



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado da Bahia

3ª VSJE DE CAUSAS COMUNS(MATUTINO) - PROJUDI - SALVADOR

Processo Número: 0187684-89.2019.8.05.0001

Exequente(s): CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LIVERPOOL TOWER

Executado(a)(s): GIAMPETRO VANONCINI

Oficial de Justiça Avaliador, Mariêde Correia de Souza - Matrícula 800.015-8 CGJ/TJBA.

Objeto: Avaliação do imóvel do Imóvel de matrícula 30.207, tipo apartamento de número 1401 da porta, inscrito no censo imobiliário sob número 448.268-0, do Edifício London Tower, localizado na Rua dos Ingleses, 175, Subdistrito da Vitória, zona urbana desta Capital.

AUTO DE AVALIAÇÃO

Trata o presente estabelecer o provável valor monetário ao imóvel de matrícula 30.207, tipo apartamento de número 1401 da porta, inscrito no censo imobiliário nº 448.268-0, localizado no Edifício London Tower, integrante do Condomínio Liverpool Tower, situado na Rua Banco dos Ingleses, 175, Subdistrito da Vitória, zona urbana desta Capital, constituído de sala, dois dormitórios (sendo um suíte), circulação, um sanitário social, cozinha, área de serviço, quarto e WC de empregada (atualmente, revertido para gabinete), jardineira, com área privativa de 77,90m², área comum 50,76m², área total 128,66m² e fração ideal de 29,23m² tendo ainda uma vaga de garagem coberta a ele vinculada de número 1401,(consta na certidão como nº 16), no primeiro subsolo com área privativa de 12,50m², área comum de 4,09m², área total de 16,59m² e fração ideal de 2,34m². Ditas frações ideais são do domínio útil do terreno foreiro a Fazenda Nacional, sobre a qual está construído o mencionado prédio. Trata-se de imóvel necessitando de reforma geral, consta de fissuras, umidade, pisos, revestimentos e louças antigos e um tanto desgastados, conforme pode ser observado nas fotos seguem em anexo. Vale ressaltar que o imóvel tem uma vista linda para Baía de Todos os Santos. Avaliação: por todos os itens expostos, levando em consideração as benfeitorias comuns nas áreas externas do prédio, constatadas em vistorias 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 **R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais)**, sendo o método de avaliação de fundamentação de grau 01 (um) com comparativos de dados de mercado imobiliário. Informo, ainda, que a vistoria foi acompanhada pelo executado. Nada mais tendo a avaliar, encerro o presente, o qual segue devidamente assinado. Devolvo ao Cartório para os devidos fins. Salvador-Bahia, 31 de maio de 2023.

Mariêde Correia de Souza - Of. de Justiça Avaliadora, matrícula 800.015-8

31 de maio de 2023