

**Mandado:** 2024.659484 **Processo:** 0004147-66.2001.8.07.0001**Origem:** 1ª Vara de Execução Fiscal do DF

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e dois dias do mês de novembro de dois mil e vinte e quatro, na cidade de Taguatinga - DF, Eu, Oficiala de Justiça - Avaliadora, em cumprimento à determinação judicial extraída dos autos do processo em referência, onde é exequente o DISTRITO FEDERAL e executados SOBRINHO & SANTOS LTDA – ME e JESUS MANOEL SOBRINHO, REALIZEI A AVALIAÇÃO do imóvel Lote nº 11, CND-05, TAGUATINGA, Distrito Federal, medindo 10,00m de frente e fundo e 30,00m pelas laterais, perfazendo a área de 300,00m², limitando-se com os lotes 10 e 12, matrícula 105348. Neste lote está edificado um prédio, sem elevador, com loja no térreo e 05 apartamentos nos pavimentos superiores. A parte do prédio virada para a Praça do Bicalho possui térreo e um andar, enquanto a parte virada para a QND 35, possui térreo e dois andares. A loja do térreo possui um pequeno cômodo com banheiro, que é fechado com porta de correr de abertura central (semelhante a um escritório) e um cômodo aberto com banheiro (semelhante a uma sala de espera). Acima destes cômodos há uma espécie de mezanino. A loja do térreo possui ainda, em um dos lados, uma área coberta por uma estrutura metálica. Um dos apartamentos, que tem o acesso virado para a praça do Bicalho, possui três quartos, sendo um suíte, sala, copa, cozinha, banheiro social e área de ventilação. Os outros quatro apartamentos têm acesso virado para a QND 35, sendo que um deles possui dois quartos, sala, cozinha, banheiro social, dependência para empregada e área de ventilação e, segundo informações fornecidas pelo filho do executado, Sr. Marcondes dos Santos, os dois apartamentos localizados no segundo andar possuem as mesmas características deste apartamento. O outro apartamento localizado no primeiro andar, cujo acesso é virado para QND 35, possui três quartos, sala, banheiro social, cozinha e uma varanda coberta localizada sobre uma espécie de marquise. O prédio apresenta sinais de infiltração e rachaduras e o acabamento é antigo. Tudo conforme fotos anexas. Desta forma, **AVALIEI o IMÓVEL Lote nº 11, CND-05, TAGUATINGA, Distrito Federal, medindo 10,00m de frente e fundo e 30,00m pelas laterais, perfazendo a área de 300,00m², limitando-se com os lotes 10 e 12, matrícula 105348, em R\$ 1.513.676,00 (um milhão quinhentos e treze mil e seiscentos e setenta e seis reais).**

MÉTODO UTILIZADO: A avaliação levou em consideração informações obtidas durante a diligência, uma vez que não tive acesso a dois dos apartamentos, e foi realizada com base nos valores praticados no mercado imobiliário de Taguatinga, com informações obtidas por meio de consulta informal aos corretores Geraldo Vieira (Geraldo Vieira Imobiliária), Thiago Bitencourt (Cinzal Imobiliária) e Reginaldo Viana (SIMÓVEL Imobiliária). Ressalto que foi utilizada a média aritmética dos valores atribuídos pelos corretores mencionados e que foram desconsideradas as casas decimais.

Brasília/DF, 21 de novembro de 2024.

Valderi Soares da Silva Anjos
Oficiala de Justiça – Avaliadora
Matrícula 313507





1ª Vara de Execução Fiscal do DF

SMAS Trecho 3 Lotes 04/06, Bloco 2, 2ª andar, Setores Complementares,
BRASÍLIA - DF - CEP: 70610-906

Telefones: (61) 3103-3817 e-mail: vef@tjdft.jus.br. Horário de atendimento: 12:00
às 19:00

Destinatário: JESUS MANOEL SOBRINHO CPF: 057.217.091-20

26/11/2024

as 09h12

Endereço: CND 05 LOTE - 11 - APTO 101, TAGUATINGA NORTE, BRASÍLIA - DF - CEP: 72120-055

Getulina dos Santos Sobrinho

MANDADO DE INTIMAÇÃO E AVALIAÇÃO

cônjuge: Getulina dos Santos Sobrinho CPF: 270.999.701-00

NÚMERO DO PROCESSO: 0004147-66.2001.8.07.0001

CLASSE JUDICIAL: EXECUÇÃO FISCAL

EXEQUENTE: DISTRITO FEDERAL

EXECUTADO: SOBRINHO & SANTOS LTDA - ME, JESUS MANOEL SOBRINHO

O Dr. WEISS WEBBER ARAUJO CAVALCANTE, Juiz de Direito, no uso de suas atribuições e na forma da Lei, etc.

MANDA ao Oficial de Justiça a quem este for distribuído, estando devidamente assinado, nos autos da Ação de **EXECUÇÃO FISCAL** n. 0004147-66.2001.8.07.0001, proposta pelo **DISTRITO FEDERAL** em face de **EXECUTADO: SOBRINHO & SANTOS LTDA - ME, JESUS MANOEL SOBRINHO** que, em seu cumprimento,

Proceda à **AVALIAÇÃO** do bem penhorados nos autos em referência, a seguir descrito: **Lote nº 11, CND-05, TAGUATINGA, Distrito Federal, medindo 10,00m de frente e fundo e 30,00m pelas laterais, perfazendo a área de 300,00m², limitando-se com os lotes 10 e 12, matrícula 105348.**

Concluída a diligência, **INTIME JESUS MANOEL SOBRINHO - CPF: 057.217.091-20 da AVALIAÇÃO e da PENHORA realizadas, e seu cônjuge, se casado for, cientificando o executado de que poderá opor Embargos no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da intimação da penhora, nos termos do Art. 16, III, da Lei 6.830/80.**

Este Juízo funciona no Fórum Desembargador José Júlio Leal Fagundes - SMAS - Trecho 4, lotes 4/6 - bloco 2, 2 andar, CEP: 70610906, Brasília/DF, horário de funcionamento: 12h às 19h.

Cumpra-se sob as penas da lei. Dado e Passado nesta cidade de BRASÍLIA-DF, 21 de outubro de 2024.

