

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA
CENTRAL DE CUMPRIMENTOS DE MANDADOS – CCM
1ª VSJE DE CAUSAS COMUNS (MATUTINO)
LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 02 dias do mês de outubro do ano de 2025, nesta Cidade de Salvador, Estado da Bahia, República Federativa do Brasil, na **Sete de Setembro, 1983, Vitória**, para onde me dirigi, eu, Oficial de Justiça abaixo assinado, em cumprimento ao mandado de Avaliação extraído dos autos nº **0023387-02.2018.8.05.0001**, Ação de Cobrança, movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LISBOA EM FACE DE ESPOLIO DE JOSE MARTINS GOMES INVENTERIANTE ANA TEODORA GOMES VALADAO GOMES e aí estando, PROCEDI À AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: **01 (um) Apartamento registrado junto ao 1º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador - Ba, matrícula nº 21.454, designado pelo nº 1202 da porta, e Inscrito no Censo Imobiliário nº 315.460, integrante do ED. LISBOA, subdistrito de VITÓRIA, zona urbana desta Capital, composto living, varanda, sala de jantar, lavabo, uma suíte, três quartos, sala íntima, sanitário social, copa-cozinha, dependências completas para empregada, área de serviço e três vagas de garagem, de nº 55, 56 e 95, localizadas no 2º subsolo do Edifício, tendo em cada uma delas, 18,02m² de área construída com a fração ideal de 8,05m², tendo o apartamento à área construída de 182,72m², com a fração ideal de 81,73m² do terreno próprio, de forma irregular, localizado à Av. Reitor Miguel Calmon, s/n, e Sete de Setembro, 1983, Vitória, Salvador - Ba, com área total de 5.294,06m²**, estando o imóvel necessitando de reformas geral pois encontra-se infestado de cupins, estando portas, janelas e piso que é de madeira comprometidos e a parte elétrica e hidráulica também a reformar, inclusive cozinha e banheiro precisam de reformas, além da pintura completa do apartamento, que avalio em R\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais), já com uma desvalorização de 10% face o estado precário de conservação do imóvel. E, para ficar constando, lavrei o presente Laudo de Avaliação.

O Método de Avaliação utilizado foi o comparativo direto de dados de mercado, que consiste na coleta de informações em jornais, revistas e principalmente na internet, buscando-se alcançar o valor real ou o mais aproximado possível do bem avaliado.

Fernando Carlos Moraes Gomes

Oficial de Justiça Avaliador

Cad. 216.466-3