



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA

6ª VSJE DE CAUSAS COMUNS (VESPERTINO) - PROJUDI - SALVADOR

PROCESSO: 0113542-95.2011.8.05.0001

Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RAINHA DA PAZ

Executados: ANDRE GUIMARAES CONSTRUÇOES LTDA, JULIO ALEX S GARRIDO, JULIO ALEX SOUZA GARRIDO

Oficial de Justiça-Avaliador, Herval de Santana - Matrícula 801898-7 CGJ/TJBA.

Objeto: Penhora do imóvel de Matrícula nº 19.715 do Registro Geral, o apartamento 011, do bloco B, integrante do "Edifício Rainha da Paz", situado na Rua Professor Isaías Alves de Almeida, nº 266, Costa Azul, nesta Capital

AUTO DE AVALIAÇÃO

Trata o presente estabelecer o provável valor monetário ao imóvel de Matrícula nº 19.715 do Registro Geral, o apartamento 011, do bloco B, integrante do "Edifício Rainha da Paz", situado na Rua Professor Isaías Alves de Almeida, nº 27, (atual número de porta 266), da Quadra 01 no bairro do Costa Azul, constituído de um living com uma varanda e circulação, uma suíte com sanitário privativo, um sanitário social, dois quartos, sendo um reversível, área de serviço com um WC, uma cozinha e 01 lavanderia, com área útil e privativa real de 68,30m², área real comum de 47,55m², área total de 115,85m² e fração ideal de 0,011424190%. Edificado em área de terreno próprio com 2.269,14m² de área total, medindo 35,00m de frente para a Rua Professor Isaías Alves de Almeida, 35,80m de fundos no limite com fundos do Hotel Bahiamar, do lado direito mede 64,00m no limite com o lote 28 do Loteamento Jardim Armação, do lado esquerdo mede 64,20m no limite com o lote 26 do Loteamento Jardim Armação onde se acha edificado o Edifício Moradas do Atlântico. **Avaliação:** Por todo os itens expostos, levando em consideração as benfeitorias comuns nas áreas externas do prédio, constatadas na vistoria in loco e o valor de imóveis semelhantes no setor imobiliário, e pesquisa levada a efeito para tomada de preços, **avalio o bem penhorado no valor de 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)** sendo o método de avaliação de fundamentação de grau 01 (um) com comparativos de dados de mercado imobiliário. Nada mais tendo a avaliar, encerro o presente, o qual segue devidamente assinado. Devolvo ao Cartório para os devidos fins. Salvador-Bahia, 30 de novembro de 2023. Dou fé.

Herval de Santana

Oficial de Justiça-Avaliador-matrícula 801898-7

Seguem abaixo, fotografias das áreas comuns.

FACHADA DO CONDOMÍNIO RAINHA DA PAZ















