Successfully created

ESTADO DO MARANHÃO
PODER JUDICIÁRIO
SECRETARIA DA 2ª VARA DA FAMÍLIA DA COMARCA DE IMPERATRIZ-MA
Rua Rui Barbosa, S/N, Centro CEP: 65.900-440
Fone: (99) 2055-1263
E-mail: varafam2_itz@tjma.jus.br

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Assistência Judiciária
REG. DISTRIBUIÇÃO Nº. 0811498-47.2024.8.10.0040
DENOMINAÇÃO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)
VALOR DA CAUSA EM R$: R$ 30.000,00
PARTE(S) REQUERENTE(S): JULIMAR DE ARAUJO SOARES
PARTE(S) REQUERIDA(S): LUCILEIA CAMELO DOS SANTOS

O(A) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Adolfo Pires da Fonseca Neto, Juiz(a) de Direito da 2ª Vara da Família da Comarca de Imperatriz, Estado do Maranhão.

M A N D A o(a) Senhor(a) Oficial(a) de Justiça a quem este for distribuído, que proceda a **AVALIAÇÃO** de um imóvel residencial localizado na Rua 35, nº 40, Quadra 34, Itamar Guará II, Imperatriz/MA.

O que se CUMPRA nos termos e na forma da Lei. Dado e passado o presente nesta Secretaria Judicial a meu cargo, nesta cidade de Imperatriz, Estado do Maranhão, aos 17 de Julho de 2025. Eu, Aguinaldo R. G. Oliveira, Secretário Judicial, que o fiz digitar e conferi.

Adolfo Pires da Fonseca Neto - Juiz da 2ª Vara de Família

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DA FAMÍLIA DESTA CIDADE E COMARCA DE IMPERATRIZ, ESTADO DO MARANHÃO – M.D. ADOLFO PIRES DA FONSECA NETO.

Referência:
Processo nº. 0811498-47.2024.8.10.0040
Ação: Cumprimento de Sentença
Requerente: Julimar de Araújo Soares
Requerida: Luciléia Camelo dos Santos

EVERINO PEREIRA DA SILVA, Oficial de Justiça Avaliador, nos autos em epígrafe, em curso perante este respeitável Juízo, tendo efetuado as diligências necessárias para o cumprimento do trabalho que me foi confiado, vem apresentar o seu laudo.

1. LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Esclareço que a pesquisa e apuração do valor imobiliário contido no final do lado obedeceram ao critério de transação à vista. Quanto ao método para realização da avaliação foi utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO, que pressupõe uma vistoria do imóvel a avaliar, identificação de variáveis e levantamento de dados de mercado.

2. LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto do presente laudo de avaliação situa-se na Rua 35, casa 40, quadra 34, Bairro Residencial Itamar Guará, nesta cidade.

3. TOPOGRAFIA/SUPERFÍCIE

Plana/Regular. Sem possibilidade, aparente, de alagamento.

4. CARACTERÍSTAS DOS LOGRADOUROS DE SITUAÇÃO

O imóvel localiza-se na Rua 35, quadra 34, do Residencial Itamar Guará, que possui pavimentação asfáltica precária, rede de energia elétrica, rede de internet, rede de água potável e de iluminação pública.

5. TIPO DE OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA

Imóveis residenciais e comerciais.

6. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de UMA CASA RESIDENCIAL, nº 40, com a frente para a Rua 35, construída em terreno constituído do lote 40, quadra 34, Condomínio Residencial Itamar Guará, nesta cidade, medindo 8,00m de frente, lateral direita com o lote 39, medindo 16.00m, lateral esquerda com o lote 41, medindo 16.00m e fundo com o lote 09, medindo 8,00m, com a área de 128,00m². Registrado no Livro 2-BD, fls. 177, Matrícula: 13.777, do 2º Cartório de Registro de Imóvel (hoje Cartório do 7º Ofício Extrajudicial). Contendo as seguintes características: Construída em alvenaria de tijolos cerâmicos; estrutura de fundação em radier de concreto armado, superestrutura em concreto armado, revestimentos de paredes nas áreas secas e fachadas em reboco de cimento e areia; revestimento de paredes nas áreas molhadas em reboco de cimento e areia, e revestimentos cerâmicos; piso cerâmico em toda habitação: banheiro, sala e cozinha, forro em placas de PVC, suporte para reservatório d'água de 500 litros em perfis metálicos; cobertura em estrutura metálica e telhas cerâmicas, tipo colonial: esquadrias internas (portas) em madeira semioca; esquadrias externas (portas e janelas) em chapas metálicas; cobogós pré-fabricados em concreto no banheiro e cozinha; pintura interna em tinta PVA látex desgastada; pintura externa tipo texturizada acrílica, desgastada, pintura de esquadrias em esmalte sintético, desgastada, composta de 01 sala de estar e jantar, 02 dormitórios, 01 banheiro, 01 cozinha, área de serviço. Com área construída de 38.07m (trinta e oito metros sete centímetros quadrados).

7. AVALIAÇÃO

Por todos os itens expostos do imóvel, ora avaliado, bem como pesquisas levada a efeito na região para tomadas de preços de imóveis semelhantes, este avaliador encontrou o valor de **R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais)**.

Nada mais havendo a avaliar, encerro este Laudo ao final por mim assinado.

Imperatriz/MA, 31 de JULHO de 2025.

Everino Pereira da Silva
Oficial de Justiça Avaliador
Matrícula: 118596/TJMA