

49
JN

**LAUDO DE AVALIAÇÃO
(IMÓVEL 02 MAT. 3.797)**

1. INTERESSADO

. Justiça Estadual do Maranhão

2. PROPRIETÁRIO

. Benedito Barbosa Moreira

3. OBJETIVO DA VISTORIA

. Avaliação Judicial

4. NÍVEL DE PRECISÃO DA AVALIAÇÃO

. Normal de acordo com a Norma NB – 613 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

5. CARACTERIZAÇÃO DA PROPRIEDADE

5.1. Denominação:

- Lote 02 Matrícula 3.797

5.2. Área:

- Área Registrada = 350,00 m².

- **OBS.** Tendo em vista que a Clínica Anastácia encontra parte de sua construção implantada no Lote de matrícula 3.797 perfazendo aproximadamente 175,00 m² (cento e setenta e cinco metros quadrados de área construída sendo composta da cozinha, lavanderia e apartamentos inacabados), procuramos assim avaliar somente a área remanescente, ou seja , **175,00 m²**.

5.3. Localização:

- O imóvel, está localizado à Rua Projetada no centro da cidade de Estreito(MA).

5.4. Título de Domínio:

- Escritura Pública de Compra e Venda, registrada sob o nº 3.797, as fls. 207, do livro nº 2A – 13, de registro geral, no Cartório de Registro de Imóveis de Estreito/Maranhão.

5.5. Limites:

- Pela frente limita-se com à Rua Projetada (medindo 14,00 m), pelos fundos limita-se com o Lote 01 mat. 2.784 (medindo 14,00 m), do lado direito limita-se com a Clínica Anastácia (medindo 25,0 m) e do lado esquerdo com imóvel de propriedade do Sr. Leônidas Mota da Silva (medindo 25,00 m).

5.6. Aspectos Físicos:

- O imóvel encontra-se todo murado e com piso de cimento.

5.7. Aspectos Locacionais.

5.8.1. Vias de Acesso e Infraestrutura

- O imóvel situa-se bem no centro da cidade de Estreito, estando em um local servido de boa infraestrutura tanto de energia, telefonia, como de água, pavimentação asfáltica e limpeza pública.



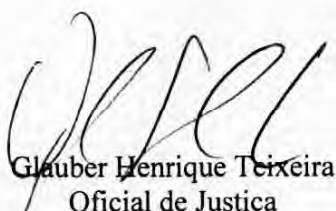
6. PESQUISA DE VALORES

6.1. Coleta de Dados:

- Foram coletadas informações relativas a transações ocorridas e o preço de mercado de imóveis na região bem como metro quadrado de área construída junto à Agência Bancária do Banco do Brasil, SINDUSCON – MA, Banco do Nordeste, Cartório do 1º Ofício, de Estreito (MA), Prefeitura Municipal de Estreito e a corretores imobiliários.

6.2. Métodos e Critérios de Avaliação

- Foi utilizado o Método Comparativo com nível de precisão expedita tendo como referência valores obtidos na pesquisa de preços para a área de localização do imóvel; ao valor de referência são aplicados fatores de ajuste que valorizam ou não o imóvel, como condições de acesso, disponibilidade de água, disponibilidade de energia elétrica e proximidade do centro. Sendo assim diante de todo exposto AVALIAMOS o referido bem no valor de R\$- 97.500,00 (Noventa e Sete Mil e Quinhentos Reais).


Glauber Henrique Teixeira
Oficial de Justiça
Mat. 75374

Estreito, 21 de novembro de 2017

