



PODER JUDICIÁRIO  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS**  
Circunscrição Judiciária de Brasília

Cartório...: 12ª Vara Cível de Brasília  
Processo...: 0041768-87.2007.8.07.0001

### **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

Gustavo Augusto Ferreira Ribeiro, Oficial de Justiça – Avaliador, em cumprimento ao respeitável mandado exarado do despacho do MM Juiz da 12ª Vara Cível de Brasília, extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, em que é requerente IGREJA EVANGÉLICA ASSEMBLEIA DE DEUS P PILOTO BRASÍLIA, e requerido EMANUEL SEVERINO GONÇALO, passa a avaliar o bem adiante transcrito:

Imóvel localizado no SHVP, RUA 11, CH 86, LOTE B, VILA SÃO JOSÉ. O imóvel fica em um lote de 972m<sup>2</sup>, com 510m<sup>2</sup> de área construída ( informações do doc 87417442). A casa fica em um lote fora de condomínio, tem quintal tomado pelo mato alto, possui 2 andares, esquadrias comidas por ferrugem, sem armários, bom estado geral, algumas infiltrações, varanda nos fundos e uma loja no térreo que tem acesso por dentro da casa, muro sem reboco na parte de dentro do lote que avalio em R\$ 650.000,00

TOTAL DA AVALIAÇÃO : R\$ 650.000,00 ( seiscentos e cinquenta mil reais)

METODOLOGIA: Utilização de preços comparados de imóveis vendidos naquela rua, o que facilmente se verifica junto à WIMOVEIS, OLX e IMOBILIÁRIAS LOCAIS, além de corretores de imóveis que atuam naquela região, levando-se em consideração o estado geral do bem e seu real valor no mercado do Distrito Federal. Todavia, ao analisar o acabamento, estado geral, e avaliações junto a corretores de imóveis, cheguei ao valor final de R\$ 650.000,00:

Distrito Federal,05/07/2021

Gustavo Augusto Ferreira Ribeiro  
Oficial de Justiça – Avaliador  
TJDFT mat.: 314024