

Informações do Imóvel

Título Aquisitivo do Imóvel	Matrícula 12.448, datada de 25 de março de 1993, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Camaçari, 1º Ofício, O Oficial	Tipo do Imóvel	Sobrado Residencial em Condomínio Horizontal Fechado
Área Total do Terreno (m²)	3112,00	Nº Matrícula	25.384 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari/BA
Inscrição Cadastral	0000039569-2	Endereço Completo	Rua Alameda das Orquídeas, S/N, Quadra CN, Lote 12, Condomínio Albatroz, Loteamento Parque das Dunas, Jauá
Endereço Completo	Rua Alameda das Orquídeas, S/N, Quadra CN, Lote 12, Condomínio Albatroz, Loteamento Parque das Dunas, Jauá		
Cidade	Goiana - GO	Pontos Referência	-

Características:

Lote de terreno próprio designado pelo n.º 12 (doze) da Quadra "CN", integrante do LOTEAMENTO denominado "PARQUE DAS DUNAS", em Jauá, da comarca, município e distrito da cidade de Camaçari / BA, inscrito no Censo Imobiliário Municipal nº 039.569-2, perfazendo uma área total de 3.112,00m², medindo 14,00m de frente, limitando-se com o Eixo Norte, 72,00m do lado esquerdo, para acesso local, em ângulo reto, com a frente do lote 80,00m do lado direito, para o lote CN 13, em ângulo reto com a frente do lote CN 13, ao fundo, em linha reta de 54,00m para uma área verde, a partir do lado esquerdo, em junção com 18,00m para a Área Verde, a partir do lado direito, lado direito 80,00m para o lote n.º 16 da quadra CN, 80,00m do lado esquerdo para o lote 14 da Quadra CN. Sobre tal lote foi construída a seguinte edificação: uma CASA RESIDENCIAL, que é composto de 03 (três) pavimentos, sendo o SUBSÓLO constituído de academia, varanda, e 01 (um) quarto com suíte, o PAVIMENTO TÉRREO constituído de: 01 (um) cozinha, sala de estar, sala de jantar, banheiro social, varanda, 01 (uma) suíte, 01 (uma) despensa, área de serviço e garagem para 02 (dois) carros, e o PAVIMENTO SUPERIOR constituído de: 04 (quatro) quartos, 02 (dois) banheiros sociais, 01 (uma) suíte, mezanino e varanda, perfazendo uma área total construída de 702,09m². Essas informações estão perfeitamente definidas e caracterizadas na matrícula 25.384 do Serviço do Cartório 1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari / BA 01 (uma) suíte, 01 (uma) despensa, área de serviço e garagem para 02 (dois) carros, e o PAVIMENTO SUPERIOR constituído de: 04 (quatro) quartos, 02 (dois) banheiros sociais, 01 (uma) suíte, mezanino e varanda, perfazendo uma área total construída de 702,09m². Essas informações estão perfeitamente definidas e caracterizadas na matrícula 25.384 do Serviço do Cartório 1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari / BA 01 (uma) suíte, 01 (uma) despensa, área de serviço e garagem para 02 (dois) carros, e o PAVIMENTO SUPERIOR constituído de: 04 (quatro) quartos, 02 (dois) banheiros sociais, 01 (uma) suíte, mezanino e varanda, perfazendo uma área total construída de 702,09m². Essas informações estão perfeitamente definidas e caracterizadas na matrícula 25.384 do Serviço do Cartório 1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari / BA 01 (uma) suíte, 01 (uma) despensa, área de serviço e garagem para 02 (dois) carros, e o PAVIMENTO SUPERIOR constituído de: 04 (quatro) quartos, 02 (dois) banheiros sociais, 01 (uma) suíte, mezanino e varanda, perfazendo uma área total construída de 702,09m². Essas informações estão perfeitamente definidas e caracterizadas na matrícula 25.384 do Serviço do Cartório 1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari / BA.

Observação:

INTERVENIENTE QUITANTE:

QUAL O TIPO DO CREDITOR?

Constituído em Razão do Contrato:	20210309-0307	Em:	09/03/2021	Cartório de Registro de Imóveis:	1º Ofício	Registro:	R-007 - M.25.384
------------------------------------------	---------------	------------	------------	-----------------------------------------	-----------	------------------	------------------

Taxa Mensal Condomínio	Não se Aplica	Valor Anual IPTU	R\$ 2.578,60
-------------------------------	---------------	-------------------------	--------------

FOTOS E LOCALIZAÇÃO



PESQUISA E AVALIAÇÃO

Método de Avaliação	COMPARATIVO	Área Considerada (m²)	2578,60
----------------------------	-------------	------------------------------	---------

Nome	Localização	Preço Anunciado	Metroagem	Valor m² Privativo	Descrição	Local do Anúncio
Zap Imóveis	Jauá	R\$ 550.000,00	350,00	R\$ 1.571,43	Casa de Condomínio com 5 Quartos, 5 Banheiros e 2 Vagas de Garagem	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-de-condominio-5-quartos-jaua-camacari-ba-350m2-td-247418664/
Zap Imóveis	Jauá	R\$ 815.000,00	488,00	R\$ 1.670,00	Casa de Condomínio com 5, 6 Banheiros e 3 Vagas de Garagem	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-de-condominio-5-quartos-jaua-camacari-ba-488m2-td-242976505/
Zap Imóveis	Jauá	R\$ 1.100.000,00	350,00	R\$ 3.142,86	Casa de Condomínio com 5 Quartos, 1 Banheiro	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-de-condominio-5-quartos-jaua-camacari-ba-350m2-td-199336838/
Imóveis Trovit	Jauá	R\$ 1.149.280,00	350,00	R\$ 3.283,66	Casa De Condomínio com 7 Quartos, 8 Banheiros, 5 Suítes e 20 Vagas de Garagem	https://www.imoveisweb.com.br/propriedades/casa-de-condominio-no-condominio-albatroz-com-7-dorm-297277502.html?utm_source=link-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=premium-fo-4-28nov-mla&utm_content=
Imóvel Web	Jauá	R\$ 1.200.000,00	300,00	R\$ 4.000,00	Casa em Condomínio com 7 Quartos, 2 Suítes, 4 Banheiros e 4 Vagas de Garagem	https://www.imoveisweb.com.br/propriedades/casa-em-condominio-para-venda-em-camacari-jaua-7-291251714.html
Imóvel Web	Jauá	R\$ 1.690.000,00	300,00	R\$ 5.633,33	Casa em Condomínio com 4 Quartos, 2 Suítes, 5 Banheiros e 5 Vagas de Garagem	https://www.imoveisweb.com.br/propriedades/casa-de-alto-padrao-no-condominio-albatroz-em-jaua-4-2974410533.html
				Valor Médio	R\$ 3.216,89	

Estado	Bahia
Cidade	Camaçari
Bairro	Jauá
Tipo de Imóvel	Sobrado Residencial em Condomínio Horizontal Fechado
Idade Estimada do Imóvel	06 Anos
Coefficiente de Liquidez	60,00%
Valor m² Considerado	R\$ 1.930,14

Valor de Avaliação por Pesquisa	R\$ 8.295.080,36
Valor de Avaliação Considerado (Liquidação)	R\$ 4.977.048,21
Saldo Devedor CCI - Fechamento 31/12/22	R\$ 2.333.277,50
LTV Atual	42,51%