

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos quatro dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e seis, em cumprimento ao mandado de avaliação, autos 0015281-03.1995.8.07.0001, em que é Requerente, JOSE PESSOA e Requerido, GRUPO OK CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, me dirigi ao SCLN 305 Bloco E ENTRADA 50 SALA 208 – Asa Norte – Brasília/DF, e, ali estando, procedi a avaliação do seguinte bem, a saber:

Sala nº 208, situada no 1º pavimento, Entrada nº 50 (cinquenta), do Bloco “E”, da Quadra 305 (trezentos e cinco), do Setor Comercial Local Norte (SCL/NORTE), desta cidade, com a Área Privativa de 36,28m², área comum de 11,79 m², área total de 48,07m² e respectiva fração ideal de 0,018730 do lote de terreno nº 10 (dez), que mede: 26,00m pelos lados Norte e Sul e 26,00 pelos lados Leste e Oeste, perfazendo a área de 676,00 m², limitando-se com logradouros públicos por todos os lados. Com matrícula nº 40207 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.

O referido imóvel é uma sala contendo, sala com sacada com vista para o lado residencial, com uma pequena cozinha com pia em inox, 01 banheiro com vaso e uma pequena pia, com piso em cerâmica, em bom estado de conservação. O imóvel está localizado em um prédio organizado, com lojas e residências, com interfone e zelador, porém, não possui elevador, nem vaga de garagem, apenas estacionamento externo. O imóvel possui localização privilegiada, sito na Asa Norte que constitui uma das regiões mais valorizadas do Distrito Federal, apresentando elevada procura por quitinetes em razão da proximidade da Universidade de Brasília (UnB), do Setor Hospitalar Norte, do Eixo Rodoviário e da ampla oferta de comércio e serviços. Entretanto, fatores como a inexistência de elevador, ausência de garagem, e o estado original de conservação influenciam negativamente a precificação quando comparados a imóveis reformados e com melhor padrão de acabamento. Aplicando-se o valor médio de mercado ao imóvel avaliado, conclui-se que seu valor de comercialização se situa na seguinte faixa:

R\$ 390.010,00 Área Privativa: 36,28 m² Valor R\$/m²: 10.750,00

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 390.010,00 (trezentos e noventa mil e dez reais).

Pesquisa: Este laudo expressa uma estimativa mercadológica baseada no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, realizado por meio de anúncios de imóveis semelhantes na internet, como DF imóveis, refletindo o valor mais provável para negociação na data de sua elaboração.

Liduina Thomaz Maya de Moraes
Oficiala de Justiça – Avaliadora – matr. 312.226
liduina.morais@tjdft.jus.br

