

AUTO DE AVALIAÇÃO

No dia **29/11/2022**, às **10:00**, avalei o imóvel abaixo indicado:



Descrição – Imóvel localizado no bairro da Fazenda Grande do Retiro com três pavimentos, sendo cada um medindo 110 metros quadrados, fachada revestida de cerâmica, portão de metal, frente de rua e ao lado da Escola Municipal Jaqueira do Carneiro.

Endereço –Rua Jaqueira do Carneiro, 83, Fazenda Grande do Retiro, Salvador, BA.

Ocupação – Conforme as informações dos moradores, e as observadas no local, a parte inferior do imóvel está ocupada por um veículo, um freezer e alguns pequenos objetos e as demais partes superiores como moradia para a destinatária e o seu filho.

Vistoria – Verifiquei, juntamente com a destinatária a Sra. Maria Eugenia Santos Souza, as condições do imóvel em referência, que não possui escritura pública, se encontra em bom estado de conservação, tendo sido os últimos pavimentos reformados com cerâmica no piso, reboco, pintura e etc.

Avaliação - O Método utilizado para a Avaliação do referido imóvel foi o cálculo por intermédio da média do metro quadrado para o local, considerando que é uma das ruas principais do bairro, frente de rua, ponto de ônibus, escolas, mercados e padarias. O metro quadrado para a região da Fazenda Grande do



Retiro das suas principais ruas como por exemplo Rua Melo Moraes Filho, Avenida Bahia, Rua Candinho Fernandes, Rua do Oriente, Rua Direta do Bom Juá e Rua Jaqueira do Carneiro variam entre R\$ 950,00 a R\$ 1.500,00.

Com base nas condições atuais do imóvel, podemos considerar um valor razoável do metro quadrado para o referido bem em R\$ 1.100,00, que multiplicado pelos 330 metros quadrados totais, ou seja, R\$ 1.100,00 x 330, resulta no valor de R\$ 363.000,00.

Diante disso, avalio o imóvel em **R\$ 363.000,00**.

Marcos Gonçalves de Oliveira
Oficial de Justiça Avaliador
Cadastro 808.476-6







