



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado da Bahia

Unidade Judicial: 5ª VSJE DE CAUSAS COMUNS (MATUTINO)

Processo Número: 01681189120188050001

Número Mandado: 6081536

Central de Mandados: Salvador | CCM

Oficial: NORMILSON PAULO DE MOURA

Certidão

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos (29) dias do mês de julho de dois mil e vinte e seis (2026), diligenciei à Travessa Joana Capistrano de Carvalho, nº 291, Bairro Pituaçu, CEP 41.741-390, nesta capital, onde, eu, Oficial de Justiça, em cumprimento ao mandado retro, extraído dos autos do processo nº 01681189120188050001, sendo exequente o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MÁRIO CRAVO e o executado PATAMARES FLEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, lá estando, após observadas as formalidades legais, no horário das 09h45min, procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel indicado em inicial com as características abaixo discriminadas:

01 (um) apartamento unidade de nº **101**, de porta e 57.022, nº de matrícula, integrante da torre A, do Edifício Residencial Mario Cravo, localizado no endereço retro, no SUBDISTRITO DE ITAPUÃ, zona urbana desta capital, registrado no 7º Ofício do Cartório de Registro de Imóveis.

Outras características: composto de living, 3 (três) quartos, sala multiuso, varanda, sanitário da suíte, sanitário social, cozinha, área de serviço, wc de serviço, COM ÁREA TOTAL DE 110,2156m² da área privativa, possuindo ainda 02 (duas) vagas de garagens, de números 54 e 55 do tipo i, localizadas no pavimento G-2.

Como áreas comuns, o pavimento Térreo conta com guarita com WC, halls de acesso, boate, home cinema, salão de festas adulto, salão de festas infantil, espaço gourmet, game stadium, salão de jogos, sala de estudo com biblioteca, sauna, massagem, Pilates, academia, brinquedoteca, apoio da piscina, sala de jogos para adulto, espaço mulher, sanitários e vestiários, jardins, circulações, deck, piscinas, parque infantil, quiosques diversos, churrasqueira e forno de pizza, escadas de acesso às garagens, rampas de acesso às garagens, administração, casa de gás, lixo.

AVALIAÇÃO. Por todos os itens expostos acima, levando em consideração que o prédio é novo, o valor de imóveis semelhantes no setor imobiliário e pesquisa

levada a efeito para tomada de preços, (método comparativo direto de dados de mercado), considerando-se o valor/m², atualmente negociado, avalio o bem no valor de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais). NADA MAIS HAVENDO A AVALIAR, encerro o presente, o qual segue assinado, digitalmente.

Salvador, 29 de julho de 2026.

NORMILSON PAULO DE MOURA

OFICIAL DE JUSTIÇA