

MM. JUIZ,

OLIVIA NASCIMENTO MACHADO RODRIGUES GOMES, já qualificada nos autos, por seu advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, informar e requerer o que segue.

O valor do veículo **FIAT/IDEA ADVENTURE DUAL**, cor cinza, ano 2012, modelo 2013. placa JKJ 3792, segundo a tabela fipe, é de R\$ 34.828,00 (trinta e quatro mil, oitocentos e vinte e oito reais).

O valor do veículo **GM/CHEVROLET D10**, cor bege, ano 1981, placa JEJ 8945, não pôde ser apurado, uma vez que se trata de carro antigo e que é de coleção, dessa forma requerer sua avaliação por meio de perito designado pelo Juízo.

A média de valor do imóvel situado na **QNL 16, via 01, casa 9, Taguatinga/DF, CEP 72.160-621**, segundo apurado junto ao site OLX, é de R\$ 620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais).

A média de valor do Lote situado ne **Quadra 11. Loteamento denominado Luzilia Parque, nº 47, Luziânia/GO**, segundo apurado junto ao site OLX, é de R\$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais).

Apesar dos valores médios, de cada imóvel, apresentados acima, se faz necessário a avaliação por perito designado pelo Juízo para apuração do valor real dos bens.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Brasília, 02 de março de 2026.

BRUNO DE AGUIAR SOUZA

OAB/DF nº 60.923



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

(PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA)



Sumário

1 - Objeto da avaliação 3

2 - Descrição do imóvel 3

3 - Localização do imóvel..... 3

4 - Caracterização da região 3

5 – Análise de mercado 3

6 - Metodologia 3

7 - Estado geral do imóvel 3

8 - Resultado da avaliação 4

Anexo I – Fotos do imóvel avaliado 5



Imóvel avaliado: QNL 16 VIA 01 LOTE 09

Finalidade da Avaliação: Determinação de valores de mercado para venda de um sobrado em Taguatinga.

Solicitantes: Lucas Rodrigues Gomes

1- Objeto da avaliação

Imóvel localizado à LOTE 09, VIA 01, QNL 16. Taguatinga, DF. Medindo 6,00M de fundos, 18,00M pela direita e 19,00M pela esquerda, ou seja, 108,00M², limitando-se pela frente com a via pública, pelos fundos com o lote 23 do conjunto “B”, pela direita com o lote 11 e pela esquerda com o lote 07., sob a matrícula de nº 112084

2- Descrição do imóvel

Trata-se de um sobrado com 3 pavimentos (térreo, primeiro e segundo pavimentos). Com 4 quartos, sendo 2 suítes, 2 banheiros sociais, 2 cozinhas, 1 copa, 2 salas, com aproximadamente 240M² de área construída.

3- Localização do imóvel

Sobrado localizado na QNL 16, Via 01, Lote 09, Taguatinga- DF

4- Caracterização da região

Região norte de Taguatinga, de uso residencial com total infraestrutura necessária para qualquer cidade. Acesso a ônibus coletivo, próximo à centro comercial, perto de escola pública.

5 – Análise de mercado

Oferta de imóveis semelhantes ao analisado, com várias unidades disponíveis, mas com condições de uso abaixo ou iguais a do imóvel avaliado.

6- Metodologia

Método utilizado e o comparativo direto de dados de mercado, comparativo de dados de mercado sem a necessidade de homogeneização, pois procuramos utilizar como amostras imóveis situados na mesma região, ou seja, mesmo setor norte da cidade, gozando da mesma infraestrutura da cidade com características correlatas. Com base na resolução ABNT-NBR 14653-2 com número total de amostras em 04 casas, com o campo de arbítrio de 15%.

7- Estado geral do imóvel

O presente laudo avalia um **sobrado de três pavimentos em excelente estado de conservação**, evidenciando qualidade estrutural, manutenção regular e acabamentos bem preservados. O imóvel destaca-se pelo seu cuidado meticuloso, sem sinais aparentes



de desgaste significativo, infiltrações ou danos estruturais, apresentando-se pronto para ocupação imediata.

Além do ótimo estado geral, a propriedade está localizada em uma região valorizada, com fácil acesso a comércios, serviços e transporte, agregando ainda mais valor ao imóvel. A combinação de sua localização privilegiada e sua excelente conservação faz deste sobrado uma oportunidade diferenciada no mercado imobiliário.

8- Resultado da avaliação

Avalio o valor de venda do imóvel periciado em R\$550.000,00 (Quinhentos e cinquenta mil reais). Ressaltando que os valores expressos acima foram obtidos com base em pesquisa realizada no dia 23/02/2026, em sites especializados (DFImoveis), considerando as características particulares do imóvel avaliando, sua localização e oferta de imóveis correlatas existentes na região.

Nada mais tendo a acrescentar, o presente laudo é encerrado com 8 folhas e seguintes anexos.

Brasília, 23 de fevereiro de 2026.

Ananusio Humberto de Jesus
Corretor de imóveis CRECI/DF 14448
Perito Judicial – CNAI nº 13856



Documento assinado digitalmente
ANANUSIO HUMBERTO DE JESUS
Data: 24/02/2026 09:46:51-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>



Anexo I – Fotos do imóvel avaliado







