

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

AUTOS Nº	0716031-95.2022.8.07.0007 (EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL)
EXEQUENTE	BANCO BRADESCO S.A.
EXECUTADO	D&A TECNOLOGIA LTDA – ME, EDSON MARCELINO LUIZ JUNIOR E MARIA DO SOCORRO ORSANO LUIZ

Em cumprimento ao r. Mandado de Avaliação nº 2025.171638, **AVALIEI** o seguinte imóvel:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

LOCALIZAÇÃO E MEDIDAS	APARTAMENTO Nº 608, VAGA DE GARAGEM Nº 88, LOTES 11, 12 E 13, QUADRA QI 3, SETOR INDUSTRIAL, TAGUATINGA, DISTRITO FEDERAL, com área privativa de 56,33 m², registrado no 3º Ofício de Registro Imobiliário do Distrito Federal sob a matrícula nº 301536 (conforme certidão de matrícula anexa ao mandado).
DESCRIÇÃO	Imóvel situado no endereço acima descrito, em perímetro urbano, composto de: sala para dois ambientes, cozinha com armários planejados, área de serviço, 02 (dois) quartos, sendo um do tipo suíte e banheiro social. Insta ressaltar que o imóvel está reformado e com pintura em boas condições, possui revestimento do tipo porcelanato no piso dos ambientes, sendo que o estado geral do imóvel é conservado.

FIXAÇÃO DOS PARÂMETROS VALORATIVOS

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
FOTO			
ANÚNCIO	https://www.wimoveis.com.br/propriedades/qi-3-altos-de-taguatinga/-3006982298.html	https://www.dfimoveis.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-venda-setor-industrial-taguatinga-df-qj-3-1100103	https://imoveis.trovit.com.br/lis-ting/dp.trovit-BR-4440001730711329522
ENDEREÇO	QI 3	QI 3	QI 3
REGIÃO ADMINISTRATIVA	Taguatinga Norte	Taguatinga Norte	Taguatinga Norte
VALOR ANÚNCIADO	320.000	305.000	320.000



MÉTODO E PROCEDIMENTO UTILIZADO

Foi utilizado o método comparativo de dados de mercado em que foram empregadas amostras de imóveis com características semelhantes ao avaliado. Esta pesquisa foi realizada no mês de abril de 2025.

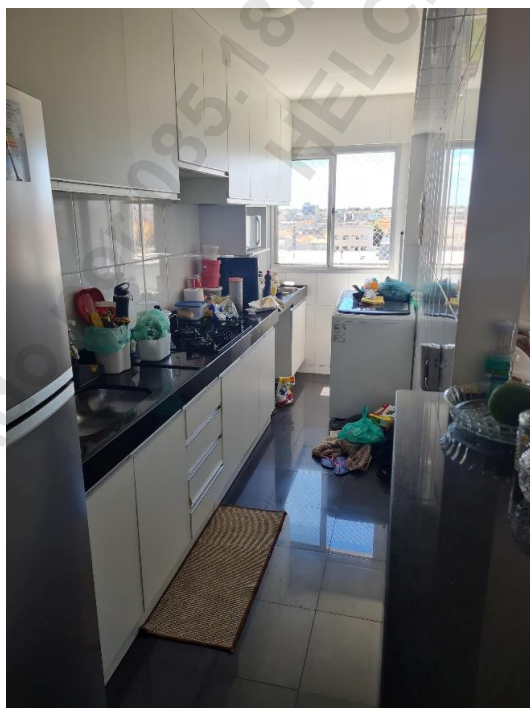
FOTOS DO IMÓVEL



Sala



Sala



Cozinha/Área de serviço



Quarto 1



Este documento foi gerado pelo usuário 085.***.***-24 em 10/03/2026 10:10:23

Número do processo: 0716031-95.2022.8.07.0007

Número do documento: 25042108482300000000212081300 | Tipo de documento: Anexo

<https://pje2i.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25042108482300000000212081300>

Assinado eletronicamente por: REINALDO BORGES DE MOURA - 21/04/2025 08:47:55

Perfil:



Quarto 2 (suíte)



Banheiro (suíte)



Corredor



Banheiro social





Porta de entrada

AVALIAÇÃO

Dessa forma, após haver realizado as pesquisas e a vistoria do imóvel e, considerando as condições atuais do mercado imobiliário, **AVALIO** o imóvel objeto deste mandado em **R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais)**.

Taguatinga-DF, 21 de abril de 2025.

Reinaldo Borges de Moura
Oficial de Justiça Avaliador Federal
Matrícula 312.480



Este documento foi gerado pelo usuário 085.***-24 em 10/03/2026 10:10:23

Número do processo: 0716031-95.2022.8.07.0007

Número do documento: 25042108482300000000212081300 | Tipo de documento: Anexo

<https://pje2i.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25042108482300000000212081300>

Assinado eletronicamente por: REINALDO BORGES DE MOURA - 21/04/2025 08:47:55

Perfil: