

AUTO DE AVALIAÇÃO

PROCESSO Nº 8001749-72.2018.8.05.0032

Mandado nº : 57187323

Certifico, para os devidos fins, que, em cumprimento ao presente mandado, e considerando as informações lá constantes, no dia 21/10/2025 às 06h50, compareci à Rua República Africana. Na ocasião, realizei a avaliação do seguinte bem:

IMÓVEL	Dados do mandado de avaliação: "01 (um) Imóvel urbano, localizado à Rua República Sul Africana, sn, Bairro Olhos d'Água, nesta Cidade de Brumado/BA, constante do Lote 12, Quadra 21, do Loteamento Alto da Boa Vista, com as seguintes medidas: 11m de frente; 10,89m de fundo; 27,80m de frente a fundo pelo lado direito; 26,40m de frente a fundo pelo lado esquerdo, totalizando uma área global de 295m ² . Escritura de compra e venda lavrada aos 21/10/2016, sob R-1.17.348, às fls. 47, do Livro 2-F-M no Cartório do Registro de Imóveis, Hipotecas do Município e Comarca de Brumado/BA."
	Terreno de aproximadamente, 295 m² (informações do Mandado de Avaliação) e 240 m² (Ficha Cadastral)



	informações da Prefeitura)
	Área construída que deixo de avaliar diretamente, pois não tive acesso. Porém, consta na ficha cadastral do imóvel junto à Prefeitura área construída de 126,03 m2
ÁREA	Área do Terreno: 240 m Área de Construção: 126,03 m
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	Área de Construção térrea: descrevendo apenas a divisão da casa: 2/4, uma sala, 01 cozinha, 02 banheiros e área de serviço. Informações prestadas pelo atual ocupante do imóvel. Deixo de avaliar internamente, pois não tive acesso ao imóvel. Registros fotográficos realizados pelo portão.
CADASTRO MUNICIPAL	Número da Inscrição: 01070450094001, Inscrição geográfica nº:01070450094001, com o código: 8201
ENDEREÇO	RUA REPÚBLICA SUL AFRICANA 109
AVALIAÇÃO	Aplicação do método comparativo direto de dados de mercado.



DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
ANÚNCIO	https://www.luispedraimoveis.com.br/propriedade/casa-com-3-quartos-banheiro-sala-cozinha-garagem-e-varanda/	https://www.luispedraimoveis.com.br/propriedade/lote-alto-do-escalavrado-2/	https://www.luispedraimoveis.com.br/propriedade/casa-bairro-alto-do-escalavrado-5/
BAIRRO	Olho D'água	Alto do Escalavrado	Alto do Escalavrado
ENDEREÇO	Rua Maria Nilza Azevedo	Localização em frente ao parque da cidade:	Alto do Escalavrado, Parque da Cidade - Av. Salvador - Maria José Viana,
ÁREA	120m ² de área construída	Lote 195m ²	Área construída 100m ² aprox Área de terreno 200m ² ,
VALOR ANUNCIADO	R\$ 230.000,00	R\$ R\$ 95.000,00	R\$ 205.000,00



VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS

Observação: Estima-se como valor razoável pelo imóvel R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). Contudo, informo que não avaliei o estado de conservação do imóvel, pois não tive acesso internamente.

Brumado, 22 de outubro de 2025.

Eliana Fernandes da Silva Souza
Oficiala de Justiça Avaliadora
Cad.:971595-9

