

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

AUTOS Nº	0702332-76.2018.8.07.0007 (CUMPRIMENTO DE SENTENÇA)
REQUERENTE	BANCO DO BRASIL SA
EXECUTADO	CAS COMERCIO DE GENEROS ALIMENTICIOS LTDA – ME e CARLOS ALBERTO DA SILVA

Em cumprimento ao r. Mandado de Avaliação e Intimação nº 2019.601352, **AVALIEI** o seguinte imóvel:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

LOCALIZAÇÃO E MEDIDAS	LOTE Nº 13, QND 39, TAGUATINGA NORTE/DF, medindo 34m pelas laterais direita e esquerda e 10m pelas linhas de frente e fundo, com área de 340m2, matriculado sob o nº 10.839 no 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal (conforme certidão de ônus anexa ao mandado).
DESCRIÇÃO	Imóvel situado no endereço acima descrito, em perímetro urbano, posição poente, com 02 (duas) edificações construídas no lote, composto de: <ul style="list-style-type: none">▪ 01 (uma) casa construída nos fundos do lote com as seguintes dependências: sala, 03 (três) quartos, sendo um deles do tipo suíte, cozinha, copa, banheiro social, área de serviço externa coberta, garagem coberta e 01 (um) quarto com suíte no andar superior; e▪ 01 (uma) edificação na lateral do imóvel, composta de: escritório, despensa e banheiro. Insta ressaltar que a construção da casa é antiga, possui laje, cobertura das edificações por telhas do tipo colonial.com revestimento do piso em cerâmica na maior parte da casa e revestimento em piso flutuante nos quartos, pintura regular na parte interna e precária na parte externa.

FIXAÇÃO DOS PARÂMETROS VALORATIVOS

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
FOTO			
ANÚNCIO	https://df.olx.com.br/distrito-federal-e-regiao/imoveis/qnd-23-casa-com-4-dormitorios-a-venda-221-m-por-r-580-000-taguatinga-norte-taguatinga-687578944?xtmc=qnd&xtnp=1&xtcr=5	https://www.wimoveis.com.br/proriedades/qnd-32-com-habite-se-2935128963.html	https://www.dfimoveis.com.br/imovel/casa-4-quartos-venda-taguatinga-norte-taguatinga-df-qnd-55-94226?urlDaBusca=https://www.dfimoveis.com.br/venda/df/taguatinga/taguatinga-norte/casa/4-quartos?palavrachave=qnd&ordenamento=menor-valor&posicao=2
ENDEREÇO	QND 23	QND 32	QND 55
REGIÃO ADMINISTRATIVA	Taguatinga Norte	Taguatinga Norte	Taguatinga Norte
VALOR ANUNCIADO	580.000,00	650.000,00	605.000,00

MÉTODO E PROCEDIMENTO UTILIZADO

Foi utilizado o método comparativo de dados de mercado em que foram empregadas amostras de imóveis com características semelhantes ao avaliado. Esta pesquisa foi realizada no mês de Dezembro de 2019.

AVALIAÇÃO

Dessa forma, após haver realizado as pesquisas e a vistoria do imóvel e, considerando as condições atuais do mercado imobiliário (retração dos preços, dificuldade de venda à vista e sem permuta, dentre outras), **AVALIO** o imóvel objeto deste mandado em **R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais)**.

FOTOS DO IMÓVEL



Fachada do Casa



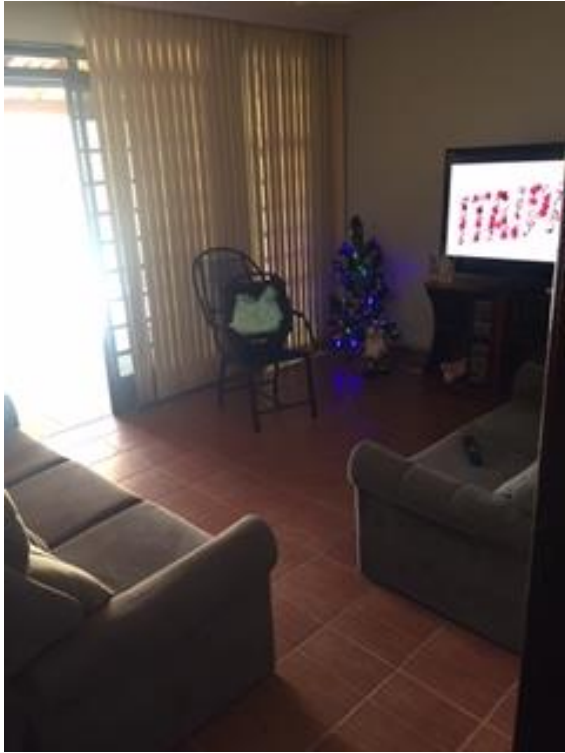
Edificação da lateral



Frente do Imóvel



Frente do Imóvel



Sala



Quarto 1 (suite)



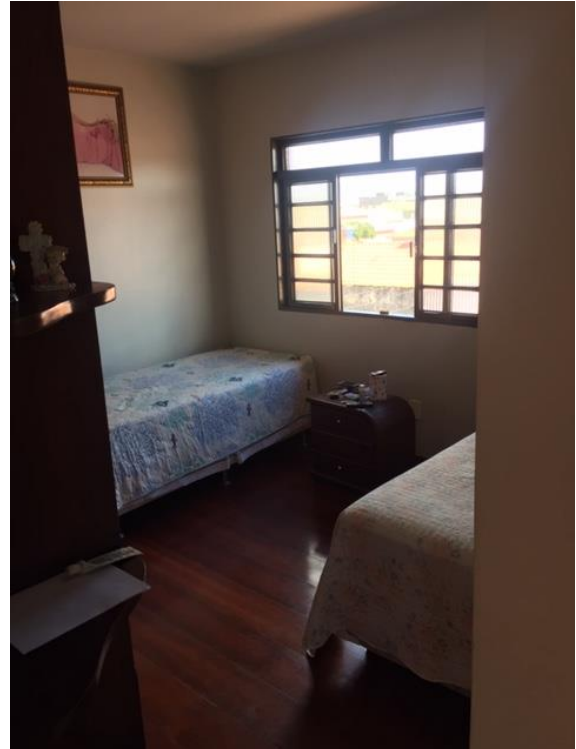
Quarto 2



Quarto 3



Banheiro Social



Quarto (andar superior)



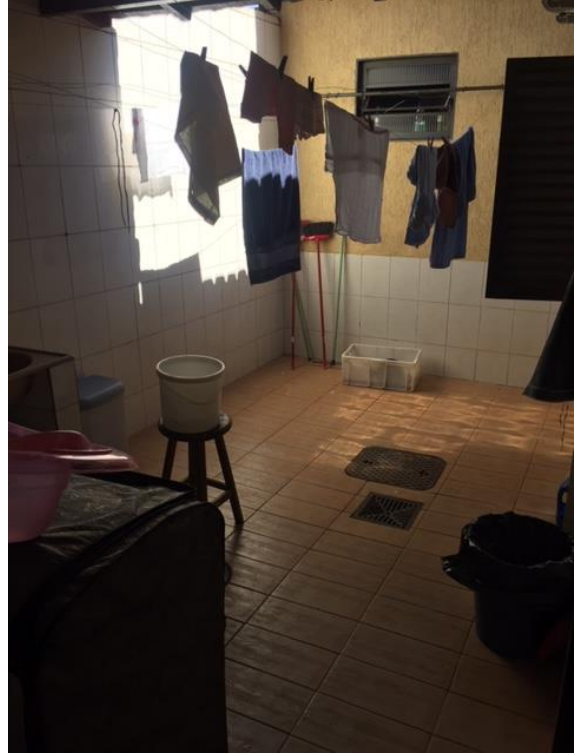
Banheiro (andar superior)



Copa



Cozinha



Área de Serviço



Área Coberta Lateral