

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a determinação da Juíza da 10ª Vara Cível de Brasília, Processo nº 0700066-32.2021.8.07.0001, Ação de Cumprimento Provisório de Sentença, Exequente: CONDOMÍNIO DO BLOCO H DA SQS 312, Executado: ESPÓLIO DE BELARMINO RORIZ, passo a AVALIAR o bem adiante transcrito:

1. Imóvel caracterizado por apartamento 111, bloco H, SQS 312, Asa Sul, Brasília – DF, área útil de 68,80 M2, possuindo sala, 2 quartos, cozinha, banheiro social, área de serviço, quarto de serviço, o banheiro de serviço foi retirado. **Sala** piso cerâmica branca, estado ruim conservação, parede pintadas de amarelo, estado ruim de conservação, **cozinha** piso em cerâmica branca, paredes em revestimento cerâmico branco, pia inox, revestimento em estado ruim, **área serviço** paredes cerâmica branca e piso em cerâmica branca, também em estado ruim, **quarto de serviço** piso cerâmica, parede pintada de branco, **quartos** um dos quartos possui armário embutido, piso em cerâmica branca, pintura em estado ruim conservação, **banheiro social** piso em cerâmica branco, azulejo na parede com friso com estampa floral, pia em material plástico com armário que encontra-se estado muito ruim, não há fechamento no box, imóvel no geral necessitando de reformas, apartamento não possui garagem, prédio sob pilotis, com 2 elevadores por prumada, próximo a comercio, servido transporte público, ônibus e metro. Avalio em R\$ 622.728,75 (seiscentos e vinte e dois mil, setecentos e vinte e oito reais e setenta e cinco centavos)

### IMÓVEIS UTILIZADOS COMO PARAMETRO

IMÓVEL	VALOR	METRAGEM	VALOR M2
SQS 310	R\$680.000,00	80 M2	R\$ 8.500,00
SQS 315, BLOCO B	R\$920.000,00	94 M2	R\$ 9.787,00
SQS 107	R\$ 850.000,00	96 M2	R\$ 8.854,00
SQS 113	R\$ 990.000,00	107 M2	R\$ 9.252,00
SQS 312, BLOCO H	R\$ 730.000,00	70 M2	R\$ 10.429,00
SQS 103	R\$ 780.000,00	95,50 M2	R\$ 8.167,00
SQS 205	R\$ 745.000,00	89 M2	R\$ 8.370,00

OBS.: Avaliação baseada em pesquisa realizada em sites com corretores cadastrados, levando-se em consideração a localidade e estado de conservação do imóvel. Valor médio M2 R\$ 9.051,29 (nove mil, cinquenta e um reais e vinte e nove centavos) X 68,80 m2 (área privativa imóvel) = R\$ 622.728,75 (seiscentos e vinte e dois mil, setecentos e vinte e oito reais e setenta e cinco centavos).

Brasília, DF, 24 de março de 2021.

  
Claudia Regina A. C. Tavares

Oficial de Justiça – mat. 311242