

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Processo nº: 8016880-98.2022.8.05.0274
Classe - Assunto: DIVÓRCIO LITIGIOSO (12541)
Requerente/ REQUERENTE: IZAULINA LILIANE BARBOSA ANDRADE, S. B. A.
Requerido(a)/ REQUERIDO: AGNALDO BRITO DE ANDRADE

Foi realizada a **AVALIAÇÃO DE FORMA INDIRETA** do bem a seguir descrito, tendo em vista não ter sido possível o acesso ao interior do imóvel para descrição detalhada de suas benfeitorias e estado de conservação, uma vez que o bem encontra-se sob a posse da inquilina, Sra. Vanusa Andrade dos Santos. Conforme informações prestadas pela mesma, o requerido reside atualmente em outro município, motivo pelo qual a avaliação foi realizada com base em pesquisa de mercado de imóveis semelhantes, situados na mesma localidade.

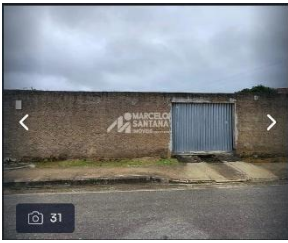
BEM IMÓVEL

UM LOTE DE TERRENO de nº 18, Quadra 20, gleba E, integrante do Loteamento Vila América, Bairro Boa Vista, nesta cidade de Vitória da Conquista- BA, medindo 8,75m de frente, igual largura do fundo e 20,00m da frente ao fundo de ambos os lados, com área total de 175,00m*, com testada para a Rua que, no Loteamento tem a denominação de rua 02, limitando-se com o lote 19 pelo lado direito, lote 17 pelo lado esquerdo e lote D8 pelo fundo, da mesma quadra, proprietário AGNALDO BRITO DE ANDRADE, registrado no 2º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca, sob a matrícula nº 78.391.

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
--	----------	----------	----------



FOTOGRAFIA	 VENDA R\$ 280.000,00	 31	
IMOBILIÁRIA	DISTINTA IMOBILIÁRIA	MARCELO SANTANA	RIVELITO SILVA
ANÚNCIO	https://www.distintaimobiliaria.com.br/imovel/venda/casas/vitoria-da-conquista/boa-vista/105	https://www.imeveismarcelosantana.com.br/imovel/casa/venda/vitoria-da-conquista/ba/boa-vista/CA0121_MSIS	https://www.instagram.com/rivelitot.silva?igsh=MTVieTI5Znlam56Mw==
ENDEREÇO	Rua B	Rua da Primavera, 01	Rua Sérgio Buarque de Holanda, nº 18
BAIRRO	Boa Vista	Vila América - Boa Vista	Vila América - Boa Vista
ÁREA	200 m² útil	70 m² útil 272 m² total	160 m² útil
VALOR ANUNCIADO	R\$ 280.000,00	R\$ 270.000,00	R\$ 410.000
VALOR POR M²	1.400/m²	m² útil: R\$ 3.857,14 m² total: R\$ 992,65 Divisão das médias = R\$ 2.424,90 m²	R\$ 2.562,50/m²

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$ 1.400/m²
	R\$ 2.424,90/m²
	R\$ \$ 2.562,50/m²
÷ 3 = Média	
	R\$ 2.129,13/m²

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA	175m²
Valor do m²	R\$ 2.129,13/m²
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 372.597,75
VALOR DA AVALIAÇÃO	R\$ 372.000,00*

* Arredondamento inferior a 1%, cf. ABNT NBR 14653-1 item 7.7.1.a.





Para a consecução e cumprimento do presente laudo, utilizei o método comparativo de dados de mercado, com base em informações obtidas junto a corretores conceituados e atuantes nesta cidade. Ressalto que **o imóvel de número 03 corresponde ao próprio bem objeto desta avaliação**, incluído entre os comparativos **com o intuito de obter o valor mais preciso possível**, considerando-se **a localização, o padrão construtivo e o grau de urbanização da área**.

Dessa forma, pelo que foi possível apurar, atribuo ao bem imóvel acima descrito o valor de R\$ 372.000,00, conforme avaliação indireta que ora apresento. E, nada mais havendo a constar, dou por encerrada a presente diligência, lavrando o presente Laudo de Avaliação, que vai devidamente assinado digitalmente, dou fé.

Vitória da Conquista, 31 de outubro de 2025.

Luana Rocha Queiroz

Oficiala de Justiça Avaliadora – CAD 970.855-3

