

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e três dias do mês de março do ano de 2025, às 15h25min, nesta Comarca de Taperoá/Ba, em cumprimento ao mandado extraído dos autos da ação 8000036-62.2024.8.05.0255 me dirigi ao endereço constante do mandado a fim de proceder a avaliação de um imóvel do tipo depósito comercial, situado no Povoado de Itiua, Nilo Peçanha/BA, conforme certidão de ID 427456147.

Dessa forma, seguindo com a diligência, me dirigi ao local e constatei que se trata de um imóvel de grande extensão quando comparado aos demais imóveis do povoado, localizado em esquina e em estado de abandono. O imóvel não possui portão, contando apenas com uma estrutura de madeira na entrada e na lateral.

O mercado imobiliário no povoado apresenta baixa liquidez, havendo apenas outro comércio na localidade, que se encontrava fechado no momento da vistoria. Por essa razão, não é possível afirmar se o imóvel possui fácil absorção no mercado.

No que tange à avaliação, foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, considerando o valor de imóveis com características semelhantes.

Utilizei a data de 21/03/2025 como referência e tomei por base a média de valores de terrenos semelhantes na região, conforme pesquisa junto a corretores locais e moradores. Assim, considerando o estado de conservação, os valores praticados no mercado imobiliário de Nilo Peçanha e o nicho de mercado, o imóvel foi avaliado em R\$ 110.000,00.

Por fim, consigno que a avaliação se fundamenta no que estabelecem as normas técnicas da ABNT para a Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se na documentação fornecida, nas informações constatadas in loco na vistoria e nas obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local.

E para constar, lavrei o presente auto, que, após lido e achado conforme, segue devidamente assinado.

Taperoá, data da assinatura eletrônica.

Vitor Lima Cardoso dos Santos

Oficial de Justiça



Este documento foi gerado pelo usuário 015.***-70 em 07/04/2025 13:49:11
Número do documento: 25040713000896900000474838638
<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25040713000896900000474838638>
Assinado eletronicamente por: VITOR LIMA CARDOSO DOS SANTOS - 07/04/2025 13:00:10

Num. 494986968 - Pág. 1



Assinado eletronicamente por: KEILA BRITO DE JESUS - 14/04/2025 13:52:11
<https://pje1g.trf1.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041413521165800000022072102>
Número do documento: 25041413521165800000022072102

Num. 2181963398 - Pág. 5



Este documento foi gerado pelo usuário 015.***-70 em 07/04/2025 13:49:11
Número do documento: 25040713001020200000474842004
<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25040713001020200000474842004>
Assinado eletronicamente por: VITOR LIMA CARDOSO DOS SANTOS - 07/04/2025 13:00:11

Num. 494986985 - Pág. 1



Assinado eletronicamente por: KEILA BRITO DE JESUS - 14/04/2025 13:52:11
<https://pje1g.trf1.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041413521165800000022072102>
Número do documento: 25041413521165800000022072102

Num. 2181963398 - Pág. 6



Este documento foi gerado pelo usuário 015.***.***-70 em 07/04/2025 13:49:11
Número do documento: 25040713001020200000474842004
<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25040713001020200000474842004>
Assinado eletronicamente por: VITOR LIMA CARDOSO DOS SANTOS - 07/04/2025 13:00:11

Num. 494986985 - Pág. 2



Assinado eletronicamente por: KEILA BRITO DE JESUS - 14/04/2025 13:52:11
<https://pje1g.trf1.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041413521165800000022072102>
Número do documento: 25041413521165800000022072102

Num. 2181963398 - Pág. 7



Este documento foi gerado pelo usuário 015.***.***-70 em 07/04/2025 13:49:11
Número do documento: 25040713001020200000474842004
<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25040713001020200000474842004>
Assinado eletronicamente por: VITOR LIMA CARDOSO DOS SANTOS - 07/04/2025 13:00:11

Num. 494986985 - Pág. 3



Assinado eletronicamente por: KEILA BRITO DE JESUS - 14/04/2025 13:52:11
<https://pje1g.trf1.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041413521165800000022072102>
Número do documento: 25041413521165800000022072102

Num. 2181963398 - Pág. 8