

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

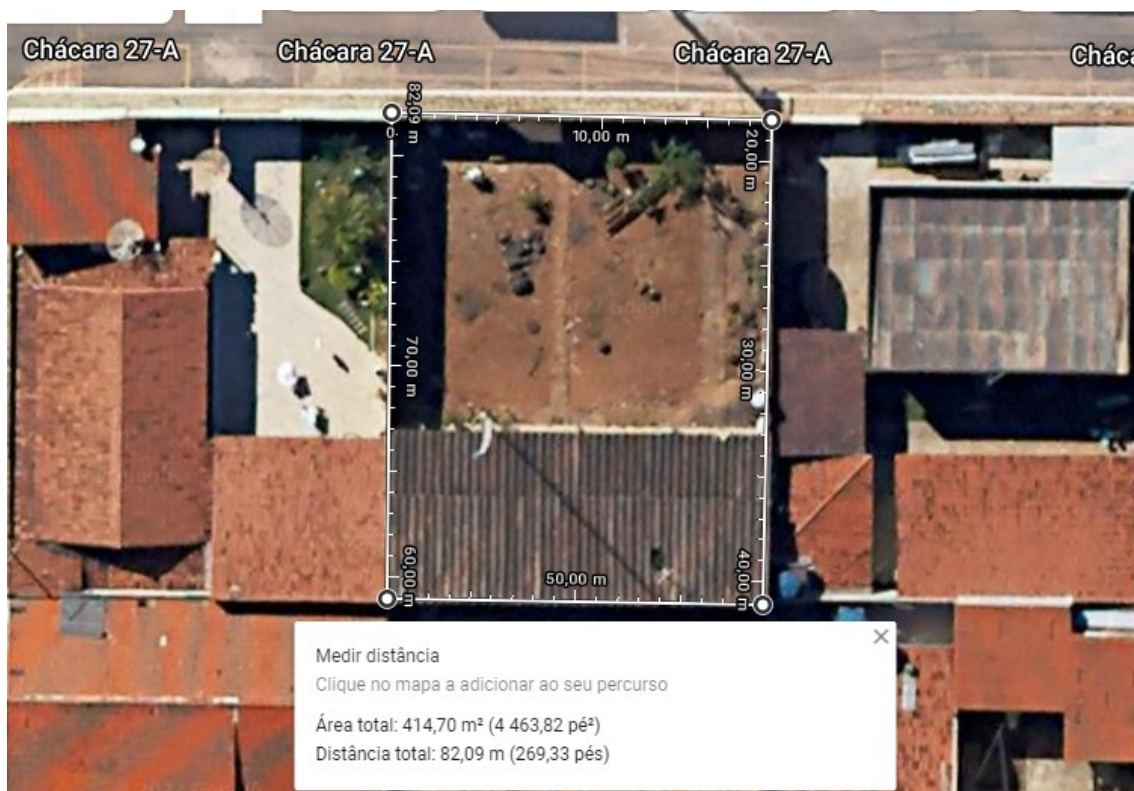
3ª Vara Cível de Águas Claras/DF

Processo ° 0005586-21.2006.8.07.0007

LAUDO DE AVALIAÇÃO (por estimativa), na forma abaixo:

Aos vinte e seis dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e dois (26/01/2022), em cumprimento ao r. Mandado de Avaliação extraído dos autos do processo em epígrafe, procedi à avaliação do imóvel situado na Rua 3C, chácara 27A, casa 10-A, Vicente Pires/DF, no qual passo a descrever e avaliar:

1) Lote de aproximadamente 415m², contendo uma casa de aproximadamente 150m², com 3 (três) quartos, 1 (uma) suíte, sala, cozinha, área de serviço e banheiro social (informação obtida em laudo anterior), coberta com telha de ondulada de zinco e sem outras benfeitorias. Espaço descoberto na garagem para três carros.



2) O imóvel tem endereço certo e está com seus limites e confrontações definidos.

3) O imóvel está localizado em condomínio residencial, com portão de acesso acionado por via remota e já abastecido por infraestrutura, como, por exemplo, rua asfaltada, água, energia elétrica, rede de esgoto, telefonia, transporte público e coleta de lixo.

4) O imóvel está situado em local ainda pendente de regularização pela Administração Pública.

5) AVALIO O IMÓVEL (direitos de ocupação) juntamente com as benfeitorias em: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

A metodologia utilizada para a referida avaliação foi a pesquisa comparativa de preços em sítios especializados na *internet*, como WIMOVEIS e OLX, onde foram levados em consideração a recente valorização dos imóveis durante o período da pandemia, bem como o estado geral do bem. Do que para constar lavrei o presente. Águas Claras/DF, 26 de janeiro de 2022.



Carlos Felipe de Aguiar Nery
Oficial de Justiça Avaliador-Federal
Mat. 314.521