LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 20 dias do mês de novembro de dois mil e vinte quatro, eu, Oficiala de Justiça Avaliadora Federal, em cumprimento ao mandado expedido no processo em epígrafe, tendo como exequente OSMAR DE PAULA OLIVEIRA E OUTROS e executada MARIA ERONILDES SILVA AGUIAR, procedo à avaliação do imóvel a seguir descrito: CSB 03, Lotes 02/06, Apartamento 710, Edifício Residencial Acapulco, Taguatinga/DF.

DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de imóvel residencial com área real de 87,809m², fração ideal de 0,00314 e área privativa aproximada de 61,58 m². O apartamento possui sala com dois ambientes, cozinha, três quartos e banheiro social. O imóvel apresenta bom estado de conservação. O condomínio possui portaria 24h, área de lazer e garagem coberta. O bem está Registrado no Cartório do 3° Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal sob a matrícula 122671.

DA METODOLOGIA

O valor do imóvel foi determinado pelo método comparativo direto de dados de mercado, seguindo o que preconiza a NBR 14653-1 da ABNT. Para tanto, foi realizada uma pesquisa de imóveis em situações e características semelhantes do imóvel avaliando, prioritariamente na mesma região, em sites especializados e corretoras de imóveis. Desse modo, e por meio da metodologia descrita, foi possível a atribuição da média do metro quadro e a formação do valor do imóvel.

Este documento foi gerado pelo usuário 280.***.***-38 em 15/07/2025 08:21:35
Número do documento: 24122810165700000000202094266
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24122810165700000000202094266
Assinado eletronicamente por: THAIS ALVES DE SOUZA RABELO - 28/12/2024 10:16:12

Exemplificativamente:

Amostra	Link do Imóvel anunciado	Área em m²	Valor Pedido	Valor do m²
Imóvel 1	https://www.wimoveis.com.br/propriedades/apartamento-para-venda-em-taguatinga-sul-2999643903.html	67,00	360.000,00	5.373
Imóvel 2	https://www.dfimoveis.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-venda-taguatinga-sul-taguatinga-df-csb-3-1086689	60,00	315.000,00	5.250
Imóvel 3	https://www.dfimoveis.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-venda-taguatinga-sul-taguatinga-df-csb-3-1034467	61,00	350.000,00	5.737
Imóvel 4	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-mobiliado-taguatinga-sul-brasilia-df-62m2-id-2755801457/	62,00	340.000,00	5.483

Considerando as condições físicas do imóvel, e, observado que todos os imóveis acima destacados já possuem uma vaga de garagem incluída no preço, a média aritmética do valor do metro quadrado desta região, já incluso o valor da vaga, está em torno de R$ 5.460,00 (cinco mil quatrocentos e sessenta mil reais). AVALIO O IMÓVEL SITUADO NA CSB 03, LOTES 02/06, APARTAMENTO 710, EDIFÍCIO RESIDENCIAL ACAPULCO, TAGUATINGA/DF, EM **R$ 336.000,00 (trezentos e trinta e seis mil reais).**

Brasília, 28 de dezembro de 2024.

Thaís Alves de Souza Rabelo

Oficiala de Justiça Avaliadora Federal

Mat. 321268

THAIS ALVES DE SOUZA RABELO:321268

Assinado de forma digital por THAIS ALVES DE SOUZA RABELO:321268
Dados: 2024.12.28 10:10:42 -03'00'

ANEXO













