

Laudo Técnico de Avaliação Imóvel Urbano Terreno

Eu, **Idael Oliveira dos Santos**, Oficial AVALIADOR, desta Comarca de Jequié, Estado Federado da Bahia, na forma da Lei e em cumprimento ao mandado de avaliação de ordem de Excelentíssimo Juiz de Direito da 1ª Vara dos Feitos Relativos às Relações de Consumo, cíveis e Comerciais desta Comarca nos autos nº **0000498-80.2022.8.05.0141**, Requerente/Requerido: **Condomínio Edifícios Almerinda e Hildete Lomanto e Creuza dos Santos Cunha**, avaliei o seguinte bem imóvel:

VISTORIA

Trata-se de um terreno na forma de lote de terras localizado na Rua Miguel Gomes, (anexo a casa nº 19 do referido logradouro), com registro de matrícula no Cartório de Imóveis de Jequié sob nº 14.464 e cadastro imobiliário municipal sob número 01051600226001.

O acesso se dá pelo bairro do mandacaru, nesta cidade de Jequié – Bahia.

O imóvel situa-se em área popular da localidade conhecida como Rua Miguel Gomes na parte alta, logradouro com expansão imobiliária, fazendo parte da área habitacional da classe média menor da cidade, com vários melhoramentos públicos.

O local é de topografia acidentada, com extenso declive/active. Constatei “in loco” existir no aludido logradouro, rede de água, rede de esgoto e rede de energia elétrica com rua pavimentada.

DADOS PARA AVALIAÇÃO

Para avaliação do imóvel, adotou-se o MÉTODO COMPARATIVO, por ser usualmente adotado em nosso meio, que consiste em considerar a área total do terreno e montante unitário financeiro por metro quadrado do terreno e bem como área total construída e custo estimado de construção, considerando a depreciação de ordem física como função linear da idade da edificação, com variação uniforme ao longo da vida útil.

Para utilização da fórmula, considerou-se a seguinte: nomenclatura:

TERRENO:	{	(AT) Área Total 192,85 m ²	
	{	(VU) Valor Unitário (m ²) R\$ 268,70	
	{	(VTT) Valor Total R\$ 51.818,79	
			(AT x VU)
EDIFICAÇÃO:	{	(AC) Área Construída Total	
	{	(CC) Custo Estimado de Construção m ² R\$	
	{	(VTE) Valor Total R\$	

VALOR TOTAL DO IMÓVEL (VTT + VTE) = R\$ 51.818,79

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Precisando Manutenção.

Pelas considerações e cálculos obtidos neste laudo, chegou-se à conclusão de que o valor avaliado para o imóvel é de **R\$ 51.818,79 (cinquenta e um mil, oitocentos e dezoito reais e setenta e nove centavos)**.

E, nada mais tendo a avaliar, encerrei o expediente.

O referido é verdade. Dou fé.

Jequié, 16 de dezembro de 2025.

IDAEL OLIVEIRA DOS SANTOS
Oficial AVALIADOR
Assinado eletronicamente