



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE BARREIRAS
ATOrd 0000398-50.2014.5.05.0661
RECLAMANTE: ITALO ANDRE ARAUJO TEIXEIRA SAGGIN
RECLAMADO: M.M.LIDER MONTAGENS E SERVICOS LTDA

AUTO DE REAVALIAÇÃO

No dia 27/01/2026, em cumprimento ao mandado expedido nos autos em referência pelo MM. Juiz da Vara do Trabalho de Barreiras/BA, em que são partes ÍTALO ANDRÉ ARAÚJO TEIXEIRA SAGGIN (Exequente) e M.M. LÍDER MONTAGENS E SERVIÇOS LTDA. (Executada), **PROCEDI À REAVALIAÇÃO** do bem abaixo descrito:

DESCRIÇÃO DO BEM

Lote urbano de nº 37, quadra 11, com área total de 727,50 m², localizado no Loteamento Residencial Jardim Ipê, na cidade de Luís Eduardo Magalhães/BA, com as seguintes confrontações:

13,79m de frente confrontantes com a Rua das Begônias; 27,44m ao fundo confrontantes com o lote 38; 28,15m na lateral direita confrontantes com a Rua das Palmeiras; 32,00m na lateral esquerda confrontantes com o lote 36; 7,94m de chanfro.

Constatou-se que estão sendo construídas ao menos duas casas, ao que parece, dentro da referida área, que moradores locais disseram ser kitnets para locação.

O terreno está registrado na matrícula nº 13.576, Livro Geral 2, perante o Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos de Luís Eduardo Magalhães/BA.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO

Foi utilizado o método comparativo de preços no mercado imobiliário de Luís Eduardo Magalhães/BA, levando-se em consideração o valor do metro quadrado na região, bem como o valor de terrenos similares nas áreas circunvizinhas.

Adicionalmente, também foram obtidas opiniões de dois Corretores de Imóveis locais.

REAVALIAÇÃO

O bem descrito acima foi reavaliado em **R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)**.

Tudo para garantia da dívida, acrescida dos juros de mora, correção monetária e custas até o final do processo. E, para constar, Eu, Nayara Santos Ferreira Alves, Oficial de Justiça Avaliadora Federal, lavrei o presente termo.

Nayara Santos Ferreira Alves
Oficial de Justiça Avaliadora Federal
(assinatura eletrônica)



DEMONSTRATIVO DE CÁLCULO DA REAVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
FOTO			
ANÚNCIO	https://terramac.com.br/imoveis-venda/115-terreno-para-venda-jardim-ipe-luis-eduardo-magalhaes-83	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-ba-luis-eduardo-magalhaes-residencial-tropical-ville-455m2-RS150000/id-37084724/	https://ba.olx.com.br/regiao-de-vitoria-da-conquista-e-barreiras/terrenos/terreno-no-jardim-das-acacias-em-luis-eduardo-magalhaes-1466542364?lis=listing_1100
BAIRRO	Residencial Jardim Ipê	Residencial Tropical Ville	Jardim das Acácias
ÁREA	494m ²	455m ²	637m ²
VALOR DO ANÚNCIO	R\$ 120.000,00	R\$ 150.000,00	R\$ 275.000,00
VALOR DO M ²	R\$ 242,91	R\$ 329,67	R\$ 431,71

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS PESQUISADOS

	VALOR DO M²
Imóvel 1	R\$ 242,91
Imóvel 2	R\$ 329,67
Imóvel 3	R\$ 431,71
TOTAL	R\$ 1.004,29
÷ 3 = média	R\$ 334,76
- 10% (regateio)	R\$ 301,28m ²

CÁLCULO DO VALOR APROXIMADO DO LOTE

Área	727,50m²
Valor do m²	R\$ 301,28
VALOR DO LOTE APROXIMADO	R\$ 219.181,20

