

# LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Aos nove dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco, na cidade de Samambaia-Distrito Federal, em cumprimento ao r. mandado eu, Oficial de Justiça Avaliadora Federal do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios, procedi a AVALIAÇÃO do bem abaixo descrito, conforme segue:

### 1. Descrição do Imóvel

O objeto do presente Laudo de Avaliação trata-se de bem imóvel situado na QR 110 – CONJUNTO 14 – LOTE 11 – SAMAMBAIA-DF, sendo composto por: Um sobrado com TRÊS andares: no primeiro andar, há um apartamento composto por (02) quartos; (01) banheiro, ( 01 )cozinha, (01) sala, e uma área de serviço, vaga de garagem. No segundo andar há um (01) apartamento composto por 02 (dois) quartos , 01 (um) banheiro, área de serviço , 01 (uma) cozinha americana e, ainda, uma kitnet composta 01 (um) quarto; 01 (um) banheiro,01 (uma) cozinha americana; No terceiro andar há um apartamento composto por 02 (dois) quartos; 01 (um) banheiro, sala, cozinha americana e um terraço.

### 2. Método Avaliatório

O valor do imóvel foi determinado através do MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO, por ser o mais indicado para esta avaliação, seguindo, portanto, o que orientam as NBR 14653-2, conforme o seu item 8.1.1 e NBR 14653-1 no item 8.2.1, ambas da ABNT, para tanto tendo sido realizada uma pesquisa (Consulta em sites), cujo levantamento dos imóveis que compuseram os dados amostrais, estão em situações equivalentes e características semelhantes ao do imóvel avaliando, no mesmo bairro e em bairros vizinhos e similares, de tal modo que a comparação dos imóveis paradigmas possibilitaram a formação do valor.



<https://www.dfimoveis.com.br/imovel/prdio-0-quartos-venda-samambaia-sul-samambaia-df-qr-516-conjunto-18-1167883>

<https://www.dfimoveis.com.br/imovel/prdio-0-quartos-venda-samambaia-sul-samambaia-df-qr-505-945656>

<https://www.dfimoveis.com.br/imovel/prdio-0-quartos-venda-samambaia-norte-samambaia-df-qr-210-conjunto-18-1096394>

Assim, considerando a metodologia utilizada, avalio, assim, o imóvel no valor total de R\$ 558.333,00 (quinhentos e cinquenta e oito mil, trezentos e trinta e três reais).

Samambaia-DF, 18 de junho de 2025.

LIVIA FLAVIA SENA JAMEL EDIN

Oficial(a) de Justiça

mat. 312.459

