

432  
JA

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) da 5ª Vara Cível

### LAUDO DE AVALIAÇÃO

**PROCESSO Nº 18089-84.2001.8.10.0001 (18089/2001)**

**Ação Ordinária de Indenização por Dano, em fase de Execução de Sentença.**

**Requerente/Exequente: José Ribamar Santos**

**Requerido/Executado: Anajatuba Comissionária de Veículos.**

#### **OBJETOS DA AVALIAÇÃO**

**01 - Um imóvel** comercial situada na Avenida dos Franceses, nº 208, Bairro Alemanha, nesta Capital, com área total de 210,00m<sup>2</sup>.

**Caracterização da Região e infraestrutura:** Imóvel localizado em área comercial em avenida com asfalto. O local oferece rede elétrica, serviços de iluminação pública, coleta de lixo e ônibus coletivo nas proximidades.

**Descrição do Imóvel:** Trata-se de um imóvel comercial, de esquina, funciona a Empresa MR Veículos Ltda, fachada gradeada com galpão aberto, para exposição de veículos, com estrutura de ferro, coberto com telhas galvanizadas e piso feito de pedaços de cerâmica. Apresenta ao fundo um prédio em alvenaria, em dois pavimentos, com sala de recepção, área de lavagem para veículos com portão de acesso pela lateral do prédio; banheiro e pequeno depósito. Andar superior com acesso pela escada em granito, com quatro salas para escritório; pequena sacada; área de cozinha e banheiro. Imóvel alugado, em regular estado, precisando de alguns reparos na pintura, piso em cerâmica e forro de laje.

\*Seguem fotos.

**Conservação: Regular estado.**

**Valor da avaliação: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta 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. São selecionados alguns elementos de pesquisa de imóveis similares em oferta ou negociados e opiniões de corretores, 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.

Esta Secretaria de Avaliação, abaixo assinada por seu Avaliador Judicial coloca-se à disposição, para quaisquer esclarecimentos que porventura se façam necessários.

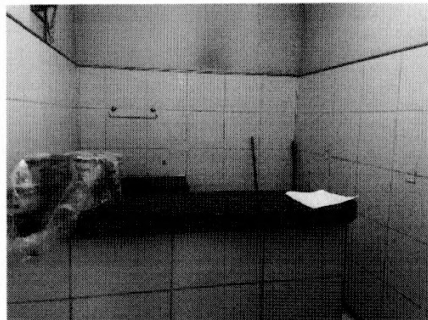
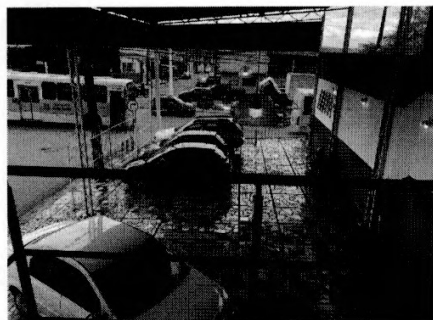




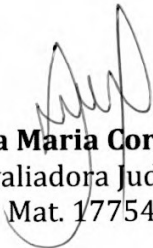
ESTADO DO MARANHÃO  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA  
FÓRUM DESEMBARGADOR SARNEY COSTA  
SECRETARIA DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

433

### Fotos do imóvel



São Luís, 06 de maio de 2019.

  
**Silvana Maria Cordeiro Fiquene**  
Avaliadora Judicial  
Mat. 177543

