



Número: **0718045-23.2020.8.07.0007**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Taguatinga**

Endereço: **Praça Municipal Lote 1 Bloco B, -, -, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF, CEP: 70094-900**

Última distribuição : **24/11/2020**

Valor da causa: **R\$ 31.786,03**

Assuntos: **Locação de Imóvel**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
FL ADMINISTRACAO, COMPRA E VENDA DE IMOVEIS PROPRIOS EIRELI - EPP (EXEQUENTE)	
	MARIA BERNADETE TEIXEIRA (ADVOGADO) WALISSON VICTOR DA COSTA MARTINS (ADVOGADO)
RAPHAEL DE OLIVEIRA (EXECUTADO)	
	NAUANE MAYARA BURITI DANTAS (ADVOGADO) MARCOS AURELIO DA SILVA MELO (ADVOGADO)
VIRGINIA MARIA DAS GRACAS OLIVEIRA (EXECUTADO ESPÓLIO DE)	
	NAUANE MAYARA BURITI DANTAS (ADVOGADO) MARCOS AURELIO DA SILVA MELO (ADVOGADO)

Outros participantes	
SEBASTIAO FELIX DA COSTA NETO (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
203869380	11/07/2024 19:27	Anexo	Anexo

Número do processo: 0718045-23.2020.8.07.0007

Destinatário: VIRGINIA MARIA DAS GRACAS OLIVEIRA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 03 dias do mês de julho de dois mil e vinte quatro, eu, Oficiala de Justiça Avaliadora Federal, em cumprimento ao mandado expedido no processo em epígrafe, tendo como requerente FL ADMINISTRAÇÃO, COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PROPRIOS EIRELI - EPP e requeridos RAPHAEL DE OLIVEIRA e outros, procedo à avaliação do imóvel a seguir descrito, situado na QNL 17 BLOCO I CASA 09, TAGUATINGA NORTE/DF.

DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de imóvel residencial, medindo 120 metros quadrados, sendo 8,00 metros de frente e fundos, e pelas laterais 15,00 metros. A casa residencial nele edificada é composta de sala, cozinha, sala de jantar, dois quartos, uma suíte, um banheiro social, área de serviço e garagem. Em geral, a casa apresenta bom estado de conservação, pintura nova, piso de cerâmica e armários na cozinha.

O bem está Registrado no Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal sob a matrícula 5019.

DA METODOLOGIA

O valor do imóvel foi determinado pelo método comparativo direto de dados de mercado, seguindo o que preconiza a NBR 14653-1 da ABNT. Para tanto, foi realizada uma pesquisa de imóveis em situações e características semelhantes do imóvel avaliando, prioritariamente na mesma região, em sites especializados e corretoras de imóveis. Desse modo, e por meio da metodologia descrita, foi possível a atribuição da média do metro quadro e a formação do valor do imóvel.

DO VALOR DO IMÓVEL



Considerando o estado e as características do imóvel (a sua localização, compartimentação, estado de conservação etc) e o valor do metro quadrado praticado na região, AVALIO A CASA SITUADA NA QNL 17 BLOCO I CASA 09, TAGUATINGA NORTE/DF EM R\$498.000,00 (QUATROCENTOS E NOVENTA E OITO MIL REAIS).

Exemplificativamente:

Amostra	Link do Imóvel anunciado	Área em m ²	Valor Pedido	Valor do m ²
Imóvel 1	https://www.dfimoveis.com.br/imovel/casa-3-quartos-venda-taguatinga-norte-taguatinga-df-qnl-17-conjunto-h-962707	110	450.000	4.090
Imóvel 2	https://www.dfimoveis.com.br/imovel/casa-3-quartos-venda-taguatinga-norte-taguatinga-df-qnl-23-bloco-e-513957	120	485.000	4.041
Imóvel 3	https://www.62imoveis.com.br/imovel/casa-3-quartos-venda-taguatinga-norte-taguatinga-df-qnl-3-bloco-f-999984	120	560.000	4.666
Imóvel 4	https://www.62imoveis.com.br/imovel/casa-3-quartos-venda-taguatinga-norte-taguatinga-df-qnl-8-bloco-i-839892	112	460.000	4.107

Do que, para constar, lavrei o presente Laudo.

Brasília, 11 de JULHO de 2024.

Thaís Alves de Souza Rabelo

Oficiala de Justiça Avaliadora Federal

Mat. 321268



ANEXO























