



ESTADO DO MARANHÃO
PODER JUDICIÁRIO
2ª VARA DA COMARCA DE PORTO FRANCO

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Aos vinte e quatro(24) dias do mês de janeiro(01) de dois mil e dezenove(2019), nesta cidade e Comarca de Porto Franco-MA, na Avenida Tiradentes, s/nº, Bairro Entroncamento, em cumprimento ao mandado nº 7196220 do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara, extraído dos autos da Ação Execução de Título Extrajudicial que move Banco do Nordeste do Brasil S/A em face de O.C.D. MIRANDA, Processo nº 885-79.2012.8.10.0053. Seguindo ao previsto nos artigos 870 a 875 do Novo Código de Processo Civil. Observadas as formalidades legais, procedi à avaliação do imóvel dado em garantia constante da petição inicial, como segue.

IMÓVEL: UMA TERRENO, localizado à Av. Tiradentes, s/nº, Entroncamento, Porto Franco-Ma. O imóvel possui 12m de frente x 40m de comprimento, totalizando uma área de 480m². Cosntante da matrícula 5.038, fls. 124 do livro de registro geral nº 2A-20 do Cartorio de Registro de Imóveis desta Cidade.

Descrição e benfeitorias: No terreno avaliado funciona atualmente um depósito de gás; é todo murado(muro com 2m de altura), com portão manual de grade de ferro na frente, cerca elétrica em toda a extensão do muro, uma aérea construída que corresponde a um escritório, banheiro, depósito e uma pequena varanda coberta; no meio do terreno tem uma calçada de concreto que seve de apoio para os botijões de gás, totalizando uma área cosntruída de cerca de 80m². Vale ressaltar que o terreno encontra-se limpo e em bom estado de uso e consevação.

Avaliação: Para melhor avaliar o imóvel, esta oficiala de justiça dirigiu-se a populares da cidade e fez consulta popular de valores de imóveis no Entroncamento desta Cidade, bem como observou os preços praticados no mercado, e, a avaliação foi feita baseada em valores de imóveis da mesma região geoeconômica onde se situa o imóvel. Foi observado também, que além das benfeitorias do imóvel, o fator localização é um importante quesito de sua valorização. **Assim sendo o imóvel com suas benfeitorias foi avaliado em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). É a avaliação.**

Porto Franco - (MA), 24 de Janeiro de 2019.


Delvane Moraes Teixeira Bandeira
Oficial de Justiça
Mat.: 175877

