

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e nove dias do mês de março de dois mil e vinte e dois, em cumprimento ao mandado extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença nº 0703108-31.2017.8.07.0001, em curso na 12ª Vara Cível de Brasília, em que consta como requerente DAVI DIAS DE MOURA e requerido MICHEL DE MORAIS BARBOSA, passo a avaliar o bem adiante caracterizado: Apartamento nº 203, do lote 12 da CSA 03, TAGUATINGA SUL-DF, matriculado sob o nº 82.142 do Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, medindo 83,23m2 de área total. O apartamento possui uma sala com varanda, projeto de iluminação com gesso, espelhos decorativos, cozinha conjugada com área de serviço, dois quartos, um banheiro social; o imóvel possui vista livre; paredes com pintura em bom estado. Piso em material tipo porcelanato, acabamento da cozinha e banheiro em bom estado e aparentando boa qualidade. Cozinha e quartos com móveis planejados aparentando serem novos, estando bem conservados. Há no prédio três entradas com sistema de interfone e segurança, uma delas com portaria. O condomínio parece ser bem administrado, estando o prédio bem conservado internamente com a fachada desgastada. O imóvel possui uma entrada de frente para o Pistão Sul e outras duas de frente para a rua interna. O apartamento avaliado possui frente para a rua interna. É próximo do Centro de Taguatinga, em área com comércio incrementado, próximo a escolas, faculdades, hospitais, posto de saúde, estando bem servido pelo transporte público. A região é bem deficiente de estacionamento público, ficando o mesmo bem saturado durante o dia e mesmo à noite. **BEM QUE AVALIO EM R\$ 230.000,00 (DUZENTOS E TRINTA MIL REAIS). METODOLOGIA:** preço médio de mercado, aferido pelo método comparativo em anúncios, inclusive internet, levando-se em consideração a localização, o estado de conservação, idade do imóvel (mais de trinta anos), metragem e o número de dormitórios do imóvel, e ausência de garagem.

ANDREA  
OLIVEIRA  
TRAZZI:  
311236

Assinado digitalmente por ANDREA OLIVEIRA  
TRAZZI:311236  
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Autoridade  
Certificadora da Justica - AC-JUS,  
OU=Cert-JUS Institucional - A3,  
OU=09461647000195, OU=Tribunal de Justica  
do Distrito Federal e Territorios - TJDFT,  
OU=SERVIDOR, CN=ANDREA OLIVEIRA  
TRAZZI:311236  
Razão: Eu sou o autor deste documento  
Localização: sua localização de assinatura  
aqui  
Data: 2022.03.29 10:31:25-03'00'  
Foxit PDF Reader Versão: 11.2.1