

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) da 8ª Vara da fazenda Pública

LAUDO DE AVALIAÇÃO

PROCESSO Nº 0016042-06.2002.8.10.0001 - Pje

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Localização: Imóvel situado na Rua Herculano Parga / Rua da Palma, nº 124, Centro, nesta Capital, registrado sob a matrícula 3.570, no 1º Cartório de Registro Geral de Imóveis.
Área total: 21,00 m x 33,50 m.

Caracterização da região e infraestrutura

Imóvel localizado no Centro Histórico, em área residencial e comercial.

O local oferece serviços de:

- ✓ Iluminação pública;
- ✓ Coleta de lixo;
- ✓ Transporte coletivo;
- ✓ Rua estreita em paralelepípedos;
- ✓ Repartições Públicas

Descrição do imóvel

Imóvel comercial, funciona uma casa de festa (casa de reggae), construção em alvenaria, estilo colonial. Apresenta fachada sem recuo com sete portas em madeira. Contem em seu interior: um salão amplo com divisória; dois banheiros com bancadas em granito; pequena sala para camarim; divisória com bar e sala para caixa.

O imóvel encontra-se em regular estado, piso em cimento queimado (desgastado), forro acústico.

Conservação: Regular estado.



Valor da avaliação:

Valor do imóvel: R\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais)



METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO:

No presente Laudo foi utilizado o **Método Comparativo Direto de Mercado**

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., 23 de outubro de 2023.

Silvana Maria Cordeiro Fiquene

Avaliadora Judicial

Matrícula 177543

(98)3194-5637

