

LAUDO DE AVALIAÇÃO¹ DE IMÓVEL URBANO

Processo nº 0711776-50.2025.8.07.0020

Mandado: 2026.218401

Aos 23 (vinte e três) dias do mês de abril do ano de 2026 (dois mil e vinte e seis), em cumprimento às atribuições a mim conferidas por lei, eu Oficial de Justiça Avaliador do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios infra-assinado, procedi à AVALIAÇÃO do imóvel abaixo descrito:

- 1) Apartamento nº 1803, Lote nº 1.075, Avenida Parque Águas Claras, Águas Claras, Distrito Federal, com área real privativa de 162,97 m², área comum de divisão não proporcional de 36,00 m², área real comum de divisão proporcional de 142,69 m², totalizando 341,66 m² e fração ideal do terreno de 0,017929, conforme matrícula nº 359.785 do Livro 2, do 3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal, composto por sala com varanda integrada; cozinha com área de serviço; banheiro de serviço; lavabo, 03 (três) suítes, sendo 01 (uma) com closet, e mais 01 (um) quarto; em condomínio exclusivamente residencial com piscinas, sauna, churrasqueiras, academia, salão de festas, espaço gourmet, playground e brinquedoteca, sala de jogos, mini quadra esportiva e sala coworking, o qual AVALIO em **R\$1.950.000,00 (um milhão, novecentos e cinquenta mil reais)**, pelo método comparativo direto de dados de mercado, após pesquisa de anúncios em sites especializados (www.trovit.com.br, www.dfimoveis.com.br²⁻³ e

¹ Laudo de Avaliação elaborado de acordo com o art. 872 da Lei 13.105 de 16 de março de 2015 – CPC

² https://www.dfimoveis.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-venda-norte-aguas-claras-df-avenida-parque-aguas-claras-1308309?gclid=Cj0KCQjwqPLOBhCiARIsAKRMPZrabgwIMKj8gNMzNwkU3ak6_tscIWM9cFnerlr81XFOG8Stff8XJfkaAm4CEALw_wcB

³ https://www.dfimoveis.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-venda-norte-aguas-claras-df-quadra-104-1322265?gclid=Cj0KCQjwqPLOBhCiARIsAKRMPZrabgwIMKj8gNMzNwkU3ak6_tscIWM9cFnerlr81XFOG8Stff8XJfkaAm4CEALw_wcB



www.wimoveis.com.br⁴) e aplicação de valores médios praticados na atualidade.

Cristiano Augusto Frutuoso

Oficial de Justiça Avaliador – nº 833
Matrícula 317.244

⁴ https://www.wimoveis.com.br/propriedades/oportunidade-:4-suites-vazadas-dce-aguas-2987752790.html?n_src=Listado&n_pills=Churrasqueira&n_pg=1&n_pos=6