

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

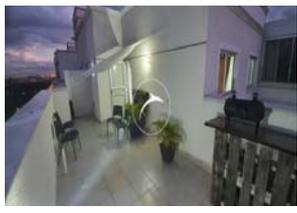
| | |
|------------------|--|
| AUTOS Nº | 0704766-67.2020.8.07.0007 (EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL) |
| EXEQUENTE | CONDOMÍNIO TOP LIFE TAGUATINGA I - MIAMI BEACH |
| EXECUTADO | MARIA BERNADETE MARTINS DE MENEZES, JAIRO PEREIRA MARTINS |

Em cumprimento ao r. Mandado de Avaliação nº 2022.404496, **AVALIEI** o seguinte imóvel:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

| | |
|------------------------------|---|
| LOCALIZAÇÃO E MEDIDAS | APARTAMENTO Nº 1910, VAGAS DE GARAGEM Nº 24 E 25, TORRE A, LOTES 1 A 13, QUADRA QI 24, SETOR INDUSTRIAL, TAGUATINGA, DISTRITO FEDERAL, medindo 104,62 m ² de área privativa, registrado no 3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal sob a matrícula nº 314571 (conforme certidão de ônus anexa ao mandado). |
| DESCRIÇÃO | Imóvel situado no endereço acima descrito, em perímetro urbano, composto de: <ul style="list-style-type: none">▪ Piso inferior: sala, cozinha americana com área de serviço integrada, 02 (dois) quartos, sendo um do tipo suíte, banheiro social e▪ Piso superior: sala ampla, banheiro e espaço livre (descoberto). Insta ressaltar que o imóvel está com a pintura regular, com exceção do banheiro do piso superior (infiltração e mofo) e da área externa (piso superior), possui revestimento do tipo flutuante no piso da sala, nos quartos e ambiente interno do piso superior (com piso danificado próximo à porta de acesso para a área externa), revestimento do tipo cerâmico no piso e em uma das paredes da cozinha e da área de serviço, sendo que o estado geral do imóvel é conservado, exceto o lavabo e área externa. |

FIXAÇÃO DOS PARÂMETROS VALORATIVOS

| | IMÓVEL 1 | IMÓVEL 2 | IMÓVEL 3 |
|------------------------------|---|---|---|
| FOTO |  |  |  |
| ANÚNCIO | https://imoveis.trovit.com.br/listing/cobertura-com-2-quartos-e-2-banheiros-a-venda-103-m-por-r-500000.1K1et1117Z1b1q | https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-cobertura-2-quartos-com-piscina-taguatinga-brasilia-df-102m2-id-2565909318/ | https://www.dfimoveis.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-venda-setor-industrial-taguatinga-df-qi-24-509741 |
| ENDEREÇO | QI 24 | QI 24 | QI 24 |
| REGIÃO ADMINISTRATIVA | Taguatinga Norte | Taguatinga Norte | Taguatinga Norte |
| VALOR ANUNCIADO | 500.000,00 | 540.000,00 | 550.000,00 |

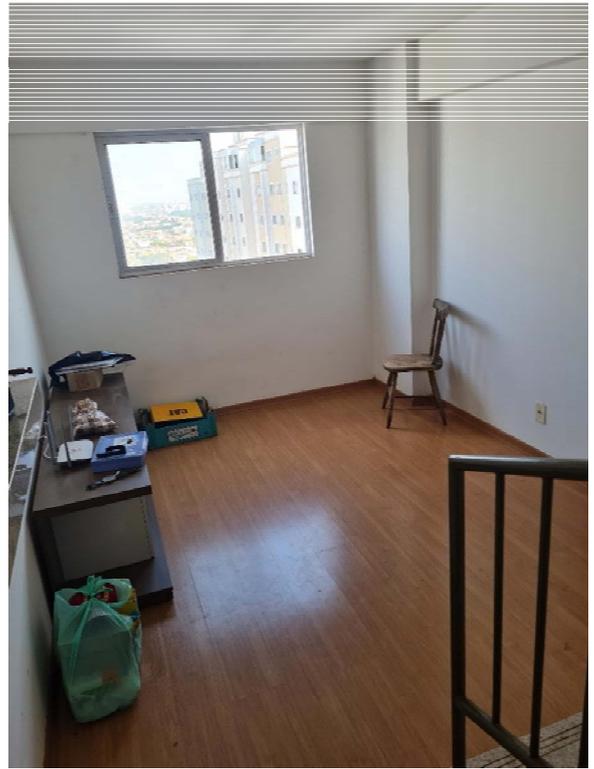
MÉTODO E PROCEDIMENTO UTILIZADO

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 setembro de 2022.

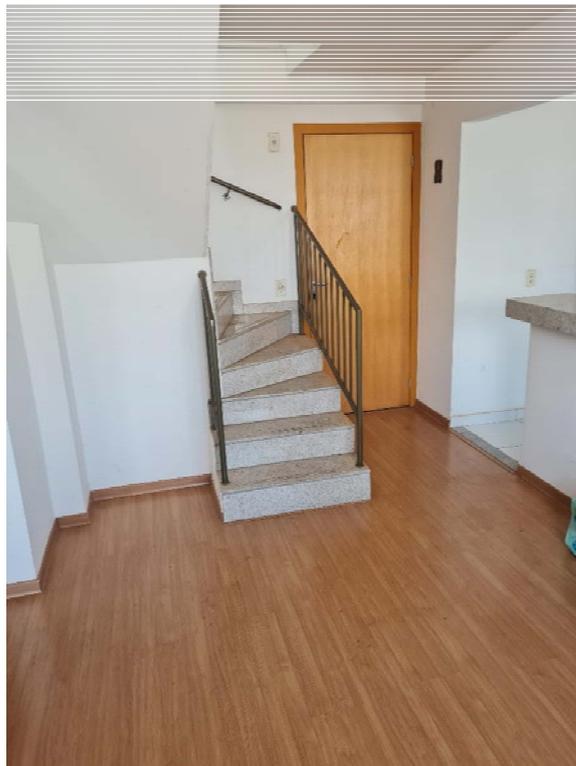
FOTOS DO IMÓVEL



Porta de Entrada



Sala (piso inferior)



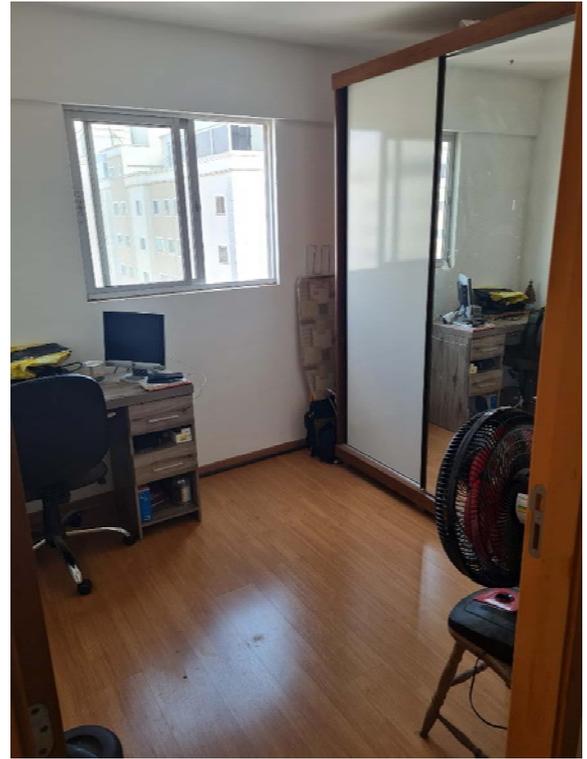
Sala (piso inferior)



Banheiro Social



Cozinha/Área de Serviço



Quarto 1



Quarto 2 (suíte)



Banheiro (suíte)



Sala (piso superior)



Banheiro (piso superior)



Área externa (piso superior)



Área externa (piso superior)

Dessa forma, após haver realizado as pesquisas e a vistoria do imóvel e, considerando as condições atuais do mercado imobiliário, **AVALIO** o imóvel objeto deste mandado em **R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)**.

Taguatinga-DF, 25 de setembro de 2022.

Reinaldo Borges de Moura
Oficial de Justiça Avaliador Federal
Matrícula 312.480