

**PROCESSO Nº 0157000-07.2009.5.05.0221****Exequente: MARIA ANTONIETA DE BRITO SANTANA****Executado: W & K SERVIÇOS INDUSTRIAIS LTDA e OUTROS (2)****Mandado: Id 9ad4cbe**

## **AUTO DE REAVALIAÇÃO**

**No dia 09/10/2025 às 12h:15min, procedi à reavaliação do seguinte imóvel:**

**Descrição oficial:** Um imóvel situado na Rua 2 de Julho, nº. 664, Centro, Alagoinhas, medindo 31,50m de frente por 31,50m de fundo, por 100m de frente a fundo de ambos os lados, perfazendo uma área total de 3.150m². A área construída é de 223,15m².

**Matrícula: nº. 28.982,** Livro 2, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Alagoinhas-Bahia, renomeado para Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos e Civil de pessoas jurídicas de Alagoinhas. A matrícula anterior era de nº. 14.309.

**Cadastro Imobiliário:** 01.04.052.1318.001

**Endereço:** Rua Dois de Julho, nº. 664, Centro, Alagoinhas.

**Benfeitorias averbadas:** O imóvel se encontra fechado e abandonado, sendo que, utilizando uma escada, pude fazer fotografias e verificar a inexistência de benfeitorias no local.

**Benfeitorias não averbadas:** Não existem.

**Estado de ocupação do imóvel:** O imóvel se encontra fechado e desocupado.

**Estado de conservação do imóvel:** Está em péssimo estado de conservação, sem portas e janelas.

**Parâmetros utilizados e Avaliação do bem:** Esta oficiala tomou por base dados obtidos junto a corretores de imóveis da cidade de Alagoinhas, para obter o valor mais aproximado da realidade. O valor do metro quadrado encontrado em médias de imóveis localizados e à venda no bairro do 2 de Julho é de R\$ 890,49 (oitocentos e noventa reais e quarenta e nove centavos). O imóvel penhorado possui área total de 3.150m², logo a avaliação inicial é de **R\$ 2.805,043 (dois milhões oitocentos e cinco reais e quarenta e três centavos)**, já considerando a depreciação do bem e a vida útil.

**Fotografias anexas do local.**

**Alagoinhas, 29 de outubro de 2025.**

Obs: CONSIDERANDO QUE O IMÓVEL SE ENCONTRA DESOCUPADO, BEM COMO QUE OS RESPONSÁVEIS NÃO SÃO ENCONTRADOS NESTA CIDADE, NÃO FOI POSSÍVEL FAZER A ENTREGA DO AUTO DE REAVALIAÇÃO.

TETZMARA FISCINA  
MENEZES:32486

Assinado de forma digital por  
TETZMARA FISCINA  
MENEZES:32486  
Dados: 2025.10.29 17:53:45 -03'00'

**PROCESSO Nº 0157000-07.2009.5.05.0221****Exequente: MARIA ANTONIETA DE BRITO SANTANA****Executado: W & K SERVIÇOS INDUSTRIAIS LTDA e OUTROS (2)****Mandado: Id 9ad4cbe****FOTO DA FRENTE DO IMÓVEL**

2

**PROCESSO Nº 0157000-07.2009.5.05.0221****Exequente: MARIA ANTONIETA DE BRITO SANTANA****Executado: W & K SERVIÇOS INDUSTRIAIS LTDA e OUTROS (2)****Mandado: Id 9ad4cbe****MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL**

3

**IMÓVEL  
REAVALIADO.**

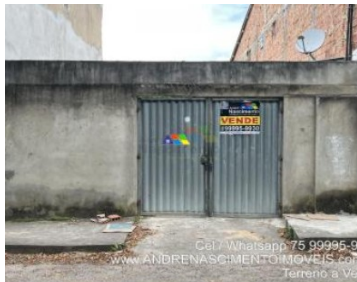
PROCESSO Nº 0157000-07.2009.5.05.0221

Exequente: MARIA ANTONIETA DE BRITO SANTANA

Executado: W & K SERVIÇOS INDUSTRIAIS LTDA e OUTROS (2)

Mandado: Id 9ad4cbe

## AMOSTRA DE IMÓVEIS À VENDA NO BAIRRO 2 DE JULHO



VENDA

R\$ 90.000

Dois de Julho, Alagoinhas / BA

Lote

ENVIAR MENSAGEM

DESCRIÇÃO

FOTOS

Lote para Venda no bairro Dois de Julho, localizado na cidade de Alagoinhas / BA, ponto de referência Ao lado da Incosbel. Frente do terreno com 6,50 Metros, Fundos do terreno com 6,50 Metros, Lateral esquerda do terreno com 105,00 Metros, Lateral dire...

[+ MAIS DETALHES](#)

SEM FOTO

### Dois De Julho, Alagoinhas / BA

Ref: Casa para Venda

← 248,00 m<sup>2</sup> 4 1 2 3

vendo ótima casa no dois de julho, com 2 pavimentos, aconchegante, sendo: no térreo: garagem amp...

R\$ 370.000,00

VER DETALHES



Casa para comprar com 155 m<sup>2</sup>, 2 quartos, 1 banhei

2 de Julho, Alagoinhas

Rua Álvaro Dantas

155 m<sup>2</sup> 2 1

R\$ 340.000

**PROCESSO N° 0157000-07.2009.5.05.0221****Exequente: MARIA ANTONIETA DE BRITO SANTANA****Executado: W & K SERVIÇOS INDUSTRIAIS LTDA e OUTROS (2)****Mandado: Id 9ad4cbe****DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO**

|                 |                                                                                          |                                                                            |                                                              |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Anúncio         | <a href="http://www.andrenascimentoimoveis.com.br">www.andrenascimentoimoveis.com.br</a> | <a href="http://www.meuguiadeimovel.com.br">www.meuguiadeimovel.com.br</a> | <a href="http://www.vivareal.com.br">www.vivareal.com.br</a> |
| Endereço        | Centro                                                                                   | Centro                                                                     | Centro                                                       |
| Bairro          | 2 de Julho, Alagoinhas/BA                                                                | 2 de Julho, Alagoinhas/BA                                                  | 2 de Julho, Alagoinhas/Ba                                    |
| Área            | 682,50m²                                                                                 | 248m²                                                                      | 155m²                                                        |
| Valor anunciado | R\$ 90.000,00                                                                            | R\$ 370.000,00                                                             | R\$ 340.000,00                                               |
| Valor por m²    | R\$ 131,86                                                                               | R\$ 1.491,00                                                               | R\$ 2.193,54                                                 |

**VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS  
CONSTANTES NO DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO**

| DISCRIMINAÇÃO                     | VALOR DO M²             |
|-----------------------------------|-------------------------|
| IMÓVEL 1                          | R\$ 131,86              |
| IMÓVEL 2                          | R\$ 1.491,00            |
| IMÓVEL 3                          | R\$ 2.193,54            |
| TOTAL                             | R\$ 3.816,40            |
| MÉDIA (R\$ 3.816, 40:3)           | R\$ 1.272,13            |
| REGATEIO (30%)                    | R\$ 890,49              |
| <b>CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL</b> |                         |
| ÁREA TOTAL                        | 3.150m²                 |
| VALOR DO m²                       | R\$ 890,49              |
| <b>VALOR DO IMÓVEL</b>            | <b>R\$ 2.805.043,00</b> |

Considerando que o imóvel se encontra num terreno que tem área total de 3.150m² e área construída de 223,15m², a avaliação precisa incorporar o valor do terreno.

