

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Processo nº 0723991-96.2017.8.07.0001-Cartório Judicial Único das Varas de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília/DF

Autor: VIBRA ENERGIA S.A

Réu: RADIAL ADMINISTRADORA PATRIMONIAL LTDA.-ME

Aos **vinte um** dias do mês de novembro de dois mil e vinte dois, nesta cidade de Brasília/DF, às 10h40, e no endereço: **SRTVN, Quadra 701, Bloco "P", 1º Subsolo, Ed. "Brasília Rádio Center", Loja SS-1**, eu, Oficial de Justiça-Avaliadora, em cumprimento ao Mandado anexo, expedido pelo Juízo de Direito do Tribunal de Justiça do Distrito Federal, depois de preenchidas as formalidades legais, **PROCEDI À AVALIAÇÃO** dos bens abaixo caracterizados:

Imóvel 1: "Loja ss-3, situada no 1º Subsolo, do Conjunto "P", do Setor de Rádio e Televisão Norte(SRT/Norte),(Brasília Rádio Center), com área privativa de 692,50m², área comum de 913,29m², ou seja, a área total de 1.605,79m², e respectiva fração ideal de 0.02553%, do Lote de Terreno designado pela letra "P", que mede 80,00m pelos lados Norte e Sul e 100,00m pelos lados Leste e Oeste, perfazendo a área de 8.000,00m², limitando-se com logradouros públicos por todos os lados. Matrícula nº10446, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, que **avalio-a em R\$ 2.989.000,00(dois milhões, novecentos e oitenta e nove mil reais.**

Imóvel 2: "Loja ss-04, situada no 1º Subsolo, do Conjunto "P", do Setor de Rádio e Televisão Norte(SRT/Norte),(Brasília Rádio Center), com área privativa de 920,00m², área comum de 1209,15, ou seja, a área total de 2,129,15m², e respectiva fração ideal de 0.03380%, do Lote de Terreno designado pela letra "P", que mede 80,00m pelos lados Norte e Sul e 100,00m pelos lados Leste e Oeste, perfazendo a área de 8.000,00m², limitando-se com logradouros públicos por todos os lados. Matrícula nº 10444, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, que **avalio-a em R\$ 3.974.000(três milhões, novecentos e setenta e quatro mil reais).**

Assinado



Imóvel 3: “Loja ss-30, situada no 1º Subsolo, do Conjunto “P”, do Setor de Rádio e Televisão Norte(SRT/Norte),(Brasília Rádio Center), com área privativa de 25,00m², área comum de 29,95m², área total de 59,95m², e respectiva fração ideal de 0.00088%, do Lote de Terreno designado pela letra “P”, que mede 80,00m pelos lados Norte e Sul e 100,00m pelos lados Leste e Oeste, perfazendo a área de 8.000,00m², limitando-se com logradouros públicos por todos os lados. Matrícula nº11473, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, que **avalio-a em R\$ 108.000,00(cento e oito mil reais).**

Imóvel 4: “Loja ss-40, situada no 1º Subsolo, do Conjunto “P”, do Setor de Rádio e Televisão Norte(SRT/Norte),(Brasília Rádio Center), com área privativa de 50,00m², área comum de 62,62m², ou seja, área total de 112,62m², e respectiva fração ideal de 0.00184%, do Lote de Terreno designado pela letra “P”, que mede 80,00m pelos lados Norte e Sul e 100,00m pelos lados Leste e Oeste, perfazendo a área de 8.000,00m², limitando-se com logradouros públicos por todos os lados. Matrícula nº11483, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, que **avalio-a em R\$ 216.000,00(duzentos e dezesseis mil reais).**

Imóvel 5: “Loja ss-41, situada no 1º Subsolo, do Conjunto “P”, do Setor de Rádio e Televisão Norte(SRT/Norte),(Brasília Rádio Center), com área privativa de 50,00m², área comum de 62,62m², ou seja, área total de 112,62m², e respectiva fração ideal de 0.00184%, do Lote de Terreno designado pela letra “P”, que mede 80,00m pelos lados Norte e Sul e 100,00m pelos lados Leste e Oeste, perfazendo a área de 8.000,00m², limitando-se com logradouros públicos por todos os lados. Matrícula nº11484, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, que **avalio-a em R\$ 216.000,00(duzentos e dezesseis mil reais).**

Imóvel 6: “Loja ss-42, situada no 1º Subsolo, do Conjunto “P”, do Setor de Rádio e Televisão Norte(SRT/Norte),(Brasília Rádio Center), com área privativa de 25,00m², área comum de 29,95m², ou seja, área total de 59,95m², e respectiva fração ideal de 0.00088%, do Lote de Terreno designado pela letra “P”, que mede 80,00m pelos



lados Norte e Sul e 100,00m pelos lados Leste e Oeste, perfazendo a área de 8.000,00m², limitando-se com logradouros públicos por todos os lados. Matrícula nº11485, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, que **avalio-a em R\$ 108.000,00(cento e oito mil reais)**.

Imóvel 7: “Loja ss-43, situada no 1º Subsolo, do Conjunto “P”, do Setor de Rádio e Televisão Norte(SRT/Norte),(Brasília Rádio Center), com área privativa de 25,00m², área comum de 29,95m², ou seja, área total de 59,95m², e respectiva fração ideal de 0.00088%, do Lote de Terreno designado pela letra “P”, que mede 80,00m pelos lados Norte e Sul e 100,00m pelos lados Leste e Oeste, perfazendo a área de 8.000,00m², limitando-se com logradouros públicos por todos os lados. Matrícula nº11486, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, que **avalio-a em R\$ 108.000,00(cento e oito mil reais)**.

Imóvel 8: “Loja ss-44, situada no 1º Subsolo, do Conjunto “P”, do Setor de Rádio e Televisão Norte(SRT/Norte),(Brasília Rádio Center), com área privativa de 25,00m², área comum de 29,95m², ou seja, área total de 59,95m², e respectiva fração ideal de 0.00088%, do Lote de Terreno designado pela letra “P”, que mede 80,00m pelos lados Norte e Sul e 100,00m pelos lados Leste e Oeste, perfazendo a área de 8.000,00m², limitando-se com logradouros públicos por todos os lados. Matrícula nº11487, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, que **avalio-a em R\$ 108.000,00(cento e oito mil reais)**.

Maria de Jesus Alencar Schnabl



Imóvel 9: “Loja ss-29, situada no 1º Subsolo, do Conjunto “P”, do Setor de Rádio e Televisão Norte(SRT/Norte),(Brasília Rádio Center), com área privativa de 54,95m², nela já incluídas as áreas de uso comum e respectiva fração ideal de 0.00088% do Lote de Terreno designado pela letra “P”, que mede 80,00m pelos lados Norte e Sul e 100,00m pelos lados Leste e Oeste, perfazendo a área de 8.000,00m², limitando-se com logradouros públicos por todos os lados. Matrícula nº39743, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, que **avalio-a em R\$ 233.000,00(duzentos e trinta e três mil reais).**

Total da avaliação R\$ 7.952.000,00(sete milhões, novecentos e cinquenta e dois mil reais)

No ato da diligência, os imóveis vistoriados apresentavam piso em cerâmica clara e paredes na cor branca, sem reformas ou materiais que pudessem agregar algum valor além daquele praticado no mercado.

Embora a construção do edifício seja antiga e não tenha havido reformas no prédio que pudessem valorizar os imóveis nele edificadas, a localização do imóvel é privilegiada, com facilidade de acesso a bancos, tribunais, hospitais, colégios, transporte público e shoppings.

O valor atribuído aos bens foi baseado nos preços praticados no mercado imobiliário para imóveis similares e situados no mesmo bairro, bem como em pesquisas realizadas junto ao site Wimoveis, DF Imóveis e Alex Braz Negócios Imobiliários.

Brasília, 21 de novembro de 2022


Maria de Jesus Alencar Schnabl Lima
Oficiala de Justiça-Avaliadora
Nº 294

