



JUÍZO DA 2ª V DOS FEITOS DE REL. DE CONS. CÍVEIS COMERCIAIS E ACID. TRAB. DE ITABUNA - 1º  
CARTÓRIO INTEGRADO DA COMARCA DE ITABUNA-BAHIA

**Processo nº** . 00019009219998050113

**Classe/Assunto:** : EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154) - [Pagamento, Nota Promissória]

**EXEQUENTE:** Cooperativa de Credito Rural de Itabuna Ltda

**EXECUTADO:** CLEONES GONCALVES SOUZA

**Oficial de Justiça Avaliador:** Esmeraldo Silva Ribeiro (Matrícula 808241-3)

## AUTO DE AVALIAÇÃO

**Data da realização da inspeção: 30 de JANEIRO de 2025.**

Diligência: Em cumprimento ao Mandado de Avaliação extraído dos autos em epígrafe, procedi a vistoria no endereço do imóvel e passo a proceder a avaliação do seguinte bem:

### 1 DO IMÓVEL:

Endereço/localização: Rua Lote 06,quadra B, 3º. Etapa do Loteamento Jardim Goes Calmon , Itabuna-Bahia, CEP 45.600000

Inscrição Imobiliária nº R-01.1556.

Área do terreno: 408 m<sup>2</sup> / 12 metros por 12 metros de frente a fundos .e 34 ,00mts do lado esquerdo.

### 1.2 CARACTERÍSTICAS:

**1.2.1 Classificação:** Imóvel urbano, Tipo Terreno localizado na ,Quadra B,3ª. Etapa, Lote 06, Loteamento Jardim Góes Calmon , nesta cidade de Itabuna,

**1.2.2 Aspectos do local de situação do bem:** logradouro sem asfalto , trata-se de uma área totalmente desnivelada e acidentada, , coberta por uma extensa vegetação, área ainda em expansão urbana , com progressão para futuros loteamento residências , quadra / quarteirão constituída basicamente de lotes , em terreno "nu" , com reduzido numero de imóvel construído , infraestrutura elétrica, sanitária , coletas de resíduo sólido, dentre outros , ainda precária , eis que , como dito alhures , micro região ainda em fase de expansão urbana. ; a rua que dá acesso do imóvel avaliado , encontra-se totalmente coberta de vegetação não trafegável para veículos automotores e bicicletas , bem como os lotes limitantes ao terreno avaliado. ruas nas proximidades são pavimentadas, próximo à escola, ponto de ônibus, etc. Divisa com os bairros Zizo, Conceição ,Jardim Vitoria .

**1.2.3 Acessibilidade:** Acesso principal pela Rua A, Góes Calmon , acesso secundário tanto pela rua Paraguaçu Bairro Góes Calmon ,e pela rua Hercília Teixeira bairro Conceição ..

## 2. CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO:

Utilizou-se para aferição dos valores, pesquisa/comparativo de mercado imobiliário, a localização do imóvel, tipo de terreno/logradouro, acesso aos serviços básicos e essenciais, aproveitamento, destinação, vizinhança, dentre outros.

## 3. DA AVALIAÇÃO (R\$)

Em face do auto de Avaliação supracitado e tudo de que nele consta, **AVALIO** o IMÓVEL de Matrícula (nc)R 01-1556 em R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais)

O referido é verdade e dou fé. Itabuna, 05 de fevereiro de 2025.

  
Esmeraldo Silva Ribeiro - Oficial de Justiça Avaliador - Matrícula TJBA nº 808241-3.