

296
D

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) da 6ª Vara Cível

LAUDO DE AVALIAÇÃO

PROCESSO Nº 6441-34.2006.8.10.0001 (6441/2006)

Ação: Hipotecária.

Parte Exequente: Banco Bradesco S/A.

Parte Executada: Edilson Ribeiro Pinto Bandeira.

OBJETO DA AVALIAÇÃO

01 - Um imóvel localizado na Rua G, nº 16, Quadra 20, Conjunto Parque Atenas, Calhau, nesta Capital, medindo 12,00m x 30,00m.

Caracterização da Região e infraestrutura: Imóvel localizado em área residencial, em rua 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 residencial em alvenaria, em dois pavimentos. Frente com muro, portão em madeira, área livre com terraço, varanda/terraço cobertos. Contem em seu interior, no térreo: sala; sala de jantar; 03 (três) quartos; cozinha; banheiro social, quintal com piso em cimento, com edícula ao fundo distribuída em duas suítes. Andar superior com suíte e sacada. Imóvel precisando de reparos e manutenção, janelas com grade, piso em cerâmica, forro de laje, coberto com telha canal.

Conservação: Regular estado.

Valor da avaliação: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta 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.

São Luís, 29 de outubro de 2018.


Silvana Maria Cordeiro Fiquene
Avaliadora Judicial
Mat. 177543

