

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 2025.262526, **AVALIEI** o seguinte imóvel:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

LOCALIZAÇÃO E MEDIDAS	LOTE Nº 69, 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 poente, com 02 edificações: <ul style="list-style-type: none">▪ 01 Galpão sem divisão/vão livre; e▪ 01 loja situada na frente (garagem) e 01 casa nos fundos composta dos seguintes cômodos: sala, cozinha, 03 (três) quartos, banheiro e área de serviço externa. 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.wimoveis.com.br/propriedades/qi-6-terreno-a-venda-aceita-financiamento-setor-3010897476.html	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 ANÚNCIADO	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 junho 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 m²
Valor do m²	R\$ 1.629
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 570.150

FOTOS DO IMÓVEL



Frente do Imóvel



Interior do Galpão



Fundos do Imóvel

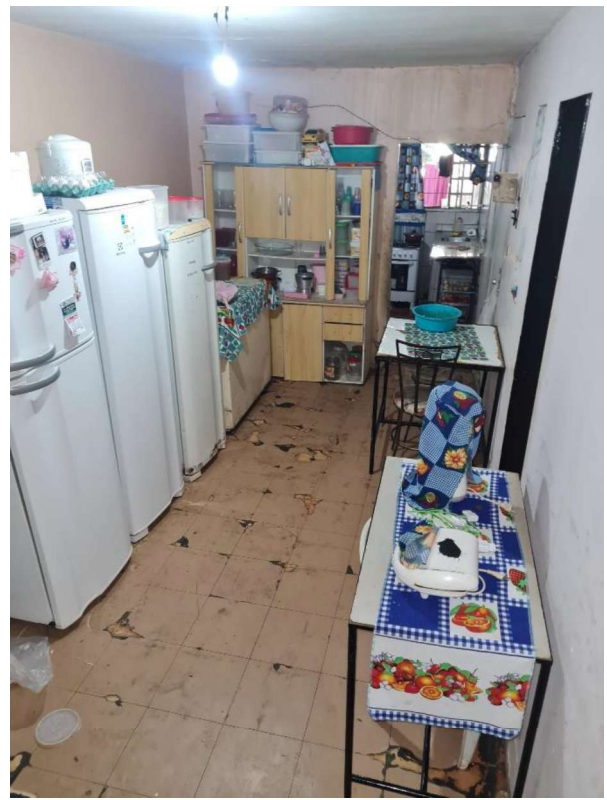


Fundos do Imóvel





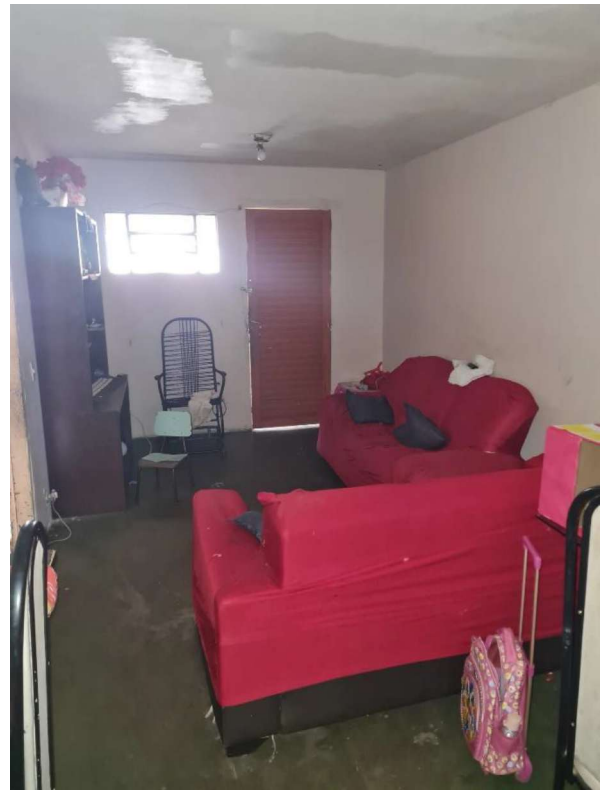
Interior da casa



Interior da casa

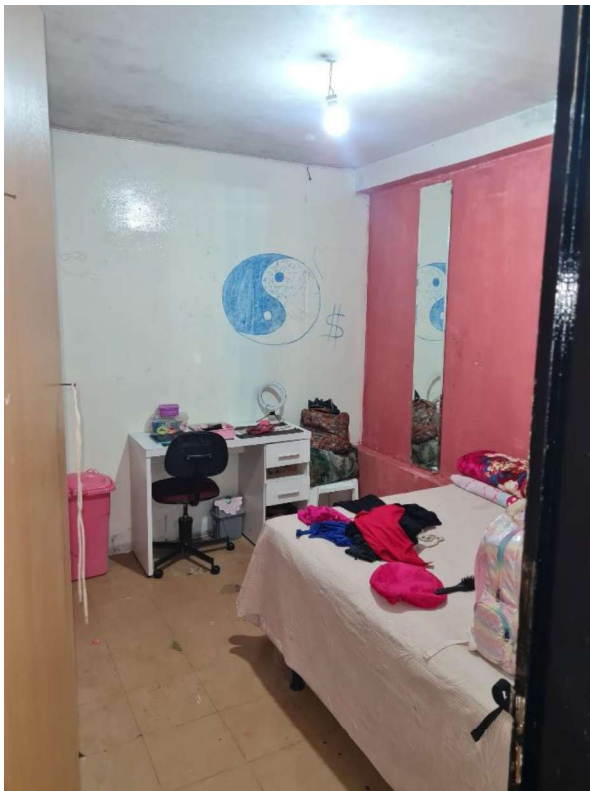


Interior da casa



Interior da casa





Interior da casa



Fundos da casa

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, 14 de junho de 2025.


Reinaldo Borges de Moura
Oficial de Justiça Avaliador Federal
Matrícula 312.480

