



SEÇÃO JUDICIÁRIA DA BAHIA
Subseção Judiciária de Bom Jesus da Lapa

CERTIDÃO - SJBA-BMP-CEMAN

AUTO DE AVALIAÇÃO E NOMEAÇÃO DE DEPOSITÁRIO

PROCESSO N.º 1005598-27.2022.4.01.3315	DATA DA AVALIAÇÃO: 19/08/2024
CLASSE: EXECUÇÃO FISCAL	
DESTINATÁRIO : CONSTRUTORA OLIVEIRA FAGUNDES LTDA	
POLO ATIVO: UNIÃO FEDERAL	

Aos dezanove dias do mês de agosto de dois mil e vinte e quatro **realizei a avaliação dos bens imóveis abaixo identificados a partir da orientação de localização do preposto/representante e considerando o tamanhos constante nos registros de imóveis:**

- **1. MATRÍCULA Nº 16.562**, DATA: 20/04/11. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um (01) lote de terra de nº 03 (três) da quadra "B-1", situado dentro do perímetro urbano da cidade de Bom Jesus da Lapa-BA, no Loteamento denominado Jardim Nova Lapa, medindo 10 (dez) metros de frente, 10 (dez) metros de fundo, 30 (trinta) metros de um lado e 30 (trinta) metros do outro lado, perfazendo uma área de 300 m² (Trezentos metros quadrados). Com inscrição imobiliária sob nº 468.00528.0000.
- **2. MATRÍCULA Nº 16.560**, DATA: 20/04/11 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um (01) lote de terra de nº 01 (um) da quadra "B-1", situado dentro do perímetro urbano da cidade de Bom Jesus da Lapa-BA, no Loteamento denominado Jardim Nova Lapa, medindo 10 (dez) metros de frente, 10 (dez) metros de fundo, 30 (trinta) metros de um lado e 30 (trinta) metros do outro lado, perfazendo uma área de 300 m² (Trezentos metros quadrados). Com inscrição imobiliária sob nº 468.00528.0000.
- **3. MATRÍCULA Nº 16.563**, DATA: 20/04/11. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um (01) lote de terra de nº 06 (Seis) da quadra "B-1", situado dentro do perímetro urbano da cidade de Bom Jesus da Lapa, no Loteamento denominado Jardim Nova Lapa, medindo 10 (dez) metros de frente, 10 (dez) metros de fundo, 30 (trinta) metros de um lado e 30 (trinta) metros do outro lado, perfazendo uma área de 300 m² (Trezentos metros quadrados). Com inscrição imobiliária sob nº 468.00528.0000.
- **4. MATRÍCULA Nº 16.561**, DATA: 20/04/11 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um (01) lote de terra de nº 02 (dois) da quadra "B-1" situado dentro do perímetro urbano da cidade de Bom Jesus da Lapa-BA, no Loteamento denominado Jardim Nova Lapa, medindo 10 (dez) metros de frente, 10 (dez) metros de fundo, 30 (trinta) metros de um lado e 30 (trinta) metros do outro lado, perfazendo uma área de 300 m² (Trezentos metros quadrados). Com inscrição imobiliária sob nº 468.00528.0000.
- **5. MATRÍCULA Nº 16.564**, DATA: 20/04/11. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um (01) lote de terra de nº 08 (oito) da quadra "B-1", situado dentro do perímetro urbano da cidade de Bom Jesus da Lapa, no Loteamento denominado Jardim Nova Lapa, medindo 10 (dez) metros de frente, 10 (dez) metros de fundo, 30 (trinta) metros de um lado e 30 (trinta) metros do outro lado, perfazendo uma área total de 300 m² (Trezentos metros quadrados) com inscrição imobiliária sob nº 468.00528.0000.
- **6. MATRÍCULA Nº 16.565**, DATA: 20/04/11. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um (01) lote de terra de nº 09



(nove) da quadra "B-1", situado dentro do perímetro urbano da cidade de Bom Jesus da Lapa-BA, no Loteamento denominado Jardim Nova Lapa, medindo 10 (dez) metros de frente, 10 (dez) metros de fundo, 30 (trinta) metros de um lado e 30 (trinta) metros do outro lado, perfazendo uma área de 300 m² (Trezentos metros quadrados) com inscrição imobiliária sob nº 468.00528.0000.

- **7. MATRÍCULA Nº 16.566**, DATA: 20/04/11. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um (01) lote de terra de nº 10 (dez) da quadra "B-1", situado dentro do perímetro urbano da cidade de Bom Jesus da Lapa-BA, no Loteamento denominado Jardim Nova Lapa, medindo 10 (dez) metros de frente, 10 (dez) metros de fundo, 30 (trinta) metros de um lado e 30 (trinta) metros do outro lado, perfazendo uma área de 300 m² (Trezentos metros quadrados). Com inscrição imobiliária sob nº 468.00528-0000.
- **8. MATRÍCULA Nº 16.567**, DATA: 20/04/11. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um (01) lote de terra de nº 11 (onze) da quadra "B-1", situado dentro do perímetro urbano da cidade de Bom Jesus da Lapa-BA, no Loteamento denominado Jardim Nova Lapa, medindo 10 (dez) metros de frente, 10 (dez) metros de fundo, 30 (trinta) metros de um lado e 30 (trinta) metros do outro lado, perfazendo uma área total de 300 m² (Trezentos metros quadrados) com inscrição imobiliária sob nº 468.00528.0000.
- **9. MATRÍCULA Nº 16.568**, DATA: 20/04/11. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um (01) lote de terra de nº 12 (Doze) da quadra "B-1", situado dentro do perímetro urbano da cidade de Bom Jesus da Lapa-BA, no Loteamento denominado Jardim Nova Lapa, medindo 10 (dez) metros de frente, 10 (dez) metros de fundo, 30 (trinta) metros de um lado e 30 (trinta) metros do outro lado, perfazendo uma área total de 300 m² (Trezentos metros quadrados). Com inscrição imobiliária sob nº 468.00528.0000.
- **10. MATRÍCULA Nº 16.569**, DATA: 20/04/11. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um (01) lote de terra de nº 35 (Trinta e cinco) da quadra "A-3", situado dentro do perímetro urbano da cidade de Bom Jesus da Lapa-BA, no Loteamento denominado Jardim Nova Lapa, medindo 10 (dez) metros de frente, 10 (dez) metros de fundo, 30 (trinta) metros de um lado e 30 (trinta) metros do outro lado, perfazendo uma área de 300 m² (Trezentos metros quadrados). Com inscrição imobiliária sob nº 468.00528.0000, todos de propriedade do EXECUTADO: CONSTRUTORA OLIVEIRA FAGUNDES LTDA - ME.

Avaliei que os bens em referência possui valor de um lote de terra nua, uma vez que não possuem calçamento, bem como asfalto na localidade. Também não há bemfeitorias, entretanto suas ruas contíguas possuem energia elétrica e água potável, uma vez que se encontra dentro da zona urbana de Bom Jesus da Lapa-BA.

Durante a avaliação constatei também que tais imóveis não possuem demarcação, nem piquetes delimitadores, razão pela qual foi realizado a avaliação por estimativa e confronto de preços de acordo com a realidade comercial da região.

Informo positivamente que os imóveis supracitados não possuem invasões clandestinas de construções.

Assim, conforme pesquisas realizadas na proximidades do imóveis, engenheiros da cidade e Secretaria Municipal de Tributos, bem como colaboradores da Ricardo Imóveis (corretora), constatei que o preço dos lotes são comercializados em **média** entre R\$32.000,00 (trinta mil reais) e R\$40.000,00 (quarenta mil reais).

Ante o exposto, diante das informações colhidas e da vistoria realizada, do clima da região, avalio por estimativa e média da região cada lote em **R\$ 37.000,00** (trinta e sete mil reais).

*Ex positis, por não achar ninguém disposto a aceitar o ônus, **NOMEIO O SR. MARINO CAPOBIANGO como fiel depositário, tempo em que o advirto de que não poderá abrir mão do depósito, sem prévia autorização judicial, sob as penas da lei***; Assim devolvo o presente auto avaliação para apreciação superior, com as informações aqui descritas, e, caso necessário, a Central de Mandados de Bom Jesus da Lapa aguarda posterior deliberação.

---assinado eletronicamente---

Jordan Trindade Silva
Oficial de Justiça Avaliador Federal
Matrícula: ba2000887





Documento assinado eletronicamente por **Iordan Trindade Silva, Oficial(a) de Justiça Avaliador(a) Federal**, em 26/08/2024, às 17:47 (horário de Brasília), conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.trf1.jus.br/autenticidade> informando o código verificador **21185690** e o código CRC **F23E8A8E**.

Av. Agenor Magalhães, s/n - Bairro Mirante da Lapa - CEP 47600-000 - Bom Jesus da Lapa - BA - www.trf1.jus.br/sjba/
0009489-13.2018.4.01.8004 21185690v9

