

## **LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**

### **1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Apartamento residencial situado na Avenida Tancredo Neves, nº 1200, Condomínio Blue Park Residence, apartamento nº 305, Bairro São Francisco, Ilhéus/BA, matrícula nº 30.117, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Ilhéus/BA, com área privativa de 80,13m<sup>2</sup>, área de uso comum 31,05m<sup>2</sup>, área total de 111,18m<sup>2</sup>.

### **2. FINALIDADE DO LAUDO**

O presente laudo tem por finalidade determinar o valor de mercado do imóvel para fins de referência comercial.

### **3. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL**

Trata-se de unidade residencial composta por:

- 01 suíte;
- 01 quarto;
- Sala de estar/jantar;
- Varanda;
- 01 sanitário social;
- Cozinha;
- Área de serviço;
- 01 vaga de garagem.

O imóvel está inserido em condomínio residencial, dotado de infraestrutura compatível com o padrão da região.

### **4. LOCALIZAÇÃO**

O imóvel está localizado em área urbana (Zona Sul) consolidada da cidade de Ilhéus/BA, no Bairro São Francisco, região com acesso a serviços essenciais, vias de circulação, comércio e equipamentos urbanos, o que contribui positivamente para sua valorização.

### **5. METODOLOGIA UTILIZADA**

A avaliação foi realizada com base no método comparativo direto de dados de mercado, considerando imóveis com características semelhantes na mesma região, bem como fatores como localização, padrão construtivo e estado de conservação.

## 6. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

Para determinação do valor do imóvel, foram considerados:

- As características físicas da unidade;
- A metragem e distribuição dos ambientes;
- A localização e valorização da área;
- O padrão do condomínio;
- O valor médio do metro quadrado praticado na localidade.

## 7. VALOR DE MERCADO

Diante das análises realizadas, atribui-se ao imóvel o valor de **R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)**.

## 8. CONCLUSÃO

O valor acima indicado reflete o preço de mercado do imóvel na data desta avaliação, considerando suas características, dimensões, localização privilegiada, padrão do condomínio e o valor do metro quadrado praticado na região de Ilhéus/BA.

## 9. DECLARAÇÃO

Declaro que o presente laudo foi elaborado com base em critérios técnicos, observando as condições de mercado e as informações disponíveis, não havendo interesse pessoal sobre o bem avaliado.

Ilhéus/BA, 18 de abril de 2026.

**Rodrigo Cruz de Almeida**  
**CONSULTOR IMOBILIÁRIO**

**CRECI-BA nº 27808**



# Relatório de Assinaturas

Datas e horários em UTC-0300 ( America/Sao\_Paulo)  
Última atualização em 18 Abril 2026, 12:32:41



Status: Assinado

Documento: Avaliação Blue - Albemai.Pdf

Número: 030c3e2a-c86c-4099-af21-d381619810ca

Data da criação: 18 Abril 2026, 12:31:21

Hash do documento original (SHA256): a9c317a49bc4f0afc4cd3fba4e4e4eb7d8423e6adf78ad9adb2bb9dd1aba4700



## Assinaturas

1 de 1 Assinaturas

<p>Assinado  via ZapSign by Truora</p> <p><b>RODRIGO CRUZ DE ALMEIDA</b> Data e hora da assinatura: 18/04/2026 12:32:41 Token: 8ace3b85-a02b-4f6c-82b3-e91eebc7bd7c</p>	<p>Assinatura</p> <p>Rodrigo Cruz de Almeida</p>
<p><b>Pontos de autenticação:</b> Telefone: 5573999406729 E-mail: adm@interbahiaimobiliaria.com.br</p>	<p>Localização aproximada: -13.005734, -38.457837 IP: 177.63.109.152 Dispositivo: Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/147.0.0.0 Safari/537.36</p>

## INTEGRIDADE CERTIFICADA - ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.

[Confirme a integridade do documento aqui.](#)



Este Log é exclusivo e parte integrante do documento número 030c3e2a-c86c-4099-af21-d381619810ca, segundo os [Termos de Uso da ZapSign](#), disponíveis em [zapsign.com.br](https://zapsign.com.br)

**ZapSign** 030c3e2a-c86c-4099-af21-d381619810ca. Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.