

LAUDO DE AVALIAÇÃO

PROCESSO Nº 0800132-75.8.10.0001 - PJE

OBJETIVO

O presente Laudo destina-se a determinar o valor atual do bem constante nos autos da ação de **SEPARAÇÃO LITIGIOSA**, em que são partes **Ozely Leite Moraes** (requerente) e **Abdoral Vieira Martins** (requerido).

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Imóvel situado na Rua Nossa Senhora da Vitória, nº 92, Turú, nesta Capital, com área total de 2.267,00m² (dois mil e duzentos e sessenta e sete metros quadrados).

Caracterização da região e infraestrutura: imóvel localizado em área residencial e comercial, em rua com asfalto, o local oferece serviços de iluminação pública, coleta de lixo e transporte coletivo.

Descrição do imóvel: Trata-se de um imóvel residencial e comercial, em alvenaria, a saber:

Casa residencial: frente com portão em alumínio, área livre com garagem, piso em cimento, terraços cobertos nas laterais, sendo um terraço com banheiro. Ampla área de terraço coberto com telha canal, com piso em cerâmica, paredes em alvenaria e esquadrias de grade de ferro.

Contém em seu interior: sala; banheiro social; duas suítes; um quarto; copa/cozinha; área de serviço coberta com lavanderia; despensa; terraço; quintal com ampla área livre, com piso de terra e árvores frutíferas.

A casa possui piso em cerâmica, forro de laje, com estrutura para construção do andar superior, que apresenta paredes baixas em tijolo e cobertura de telha de fibrocimento.

À direita apresenta um terreno, com acesso por portão de ferro fundido, com piso de terra e uma torre da Sky em seu interior;

À esquerda apresenta dois pontos comerciais.

Conservação: Regular estado.

Valor da avaliação: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).

METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO:

No presente Laudo foi utilizado o **Método Comparativo direto**



Este método define o valor do imóvel através da comparação com dados de mercado de imóveis semelhantes. São selecionados alguns elementos de pesquisa de imóveis similares em oferta ou negociados e opiniões de corretores e com base nestes dados determina-se o valor unitário a ser aplicado.

OBSERVAÇÕES:

As análises e as conclusões contidas neste Laudo baseiam-se em diversas premissas, realizadas na presente data. Assim, os resultados futuros podem vir a ser diferentes de qualquer previsão ou estimativa contida neste Laudo.

São Luís, 26 de maio de 2021

Silvana Maria Cordeiro Fiquene

Avaliadora Judicial

Matrícula 177543

