



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado da Bahia

Unidade Judicial: 1ª VARA DE FEITOS DE REL DE CONS. CÍVEL E COMERCIAIS

Processo Número: 80006393520268050201

Número Mandado: 64228500

Nome Destinatário: RAFAEL LUIZ MOREIRA DE OLIVEIRA

Central de Mandados: Porto Seguro | CCM

Oficial: MARILIA DAMAS LEMOS NASCIMENTO

Certidão

Certifico que em cumprimento ao mandado de Avaliação supra, procedi às avaliações dos bens descritos na carta precatória:

1- Imóvel localizado em Trancoso, Porto Seguro – BA, Matrícula 29.977 - TERRENO URBANO, situado de frente para a Servidão de Uso, com acesso pela estrada dos Macacos, no Povoado de Trancoso, neste Município de Porto Seguro, Bahia; com a área total de 2.000,00 m²; limitando-se de frente com a Servidão de Uso (10,00 metros) e com Félix Edelmann (20,00 metros), fundo com Félix Edelmann (área de preservação) (30,00 metros), do lado direito com Félix Edelman (área de preservação permanente (66,67 metros) e do lado esquerdo com Paulo Piris (66,67 metros).

2- Imóvel localizado em Trancoso, Porto Seguro – BA, Matrícula 26.809 - TERRENO URBANO, situado de frente para a Servidão de Uso, com acesso pela estrada dos Macacos, no Povoado de Trancoso, neste Município de Porto Seguro, Bahia; com a área total de 2.000,00 m²; limitando-se de frente com a Servidão de Uso (10,00 metros) e com Félix Edelmann (20,00 metros), fundo com Félix Edelmann (área de preservação) (30,00 metros), do lado direito com Félix Edelman (área de preservação permanente (66,67 metros) e do lado esquerdo com Paulo Piris (66,67 metros).

A estrada dos Macacos é uma via parcialmente pavimentada com blocos cimentícios intertravados, contando com energia elétrica, operadoras de internet etc.. Registra-se ainda a presença de imóveis residenciais e Condomínios de alto padrão. Com base nos dados do registro **(não localizei especificamente o lote apontado, ainda que entrando em contato com patrono da autora, que não soube indicar onde seria a localização do terreno a ser avaliado)** e considerando o preço médio apontado por corretores que atuam na região para imóveis daquela área, avalio o lote com área de 2.000 m² em R\$ 400,00 (quatrocentos reais), por metro quadrado, perfazendo 800.000,00 (oitocentos mil reais) por lote, totalizando 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais).



Este documento foi gerado pelo usuário 057.***.***-08 em 06/05/2026 08:39:44

Número do documento: 26040701355008500000526429976

<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26040701355008500000526429976>

Assinado eletronicamente por: MARILIA DAMAS LEMOS NASCIMENTO - 06/04/2026 14:17:35

assinado.

fls. 444



Este documento foi gerado pelo usuário 057.***.***-08 em 06/05/2026 08:39:44

Número do documento: 26040701355008500000526429976

<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26040701355008500000526429976>

Assinado eletronicamente por: MARILIA DAMAS LEMOS NASCIMENTO - 06/04/2026 14:17:35

Num. 552476648 - Pág. 4

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Paulo Pereira de Souza Junior, liberado nos autos em 08/05/2026 às 14:44 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001299-58.2020.8.26.0439 e código nsZIXL7P.