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

IMOVEL	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