

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos nove dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e dois, nesta cidade de São Sebastião, às 16h23, eu oficiala de Justiça, em cumprimento ao mandado anexo, expedido pela MM Juiz de Direito da 12ª Vara Cível de Brasília, no processo nº 0013445-57.2016.8.07.0001, requerido por Juliana Carolina Santos Martins e outro contra Rapha Construtora e Incorporadora SPE Ltda-ME e outro dirigi-me ao endereço descrito no mandado e, lá estando, procedi à presente **AVALIAÇÃO**:

- trata-se de direitos aquisitivos sobre imóvel no Setor Jardim Botânico situada na Rua Jerusalém, lote 16;
- o lote está localizado no condomínio 4 estações;
- o lote está vazio, sem construção;
- o imóvel está localizado quase no final do condomínio, primeiro lote da rua, esquina com a Caminho do Rio Jordão;
- o imóvel tem um aclave dentro do lote;
- assim descrito no registro de imóveis:
 - lote Nº 16, da Rua Jerusalém – do loteamento denominado "Morada de Deus", medindo:: 14,992M pela frente, 14,992M pelo fundo, 31,983M pela lateral direita, 31,983M pela lateral esquerda, perfazendo área total de 479,48M², limitando-se pela frente com a via pública, pelo fundo com a área pública, pela lateral direita com o lote 14 da mesma rua e pela lateral esquerda com o lote 117 da rua Caminho do Rio Jordão - 2o. Ofício do Registro de Imóveis de Brasília, matrícula 104.456;

imóvel avaliado em R\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais).

Para a avaliação foi considerado anúncios na internet e corretores especializados na área; método comparativo direto de dados de mercado; considerado, ainda, onde está inserido o imóvel, suas condições de infraestrutura urbana, sua topografia e acesso.

Em anexo, fotos do imóvel.

Do que, para constar, lavro o presente laudo, que depois de lido e achado conforme, vai assinado por mim, que dou fé.

Carolina Schettini Batista (Oficial de Justiça - 311247)

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos nove dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e dois, nesta cidade de São Sebastião, às 16h23, eu oficiala de Justiça, em cumprimento ao mandado anexo, expedido pela MM Juiz de Direito da 12ª Vara Cível de Brasília, no processo nº 0013445-57.2016.8.07.0001, requerido por Juliana Carolina Santos Martins e outro contra Rapha Construtora e Incorporadora SPE Ltda-ME e outro dirigi-me ao endereço descrito no mandado e, lá estando, procedi à presente **AVALIAÇÃO**:

- trata-se de direitos aquisitivos sobre imóvel no Setor Jardim Botânico situada na Rua Miriam, lote 11;
- o lote está localizado no condomínio 4 estações;
- o lote está vazio, sem construção;
- o imóvel está localizado próximo à portaria deste condomínio (portaria dentro de outra portaria); e possui aclave dentro do lote.
- assim descrito no registro de imóveis:
 - lote Nº 11, da Rua Miriam – do loteamento denominado "Morada de Deus", medindo: 17,833M pela frente, 43,516M pelo fundo, 11,277M pela lateral direita, 30,713M pela lateral esquerda e 16,695M pelo chanfro, perfazendo área total de 827,75M², limitando-se pela frente com a via pública, pelo fundo com o lote 13 da mesma rua, pela lateral direita com a via pública e pela lateral esquerda com o lote 09 da mesma rua e pelo chanfro com a via pública - 2o. Ofício do Registro de Imóveis de Brasília, matrícula 104.017;

imóvel avaliado em R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

Para a avaliação foi considerado anúncios na internet e corretores especializados na área; método comparativo direto de dados de mercado; considerado, ainda, onde está inserido o imóvel, suas condições de infraestrutura urbana, sua topografia e acesso.

Em anexo, fotos do imóvel.

Do que, para constar, lavro o presente laudo, que depois de lido e achado conforme, vai assinado por mim, que dou fé.

Carolina Schettini Batista (Oficial de Justiça - 311247)

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos nove dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e dois, nesta cidade de São Sebastião, às 16h23, eu oficiala de Justiça, em cumprimento ao mandado anexo, expedido pela MM Juiz de Direito da 12ª Vara Cível de Brasília, no processo nº 0013445-57.2016.8.07.0001, requerido por Juliana Carolina Santos Martins e outro contra Rapha Construtora e Incorporadora SPE Ltda-ME e outro dirigi-me ao endereço descrito no mandado e, lá estando, procedi à presente **AVALIAÇÃO**:

- trata-se de direitos aquisitivos sobre imóvel no Setor Jardim Botânico situada na Rua Samaria, lote 07;
- o lote está localizado no condomínio 4 estações;
- o lote está vazio, sem construção;
- o imóvel aparenta ter um declive dentro do lote;
- o imóvel está localizado mais distante da portaria do condomínio;
- o imóvel não tem fácil acesso, uma vez que a rua Samaria não está toda construída, há blocos de concreto limitando o meio da rua, em frente à rua Canaã; a rua existe (aberta) até limítrofe do lote;
- assim está descrito no registro de imóveis:
 - lote Nº 07, da Rua Samaria – do loteamento denominado "Morada de Deus", medindo: 14,992M pela frente, 14,992M pelo fundo, 39,978M pela lateral direita, 39,978M pela lateral esquerda e 16,695M pelo chanfro, perfazendo área total de 599,35M², limitando-se pela frente com a via pública, pelo fundo com o lote 67 da rua Caminho do Rio Jordão, pela lateral direita com o lote nove da mesma rua e pela lateral esquerda com o lote 05 da mesma rua - 2o. Ofício do Registro de Imóveis de Brasília, matrícula 104.478;

imóvel avaliado em R\$ 312.000,00 (trezentos e doze mil reais).

Para a avaliação foi considerado anúncios na internet e corretores especializados na área; método comparativo direto de dados de mercado; considerado, ainda, onde está inserido o imóvel, suas condições de infraestrutura urbana, sua topografia e acesso.

Em anexo, fotos do imóvel.

Do que, para constar, lavro o presente laudo, que depois de lido e achado conforme, vai assinado por mim, que dou fé.

Carolina Schettini Batista (Oficial de Justiça - 311247)

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL

Mandado/Processo : PJE– 0013445-57.2016.8.07.0001

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eurico Borges Filho, Oficial de Justiça – Avaliador, abaixo assinado, em cumprimento ao respeitável despacho e determinação exarado pelo Juízo de Direito da Décima Segunda Vara Cível de Brasília, tendo em vista o contido nos autos da Ação de Execução - Cumprimento de Sentença - Processo PJE nº 0013445-57.2016.8.07.0001, Exequente: Juliana Carolina Santos Martins e outro, Executado: Rapha Construtora e Incorporadora SPE Ltda – ME, Estações Empreendimentos Imobiliários Ltda, passo a avaliar o bem abaixo transcrito:

Lote nº 13, vazio, da Rua Moisés, do loteamento denominado “Morada de Deus”, medindo 16,302 m pela frente, 17,997m pelo fundo, 35,651m pela lateral direita e 35,184m, pela lateral esquerda, perfazendo a área total de 607,14m², limitando pela frente com a via pública, pelo fundo com área pública, pela lateral direita com o lote 15 da mesma Rua e pela lateral esquerda com o lote 11 da mesma Rua, que avalio no valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

Valor total da avaliação: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

Metodologia: Preços similares em portais eletrônico no ramo imobiliário e preços sugeridos de mercado imobiliário de Brasília, principalmente das imobiliárias da Região do Setor Jardins Mangueiral (Paulo Duarte, Perazzo Imóveis) e corretores autônomos.

Brasília/DF., 27 de março de 2022


Eurico Borges Filho
Oficial de Justiça – Avaliador
Matr. 307570

