



Número: **0706264-41.2019.8.07.0006**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **2ª Vara Cível de Sobradinho**

Última distribuição : **11/07/2019**

Valor da causa: **R\$ 6.494,89**

Assuntos: **Inadimplemento, Despesas Condominiais**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
CONDOMINIO SETOR DE MANSOES SOBRADINHO QUADRA COMERCIAL/RESIDENCIAL (EXEQUENTE)	
	NATALIA FARIAS SALES (ADVOGADO) JOSE LEONIZIO MONTEIRO (REPRESENTANTE LEGAL) FILIPE FERREIRA SALES (ADVOGADO) WAGNER RAIMUNDO DE OLIVEIRA SALES (ADVOGADO)
JOSE LUIZ CARDOSO FILHO (EXECUTADO)	

Outros participantes	
SEBASTIAO FELIX DA COSTA NETO (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
187318299	21/02/2024 15:41	Anexo	Anexo



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento do mandado de avaliação expedido nos autos do processo nº 0706264-41.2019.8.07.0006, pelo Juízo da 2ª Vara Cível de Sobradinho/DF, em 15/02/2024, dirigi-me ao Condomínio Comercial e Residencial Sobradinho, Conjunto D, Lote 25. Ali estando, não fui atendido. Fui informado pelos vizinhos do lote à esquerda que não há moradores no local e que, somente de forma esporádica, alguém comparece na residência. Assim, PROCEDI À AVALIAÇÃO INDIRETA nos termos a seguir expostos:

Descrição do bem: Foram utilizados os parâmetros extraídos do laudo de avaliação de ID 101722274 (anexo), realizada em agosto de 2021, tendo em vista que, conforme as fotos que seguem, aparentemente, não houve mudança no imóvel.

Consta do laudo de avaliação de ID 101722274, datado de 30/08/2021, a seguinte foto do imóvel:





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

Em diligência realizada por este servidor em 15/02/2024, produzi a seguinte fotografia do local:



Assim, aparentemente, não há mudanças perceptíveis.

Valor total do imóvel: R\$ 384.977,97 (trezentos e oitenta e quatro mil novecentos e setenta e sete reais e noventa e sete centavos).

Metodologia: Atualização do valor de avaliação do laudo de ID 101722274, pelo Índice Nacional de Preços da Construção Civil, medido pela FGV e que funciona como o índice oficial de inflação da construção civil.

Sobradinho/DF, 21 de fevereiro de 2023.





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

Albert Peixoto Salvador
Albert Peixoto Salvador
Oficial de Justiça - Avaliador Federal
Mat. 320997

Cálculo de correção de valor por índice

Valor ⓘ

R\$ | 330.000,00

Data de Início ⓘ

30/08/2021

Data fim ⓘ

19/02/2024

Índice ⓘ

INCC - Índice Nacional de Custo da Con

Limpar

Calcular

Resultado

Valor corrigido

R\$ 384.977,97





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

Nº.	Ref.	Valor Inicial	Cotação Índice (%)	Valor Correção	Valor Final
1	08/2021	R\$ 330.000,00	0,46000	R\$ 1.518,00	R\$ 331.518,00
2	09/2021	R\$ 331.518,00	0,51000	R\$ 1.690,74	R\$ 333.208,74
3	10/2021	R\$ 333.208,74	0,86000	R\$ 2.865,60	R\$ 336.074,34
4	11/2021	R\$ 336.074,34	0,67000	R\$ 2.251,70	R\$ 338.326,04
5	12/2021	R\$ 338.326,04	0,35000	R\$ 1.184,14	R\$ 339.510,18
6	01/2022	R\$ 339.510,18	0,71000	R\$ 2.410,52	R\$ 341.920,70
7	02/2022	R\$ 341.920,70	0,38000	R\$ 1.299,30	R\$ 343.220,00
8	03/2022	R\$ 343.220,00	0,86000	R\$ 2.951,69	R\$ 346.171,69
9	04/2022	R\$ 346.171,69	0,95000	R\$ 3.288,63	R\$ 349.460,32
10	05/2022	R\$ 349.460,32	2,28000	R\$ 7.967,70	R\$ 357.428,02
11	06/2022	R\$ 357.428,02	2,14000	R\$ 7.648,96	R\$ 365.076,97
12	07/2022	R\$ 365.076,97	0,86000	R\$ 3.139,66	R\$ 368.216,64
13	08/2022	R\$ 368.216,64	0,09000	R\$ 331,39	R\$ 368.548,03
14	09/2022	R\$ 368.548,03	0,09000	R\$ 331,69	R\$ 368.879,73
15	10/2022	R\$ 368.879,73	0,12000	R\$ 442,66	R\$ 369.322,38
16	11/2022	R\$ 369.322,38	0,36000	R\$ 1.329,56	R\$ 370.651,94
17	12/2022	R\$ 370.651,94	0,09000	R\$ 333,59	R\$ 370.985,53
18	01/2023	R\$ 370.985,53	0,46000	R\$ 1.706,53	R\$ 372.692,06
19	02/2023	R\$ 372.692,06	0,05000	R\$ 186,35	R\$ 372.878,41
20	03/2023	R\$ 372.878,41	0,30000	R\$ 1.118,64	R\$ 373.997,04
21	04/2023	R\$ 373.997,04	0,14000	R\$ 523,60	R\$ 374.520,64
22	05/2023	R\$ 374.520,64	0,59000	R\$ 2.209,67	R\$ 376.730,31
23	06/2023	R\$ 376.730,31	0,71000	R\$ 2.674,79	R\$ 379.405,10
24	07/2023	R\$ 379.405,10	0,10000	R\$ 379,41	R\$ 379.784,50
25	08/2023	R\$ 379.784,50	0,17000	R\$ 645,63	R\$ 380.430,13
26	09/2023	R\$ 380.430,13	0,34000	R\$ 1.293,46	R\$ 381.723,60
27	10/2023	R\$ 381.723,60	0,20000	R\$ 763,45	R\$ 382.487,04
28	11/2023	R\$ 382.487,04	0,07000	R\$ 267,74	R\$ 382.754,78
29	12/2023	R\$ 382.754,78	0,31000	R\$ 1.186,54	R\$ 383.941,32
30	01/2024	R\$ 383.941,32	0,27000	R\$ 1.036,64	R\$ 384.977,97

