

Laudo de Avaliação Indireta

Aos 04 dias do mês de novembro de 2025, eu, Clarissa Wolf, Oficiala de Justiça Avaliadora, em cumprimento ao respeitável mandado exarado da r. decisão interlocutória do M.M Juízo da 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0716049-13.2017.8.07.0001, passo a avaliar o imóvel adiante descrito, com base na Certidão de Ônus Reais emitida pelo 4º Ofício de Registro de Imóveis do DF, matrícula nº 85.901, referente ao:

Apartamento 301, Bloco E, da QC 05, Conjunto 03, Lote 03, Riacho Fundo II/DF, composto por:

- Área privativa de 50,00 m²;
- Área de uso comum de 19,86 m²;
- Área real total de 69,86 m²;
- Vaga de garagem privativa nº 89.

Características do imóvel:

- A) Interior composto por dois quartos, um banheiro, área de serviço conjugada com a cozinha e sala;
- B) Uma vaga de garagem privativa;
- C) Localizado em condomínio de edifícios com portão eletrônico para veículos, portão eletrônico para pedestres, guarita e interphones nos apartamentos;
- D) Ausência de elevadores no bloco.

Avaliação: R\$ 179.250,00 (cento e setenta e nove mil, duzentos e cinquenta reais).

Valor do metro quadrado: R\$ 3.585,00 (três mil quinhentos e oitenta e cinco reais).

Metodologia:

Foram consideradas a localização do imóvel e a média de preços praticados na região, conforme apurado por meio de pesquisas realizadas em sites especializados na compra e venda de imóveis, bem como por meio de consultas



a corretores da área. Por tratar-se de unidade habitacional do programa “Minha Casa, Minha Vida”, de padrão popular e sem possibilidade de alterações estruturais, a avaliação foi realizada com base na média de preços praticados na região para imóveis similares. Não foram consideradas eventuais benfeitorias realizadas no interior do imóvel. Do que, para constar e surtir os efeitos legais, lavro o presente auto.

Riacho Fundo II/DF, 04 de novembro de 2025.

Clarissa Wolf (452)
Oficiala de Justiça Avaliadora
Matrícula 312.065 – TJDFT