



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Patricia Andrade Pertence Guedes, Oficiala de Justiça Avaliadora, em cumprimento ao respeitável despacho, exarado pelo Juízo de Direito da 23ª Vara Cível de Brasília, tendo em vista o contido nos autos do **processo n.º 90419-8/2016**, onde é requerente SERGIO DE CARVALHO FARIA, e requerida LIGIA MARINO ALVES, passa a avaliar o bem abaixo transcrito:

1. Um imóvel localizado na Rua 62-A Lote 61, Centro, São Sebastião/DF. Lote medindo 2.150 m², uma casa principal medindo 110m² e uma casa de apoio desativada, medindo 30m².

Cumpra esclarecer que a casa principal é composta por uma sala, dois quartos (sendo uma suite), um banheiro social, uma cozinha. Imóvel construído em alvenaria, o piso é de cerâmica, telha tipo colonial, sem laje, e uma pequena varanda. A construção é antiga, mas se encontra em razoável estado de conservação.

A segunda casa era casa de caseiro, mas se encontra desativada e abandonada dentro do lote. Não foi possível o acesso interno, mas pelo vidro da porta de entrada foi possível observar que o piso é cimento, telha de amianto, em péssimas condições de conservação e composta por uma pequena sala conjugada com cozinha, quarto e banheiro.

Avaliação R\$ 900.000 (novecentos mil reais) o lote, levando-se em conta o seu tamanho – equivale a 10 lotes de 200m², padrão dos imóveis da rua - e sua localização.

R\$ 85.000 (oitenta e cinco mil reais) a casa principal, tendo em vista o tipo de material utilizado na construção, bem como seu estado de conservação em razão da antiguidade do imóvel.

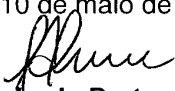
R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) a casa auxiliar, também em função do seu tamanho e péssimo estado de conservação e sua precariedade.

Total R\$ 1.000,00 (um milhão de reais) no imóvel descrito.



Metodologia empregada: Utilização de preços comparados de sites da internet, e orientação do morador do imóvel, que é orçamentista de construção civil, Sr. João Alberto Bessa Monteiro, levando-se em consideração o estado geral do bem descrito.

São Sebastião/DF, 10 de maio de 2017..


Patrícia Andrade Pertence
Oficial de Justiça
Mat. 317240

