



CENTRAL DE MANDADOS DA CAPITAL

Autos nº. 0739046-33.2014.8.02.0001

Mandado nº. 001.2024/007804-8

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 21 (vinte e um) dias do mês de fevereiro do presente ano de 2024, compareci ao endereço descrito no mandado (Rua Carlos Buarque, nº 1001, no bairro de Santa Lúcia, nesta cidade de Maceió/AL), e, em cumprimento ao mandado extraído dos autos acima indicados, **EFETUEI A AVALIAÇÃO** do imóvel objeto desta ação, conforme descrição e valor aproximado abaixo delineados:

DO IMÓVEL

Imóvel urbano de primeiro andar situado na Rua Carlos Buarque, nº 1001, no bairro de Santa Lúcia, nesta cidade de Maceió/AL, com as seguintes características: (I) o andar superior, cujo acesso se dá pela escada com entrada para a rua, é integrado por uma sala conjugada com cozinha, um banheiro, dois quartos e uma varanda; (II) o andar inferior, por seu turno, é composto por uma ampla garagem, quarto, banheiro e área de serviço, conforme fotos em anexo.

DO VALOR:

A) Localização.

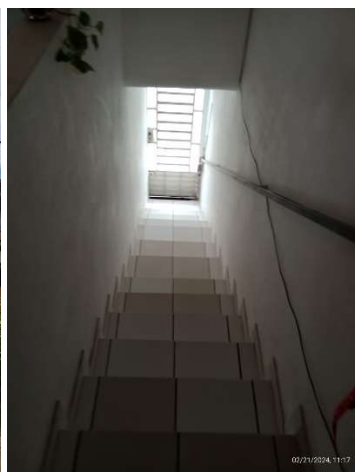
O imóvel urbano pode ter destinação residencial, com o andar térreo designado para funcionar como garagem, ou mesmo ser utilizado como ponto comercial, restando localizado na região alta da cidade de Maceió;

B) Tempo de construção.

Estrutura geral do prédio possui mais de 10 de anos;

C) Estado de conservação do imóvel.

Em razoável estado de conservação, com avarias estéticas apenas pelo uso normal e residencial, não tendo sido constatado qualquer problema no abastecimento e nos quadros de água e de eletricidade no imóvel, tudo conforme registro fotográfico adiante apresentado.



D) Perspectivas de mercado.

Atualmente o mercado imobiliário encontra-se estável, sem variações abruptas acima ou aquém dos preços normalmente praticados na localidade, considerada a notória conjuntura de maior demanda imobiliária residencial em virtude da desocupação dos bairros atingidos pelo caso Braskem.

E) Utilizando o método comparativo de avaliação, realizada a pesquisa de campo, conclui-se que **o imóvel com tais características, considerando metragem, conservação, localização, tempo de construção e perspectivas de mercado, deve ser AVALIADO em R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).**

E para constar, lavrei o presente laudo, que vai assinado digitalmente por mim, Arthur de Souza Luna - Oficial de Justiça Avaliador (Matrícula 99137).

O referido é verdade, dou fê.

**Juízo de Direito - 26ª Vara Cível da Capital / Família**

Autos nº 0739046-33.2014.8.02.0001

Ação: Cumprimento de sentença

Autor: EDNA MARIA DA SILVA LEITE

Réu: ANTÔNIO FERREIRA LEITE

Mandado nº 001.2024/007804-8

CERTIDÃO

Certifico, para os devidos, que, em cumprimento ao mandado acima indicado, compareci ao endereço nele descrito, às 11:30:00 horas do dia 21/02/2024, onde **REALIZEI A AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL descrito na presente ordem (prédio localizado na Rua Carlos Buarque, nº 1001, no bairro da Santa Lúcia, Maceió/AL)**, ao qual atribuí o valor de **R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**, conforme laudo de avaliação anexado aos presentes autos. O referido é verdade; dou fé.

Maceió, 24 de abril de 2024.

Arthur de Souza Luna
Oficial de Justiça
M99137



Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo

Valor Nominal

R\$ 160.000,00

Indexador e metodologia de cálculo

INPC-IBGE - Calculado pro-rata die.

Período da correção

01/02/2024 a 01/05/2026

Dados calculados

Fator de correção do período

820 dias

1,111527

Percentual correspondente

820 dias

11,152725 %

Valor corrigido para 01/05/2026

(=)

R\$ 177.844,36

Sub Total

(=)

R\$ 177.844,36

Valor total

(=)

R\$ 177.844,36[Retornar](#) [Imprimir](#)