

LAUDO DE AVALIAÇÃO NA FORMA ABAIXO:

Aos doze dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte, eu, Oficiala de Justiça-Avaliadora abaixo assinado, em cumprimento ao mandado anexo, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Taguatinga, requerido por FRANCISCA TEIXEIRA DA COSTA em face de J MARTINI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. –ME, CNPJ Nº 03.660.789/0001-03, Processo nº 0705685-61.2017.8.07.0007-03, procedo à Avaliação do valor do imóvel abaixo descrito:

- imóvel: AVENIDA JACARANDÁ, LOTE 45, SUL, BAIRRO ÁGUAS CLARAS, BRASÍLIA/DF, MATRICULA 140973, inscrito no Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do DF, medindo 24,00m+61,06m de frente, 20,37m de fundos, 92,62m pela direita e 79,75m pela esquerda, ou seja, 4.475,3m², limitando-se pela frente com via pública, pelos fundos com o lote 22 da Avenida Sibipiruna, pela direita com o lote 43 da Avenida Jacarandá, com os lotes 01, 03 e 07 da Rua Jerivá e pela esquerda com o lote 47, tratando-se de um lote vazio.

- informações adicionais:

Após pesquisa realizada na SEDUH – Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, obteve-se as seguintes informações constantes da LUOS - Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo no Distrito Federal (Anexo III):

Parâmetros de ocupação do solo em Águas Claras – DF para o terreno localizado na Avenida Jacarandá, lote 45 (Sul)

Uso e Ocupação do Solo: Tipo A – CSIIR

Faixa (m²) ≤ 4.500

Coeficiente de Aproveitamento Básico: 1,20

Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 2,00

Taxa de Ocupação Máxima (%): 70

Taxa de Permeabilidade Mínima (%): 20

Altura máxima (m): 26,00

Carlos Augusto A. da S. Campos

Eng. Civil – CREA 1032/D
(61) 9.9985.4186
cascampos@terra.com.br

Esclareço que procedi à avaliação considerando os valores de imóveis na região de Águas Claras com características semelhantes ao do imóvel descrito no mandado, sua localização, e ainda, considerando a média de preço do metro quadrado praticado na região, bem como pesquisas em jornais de grande circulação em Brasília, e em sites conceituados da internet como o www.wimoveis.com.br.

Considerando assim o valor do m2 em R\$4.982,90 (Quatro mil, novecentos e oitenta e dois reais e noventa centavos). Perfazendo a presente avaliação um total de R\$ 22.300.000,00 (Vinte e dois milhões e trezentos mil reais).

Érica Gláucia Moura Carreiro
Oficiala de Justiça-Avaliadora
Mat. nº 311.246