

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos trinta dias do mês de maio do ano de 2024, passo a realizar a avaliação do bem conforme indicado no mandado referente ao processo: 0016145-46.1992.8.07.0001, Ação de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, movido **por LUIZ CARLOS DE MOURA e outros em desfavor de KNOW HOW EMPREENDIMENTOS IMOB E REPRESENTACOES LTDA e outros**

Descrição do imóvel:

- 1) APARTAMENTO N. 1404, VAGA DE GARAGEM N. 68 SIMPLES NO SUBSOLO e N. 106, SIMPLES NO TERREO, BLOCO A, LOTE 5, ALAMEDA DAS ACACIAS e LOTE 6 ALAMEDA DOS EUCALIPTOS, QUADRA 107, RESIDENCIAL PRIMAVERA, ÁGUAS CLARAS, DISTRITO FEDERAL, com área real privativa de,820000m2, área real de uso comum de divisão não proporcional de 24,000000m2, área real de uso comum de divisão proporcional de 31,317134m2, área real total de 175,137134m2, e fração ideal do terreno de 0,0079722052. Descrição do imóvel: não tive acesso ao interior do imóvel.

Localização: - Rua Alameda dos Eucaliptos em Águas Claras - Próximo a Estação de metrô Concessionárias - Próximo ao Parque Ecológico de Águas Claras - Próximo a Atacadão - Comércio local diversificado - Saída facilitada para a EPTG. Avalio o bem em R\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais).

TOTAL DA AVALIAÇÃO R\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais).

METODOLOGIA: pesquisa de anúncios especializados e aplicação de valores médios praticados no mercado imobiliário da cidade e a constatação de preços cobrados em bem similar ao avaliado; levando em consideração a localização do imóvel e as condições do condomínio e as benfeitorias encontradas.

Para chegar ao valor de mercado estimado, foram considerados os preços de imóveis similares na mesma região, que apresentassem características semelhantes ao imóvel em questão. Foram realizadas pesquisas com pessoas ligadas ao ramo imobiliário/corretores de imóveis da região e também em diversos sites especializados que disponibilizam informações sobre o preço

médio do metro quadrados em diferentes bairros e regiões do Distrito Federal. Consulta em sites especializados em imóveis similares na mesma região, dentre eles cito como por exemplo: www.imoveis.trovit.com www.wimoveis.com; www.dfimoveis.com .

Águas Claras-DF, 30 de maio de 2023.

DANIELA ARAÚJO DE OLIVEIRA

MAT. 312492

