

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu, VÂNIA KOGA MATUDA, Oficiala de Justiça-Avaliadora, em cumprimento ao respeitável mandado da MM Juiz da 12ª VARA DE CÍVEL DE BRASÍLIA extraído dos autos da Ação nº 0718238-90.2019.8.07.0001 em que é EXEQUENTE SRK ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMOVEIS LTDA E EXECUTADO LUIS SOARES FILHO **passa a avaliar o bem adiante transcrito:**

APARTAMENTO 105, DO LOTE 21, DA ÁREA CENTRAL NÚMERO 3 RIACHO FUNDO I-DF

ÁREA PRIVATIVA DE 33,26m², ÁREA COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL DE 4,53 m² , ÁREA TOTAL REAL DE 37,79 m².

Trata-se de um IMÓVEL RESIDENCIAL edificado em um prédio COMERCIAL/RESIDENCIAL COMPOSTO DE:

- COZINHA/SALA CONJUGADOS;
- 1 QUARTO ;
- 1 BANHEIRO;

DO ACABAMENTO DO IMÓVEL: Todos cômodos são revestidos em **PISO CERÂMICO, TETO NA LAJE, COZINHA COM ÁRMARIOS PLANEJADOS, BANCADA DA PIA EM GRANITO, UM TANQUE-LAVA ROUPAS;**

BANHEIRO COM BANCADA EM GRANITO E UMA CUBA DE SOBREPOR MARCA DECA, BOX EM VIDRO TEMPERADO;

AS PAREDES TODAS NA PINTURA PVA E UMA DAS PAREDES (QUARTO/PEQUENA SALA OU VARANDA) TODA EM TIJOLO DE VIDRO;

NO QUARTO EXISTE UMA ÁRMARIO/GUARDA ROUPAS EMBUTIDO;

TODAS AS JANELAS DO IMÓVEL SÃO EM VIDRO TEMPERADO;

AS PORTAS SÃO TODAS DO TIPO COMUM.

DA LOCALIZAÇÃO: O imóvel se encontra em área bem localizado na cidade do RIACHO FUNDO I-DF. Nas imediações há Comércio em geral, Postos de combustíveis, Posto de Saúde, Fórum, Corpo de Bombeiros, terminal rodoviário; O imóvel é dotado de sistema de água, Luz elétrica; telefone e pavimentação asfáltica, e ainda transporte coletivo regular;

DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: O que essa Oficiala de Justiça avalia aqui são as características atuais do imóvel, sua localização e condições de venda no mercado dessa CAPITAL. Levando-se em comparação, outros imóveis do mesmo padrão, na mesma região, avaliam em R\$ 140.000,00(CENTO E QUARENTA MIL REAIS).

METODOLOGIA: Utilização de preços comparados de outros imóveis existentes na região, classificados de jornais, Imobiliárias, valendo-se do valor real de mercado. Riacho Fundo/DF, 09 de agosto de 2021.