

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte dias do mês de junho de 2022, às 11:25 h, em cumprimento ao Mandado do MM Juiz da 7ª Vara de Feitos de Rel. de Cons. Cível e Comerciais - Feira de Santana, extraído dos autos do processo nº **0506823-76.2017.8.05.0080 – Autor JAIME TRINDADE RODRIGUES FILHO, Réu EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – FEIRA DE SANTANA I – SPE LTDA**, dirigi-me a Av. Artêmia Pires de Freitas (final da Avenida) e, ai sendo, após as formalidades legais e, pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Feira de Santana, **procedi a Avaliação do imóvel indicado – LOTE 09, QUADRA N, LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLAGE DAMHA I, AREA 308,61 MT², no valor de R\$ 155.076,61 (Cento e cinquenta e cinco mil, setenta e nove reais e sessenta e um centavos)**, conforme Demonstrativo de Avaliação em anexo. Segue anexo ainda, o Documento referente ao IPTU/2022 do imóvel. E, para constar, lavrei o presente auto, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

Elma Cristina Silva de Araujo
Oficiala de Justiça Avaliadora
807.814-9



Assinado eletronicamente por: ELMA CRISTINA DO NASCIMENTO SILVA - 28/06/2022 18:16
<https://ccmws.tjba.jus.br/api/mandadoArquivo/verificar/1acf18>
Número do documento: 1756952

Num. 1756952 - Pág. 1



Este documento foi gerado pelo usuário 435.***.***-34 em 08/09/2026 10:07:25
Número do documento: 22062902090200000000299112376
<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22062902090200000000299112376>
Assinado eletronicamente por: pje.tjba.jus.br - 26/11/2022 20:47:29

Num. 307891695 - Pág. 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE FEIRA DE SANTANA
Secretaria Municipal da Fazenda

Documento de Arrecadação Municipal

CONTRIBUINTE: JAIME TRINDADE RODRIGUES FILHO		INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 253.969-1		RECEITA: IPTU	
DISTRITO/SETOR/LOGRAD: 01.10.00357		NOME DO LOGRADOURO: RUA 06 (DAMHA)		NÚMERO: S/N	
SUB-NÚMERO: QD N LOTE 9		QUADRA: N		LOTE: 9	
COMPLEMENTO:		BAIRRO: RESIDENCIAL VILLAGE DAMHA I			
EDIFÍCIO:					
CONJUNTO:					
M2 do Terreno: 324,06	Área do Lote: 308,61	Ocupação do Lote: Nao Construido	Valor do Terreno: 100.008,15	Total de Unidades: 0,00	Valor do Aforamento: 0,00
M2 da Construção: 0,00	Área Construída Unid: 0,00	Utilização: Terreno sem uso	Valor da Edificação: 0,00	Valor Venal do Imóvel: 100.008,15	Valor do IPTU: 2.500,20

DADOS PARA PAGAMENTO

INSCRIÇÃO FÍSICA 01.10.606.8472.001	EXERCÍCIO: 2022	COTA: Unica	VENCIMENTO ORIGINAL DO TRIBUTO: 29/07/2022	VENCIMENTO DESTE DOCUMENTO: 29/07/2022
OBSERVAÇÕES: Para pagamento no Banco do Brasil, Caixa Econômica, Bradesco, Itaú e Lotéricas. Recebimento limitado a R\$1.000,00 nas lotéricas. Emissão:08/06/2022 por DAM via Internet			VALOR PRINCIPAL	2.000,16
			MULTA MORA	0,00
			JUROS DE MORA	0,00
			ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	0,00
			VALOR A PAGAR	2.000,16

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA - VÁLIDO SOMENTE SE AUTENTICADO MECANICAMENTE POR BANCO AUTORIZADO

VIA CONTRIBUINTE



PREFEITURA MUNICIPAL DE FEIRA DE SANTANA
Secretaria Municipal da Fazenda

Documento de Arrecadação Municipal

CONTRIBUINTE: JAIME TRINDADE RODRIGUES FILHO		INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 253.969-1		RECEITA: IPTU	
DISTRITO/SETOR/LOGRAD: 01.10.00357		NOME DO LOGRADOURO: RUA 06 (DAMHA)		NÚMERO: S/N	
SUB-NÚMERO: QD N LOTE 9		QUADRA: N		LOTE: 9	
COMPLEMENTO:		BAIRRO: RESIDENCIAL VILLAGE DAMHA I			
EDIFÍCIO:					
CONJUNTO:					

DADOS PARA PAGAMENTO

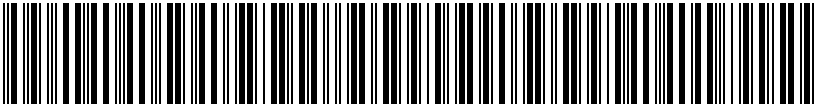
INSCRIÇÃO ANTERIOR 01.10.606.8472.001	EXERCÍCIO: 2022	COTA: Unica	VENCIMENTO ORIGINAL DO TRIBUTO: 29/07/2022	VENCIMENTO DESTE DOCUMENTO: 29/07/2022
OBSERVAÇÕES: Para pagamento no Banco do Brasil, Caixa Econômica, Bradesco, Itaú e Lotéricas. Recebimento limitado a R\$1.000,00 nas lotéricas. Emissão:08/06/2022 por DAM via Internet			VALOR PRINCIPAL	2.000,16
			MULTA MORA	0,00
			JUROS DE MORA	0,00
			ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	0,00
			VALOR A PAGAR	2.000,16

8170000020 5

00161547202 2

20729001022 3

00000314809 5



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA - VÁLIDO SOMENTE SE AUTENTICADO MECANICAMENTE POR BANCO AUTORIZADO

VIA PROCESSAMENTO



Assinado eletronicamente por: ELMA CRISTINA DO NASCIMENTO SILVA - 28/06/2022 18:16
<https://ccmws.tjba.jus.br/api/mandadoArquivo/verificar/1ac11b>
Número do documento: 1756955



Este documento foi gerado pelo usuário 435.***.***-34 em 08/09/2026 10:07:26
Número do documento: 22062902090300000000299112379
<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22062902090300000000299112379>
Assinado eletronicamente por: pje.tjba.jus.br - 26/11/2022 20:47:30

Referente ao Mandado de Avaliação do processo nº 0506823-76.2017.8.05.0080

Kelton Gomes <keltonarapiraca@hotmail.com>

Qua, 08/06/2022 10:20

Para:

- Elma Cristina Do Nascimento Silva Mascarenhas <ecrmascarenhas@tjba.jus.br>

 1 anexos (204 KB)

Carnet IPTU Jaime.pdf;

Cara Elma

Afim de, contribuir para a avaliação do imóvel objeto do mandado em epígrafe, junto o carnet de IPTU do referido imóvel, com o valor venal atribuído pela Prefeitura desta cidade no valor de R\$ 100.008,15 (Cem Mil e Oito Reais e Quinze Centavos).

Sem mais

desde já muito grato

KELTON ARAPIRACA DI GOMES

KELTON ARAPIRACA ADVOGADOS ASSOCIADOS

www.keltonarapiraca.com.br

Rua Aloisio Resende, nº 143, 10º andar, sala 1001 - Edifício Jorge Leal Trade Center.

Centro, Feira de Santana - Bahia

CEP 44.001.112

Tel/WhatsApp: (75) 3614-0388

Cel: (75) 9972-8555



Num. 1756957 - Pág. 1

Assinado eletronicamente por: ELAIO CRISTINA DO NASCIMENTO SILVA - 28/06/2022 18:16
<https://ccmws.tpa.jus.br/api/mandadoArquivo/verificar/1ac1d>
 Número do documento: 1756957

Número do documento: 1756957



Este documento foi gerado pelo usuário 435.***.***-34 em 08/09/2026 10:07:26

Número do documento: 22062902090300000000299112382

<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22062902090300000000299112382>

Assinado eletronicamente por: pje.tjba.ius.br - 26/11/2022 20:47:30

Num. 307891701 - Pág. 1



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado da Bahia

Processo Número: 05068237620178050080

Número Mandado: 08020220059487

Central de Mandados: FEIRA DE SANTANA | CCM

Nome Destinatário: EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS DAMHA FEIRA DE SANTANA I SPE

LTDA

Unidade Judicial: 7ª VARA DE FEITOS DE REL DE CONS. CÍVEL E COMERCIAIS

Oficial: ELMA CRISTINA DO NASCIMENTO SILVA

Certidão

CERTIDÃO OFICIAL DE JUSTIÇA

CERTIFICO que, em cumprimento ao Mandado de Avaliação no dia 20/06/2022, às 11:25 h, me dirigi ao local indicado e, após as formalidades legais, acompanhada do Sr. Paulo Sergio de O. Mascarenhas, adentrei ao Condomínio Residencial Village Damha I e, **procedi a Avaliação do imóvel determinado (Lote 09, Quadra N, do Residencial Village Damha I, área 308,61 m²), conforme Auto de Avaliação (anexo)**. Informo ainda, que apesar de ter tido acesso ao Documento de Arrecadação Municipal referente ao IPTU/2022 do imóvel, o qual foi-me encaminhado, via e-mail institucional, pelo advogado da parte autora (e-mail e IPTU, anexos) e, de lá constar o Valor de R\$ 100.008,15 (cem mil e oito reais e quinze centavos), como o Valor Venal do Imóvel, **procedi a Avaliação do Imóvel em questão, baseado no valor do Mercado Imobiliário de Feira de Santana, conforme Demonstrativo e Auto de Avaliação (anexos)**

Elma Cristina Silva de Araujo

Oficiala de Justiça

807.814-9



Assinado eletronicamente por: ELMA CRISTINA DO NASCIMENTO SILVA - 28/06/2022 18:16
<https://ccmws.tjba.jus.br/api/mandadoArquivo/verificar/1acf16>
Número do documento: 1756950

Num. 1756950 - Pág. 1



Este documento foi gerado pelo usuário 435.***.***-34 em 08/09/2026 10:07:27
Número do documento: 22062902090300000000299112386
<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22062902090300000000299112386>
Assinado eletronicamente por: pje.tjba.jus.br - 26/11/2022 20:47:30

Num. 307891705 - Pág. 1



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA
Comarca de Feira de Santana
7ª Vara de Feitos de Rel de Cons. Cível e
Comerciais
Rua Cel. Álvaro Simões, s/n, Fórum Desembargador Filinto
Bastos, Queimadinha - CEP 44001-900, Fone: (75) 3602-5900,
Feira de Santana-BA - E-mail: a@a.com
a@a.com

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo nº: 0506823-76.2017.8.05.0080
Classe – Assunto: Procedimento Comum - Rescisão do contrato e devolução
do dinheiro
Autor: JAIME TRINDADE RODRIGUES FILHO
Réu: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - FEIRA DE
SANTANA I - SPE LTDA e outro
Oficial de Justiça: (0)
Mandado nº: 080.2022/005948-7
Endereço: Avenida Artêmia Pires, 10635, Final da Avenida, Santo
Antonio dos Prazeres - CEP 44071-010, Feira de Santana-
BA

DE ORDEM do Juiz da 7ª Vara de Feitos de Rel de Cons. Cível e
Comerciais desta Comarca Feira de Santana, Estado da Bahia, FABIO MELLO VEIGA, Juiz
de Direito na forma da Lei.

MANDO o Senhor Oficial de Justiça que, em cumprimento ao
presente, extraído do processo acima indicado, EFETUE AVALIAÇÃO do bem: Lote 09,
quadra N, do Loteamento RESIDENCIAL VILLAGE DAHMA I, perfazendo
uma área de 308,61 m², tendo como acesso principal Estrada Velha de
São Roque, Fazenda Alto, Feira de Santana – Ba. Por todo conteúdo do
Despacho de fl. 447, inicial, fls. 01/18, petição de fls. 412/413 e documentação de fls.
426/428 e 440 dos autos, cujas cópias seguem em anexo, como parte integrante deste.

Eu, Jaciara Pacheco Dos Santos Araujo , o digitei. Feira de Santana
(BA), 19 de maio de 2022.

MAIANA MENEZES VITÓRIA
DIRETORA DE SECRETARIA



Paulo Sérgio da O. Mascarenhas (75)3623-1334

Endereço: Rua Cel. Álvaro Simões, s/n, Fórum Desembargador Filinto Bastos, Queimadinha - CEP 44001-900, Fone: (75) 3602-5900, Feira de
Santana-BA - E-mail: a@a.com

Paulo.MASCARENHAS@DAHMA.COM.BR

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JACIARA PACHECO DOS SANTOS ARAUJO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <http://www5.tjba.jus.br>, informe o processo 05068237620178050080 e o código 7142da0



Assinado eletronicamente por: ELMA CRISTINA DO NASCIMENTO SILVA - 28/06/2022 18:16
<https://ccmws.tjba.jus.br/api/mandadoArquivo/verificar/1ac17>
Número do documento: 1756951



Este documento foi gerado pelo usuário 435.***.***-34 em 08/09/2026 10:07:27
Número do documento: 2206290209030000000299112393
<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2206290209030000000299112393>
Assinado eletronicamente por: pje.tjba.jus.br - 26/11/2022 20:47:30

FOTO DO IMÓVEL



Assinado eletronicamente por: ELMA CRISTINA DO NASCIMENTO SILVA - 28/06/2022 18:16
<https://ccmws.tjba.jus.br/api/mandadoArquivo/verificar/1acf1a>
Número do documento: 1756954



Este documento foi gerado pelo usuário 435.***.***-34 em 08/09/2026 10:07:27
Número do documento: 22062902090400000000299112399
<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22062902090400000000299112399>
Assinado eletronicamente por: pje.tjba.jus.br - 26/11/2022 20:47:30

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA

COMARCA DE FEIRA DE SANTANA

7ª VARA DE FEITOS DE REL. DE CONS. CÍVEL E COMERCIAIS

Autos:0506823-76.2017.8.05.0080

DEMONSTRATIVOS DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
Anunciante	https://www.vipimobi.com.br/2804/imoveis/venda-area-registro-feira-de-santana-ba	https://www.vipimobi.com.br/1611/imoveis/venda-area-sim-feira-de-santana-ba	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-village-damha-i-309-m-sup2--por-2964539763.html?utm_source=Mitula&utm_medium=cpc&utm_campaign=_res_
Endereço	Village Damha I	Village Damha	Village Damha I
Area Total	338 m²	306 m²	309 m²
Valor Anunciado	R\$ 180.000,00	R\$ 130.000,00	R\$ 170.000,00
Valor do M²	R\$ 532,54	R\$ 424,84	R\$ 550,16

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$ 532,54
	R\$ 424,84
	R\$ 550,16
Total	R\$ 1.507,54
÷ 3 = Média	R\$ 502,51

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Área	308,61
Valor do M²	R\$ 502,51
Valor do Imóvel	R\$ 155.079,61

Elma Cristina Silva de Araujo

Oficial de Justiça Avaliador

807.814-9



Assinado eletronicamente por: ELMA CRISTINA DO NASCIMENTO SILVA - 28/06/2022 18:16
<https://ccmws.tjba.jus.br/api/mandadoArquivo/verificar/1acf19>
Número do documento: 1756953



Este documento foi gerado pelo usuário 435.***.***-34 em 08/09/2026 10:07:28
Número do documento: 22062902090400000000299112504
<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22062902090400000000299112504>
Assinado eletronicamente por: pje.tjba.jus.br - 26/11/2022 20:47:30