



## PODER JUDICIÁRIO

### Tribunal de Justiça do Estado da Bahia

7ª VSJE DE CAUSAS COMUNS (MATUTINO) - PROJUDI

**Processo Número:** 0146636-24.2017.8.05.0001

**Exeqüente(s):** IMPRIMAR IMPERMEABILIZACAO COMERCIO LTDA

**Executado(a)(s):** PATAMARES FELX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

Oficial de Justiça-Avaliador, Herval de Santana - Matrícula 801898-7 CGJ/TJBA.

**Objeto:** Avaliação do do imóvel tipo apartamento, de matrícula nº 57.273, da porta de nº 1406, e de inscrição municipal nº 907.366-3 de, tipo "3" integrante da TORRE 3 "LAGOA" do Residencial Mário Cravo, situado a Travessa Joana Capistrano de Carvalho, 291, Pituacu, no subdistrito de Itapuã, zona urbana desta Capital

### AUTO DE AVALIAÇÃO

Trata o presente estabelecer o provável valor monetário do imóvel tipo apartamento, de matrícula nº 57.273, da porta de nº 1406, e de inscrição municipal nº 907.366-3, tipo "3" integrante da TORRE 3 "LAGOA" do Residencial Mário Cravo, situado a Travessa Joana Capistrano de Carvalho, 291, Pituacu, no subdistrito de Itapuã, zona urbana desta Capital, composta de living, 2 (dois) quartos, sala multiuso, varanda, sanitário da suíte, sanitário social, cozinha, área de serviço, WC de serviço, com área total de 152,4911m<sup>2</sup>, sendo 89,4092m<sup>2</sup> de área real privativa e 63,0819m<sup>2</sup> de área real comum, tendo como fração ideal de terreno 29,4224m<sup>2</sup>, possuindo ainda 2 (duas) vaga (s) de garagem (ns) de número (s) 231 e 232 - do tipo 2-localizadas no Pavimento G1, possuindo cada uma área total de 14,2045m<sup>2</sup>, sendo 10,3500m<sup>2</sup> de área real privativa e 3,8545m<sup>2</sup> de área real comum, tendo como fração ideal de terreno. 1,7977m<sup>2</sup>, edificado dito empreendimento na área de terreno próprio com 9.042,33m<sup>2</sup>, com frente de acesso através de portão pela Travessa Joana Capistrano de Carvalho, que liga-o com a rua de acesso a Avenida Otávio Mangabeira, localizado nas terras da Fazenda "Jaguaripe", na localidade denominada Jaguaripe, no subdistrito de Itapuã, zona urbana desta Capital, de propriedade da empresa executada PATAMARES FLEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.290.990/0001-66. **Avaliação:** Por todos os itens expostos, levando em consideração as benfeitorias comuns nas áreas externas do prédio, constatadas em vistoria no próprio local na data de 21 de outubro de 2022, às 09:00 horas, e, frente as pesquisas levadas a efeito para tomada de preços de imóveis semelhantes no setor imobiliário, **avalio o bem penhorado no valor de R\$795.000,00 ( setecentos e noventa e cinco mil reais)**, sendo o método de avaliação de fundamentação de grau 01 (um) com comparativos de dados de mercado imobiliário. Nada mais tendo a avaliar, encerro o presente, o qual segue devidamente assinado. Devolvo ao Cartório para os devidos fins. Salvador-Bahia, 22 de outubro de 2022.

  
Herval de Santana

Oficial de Justiça-Avaliador-Matrícula 801898-7. CGJ/TJBA

**Fontes de pesquisas:** [https://www.imovelweb.com.br/propriedades/lindo-apartamento-a-venda-residl.-mario-cravo-3-4-com-2954148149.html?utm\\_source=Trovit&utm\\_medium=cpc&utm\\_campaign=premium\\_trovit](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/lindo-apartamento-a-venda-residl.-mario-cravo-3-4-com-2954148149.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=premium_trovit)

[https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-ba-salvador-pituacu-110m2-RS900000/id-10136391/?utm\\_source=Trovit&utm\\_medium=CPC&utm\\_campaign=br-premium-trovit-%7C-venda](https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-ba-salvador-pituacu-110m2-RS900000/id-10136391/?utm_source=Trovit&utm_medium=CPC&utm_campaign=br-premium-trovit-%7C-venda)

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/residencial-mario-cravo-apartamentos-2-e-3-quartos-2944760494.html?utm\\_source=Trovit&utm\\_medium=cpc&utm\\_campaign=premium\\_trovit](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/residencial-mario-cravo-apartamentos-2-e-3-quartos-2944760494.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=premium_trovit)