

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e seis dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e três às 10h45, nesta cidade de Brasília – DF, eu, oficial de Justiça Avaliadora abaixo assinada, em cumprimento ao mandado retro, expedido pelo Cartório Judicial da 18ª Vara Cível de Brasília autos do processo nº : 0725758-38.2018.8.07.0001 passo a avaliar por estimativa os bens indicados no mandado, pois estão fechadas para reforma e sem atividade comercial:

- Loja nº 14 (antiga loja nº 11 - Av. 3/40065), situada no térreo do bloco D, da quadra 216 do Setor Comercial Local Norte (SCL/NORTE), com área privativa de 30,69m<sup>2</sup>, área comum de 22,227m<sup>2</sup>, área total de 52,917m<sup>2</sup>, matriculado sob o n. 40065, no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal;

- Loja nº 22 (antiga loja nº 19 - Av.3/40068), situada no térreo do bloco D, da quadra 216 do Setor Comercial Local Norte (SCL/NORTE), com área privativa de 25,71m<sup>2</sup>, área comum de 18,619m<sup>2</sup>, área total de 44,329m<sup>2</sup>, matriculado sob o n. 40067, no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal "

- Loja nº 28 (antiga loja nº 29 - Av.3/40067), situado no térreo do bloco D, da quadra 216 do Setor Comercial local Norte (SCL/NORTE), com área privativa de 23,42m<sup>2</sup>, área comum de 16,960m<sup>2</sup>, área total de 40,380m<sup>2</sup>, matriculado sob o n. 40068, no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.

O endereço indicado no mandado foi Endereço: CASA DE CARNES 216 NORTE SCLN 216, Bloco D, TÉRREO, Lojas 14/22/28, Asa Norte, Brasília - DF.

As lojas estão unificadas segundo informação do zelador, sr Francisco Mora da Silva e fechadas há algum tempo, mais de ano. São 5 lojas unificadas, segundo informação do local, foram desmembradas 3 (três) para penhora e avaliação..

O condomínio é comercial, as lojas são no térreo, não sei qual seria a da esquina, mas hoje unificadas alcançam a esquina do Bloco D. A infraestrutura do edifício é antiga, mas robusta e tem zelado. Fica de frente para a pista, tem boa visibilidade comercial e acesso por escada e rampa lateral.

### Descrição do Bem:

Lojas Comerciais em reforma indivisas no momento, com metragens distintas nas matrículas do imóvel, áreas privativas de 30 m<sup>2</sup>/25 m<sup>2</sup>/23 m<sup>2</sup>segundo as informações das matrículas.

Não foi possível a vistoria no imóvel, pois as chaves não se encontravam na portaria e não havia ninguém ocupando o imóvel quando da diligência.

Metodologia aplicada na avaliação: o imóvel foi avaliado por estimativa de mercado em face de localização e metro quadrado, e, sem graves noticiados pela administração do condomínio. Foi feita a verificação no local onde está situado o imóvel, e, as informações foram colhidas sobre o estado do bem e com base em valores de mercado similares.

- Loja nº 14 (antiga loja nº 11 - Av. 3/40065), situada no térreo do bloco D, da quadra 216 do Setor Comercial Local Norte (SCL/NORTE), com área privativa de 30,69m<sup>2</sup>, matriculado sob o n. 40065, no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal; Valor R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais)

- Loja nº 22 (antiga loja nº 19 - Av.3/40068), situada no térreo do bloco D, da quadra 216 do Setor Comercial Local Norte (SCL/NORTE), com área privativa de 25,71m<sup>2</sup>, matriculado sob o n. 40067, no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal " R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)

- Loja nº 28 (antiga loja nº 29 - Av.3/40067), situado no térreo do bloco D, da quadra 216 do Setor Comercial local Norte (SCL/NORTE), com área privativa de 23,42m<sup>2</sup>, matriculado sob o n. 40068, no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)

Importa a presente avaliação no total de R\$ 455.000,00 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais).

Do que, para constar e fins de direito, lavrei o presente laudo, que lido e achado conforme, vai por mim assinado eletronicamente.

Lucianna Campos  
Oficial de Justiça – Matrícula 313.409