



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado da Bahia

**Processo Número:** 05037015520178050080

**Número Mandado:** 37606121

**Central de Mandados:** Feira de Santana | CCM

**Nome Destinatário:** FRANCISLEI ROCHA DE JESUS

**Unidade Judicial:** 1ª V DOS FEITOS RELATIVOS AS RELACOES DE CONSUMO, CIVEIS,  
COMERCIAIS DE FEIRA DE SANTANA

**Oficial:** FRANCISLEI ROCHA DE JESUS

Certidão

A fim de cumprir o Despacho de ID 434130432, certifico que a avaliação de ID 421751477, realizada em 24 de outubro de 2023, considerou as características topográficas peculiares, como aclive e declive do terreno, bem como a sua proximidade à área Comum/lazer (mapa do condomínio em anexo), o que contribuiu para majoração ou minoração do preço. Ademais, muitos lotes localizados em regiões que não são planas, ou distantes da área comum social/lazer possuem preços bem menores que aqueles que são objetos da lide. Vale salientar também que na data da diligência, fui informado pelo funcionário Sr. Anderson Silva, que os valores dos lotes avaliados, em razão da sua localização, recaíam sobre um valor médio de R\$ 770,00 m<sup>2</sup>, o metro quadrado, o que endossa o valor apurado por este Oficial de Justiça. Entretanto, não foi observado por este Oficial de Justiça, o valor de barganha ou regateio que dá margem de subtração do valor original, o que desta forma, **RETIFICO** os valores anteriormente fixados em: **Lote de terra nº 06, Quadra M, Matrícula 45.635 avalio em R\$ 221.400,00; Lote de terra nº 07, Quadra G, Matrícula 45.482 avalio em R\$ 221.400,00; Lote de terra nº 19, Quadra H, Matrícula 45.513 avalio em R\$ 217.800,00 e, Lote de terra nº 27, Quadra E, Matrícula 45.449 avalio em R\$ 214.200,00**, por considerar o valor de barganha/regateio no percentual de 10% da margem de negociação, comum numa transação comercial. O referido é verdade e dou fé.

Feira de Santana, 25 de abril de 2024.

Francislei Rocha de Jesus

Oficial de Justiça Avaliador

