TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DE SERGIPE

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

1. SOLICITANTE

2ª Vara Cível de Aracaju
Processo: 202410200565 (Eletrônico)
Mandado: 202510202402
Natureza: Procedimento Comum Cível
Requerente: Jaime Augusto Barros dos Santos

2. FINALIDADE

Embasamento de Decisão Judicial.

3. OBJETIVO

O presente Laudo tem por objetivo a determinação técnica do valor atualizado de mercado do imóvel a ser avaliado a fim de subsidiar o processo acima identificado.

4. OBJETO DA AVALIAÇÃO

Uma casa residencial.

5. LOCALIZAÇÃO

O imóvel está localizado na Av Maranhão, nº 436, no Bairro Dezoito do Forte, Aracaju-SE.

6. VISTORIA DO IMÓVEL

O principal objetivo da vistoria é subsidiar a avaliação do imóvel trazendo aos autos informações e características do bem, aspectos relevantes à formação do seu valor, além de buscar condições para a orientação da coleta de dados.
Desse modo vistoriei o imóvel objeto da avaliação, localizado na Av Maranhão, nº 436, Dezoito do Forte. O imóvel é subdividido em três e possui no pavimento térreo garagem, sala, área de ventilação, três quartos, um banheiro, copa, cozinha, quintal pequeno, área de serviço com dependência (quarto e banheiro); no andar superior é subdividido em dois apartamentos, sendo o primeiro (apt 1) com área de serviço, cozinha, um banheiro, sala e um quarto pequenos; no segundo apartamento (apt 2) possui sala de estar, um banheiro no corredor, dois quartos, sala de TV, cozinha e área de serviço. Não se encontra em bom estado de conservação, pois apresenta várias infiltrações, piso desgastado, locais sem pintura. Em anexo seguem FOTOS do imóvel.

7. INFRAESTRUTURA

O bairro onde se encontra o imóvel é dotado de toda infraestrutura que normalmente serve às áreas urbanas, como redes de água, energia elétrica, coleta de lixo, iluminação pública, transporte coletivo, telefone, internet, acesso em asfalto, praças e hospital. Existem comércios de vários segmentos.

8. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

De acordo com os dados acima, os quais também foram embasados no valor praticado no mercado, AVALIO o imóvel em R$ 470.000,00 (Quatrocentos e setenta mil reais), ressaltando que os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares do imóvel, suas características físicas, sua localização, serviços públicos disponíveis e a oferta de imóveis semelhantes no mercado imobiliário.
Sem mais a acrescentar, o presente Laudo de Avaliação é encerrado com 02 folhas impressas, sendo a última assinada e a primeira rubricada além dos seus anexos. O referido é verdade e DOU FÉ.

Aracaju (SE), 29 de agosto de 2025.

Dayse Regina Alves da Costa

Dayse Regina Alves da Costa
Oficial de Justiça Avaliadora