



TJDFT Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

Justiça de Primeira Instância do Distrito Federal
Circunscrição Judiciária de Águas Claras
Posto de Distribuição de Mandados

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 30 dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro, na Satélite de Águas Claras - DF, em cumprimento ao mandado anexo, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Águas Claras-DF, proveniente dos autos do **Processo nº 0712337-45.2023.8.07.0020**, na ação de execução de título extrajudicial, tendo como autor **BRB CRÉDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO S.A** e réu **JAIRO FELIX**, procedi à avaliação do seguinte bem:

- Imóvel constituído por apartamento 1607 e vaga de garagem número 106, localizado na Rua das Paineiras, lote 4, Torre II, Águas Claras-DF, com área privativa de 96,44m², área comum de divisão não proporcional de 12,00m², área comum de divisão proporcional de 48,49m², área total de 156,93m² e fração ideal de 0,003672, registrado no Cartório do 3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal sob a matrícula 231.809. Trata-se de apartamento de três quartos, sendo um deles suíte; banheiro social, sala, cozinha, varanda, dependência completa de empregada. O condomínio dispõe de área de lazer com piscina adulto e infantil, sauna, SPA, academia, playground, brinquedoteca, quadra de esportes, espaço gourmet, sala de cinema, sala de estudo, sala de jogos, salão de festas.

Confiro a presente avaliação o valor de R\$ 720.000,00(setecentos e vinte mil reais).

METODOLOGIA: A avaliação foi feita levando-se em consideração os valores de imóveis na região de Águas Claras-DF com características semelhantes às do bem avaliado, considerando a média de preço praticada, bem como pesquisas em sítios especializados em compra e venda de imóveis e apartamentos a venda no mesmo prédio do bem avaliado.

Do que, para constar e fins de direito, lavrei o presente Laudo, o qual assino e dou fé.

ADRIANA FREIRE BORGES
Oficial de Justiça Avaliadora Federal
Matrícula 312.056