

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

AUTOS Nº	0718361-59.2017.8.07.001 (CUMPRIMENTO DE SENTENÇA)
EXEQUENTE	NUBIA CRISTINA NASCIMENTO BUZAR
EXECUTADO	EURICO CANDIDO DE MIRANDA E OUTROS

Em cumprimento ao r. Mandado de Reavaliação nº 2019.440904, **AVALIEI** o seguinte imóvel:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

LOCALIZAÇÃO E MEDIDAS	LOTE Nº 13, QNE 05, TAGUATINGA NORTE/DF, medindo 34m pelas laterais direita e esquerda e 10m pelas linhas de frente e fundo, com área de 340m ² , Matrícula nº 96.148, registrado no 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.
DESCRIÇÃO	<p>Imóvel situado no endereço acima descrito, em perímetro urbano, posição poente, tendo localização beneficiada ao comércio, em frente à Avenida Samdu Norte, com fluxo intenso de veículos e pessoas, com edificação construída em lote com área de 340m² (conforme certidão de ônus anexa ao mandado), composto de casa com 02 pavimentos, telhado do tipo colonial, janelas, em sua maioria, e varandas em blindex, piso em cerâmica e pintura em bom estado de conservação.</p> <p>O piso térreo é composto das seguintes dependências: recepção com 02 (dois) banheiros (masculino e feminino); 03 (três) consultórios, sendo que dois deles possuem banheiros; 04 (quatro) boxes, com 02 (dois) banheiros nos fundos (masculino e feminino); sala de emergência; cômodo (câmara de fluxo laminar); lavanderia e corredor lateral.</p> <p>O piso superior compõe-se de: varanda frontal; varanda dos fundos (interna e externa); 02 (dois) cômodos/depósito; copa; 02 (dois) banheiros; escritório e farmácia.</p>

FIXAÇÃO DOS PARÂMETROS VALORATIVOS

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
FOTO			
ANÚNCIO	https://www.wimoveis.com.br/propriedades/excelente-casa-qne-25-av-sandu-norte-2943241967.html	https://www.jaimoveisdf.com.br/comprar/casa/taguatinga-norte-taguatinga/brasil/df/33544725	https://www.wimoveis.com.br/propriedades/lote-com-03-moradias-taguatinga-norte-taguatinga.-2937744386.html
ENDEREÇO	QNE 25 (frente à Avenida Samdu Norte)	QNE 05 (frente à Avenida Samdu Norte)	QNE 15 (frente à Avenida Samdu Norte)
REGIÃO ADMINISTRATIVA	Taguatinga Norte	Taguatinga Norte	Taguatinga Norte
VALOR ANÚNCIADO	980.000,00	800.000,00	770.000,00

MÉTODO E PROCEDIMENTO UTILIZADO

Foi utilizado o método comparativo de dados de mercado em que foram empregadas amostras de imóveis com características semelhantes ao avaliado. Esta pesquisa foi realizada no mês de Setembro de 2019.

AVALIAÇÃO

Dessa forma, após haver realizado as pesquisas e a vistoria do imóvel e, considerando as condições atuais do mercado imobiliário (retração dos preços, dificuldade de venda à vista e sem permuta, dentre outras), **AVALIO** o imóvel objeto deste mandado em **R\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais)**.