



## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL PARA FINS JUDICIAIS

### **1. Solicitante:** Juízo de Direito da 26ª Vara Cível da Capital

**Autos nº.** 0739046-33.2014.8.02.0001

**Ação:** Cumprimento de Sentença

**Assunto:** Dissolução

**Exequente/Requerente:** Edna Maria da Silva Leite

**Executado:** Antonio Ferreira Leite

**Mandado nº.** 001.2024/007801-3

### **2. Objeto da Avaliação:**

Casa residencial localizada na Rua Carlos Buarque, 5-A (térreo) e 1º Andar, junto à Rua Luis Avelino Pereira.

### **3. Finalidade:**

Embasamento de decisão judicial.

### **4. Objetivo:**

Determinação do valor de mercado do objeto da avaliação.

### **5. Localização do imóvel:**

Localizado na Rua Carlos Buarque, na Quadra compreendida entre as Ruas Carlos Buarque/Luís Avelino Pereira/Maria Erivânia/Paula Oliveira Queiroz.

### **6. Data da avaliação:**

Imóvel avaliado em 25/03/2024.

### **7. Caracterizações da localidade:**

Trata-se de local inserido na malha urbana do município de Maceió, formada por construções populares, apresentando facilidade de acesso.

## 8. Serviços/Infraestrutura:

A rua onde se encontra o imóvel possui asfaltamento; não possui coleta de esgoto; é servida por rede de água, energia elétrica, transporte urbano próximo e coleta de lixo.

## 9. Caracterizações do imóvel avaliado:

Trata-se de uma casa com 1º andar que não possui escritura e da mesma forma IPTU, contendo

- a) **no Térreo:** 4(quatro) Quartos (1 Closet); 2(dois) Banheiros; Garagem; Corredor de frente a fundos; 2(duas) Salas; 1(uma) Cozinha; Quintal e Área de Serviços; erguida em um terreno medindo 22,0m de frente a fundos e 8,0m de frente e fundos, contando com 20m² de laje;
- b) **no Primeiro Andar:** Sala; 1(um) Quarto; Cozinha; Copa; Banheiro; medindo 8,0m de frente e fundos; 9,0m de frente a fundos.

## 10. Resultado da Avaliação:

**Valor de mercado:** De acordo com os dados acima, que foram embasados no valor aplicado aos imóveis similares daquela região, avalio o bem imóvel em **R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)**, ressaltando que os valores expressos obedecem aos atributos particulares do imóvel, suas características físicas, sua localização, a oferta de imóveis assemelhados na região, e tendo sido ainda realizada sondagem de valores de imóveis com o Corretor de imóveis ali atuante, Senhor Márcio Roberto (fone 99156-5538), CRECI 1411/Al.

Nada mais tendo a acrescentar, lavrei o presente Laudo. O referido é verdade e dou fé.

Maceió, 27 de março de 2024.

José Eudenisson Souza  
Oficial de Justiça  
Matrícula 897710



## Cálculo de Atualização Monetária

## Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo

Valor Nominal

R\$ 220.000,00

Indexador e metodologia de cálculo

INPC-IBGE - Calculado pro-rata die.

Período da correção

01/03/2024 a 01/05/2026

## Dados calculados

Fator de correção do período

791 dias

1,102596

Percentual correspondente

791 dias

10,259623 %

Valor corrigido para 01/05/2026

(=)

R\$ 242.571,17

Sub Total

(=)

R\$ 242.571,17

**Valor total**

(=)

**R\$ 242.571,17**[Retornar](#) [Imprimir](#)