

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

<b>AUTOS Nº</b>	0038708-09.2007.8.07.0001 (CUMPRIMENTO DE SENTENÇA)
<b>REQUERENTE</b>	FABIO AUGUSTO CALHEIROS CARVALHO
<b>REQUERIDO</b>	ENERGIRSOL ENERGIA SOLAR E CONSTRUÇÃO LTDA – ME E CONSTRUTORA ACINCO LTDA - ME

Em cumprimento ao r. Mandado de Avaliação e Intimação nº 2025.391063, **AVALIEI** o seguinte imóvel:

### IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

<b>LOCALIZAÇÃO E MEDIDAS</b>	LOTE Nº 70, da quadra QI 9, SETOR INDUSTRIAL - TAGUATINGA NORTE/DF, medindo 10m pelos lados norte e sul e 35m pelos lados leste e oeste, perfazendo a área de 350m <sup>2</sup> , registrado no 3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal sob a matrícula nº 2577 (conforme certidão de ônus anexa ao mandado).
<b>DESCRIÇÃO</b>	Imóvel situado no endereço acima descrito, em perímetro urbano/industrial, posição perpendicular ao nascente, com 01 (um) edificação, dividida em duas residências assim dispostas: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Residência 1: sala, cozinha, dois quartos, banheiro, área de serviço externa, com laje e piso em cerâmica.</li><li>▪ Residência 2: sala, cozinha, um quarto, banheiro (descrição realizada pela Sra. Aparecida, visto que não tive acesso ao local, que estava trancado).</li></ul> Insta ressaltar que a construção da edificação é bem simples e antiga, pintura em condições não satisfatórias. Nos fundos do lote há um espaço vazio.

### FIXAÇÃO DOS PARÂMETROS VALORATIVOS

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
<b>FOTO</b>			
<b>ANÚNCIO</b>	<a href="https://www.wimoveis.com.br/propriedades/qi-6-terreno-a-venda-aceita-financiamento-setor-3010897476.html">https://www.wimoveis.com.br/propriedades/qi-6-terreno-a-venda-aceita-financiamento-setor-3010897476.html</a>	<a href="https://www.dfimoveis.com.br/imovel/lote-terreno-rea-0-quartos-venda-setor-industrial-taguatinga-df-qi-8-312947">https://www.dfimoveis.com.br/imovel/lote-terreno-rea-0-quartos-venda-setor-industrial-taguatinga-df-qi-8-312947</a>	<a href="https://www.62imoveis.com.br/imovel/lote-terreno-rea-0-quartos-venda-setor-industrial-taguatinga-df-qi-11-751577">https://www.62imoveis.com.br/imovel/lote-terreno-rea-0-quartos-venda-setor-industrial-taguatinga-df-qi-11-751577</a>
<b>ENDEREÇO</b>	QI 06	QI 08	QI 11
<b>ÁREA</b>	2.000 m <sup>2</sup>	700 m <sup>2</sup>	1.500 m <sup>2</sup>
<b>REGIÃO ADMINISTRATIVA</b>	Setor Industrial - Taguatinga Norte	Setor Industrial - Taguatinga Norte	Setor Industrial - Taguatinga Norte
<b>VALOR ANUNCIADO</b>	R\$ 3.100.000	R\$ 1.100.000	R\$ 2.650.000
<b>VALOR POR M<sup>2</sup></b>	R\$ 1.550	R\$ 1.571	R\$ 1.766



## MÉTODO E PROCEDIMENTO UTILIZADO

Foi utilizado o método comparativo de dados de mercado em que foram empregadas amostras de imóveis com características semelhantes ao avaliado. Esta pesquisa foi realizada no mês de julho de 2025.

### VALOR MÉDIO DO M<sup>2</sup> COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M <sup>2</sup>
IMÓVEL 1	R\$ 1.550
IMÓVEL 2	R\$ 1.571
IMÓVEL 3	R\$ 1.766
TOTAL	R\$ 4.887
÷ 3 = Média	<b>R\$ 1.629</b>

### CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

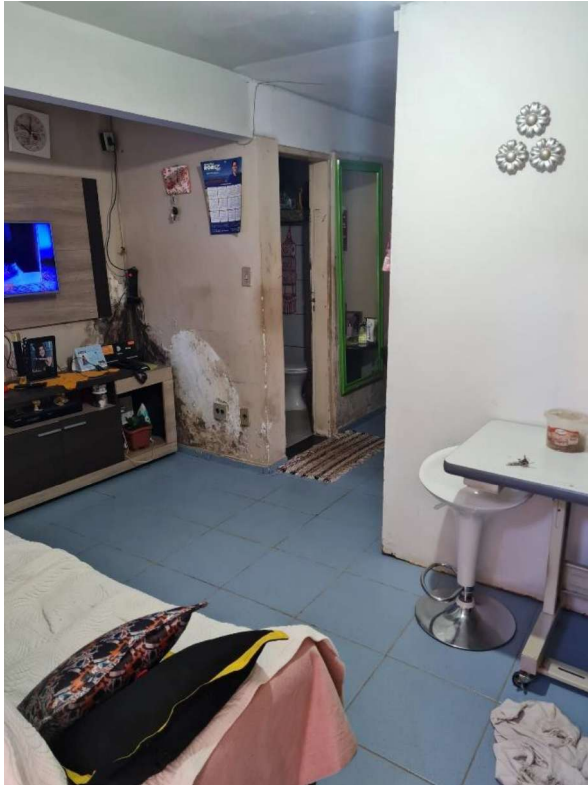
ÁREA	350 m <sup>2</sup>
Valor do m <sup>2</sup>	R\$ 1.629
<b>VALOR DO IMÓVEL</b>	<b>R\$ 570.150</b>

## FOTOS DO IMÓVEL

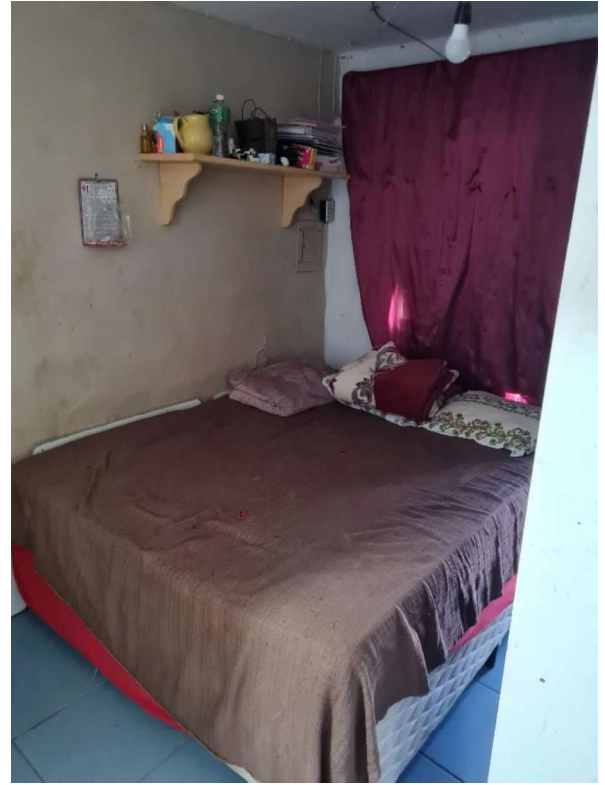


Frente do Imóvel





Sala (casa 1)



Quarto (casa 1)

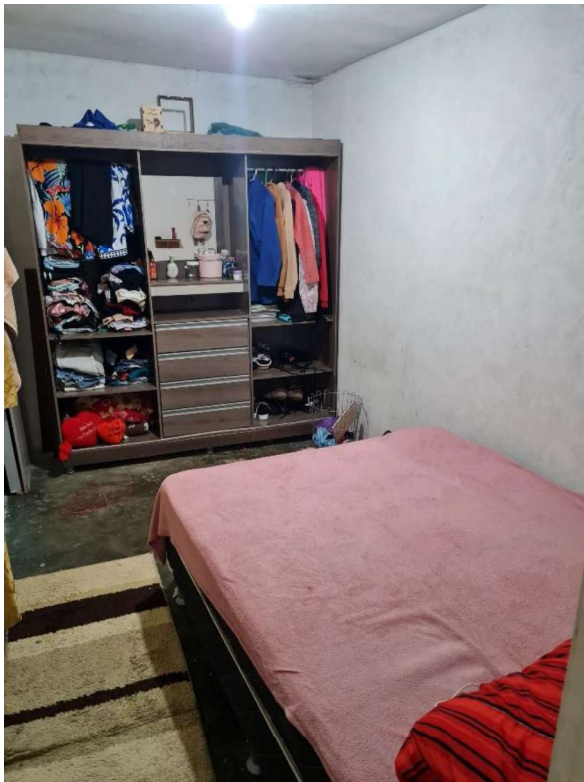


Banheiro (casa 1)

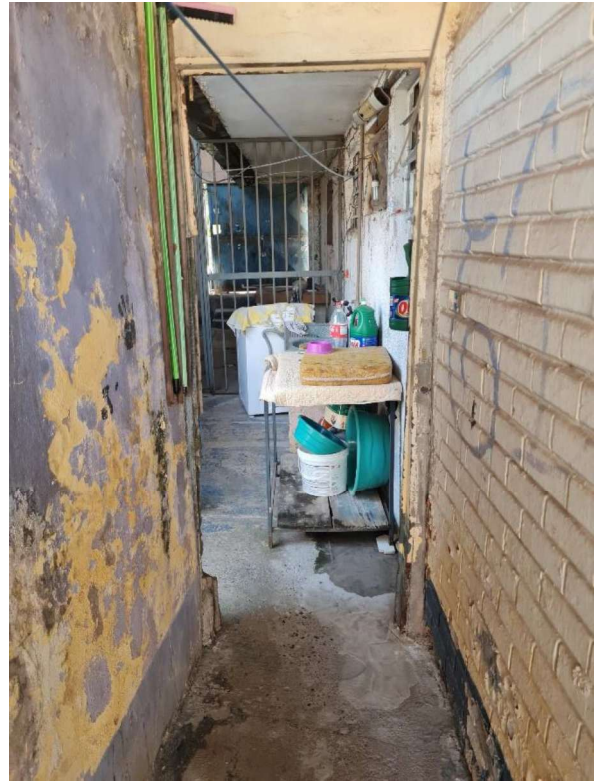


Cozinha (casa 1)





Quarto (casa 1)

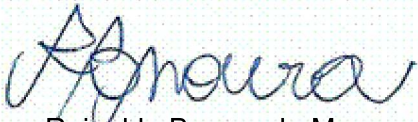


Área de serviço (casa 1)

## AVALIAÇÃO

Dessa forma, após haver realizado as pesquisas e considerando as condições atuais do mercado imobiliário, **AVALIO** o imóvel objeto deste mandado em **R\$ 570.000 (quinhentos e setenta mil reais)**.

Taguatinga-DF, 30 de julho de 2025.

  
Reinaldo Borges de Moura  
Oficial de Justiça Avaliador Federal  
Matrícula 312.480

