TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DA BAHIA

4ª VSJE DE CAUSAS COMUNS (VESPERTINO)
Autos: 0040779-28.2013.8.05.0001
Exequente: CONDOMINIO PARQUE COSTA VERDE
Executada: ANTONIO JOSE DA SILVA BITENCOURT

AVALIAÇÃO

Descrição oficial: imóvel residencial tipo casa em condomínio com infraestrutura de lazer, portaria, etc. Composto de 1ºpavimento: Varanda, Sala, cozinha, dispensa, dependência, área de serviço; 2ºpavimento: duas suítes, um quarto, banheiro social, 3º pavimento: pomar; Térro: garagem. 330 m2 de área construída, terreno de 996m2.



Matrícula – 1092 - 7º Ofício de Registro de Imóveis, inscrição municipal n° 242.072.
Endereço – Rua D, Quadra C, Lote 28, Condominio Parque Costa Verde, 28, Piatã, Salvador-BA.



Google Maps

Benfeitorias averbadas e não averbadas – Não considerada.
Ocupação – Imóvel ocupado pela Sra. Marinalva Bitencourt, esposa do executado.

Avaliação: Diante da ausência da informação do valor área construída do imóvel, não foi possível utilizar o método comparativo direto com homogeneização por fatores, disposto na Norma Brasileira NBR-14653. Desse modo, baseado nas informações colhidas à luz do melhor fato de interpretação, considerando o padrão construtivo e demais características do imóvel avaliado, consultada as ofertas em meios de comunicação referentes ao imóvel de padrão e tipologia semelhante, efetuada verificação de operações de compra e venda recentes para bens similares, avaliei o imóvel em:

VALOR: R$ 1.350.000,00 (UM MILHÃO TREZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS).

Salvador, 14 de Fevereiro de 2023

(Assinatura Digital)

Jorge Antonio Prazeres Leite Junior
Oficial de Justiça Avaliador