

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

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

Em cumprimento ao r. Mandado de Avaliação e Intimação nº 2025.391058, **AVALIEI** o seguinte imóvel:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

LOCALIZAÇÃO E MEDIDAS	LOTE Nº 72, 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 ² , registrado no 3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal sob a matrícula nº 2576 (conforme certidão de ônus anexa ao mandado).
DESCRIÇÃO	Imóvel situado no endereço acima descrito, em perímetro urbano/industrial, posição perpendicular ao nascente, com a seguinte edificação: <ul style="list-style-type: none">▪ 01 Galpão sem divisão/vão livre que ocupa parte do lote 72 e o lote 74; e▪ 01 loja situada na frente, composta de recepção e cozinha. Insta ressaltar que a construção das edificações é rústica, pintura em condições não satisfatórias. Nos fundos do lote há um espaço vazio com um desnível (vala) significativo do solo.

FIXAÇÃO DOS PARÂMETROS VALORATIVOS

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
FOTO			
ANÚNCIO	https://www.wimoveis.com.br/propriedades/qi-6-terreno-a-venda-aceita-financiamento-setor-3010897476.html	https://www.dfimoveis.com.br/imovel/lote-terreno-rea-0-quartos-venda-setor-industrial-taguatinga-df-qi-8-312947	https://www.62imoveis.com.br/imovel/lote-terreno-rea-0-quartos-venda-setor-industrial-taguatinga-df-qi-11-751577
ENDEREÇO	QI 06	QI 08	QI 11
ÁREA	2.000 m ²	700 m ²	1.500 m ²
REGIÃO ADMINISTRATIVA	Setor Industrial - Taguatinga Norte	Setor Industrial - Taguatinga Norte	Setor Industrial - Taguatinga Norte
VALOR ANUNCIADO	R\$ 3.100.000	R\$ 1.100.000	R\$ 2.650.000
VALOR POR M²	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 M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M ²
IMÓVEL 1	R\$ 1.550
IMÓVEL 2	R\$ 1.571
IMÓVEL 3	R\$ 1.766
TOTAL	R\$ 4.887
÷ 3 = Média	R\$ 1.629

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

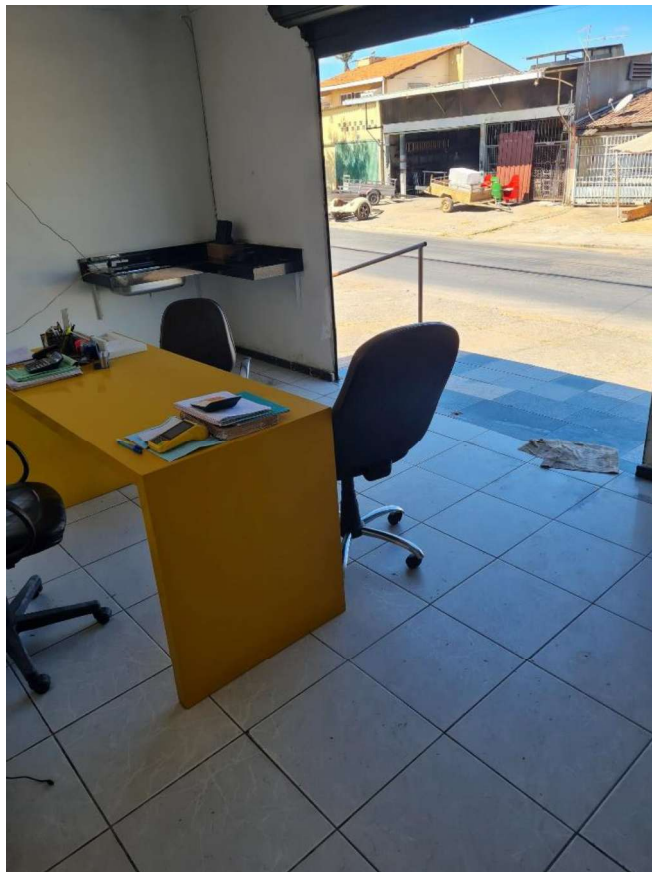
ÁREA	350 m ²
Valor do m ²	R\$ 1.629
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 570.150

FOTOS DO IMÓVEL



Frente do Imóvel



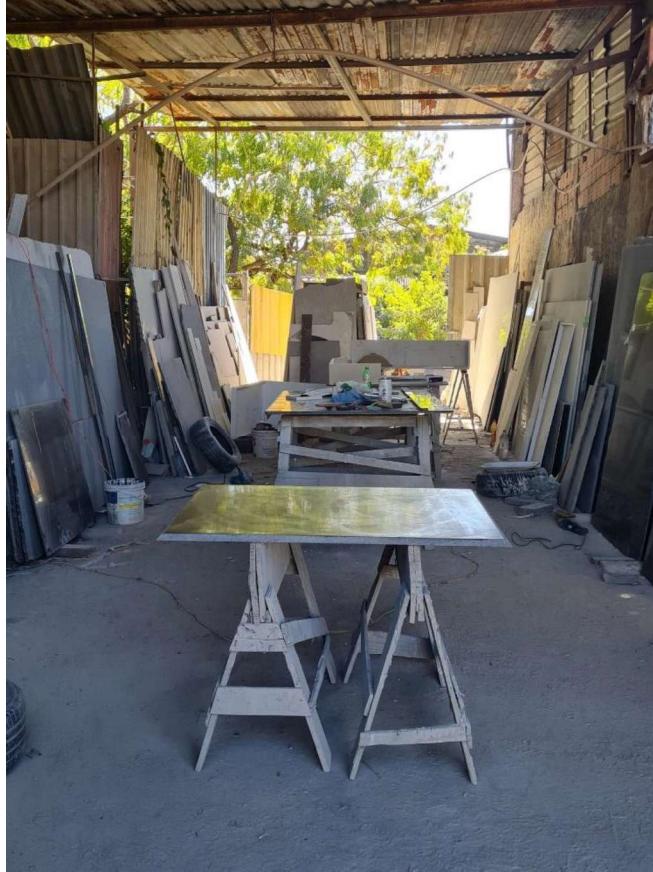


Loja (recepção)



Loja (cozinha)





Interior do galpão

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, 17 de julho de 2025.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Reinaldo Borges de Moura', is written over a light blue dotted background.

Reinaldo Borges de Moura
Oficial de Justiça Avaliador Federal
Matrícula 312.480

