



Processo nº 05496658020188050001

LAUDO DE AVALIAÇÃO

**BEM – IMÓVEL/TERRENO DE 2.771M²,
LOGRADOURO/FAIXA 4877, INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
Nº276170-0, MATRÍCULA Nº 42.491.**

CERTIDÃO: *Certifico eu, Oficial de Justiça Avaliador abaixo firmado, que em cumprimento ao mandado retro, no dia 12 de agosto de 2024, às 13:00 hs, dirigi-me ao endereço indicado, e lá estando, procedi a uma avaliação visual do terreno. Da análise superficial da edificação, constatei que se encontra em desocupado, coberto de mato, uma construção de madeira.*

LAUDO DE AVALIAÇÃO: *Procedo à avaliação do bem com base no Valor Venal obtido junto à Prefeitura de Salvador/Ba (certidão anexa), terreno de 2.771m², de inscrição imobiliária nº 276170-0, avaliado em R\$ 8.075.166,68.*

Caracterização da região: *O imóvel está situado numa região de imóveis de médio a alto padrão, composta de restaurantes, bares, escolas, faculdades, shoppings, rede bancária, hospitais de grande porte, centros médicos, perto da orla marítima. Acesso fácil, boa facilidade de estacionamento, média densidade habitacional, ótima arborização. O imóvel não se encontra numa região de ocorrência de fatores externos tais como inundações e desabamentos. Considerando-se as atuais condições do mercado imobiliário local e a liquidez do imóvel avaliando, o mesmo constitui uma boa garantia. Por ser a avaliação matéria sem exatidão científica, e, diante dos dados acima elencados, avalio o imóvel em R\$ 8.075.166,68. Salvador, 12 de agosto de 2024.*

**Milton Mucarzel Leovigildo Filho
Oficial de Justiça Avaliador
Cadastro nº 802.053-1**

