

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Processo: 0707644-07.2025.8.07.0001

Requerente: Miguel Roberto da Silva

Requerido: Janilto Lima Costa e outros

Em cumprimento ao mandado extraído dos autos acima mencionados, dirigi-me ao Condomínio Morada de Deus, Residencial Maxximo Garden, Rua Sananduva, lote 11, no dia 18/06/25 às 11h10min e, em visita ao local, **PROCEDI À AVALIAÇÃO** do bem indicado no mandado, consoante considerações abaixo.

1. DESCRIÇÃO DO BEM

Lote 11, da Rua Sananduva, do loteamento denominado "Morada de Deus", medindo, 14,992m pela frente, 14,992m pelo fundo, 36,980m pela lateral direita e 36,980m pela lateral esquerda, perfazendo uma área total de 554,40m². Lote vago sem benfeitorias, com ruas asfaltadas. O imóvel localiza-se em condomínio fechado com guarita e segurança 24h; área de lazer e salão de festas.



2. MÉTODO UTILIZADO

O método utilizado na presente avaliação foi o comparativo, onde foram observados valores de imóveis negociados no mesmo setor, comparando o imóvel avaliado com outros semelhantes no mercado.

Fonte de pesquisa: sites imobiliários.

<https://www.dfimoveis.com.br/imovel/lote-terreno-rea-0-quartos-venda-jardim-botanico-brasilia-df-condominio-resid-maxximo-garden-1074758>

(R\$320.000,00 - imóvel localizado na Rua Sananduva, próximo ao lote avaliado).

<https://www.dfimoveis.com.br/imovel/lote-terreno-rea-0-quartos-venda-jardim-botanico-brasilia-df-condominio-resid-maxximo-garden-1073315> (R\$370.000,00).

- Média: R\$345.000,00

3. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Com base no procedimento empregado no presente laudo, **AVALIO** o imóvel em **R\$345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais)**.

Brasília, 26 de junho de 2025.

João Paulo Rodrigues

Oficial de Justiça Avaliador

Mat. 312538