Poder Judiciário **TJDFT** *Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios*

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Processo: 0026919-08.2015.8.07.0009

Ao vinte e sete dia do mês de novembro do ano de dois mil e vinte, nesta cidade de Samambaia, Distrito Federal, na Quadra **QN 320, Conjunto 11, Lotes 1,2,5 e 6, APARTAMENTO 1410, vaga de garagem nº 06, Samambaia Sul – DF,** em cumprimento ao mandado anexo, expedido pelo Juízo de Direito da **Primeira vara Cível de Samambaia**, nos autos da ação de Execução de Titulo Extrajudicial, a requerimento do CONDOMÍNIO TORONTO MALL E RESIDENCE, em face de MARIA DE FÁTIMA OLIVEIRA NUNES, procedi a seguinte avaliação no imóvel supra:

- 01(um) IMÓVEL, **APARTAMENTO 1410,** na **QN 320, Conjunto 11, Lotes 1,2,5 e 6, vaga de garagem nº 06, Samambaia Sul – DF,** descrito e caracterizado na Matrícula nº 311.917, do cartório do 3º Ofício de Registro de Imóvel do Distrito Federal. Apartamento tipo QUITINETE, de aproximadamente 37m^{2,} com 01(um) QUARTO com suíte(WC), uma sala germinada com COPA/COZINHA e ÁREA DE SERVICOS, com pintura nova e piso cerâmico em médio estado de conservação, na planta original do empreendimento. O residencial Toronto Mall, possui um excelente acabamento, elevadores, lazer completo (Piscina, espaço gourmet, salão de festas e academia). **Avaliação: 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) para o imóvel, já incluído a única benfeitoria existente no imóvel que é a vaga de Garagem privativa nº 06, a qual fica avaliada em R$ 8.000,00 (oito mil reais).**

Importando a presente avaliação, um total de: **R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**

Metodologia: utilização de média de preço em conformidade com a localização do bem, assim como, o custo do aluguel, e, ainda, o valor de um apartamento pequeno, estilo quitinete, na mesma área, (custo médio entre R$ 4,320,00 o metro quadrado), pesquisados nos sites de vendas de imóveis de Brasília, https://www.dfimoveis.com.br/imovel/apartamento-1-quarto-venda-samambaia-sul-samambaia-df-qn-320-conjunto-11-253445 e em pesquisas com corretores de imóveis que tem imóvel semelhante, à venda na área de Samambaia Sul – DF,

Do que, para constar e fins de direito, lavrei o presente em 01 VIA que **assino e dou fé.**

Samambaia/DF, 27 de novembro de 2020.

JOSIVAM SILVA EVANGELISTA
Oficial de Justiça-Avaliador - 795
Matrícula: 316.006