PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

PROCESSO: 0172684-20.2017.8.05.0001

UNIDADE JUDICIAL: 4ª VSJE DE CAUSAS COMUNS (VESPERTINO) – PROJUDI - COMARCA DE SALVADOR
Exequente: CONDOMINIO MARIO CRAVO
Executado(a): PATAMARES FLEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

No dia 31/01/2025, às 16h08, na Travessa Joana Capistrano de Carvalho, 291, RESIDENCIAL MARIO CRAVO, Pituaçu, nesta cidade, por ordem do MM. Juiz de Direito da **4ª VSJE DE CAUSAS COMUNS (VESPERTINO)**, Dr. **JUSTINO DE FARIAS FILHO**, em cumprimento ao presente Mandado Judicial, extraído do processo acima identificado, eu, Marcelo Mascarenhas Menezes, Oficial de Justiça, observadas as formalidades legais, avaliei o imóvel abaixo identificado:

Apartamento residencial nº 1406, Torre 2, matrícula 57.189 no 7º Ofício de Registros de Imóveis desta capital localizado na Travessa Joana Capistrano de Carvalho, 291, RESIDENCIAL MARIO CRAVO, Pituaçu, com área total de 152,4911m², sendo 89,4092m² de área real privativa e 63,0819m² de área real comum, com living, dois quartos, sala multiuso, varanda, sanitário da suíte, sanitário social, cozinha, area de serviço, WC de serviço, 2 vagas de garagem de nº 129 e 142 localizadas no pavimento G1.
O condomínio possui salão de festas, espaço gourmet, piscina, parquinho, academia, spa, churrasqueira, bicicletário, salão de jogos, sauna, brinquedoteca, quadra de futebol e portaria 24h.
O imóvel está situado em zona urbana, no bairro de Pituaçu, próximo à orla marítima de Salvador, área residencial. Bairro de considerado valor de mercado, com bancos, farmácias, academias, escolas e mercados nas proximidades.
Segue abaixo outros dados do imóvel:

CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL – INSCRIÇÃO Nº 907.320-5.

CARACTERÍSTICAS DO LOCAL: região composta por residências, ruas nas proximidades pavimentadas.

INFRAESTRUTURA URBANA DISPONÍVEL: imóvel localizado com infraestrutura urbana completa: sistema viário, transporte coletivo, coleta de resíduos.

OCUPAÇÃO – Imóvel encontra-se desocupado.

Avalio o apartamento acima descrito em R$ **760.000,00**, baseado em valores de imóveis da mesma região geoeconômica onde situa-se o bem em questão. O critério de avaliação indireta foi adotado em razão da impossibilidade de verificação do seu estado de conservação, pois o mesmo se encontrava sem moradores no momento da diligência.

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
ANÚNCIO	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-piscina-pituacu-salvador-ba-89m2-id-2751658633/	https://lucasterrashowroomdoimovel.com.br/comprar/ba/salvador/patamares/apartamento/76285171	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-ba-salvador-pituacu-89m2-RS850000/id-22503879/
VALOR ANUNCIADO	R$ 680.000,00	R$ 830.000,00	R$ 850.000,00

Marcelo Mascarenhas Menezes
Oficial de Justiça