

## Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) da 11ª Vara Cível

### LAUDO DE AVALIAÇÃO

PROCESSO Nº 0801845-56.2015.8.10.0001 – Pje

#### OBJETO DA AVALIAÇÃO

01 - Imóvel constituído pelo Lote nº 06 da Quadra 15, integrante do Loteamento residencial SUMMERVILLE RESIDENCE, localizado na Estrada do Panaquatira, s/nº barreira do Itapary, no lugar Itapary, Município de São José de Ribamar/Ma, registrado sob a matrícula nº 86.756, do Cartório do 1º Ofício de São José de Ribamar/MA.

Caracterização da região e infraestrutura: imóvel localizado em área praiana, em rua pavimentada. O local oferece serviços de iluminação pública, coleta de lixo e ônibus coletivo nas proximidades.

Descrição do imóvel: Trata-se de do Lote de terreno nº 06, quadra 15, com as seguintes dimensões e área: Frente com a Rua E, mede 15,00m; Lateral direita com o Lote 03/04, mede 30,00m; Fundo com o Lote 05, mede 15,00m e lateral esquerda com o Lote 08, mede 30,00m, com uma área total de 450,00m<sup>2</sup>; (quatrocentos e cinquenta metros quadrados).

O Lote encontra-se sem benfeitorias, com vegetação em seu interior.

O condomínio encontra-se em ruim estado, precisando de reparos e manutenção, visto que aparentemente encontra-se abandonado.

Apresenta fachada com guarita, ruas asfaltadas com vários lotes de terrenos em seu interior, tomados pela vegetação e quadra esportiva em estado de deterioração.

Conservação: Ruim estado.

Valor da avaliação: R\$ 90.000,00 (noventa 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.

#### 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, MA., 10 de maio de 2022.

*Silvana Maria Cordeiro Fiquene*

