Gerado por: 086.***.***-03 em 13/11/2025 10:05:25
MARCOS RODRIGO CUSTODIO SOARES

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Autos n.º 0707141-84.2024.8.07.0012
Requerente: CRIXA – CONDOMINIO IV
Requerido: EDILEUZA COSTA DE OLIVEIRA

1- AVALIAÇÃO INDIRETA

O imóvel descrito está localizado na Rua 02, Lote 03, Bloco R, Unidade 201, Condomínio Crixá IV, São Sebastião/DF, onde, no tocante ao parcelamento e à utilização do solo, a região é predominantemente residencial.

O Setor Habitacional Crixá integra o programa Habita Brasília, no eixo “Morar Legal”, com investimentos oriundos do programa “Minha Casa Minha Vida.”

A Executada franqueou meu acesso à residência, oportunidade em que tirei fotos do imóvel.

O apartamento avaliado, assim como os demais apartamentos do Residencial Crixá, tem sala, dois quartos, um banheiro e uma cozinha.

A região onde se encontra o imóvel dispõe de rede de esgoto, rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, transporte coletivo, vias asfaltadas, cobertura de internet, coleta de lixo e entrega postal.

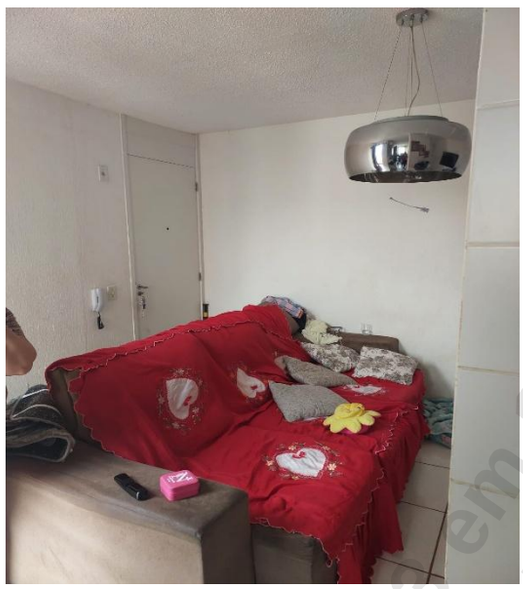
Além disso, em aproximadamente 1 (um) quilômetro, está localizado o centro da cidade de São Sebastião/DF, que conta com escolas públicas e privadas, supermercados, farmácias, padarias, centros de saúde, e comércio completo e diversificado.

Quanto ao método utilizado para esta avaliação, usei o comparativo, comparando o preço de imóveis da mesma região, bem como as características do imóvel a ser avaliado. O critério adotado nesta avaliação foi o de valor de mercado.

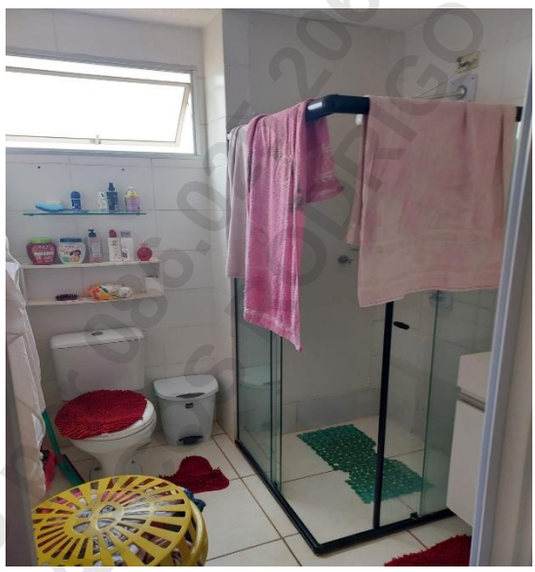
Este documento foi gerado pelo usuário 086.***.***-03 em 13/11/2025 10:05:25
Número do documento: 25042814111800000000212762003
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25042814111800000000212762003
Assinado eletronicamente por: "KELEN PINHEIRO MINERVINO MILNES - 28/04/2025 14:06:57

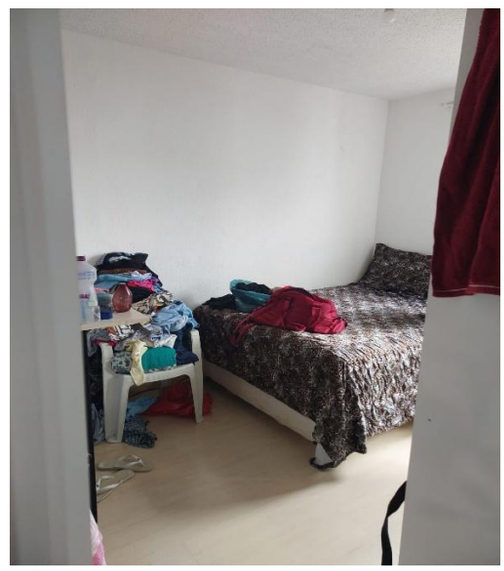
Gerado em: 13/11/2025 10:05:25 por 086.***.***-03 em 13/11/2025 10:05:25 MARCOS RODRIGO CUNHA SOARES

2- FOTOS


Sala


Cozinha com armários


Banheiro com Blindex


Quarto

3- TOTAL DA AVALIAÇÃO:

Por todos os itens expostos, bem como pesquisas realizadas em sites e imobiliárias da região onde está situado o lote, AVALIO o imóvel acima especificado em **R$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais).**

São Sebastião/DF, 28 de abril de 2025.



Kelen Pinheiro Minervino Milnes
OFICIAL DE JUSTIÇA
Mat. n.º 314403 TJDFT

Gerado por 086.025.206-03 em 13/11/2025 10:05:25
MARCOS RODRIGO CUSTODIO SOARES