



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO
COMARCA DE AÇAILÂNDIA
2ª VARA CÍVEL

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos dezesseis (16) dias do mês de outubro (10) do ano de dois mil e vinte (2020), em cumprimento ao mandado de Avaliação e Intimação, expedido por ordem do Excelentíssimo Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível desta Comarca, Dr. **Aureliano Coelho Ferreira**. Processo n. 0003237-45.2008.8.10.0022, ID n. 35329866, constando como parte exequente BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A e como parte executada N. B. DA COSTA – ME. Para a garantia da presente execução, procedi a **AVALIAÇÃO** do(s) seguinte(s) imóvel(is) a seguir identificados:

TÉCNICA DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL A SEGUIR AVALIADO: Área do terreno cálculo a seguir: porcentagem do logradouro de terreno 48% (quarenta e oito por cento), o qual multiplica-se pela área total do terreno, após multiplica-se esse valor à VRM - Valor de Referência Municipal, atualizado em R\$ 322,33. Além de considerar o valor do metro quadrado de área construída da área/bairro de localização do imóvel, a saber, segundo informações do mercado imobiliário local está em R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais)

IMÓVEL: Um imóvel urbano de propriedade da empresa N. B. DA COSTA. **DIMENSÕES:** Frente e Fundos com 12 metros, por 25 metros nas laterais. **ÁREA TOTAL:** 300m2 (Trezentos Metros Quadrados) **LOCALIZAÇÃO:** Rua Roseno Teixeira Lima, S/N, Quadra 52, Lote 13, Loteamento Vila Bom Jardim, Açailândia/MA. **TÍTULO DE DOMÍNIO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 06/12/2006, nas Notas do Livro nº 0040, às ffs. 158 e v, e registrada no Livro nº 2-AD, registro de Imóveis, às ffs. 42 e v, matrícula nº 4901, datada em 11/12/2006, Cartório de Registro de Imóveis, Comarca de Açailândia, Estado do Maranhão (auto de penhora e Avaliação - ID Num. 33262424 - Pág. 1).

IMÓVEL AVALIADO: Um imóvel urbano de propriedade da empresa N. B. DA COSTA - **DIMENSÕES:** Frente e Fundos com 12 metros, por 25 metros nas laterais. **ÁREA TOTAL:** 300 m2 (Trezentos Metros Quadrados) **LOCALIZAÇÃO:** Rua Roseno Teixeira Lima, S/N, Quadra 52, Lote 13, Loteamento Vila Bom Jardim, Açailândia/MA. **TÍTULO DE DOMÍNIO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 06/12/2006, nas Notas do Livro nº 0040, às ffs. 158 e v, e registrada no Livro nº 2-AD, registro de Imóveis, às ffs. 42, matrícula nº 4901, datada em 11/12/2006, Cartório de Registro de Imóveis, Comarca de Açailândia, Estado do Maranhão.

ÁREA: 300,00 m² (trezentos metros quadrados). Cálculo a seguir: $48\% \times 300,00 \text{ M}^2 = 144$; após multiplica-se o VRM R\$ 322,33 X 240 que é igual a: R\$ 46.415,52 (quarenta e seis mil, quatrocentos e quinze reais e cinquenta e dois centavos) sendo este o valor do terreno;

Edificações existentes BENFEITORIAS: Terreno todo murado; Construção de 01 Prédio Comercial, com área de 67,60 m2 (Sessenta e Sete Metros e Sessenta Centímetros Quadrados). Sendo considerado o valor em R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) a área construída o que torna o valor da área construída em R\$ 101.40,00 (cento e um mil e





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO
COMARCA DE AÇAILÂNDIA
2ª VARA CÍVEL

quatrocentos reais). Para fins de avaliação soma-se o valor do terreno ao valor da área construída: R\$ 46.415,52 + 101.400,00 = R\$ 147.815,52.

Valor este que torno definitivo, a saber: **R\$ 147.815,52 (cento e quarenta e sete mil, oitocentos e quinze reais e cinquenta e dois centavos);**

A avaliação citada considera a Lei Complementar nº 09 de 23/12/2016 (Código Tributário de Açailândia-MA), disponível no sítio oficial do Município de Açailândia-MA, que disponibiliza a VRM (Valor de Referência Municipal) atualizado em R\$ 322,33 o qual determinará as referências para cálculo de avaliações de imóveis deste município, segundo **planta genérica de valor do M² (metro quadrado) do terreno).**

Realizada a Avaliação, deixei de proceder a intimação da parte executada N. B. DA COSTA, por meio de seu representante tendo em vista que esta não tem endereço no presente mandado, também ao inquirir o atual morador do imóvel Sr. Ananias soares de Brito, este alegou não saber sobre a atual localização da parte executada, alegando também que adquiriu o imóvel objeto da presente avaliação da parte executada. E para constar, lavrei o presente Auto, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado pelo Oficial de Justiça que o subscreve. Por ser verdade, firmo a presente certidão com a fé pública de meu cargo.

José Edivaniso da Silva
Oficial de Justiça
Matricula 174763



PODER JUDICIÁRIO

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

CORREÇÃO MONETÁRIA(MM/AAAA)

Termo Inicial:

10/2020

Termo Final:

04/2026

PRINCIPAL(moeda da época)

Valor Principal:

147.815,52

ACESSÓRIOS (%)

Juros(mês-%):

Multa(%):

Advogado(%):

PRINCIPAL ATUALIZADO: R\$ 207.206 , 85

JUROS: R\$ 0 , 00

MULTA: R\$ 0 , 00

ADVOGADO: R\$ 0 , 00

TOTAL: R\$ 207.206 , 85

Aviso: Calculo realizado com sucesso.

Consultar