



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 08 (oito) dias do mês de junho do ano de 2026, na cidade de Brasília -DF (AVENIDA CENTRAL, LOTES 499/505, ED. QUEBEC, APART. 102, N. BANDEIRANTE - DF), em cumprimento ao mandado expedido pela MM Juíza de Direito da Vara Cível, Família, Órfãos e Sucessões da Circunscrição Judiciária do Núcleo Bandeirante - TJDFT, nos autos do processo PJE n.º 0701444-56.2022.8.07.0011, proposto por ANTONIO RODRIGUES DANTAS, em desfavor de RENATA BARBOSA DIAS e SINDOVAL TAVARES DA SILVA, procedi à AVALIAÇÃO do(s) bem(ns) a seguir descrito(s): 01(um) imóvel, matrícula nº 2009 (registrado no 4º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal), situado na Avenida Central, lotes 499 e 505, tipo comércio, Edifício Quebec, apartamento 102, Núcleo Bandeirante - DF, consistente em um apartamento residencial (com área privativa de 49,861m², área de uso comum de 4,701m², área total construída de 54,562m² e a respectiva fração ideal de 0,055 do terreno), com as seguintes características: unidade habitacional residencial (apartamento) em edifício residencial e comercial, com cômodos dispostos em uma sala, uma área de ventilação, um corredor, uma cozinha conjugada com área de serviço, dois quartos e um banheiro social (pisos revestidos por cerâmica tradicional). O imóvel se encontra em péssimo estado de conservação, porém sem marcas de danos estruturais visíveis, acabamentos básicos, com necessidade de reformas internas (v.g, pintura, troca da porta de acesso principal). O imóvel se situa em logradouro abrangido por redes de infraestrutura urbana (rede elétrica, rede de esgoto, rede pluvial, rede de abastecimento de água, rede de acesso à internet cabeada, vias pavimentadas de circulação de pedestres e de veículos automotores, rede de transporte público terrestre). O imóvel também se situa próximo ao comércio central, o que agrega valor pela facilidade de deslocamento por meios coletivos de transporte urbano e agrega valor pela região central de grande fluxo urbano. Com base nas informações acima e na metodologia a seguir descrita, AVALIO O(S) BEM(NS) ACIMA DESCRITO(S) no valor total de R\$220.000,00 (Duzentos e vinte mil reais). METODOLOGIA: Partindo de consulta a imobiliárias da cidade satélite Núcleo Bandeirante e consulta aos sites wimoveis.com.br e riosimoveis.com.br, este Oficial de Justiça Avaliador verificou os valores de mercado de imóveis residenciais (unidades residenciais estilo

ABZ





PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

apartamento) com especificações semelhantes ao do imóvel em tela, motivo pelo qual avaliei esse bem conforme o valor acima apontado. Na pesquisa de mercado, encontrei valores de mercado estimados do metro quadrado de apartamentos residenciais (dentro da área de pesquisa) que se aproximam da constante de R\$4.400,00/m² (quatro mil e quatrocentos reais por metro quadrado). Para isso, foram utilizados como parâmetros de pesquisa alguns imóveis anunciados naquela localidade. Multiplicando-se esse valor pela área privativa de imóvel (aproximadamente 49,861m²), alcançou-se o valor aproximado de **RS220.000,00 (Duzentos e vinte mil reais)**. Do que, para constar e fins de direito, lavrei o presente em 01(uma) via que assino.

Brasília - DF, 08 de junho de 2026.

Alexandre Bandeira dos Reis
Oficial de Justiça-Avaliador - Mat. 313.886

