





JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE MALHADOR
Fórum Juíza Maria Rita Soares de Andrade
Av. Valter Franco, 1060 – Malhador/SE – CEP: 49570-000
Tel: (079) 3442-1247

PROCESSO: 202481200837 (Eletrônico) 202081200674

NÚMERO ÚNICO: 0000834-89.2024.8.25.0066

NATUREZA: Cumprimento de sentença

EXEQUENTE: ELENILDE CORREIA SANTOS

EXECUTADO: JOSE ANTONIO VITURINO

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Trata o presente de estabelecer valor ao bem em face do mandado **202681200959**.

1 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

1.1 LOCALIZAÇÃO: **RUA DAS MANUEIRAS, 148, POVOADO ALECRIM - MALHADOR**

1.2 IDADE DO IMÓVEL: **+ OU – 20 ANOS**

1.3 QUANTIDADE DE PAVIMENTOS: **9**

1.4 ÁREA DO TERRENO: **716,80** M²

FRENTE **11** M, LADO ESQUERDO **18** M, LADO DIREITO **18** M, ÁREA CONSTRUÍDA **198** M²

ÁREA NÃO CONSTRUÍDA **518,80** M²

1.5 TIPO DO IMÓVEL

☒ RESIDENCIAL ☐ COMERCIAL ☐ RESIDENCIAL C/ POTEIAL P/ COMÉRCIO ☐ EM CONDOMÍNIO

2 – SERVIÇOS DE INFRAESTRUTURA NO 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 : **Próximo a Churrascaria**

5 – VISTORIA

5.1. NÚMERO DE CÔMODOS

QUARTOS ☒ 3, SALA ☒ 1, BANHEIROS ☒ 2, COZINHA ☒ 1, ÁREA DE SERVIÇO ☒ 1, CIRCULAÇÃO ☒ 1, PISCINA ☐, QUIOSQUE ☐, CHURRASQUEIRA ☐, JARDIM ☐, QUINTAL ☒ 1, VARANDA ☒ 1, GARAGEM ☒ 2, ☐ OUTROS _____

5.2. DESCRIÇÃO DOS PISOS

☐ PORCELANATO ☒ CERÂMICA ☐ CIMENTO ☐ 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: Parte com pintura inacabada

5.4. COBERTURAS

☒ TELHA CERÂMICA COM MADEIRAMENTO ☒ TELHA EM AMIANTO ☐ FORRO ☐ LAJE
☐ GESSO ☒ OUTROS: Cara em amianto; Garagem da frente em cerâmica; Garagem do fundo em amianto.

5.5. ESQUADRIAS

☒ MADEIRA ☒ ALUMÍNIO ☐ COMBOGÓS ☐ BASCULANTE ☐ VIDRO LISO ☐ VIDRO TEMPERADO ☐ FERRO ☐ OUTROS: Portões de alumínio só nas garagens.

5.6. ASPECTOS RELEVANTES

POSITIVOS: ☐ ARMÁRIOS EMBUTIDOS ☐ BANHEIRA ☐ PIA COM BANCADA EM GRANITO E ARMÁRIO ☐ BLIDEX ☐ ESPELHOS ☐ CASA EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO
☐ IMÓVEL DO LADO DA SOMBRA ☐ OUTROS _____

NEGATIVOS: ☐ PAREDES COM INFILTRAÇÃO ☐ GOTEIRAS ☐ CASA ABAIXO DO NÍVEL DA RUA
☐ PISO DESGASTADO ☐ CASA EM MAL ESTADO DE CONSERVAÇÃO ☒ IMÓVEL DO LADO DO SOL
☐ OUTROS _____

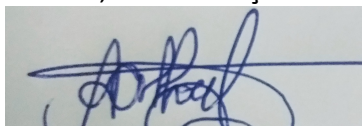
6 – VALOR DO IMÓVEL COM BASE EM DIAGNÓSTICO DO MERCADO: R\$150.000,00 (CIENTO E CINQUENTA MIL REAIS).

7 – FOTOS DO BEM AVALIADO: EM ANEXO.

OBSERVAÇÃO: Levou-se em consideração o tamanho, localização e pesquisa ao mercado local.

Nada mais havendo para avaliar, lavrei o presente laudo, digitado em duas páginas e vai por mim devidamente assinado.

Malhador, 03 de Março de 2026.



Ana Cristina Moura Leite
Executora de Mandados