Autos n.º 0001158-85.2009.8.07.0008

Requerente: Lindiomar Lourenço dos Santos e outros

Requerido: Noemi Alvarez Pacheco

Carla de Almeida Lara Melo, Oficiala de Justiça — Avaliadora, nomeado nos autos da ação em epígrafe, em curso perante este respeitável Juízo e Cartório, tendo efetuado as diligências necessárias para cumprimento do trabalho que lhe foi confiado, vem apresentar

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1 - OBJETIVO:

Avaliar os direitos possessórios dos imóveis situados na Quadra 324, lotes 07,08, 09, 10 e 11.

2 - MÉTODO EMPREGADO:

Preliminarmente:

Inicialmente esclareço que a pesquisa e a apuração do valor do imóvel contido no final do laudo, obedeceram ao critério de transação à vista, na presente data.

Quanto ao método para esta avaliação usei o comparativo, comparando o preço de imóveis da mesma região, bem como as característica do imóvel a ser avaliado.

3 - CRITÉRIO ADOTADO:

O critério adotado nesta avaliação foi o de Valor de mercado.

O Valor de mercado, em economia, refere-se ao valor que um produto atinge no mercado, baseando-se na concorrência de mercado e lei de oferta e procura. Costuma-se contrapor o valor de mercado ao valor real do produto. Esse valor exprime uma grandeza peculiar do bem. É a medida que o mercado lhe impõe como referência para uma eventual oportunidade de compra ou de venda através de uma escala de unidade monetária. Nesta ótica considera-se valor de mercado como valor nominal: ambos levam em conta o aumento de preços na economia (inflação), bem como sua eventual queda (deflação). São opostos ao valor real, pois este não leva em conta as variações citadas, mas somente os custos de produção de determinado produto.

4 - VISTORIA:

Foi realizada vistoria no imóvel no dia 24 de novembro de 2020, às 19:30, acompanhando a diligência o Sr. Rubeni Almeida Rodrigues.

5 - CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

I - Endereço: Quadra 324, Lotes 07,08,09,10 e 11, Del Lago, Itapoã - DF.

II – Terreno: Terreno medindo aproximadamente 8mX16m.

III – Área do Terreno: 128 m2 IV – Uso do solo: área urbana

6- CARACTERÍSTICAS E AVALIAÇÃO PRÉVIA

LOTE 07:

O imóvel em tela situa-se na Quadra 324, Lote 07, Del Lago, Itapoã – DF, sendo um lote plano, com medidas aproximadas de 08 metros por 16 metros, possuindo 01 casa em alvenaria, com medidas aproximadas de 7m x 4m, sem reboco, com telha de cimento amianto, contendo uma sala, 1 quarto e um banheiro. Um galpão com área aproximada de 28m2, contendo um quarto de depósito com medidas aproximadas de 2m x 1,5m, telha de cimento amianto, paredes sem reboco, **o qual o avalio em R\$ 75.000,00.**

Lote 08

Lote situado na Quadra 324, lote 08, Del Lago, Itapoã — DF, com medidas aproximadas de 8m x 16m, vazio, sem construção, **o qual o avalio em R\$ 70.000,00.**

Lote 09

Lote situado na Quadra 324, lote 09, Del Lago, Itapoã — DF, com medidas aproximadas de 8m x 16m, vazio, sem construção, **o qual o avalio em R\$ 70.000,00.**

LOTE 10

Lote situado na Quadra 324, lote 10, Del Lago, Itapoã — DF, com medidas aproximadas de 8m x 16m, vazio, sem construção, **o qual o avalio em R\$ 70.000,00.**

Lote 11

Lote situado na Quadra 324, lote 11, Del Lago, Itapoã – DF, com medidas aproximadas de 8m x 16m, contendo uma casa de aproximadamente 90 m2, com Varanda, sala, 2 quartos, 2 banheiros, 1 cozinha e área de serviço, com cobertura em telha de cimento amianto, piso em cerâmica, paredes com reboco e pintadas, esquadrias em ferro, **o qual o avalio em 95.000,00.**

07 - FOTOS:



Foto aérea dos lotes 07, 08, 09, 10, 11.

LOTE 07:



Foto aérea do lote 07



Foto da casa do lote 07



Foto 1 do galpão do lote 07



LOTE 08



Foto aérea lote 08



Foto lote 08





Foto aérea lote 09



Foto lote 09





Foto aérea lote 10



Foto lote 10

LOTE 11



Foto aérea do lote 11



Foto da casa do lote 11



Foto área de serviço da casa do lote 11



Foto cozinha da casa do lote 11



Foto banheiro da casa do lote 11



Foto sala da casa 11





Foto quarto do quarto da sala do lote 11



Foto do banheiro da casa do lote 11

08 - AVALIAÇÃO:

Por todos os itens atrás expostos, bem como pesquisas realizadas em sites e e imobiliárias da região em que se encontram os imóveis para tomadas de preços, AVALIO os imóveis acima especificados em R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais).

Nada mais havendo a avaliar, encerro este Laudo, que vai devidamente digitado e ao final por mim assinado.

Paranoá/DF, 13 de janeiro de 2021.

Carla de Almeida Lara Melo OFICIALA DE JUSTIÇA Mat. n.º 313401 TJDFT