caracterização da região e infraestrutura

Imóvel localizado em área residencial e de invasão.

O local oferece serviços de:

- Iluminação pública;
- Transporte coletivo;
- Rua asfaltada.

Descrição do imóvel

Trata-se de um imóvel de esquina, com unificação dos lotes sob os nºs 41 e 42, (atualmente nº 03), murado, interligados à três Ruas, a saber:

Lote 41 - Unificado ao Lote nº 42, mede 562,50 m² de área total. Frente para a Rua Dra. Kiane Silva, com edificação de uma casa em alvenaria. Apresenta fachada sem recuo. Contem em seu interior: uma estrutura tipo galpão aberto, coberto com telha de fibrocimento e piso em cimento batido; uma sala com forro de pvc; dois quartos, cozinha e banheiro cobertos com telha de fibrocimento. Possui piso em cerâmica. Imóvel em regular estado, área livre ao fundo, com lavanderia;

Lote 42 - Unificado ao Lote nº 41, mede 913,50 m². Terreno sem benfeitorias,





com vegetação em seu interior. Apresenta fachada murada com portão de ferro fundido de acesso também pela Rua de trás, denominada Rua Warlinda Chagas.

Conservação: Regular estado.

Valor da avaliação

R\$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais)

METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO:

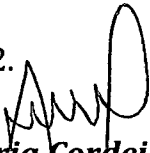
No presente Laudo foi utilizado o Método Comparativo direto

Este método define o valor 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.

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., 29 de julho de 2022.


Silvana Maria Cordeiro Fiquene
Avaliadora Judicial
Matrícula 177543
(98)3194-5637



