



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO DF**

LAUDO DE REAVALIAÇÃO

Processo: 0018892-93.2008.4.01.3400

Exequente: UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL)

Executado: ENCOM ENGENHARIA LTDA – ME

Aos 22 dias do mês de agosto do ano dois mil e vinte e dois, nesta cidade, Brasília/DF, em cumprimento ao mandado retro, eu Oficiala de Justiça Avaliadora infra-assinada, **procedi a reavaliação** do bem penhorado.

1. Imóvel reavaliado

O imóvel objeto desta avaliação é: **Lotes 10, do Conjunto “A”, Comércio Local da QI 04 – SRIA/GUARÁ, desta Capital**, matr. 4413, medindo, 6,00m, pelos lados norte e sul e 15,00m pelos lados leste e oeste, ou seja a área de 90,00m² e o prédio nele edificado com 2 pavimentos, totalizando, aproximadamente, 270m².

2. Método Avaliatório

O presente laudo foi elaborado com observação dos do art. 872 da Lei 13.105/15 e seus valores determinados através do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

3. Imóveis amostras utilizados (em anexo):

Para o cálculo do valor do imóvel, utilizei as amostras com os valores por metro quadrado abaixo elencados. Considerando que a conservação do imóvel aparentemente é bastante precária (imagens em anexo), apliquei o índice de depreciação de 4% ao ano. Como a idade da construção não consta na matrícula do imóvel, a estimo, por aproximação, em 15 anos.

Amostra 1	R\$ 3.250,00 m ²
Amostra 2	R\$ 1.655,00 m ²
Amostra 3	R\$ 2.388,00 m ²
Amostra 4	<u>R\$ 2.111,00 m²</u>
Média	R\$ 2.351,00 m ²
Depreciação	<u>R\$ 1.410,00 m²</u>
Valor m ²	R\$ 941,00 m ²

Pelo exposto, **avalio o presente imóvel em R\$ 254.000,00 (duzentos e cinquenta e quatro mil reais).**

Brasília-DF, 22 de agosto de 2022.

Marlene Pereira Ramos
Oficiala de Justiça Avaliadora
mat. 12.952-03