



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado da Bahia

Processo Número: 00014137620148050120

Número Mandado: 5511474

Central de Mandados: Itamarajú | CCI

Nome Destinatário: VIACAO BOTELHO LTDA

Unidade Judicial: VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS - ITAMARAJU

Oficial: CASSIO CESAR DIAS AMARAL

Certidão

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL JUIZADO ESPECIAL DA COMARCA DE ITAMARAJU - BA

A requerimento desta Justiça, e para os fins legais, procedi à AVALIAÇÃO do seguinte bem imóvel: 1. Identificação do Imóvel: Imóvel situado na Rua Almirante Barroso, nº 539, Centro, Itamaraju/BA. 2. Características do Imóvel: Conforme descrição constante nos autos/documentos apresentados, o imóvel possui as seguintes características: • Terreno com área total de 68,08m² (sessenta e oito metros e oito centímetros quadrados), com frente de 4,50m, lateral de 14,80m e outra lateral não especificada. • Edificação composta por 01 sala, 01 corredor, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviços, totalizando uma área construída de 55,66m², em base de pedras, paredes de lajotas, piso em cimento, cobertura de telhas de eternit. • Conforme vistoria visual realizada, a construção encontra-se em estado precário de conservação, apresentando sinais visíveis de degradação estrutural e ausência de manutenção adequada. 3. Localização: O imóvel está localizado em área residencial consolidada, com razoável oferta de serviços urbanos, transporte público, comércios e escolas nas proximidades, sendo considerada bem localizada para os padrões urbanos do município de Itamaraju/BA. 4. Avaliação: Apesar da boa localização, o pequeno tamanho do terreno e, sobretudo, o péssimo estado de conservação da edificação comprometem substancialmente o valor de mercado do imóvel. Neste cenário, considerando que a construção em si não agrega valor expressivo, restando praticamente o valor do terreno urbano, avalio o imóvel em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Itamaraju/BA, 10 de Julho de 2025

Cássio Cesar Dias Amaral Oficial de Justiça Avaliador - Cadastro n 801270-9