

**Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) de Direito da 6ª Vara Cível**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**PROCESSO Nº 0837188-74.2019.8.10.0001 – PJE**

**AÇÃO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

**EXEQUENTE: MÔNICA HELENA SILVA MENDES CÉ**

**EXECUTADO: RUY DE ALENCAR JORGE**

**OBJETO DA AVALIAÇÃO**

Lote de terreno próprio, sob o nº 04 da Quadra 28, situado no Loteamento do Calhau, desmembrado das terras dos “Sítios Rangedor e Santa Eulália”, nesta Capital, tendo forma irregular e área de 1.280,00 m<sup>2</sup>; (um mil e duzentos e oitenta metros quadrados).

**Caracterização da região e infraestrutura:** imóvel localizado em área comercial e residencial, em avenida asfaltada. O imóvel está localizado na rotatória do Calhau, próximo ao Quartel da Polícia Militar, cujo acesso se dá pelas avenidas “dos Holandeses e Colares Moreira”. O local oferece serviços de iluminação pública, coleta de lixo e transporte coletivo.

**Descrição do imóvel:** Trata-se de um lote de terreno plano, aberto, com piso em bloquete, sem benfeitorias em seu interior, (funciona um estacionamento rotativo).

Seguem fotos em anexo.

**Conservação: Bom estado**

**Valor da avaliação: R\$ 2.560.000,00 (dois milhões quinhentos e sessenta 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, 06 de maio de 2021.

***Silvana Maria Cordeiro Fiquene***

Avaliadora Judicial



Matrícula 177543



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

**PROCESSO Nº 0837188-74.2019.8.10.0001**

**Fotos do Imóvel lote de terreno próprio, sob o nº 04 da Quadra 28, situado no Loteamento do Calhau, desmembrado das terras dos “Sítios Rangedor e Santa Eulália”, nesta Capital, tendo forma irregular e área de 1.280,00 m<sup>2</sup> (um mil duzentos e oitenta metros quadrados).**



São Luís/ Ma., 06 de maio de 2021.

***Silvana Maria Cordeiro Fiquene***

Avaliadora Judicial  
Matrícula 177543

