PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado da Bahia

Processo Número: 00451462720158050001

Número Mandado: 5660778

Central de Mandados: Salvador | CCM

Nome Destinatário: FERNANDO JORGE PEREIRA DE PINHO

Unidade Judicial: 4ª VSJE DE CAUSAS COMUNS (VESPERTINO)

Oficial: MILTON MUCARZEL LEOVIGILDO FILHO

Certidão

Segue Auto de Avaliação, anexo.

Processo nº 0045146-27.2015.8.05.0001 - LAUDO DE AVALIAÇÃO

BEM: imóvel matricula nº 31.793 apartamento de nº 304 da porta e 283.956 do Censo Imobiliário com registro no 6º Ofício de Registro de Imóveis, compondo-se de living, quarto, cozinha, sanitário e varanda, com vaga de garagem no estacionamento coletivo, área de 41,34m².

CERTIDÃO: ***Certifico eu, Oficial de Justiça Avaliador abaixo firmado, que em cumprimento ao mandado retro, no dia 19 de setembro de 2025, às 14:20 hs, dirigi-me ao endereço indicado, e lá estando, procedi a uma avaliação visual da edificação. Da análise da edificação, constatei que se encontra em bom estado de conservação. Fachada do condomínio em bom estado de conservação, com estruturas conservadas. Tipo da construção: concreto.***

LAUDO DE AVALIAÇÃO: ***Foi utilizado o método comparativo, onde o valor do imóvel ou de suas partes constitutivas é obtido através da comparação de dados de mercado, relativos a outros de características similares, aliado aos atributos positivos, que resultam na valorização do imóvel, inclusive do valor venal.***

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$ 230.000,00.

Salvador, 19 de setembro de 2025.

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