LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

PROCESSO Nº: 20251270039 3
REQUERENTE: YASMIM ALEGRIA LOBÃO SODRÉ MENDES COSTA

1- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

1.1. LOCALIZAÇÃO: AV. MELÍCIO MACHADO, Nº 1440, RESIDENCIAL PARQUE MARINE, CASA 47, BAIRRO AEROPORTO, ARACAJU - SE.

1.2. IDADE DO IMÓVEL: — ANOS

1.3. CARACTERÍSTICAS:

1.4. QUANTIDADE DE PAVIMENTOS 01 ;

1.5. ÁREA DO TERRENO ≈ 260 M²;

FRENTE ____ M, LADO ESQUERDO ____ M, LADO DIREITO ____ M, ÁREA CONSTRUÍDA ≈ 180 M²;

1.6. TIPO DE IMÓVEL:

☒ RESIDENCIAL ☐ COMERCIAL ☐ RESIDENCIAL COM POTENCIAL PARA COMERCIAL ☐ EM CONDOMÍNIO.

2- SERVIÇOS DE INFRAESTRUTURA DO LOCAL

☒ ÁGUA ENCANADA ☒ ENERGIA ELÉTRICA ☒ REDE DE ESGOTO ☐ DRENAGEM ☐ FOSSA SÉPTICA ☐ POÇO ARTESIANO ☒ RESERVATÓRIO DE ÁGUA ___ L

3- CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO

☐ ASFALTO ☒ PARALELEPÍPEDO ☐ CIMENTADO ☐ CONCRETO ☐ SEM PAVIMENTO ☐ OUTROS ____

4- ASPECTOS URBANÍSTICOS DO LOCAL ONDE ESTÁ LOCALIZADO O IMÓVEL

☒ SUPERMERCADO ☒ FARMÁCIA ☒ SHOPPING ☐ PRAÇA ☐ CLUBE ☒ PRAIA ☒ ESCOLA ☒ BANCO ☒ PADARIA ☒ POSTO DE SAÚDE ☒ ACADEMIA ☐ HOSPITAL ☐ OUTROS ____

5- VISTORIA

5.1. NÚMERO DE CÔMODOS

QUARTOS 03 , SALA 01 , BANHEIROS 03 , COZINHA 01 , ÁREA DE SERVIÇO 01 , CIRCULAÇÃO — , PISCINA — , QUIOSQUE — , CHURRASQUEIRA — , JARDIM — , QUINTAL 01 , VARANDA 01 , GARAGEM 01 , OUTROS ____

5.2. DESCRIÇÃO DOS PISOS

☐ PORCELANATO ☒ CERÂMICA ☐ CIMENTADO ☐ CONCRETO DESEMPOLADO ☐ NO CONTRAPISO ☐ TERRA BATIDA ☐ GRANITO ☐ ASSOALHO ☐ TACO EM MADEIRA ☐ OUTROS ____

5.3. PAREDES

☒ REBOCO COM PINTURA ☐ SEM REBOCO ☐ REVESTIMENTO CERÂMICO ☐ AZULEJO ☐ REBOCO SEM PINTURA ☐ TEXTURA ☐ OUTROS ____

5.4. COBERTURA

☒ TELHA CERÂMICA COM MADEIRAMENTO ☐ TELHA EM AMIANTO ☐ FORRO ☒ LAJE ☒ GESSO, OUTROS ____

5.5. ESQUADRIAS

☐ MADEIRA ☒ ALUMÍNIO ☐ COMBOGÓS ☐ BASCULANTE ☒ VIDRO LISO ☐ VIDRO TEMPERADO ☐ FERRO OUTROS ____

5.6. ASPECTOS RELEVANTES

POSITIVOS: ☐ ARMÁRIOS EMBUTIDOS ☐ BANHEIRA ☐ PIA COM BANCADA EM GRANITO E ARMÁRIO ☐ BLINDEX ☐ ESPELHOS ☒ CASA EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO ☒ IMÓVEL NO LADO DA SOMBRA ☐ OUTROS ____

NEGATIVOS: ☐ PAREDES COM INFILTRAÇÃO ☐ GOTEIRAS ☐ CASA ABAIXO DO NÍVEL DA RUA ☐ PISO DESGASTADO ☐ CASA EM MAL ESTADO DE CONSERVAÇÃO ☐ IMÓVEL NO LADO DO SOL ☐ OUTROS ____

6- VALOR DO IMÓVEL COM BASE EM DIAGNÓSTICO DO MERCADO: R$ 700.000,00 (SETECENTOS MIL REAIS)

OBS: O CONDOMÍNIO POSSUI PORTARIA 24 HORAS, SALÃO DE FESTAS, PISCINA, QUADRA POLIESPORTIVA, SALA DE GINÁSTICA. (COND. FECHADO)

29 / 04 / 2026

Raphael R. Bonfim

OFICIAL DE JUSTIÇA/TÉCNICO JUDICIÁRIO