

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

**Processo:** 0710594-57.2023.8.07.0001

**Autor:** Condomínio Rural Chácaras Ouro Vermelho e outros

**Réu:** Gunnar Mendes Teixeira

Em cumprimento ao mandado extraído dos autos acima mencionados, dirigi-me ao endereço nele mencionado e, em visita ao local, PROCEDI À AVALIAÇÃO do bem indicado na ordem, consoante considerações abaixo.

*Imóvel localizado no Condomínio Ouro Vermelho I, Votor I, Quadra 07, Lote 11, Setor Habitacional Jardim Botânico. Lote medindo cerca de 1.000m<sup>2</sup>, com uma construção erigida, medindo aproximadamente 200m<sup>2</sup>. O imóvel encontra-se DESOCUPADO, razão pela qual, não tive acesso ao seu interior. Pude observar pela porta dos fundos, que o piso da sala é revestido com porcelanato. Garagem e lateral esquerda cobertas por uma estrutura metálica e telha de amianto; o piso da garagem, das laterais e da entrada da casa é revestido por retalhos de "pedras de Pirenópolis". Entrada do imóvel não possui portão. Casa sem área de lazer e pintura externa em estado de conservação precário.*

O imóvel localiza-se em condomínio fechado com guarita e segurança 24h; área de lazer e salão de festas.







## MÉTODO UTILIZADO

O método utilizado nessa avaliação foi o **COMPARATIVO**, no qual, foram observadas casas localizadas no mesmo condomínio. Foram colhidas também, informações de corretores que atuam na região.





Imprima este Folder, anote as principais características do imóvel e compare com  
o Folder das outras Ofertas. Bons Negócios!



Anunciante	Yani Netimóveis	Crci	13036														
Fone	(61) 99501-9889																
Cód. Imóvel	1047594	Atualização	15/05/2025														
Tipo	Casa Condomínio																
Endereço	Condomínio Ouro Vermelho I																
Bairro	JARDIM BOTANICO																
Cidade	BRASILIA																
Quartos	3	Suite	1	Garagem	3	DCE	0										
Valor do Imóvel Venda	R\$ 699.000																
Valor do m²	R\$ 3.443	Área Privativa	203,00 m²														
Condomínio	R\$ 670	Área Total	982,00 m²														
Adicionais do imóvel:																	
<p>Piscina</p> <p><b>Descrição do Imóvel:</b> Oportunidade única para morar no Ouro Vermelho I Casa com 203,61 m², possui uma sala bem iluminada e arejada, 3 quartos sendo 1 suite com armários, cozinha americana, banheiro social, área de serviço e garagem coberta para 2 quartos. Churrasqueira ampla com quarto e banheiro. Piscina, quintal com árvores frutíferas. Terreno 982,08 m². Localizada em um dos melhores condomínios do Jardim Botânico, excelente localização, fácil acesso ao centro e ao metrô. Infraestrutura completa, churrasqueira externa e academia inclusa no valor do condomínio. Aproveite a oportunidade e agende sua visita! (Os preços e informações poderão sofrer mudanças sem aviso prévio. Por este motivo, solicitamos a confirmação com nossos consultores.)</p>																	
<p><b>Sua percepção do Imóvel, preencha.</b></p> <p>Data da Visita: ____/____/____</p> <p>Observar: Estado de conservação do imóvel, posição do sol, vizinhança, comércio local, presença de escolas, hospitais, transporte, distância de seu trabalho.</p> <p>Enumere Pontos Positivos</p> <p>Enumere Pontos Negativos</p> <p><b>Contra Proposta</b> R\$ _____</p> <p><b>Avalie</b> Sua disponibilidade financeira + sua percepção do imóvel + Valor final do imóvel (valor já negociado)</p> <p><b>Avaliação Final</b> Assinale de 0 a 10 sua disposição de comprar este imóvel e compare com outras</p> <table border="1"> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>7</td> <td>8</td> <td>9</td> <td>10</td> </tr> </table>								1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10								

- Média: R\$738.000,00.

## RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Com base no procedimento empregado no presente laudo, **AVALIO** o imóvel em R\$738.000,00 (setecentos e trinta e oito mil reais).

Brasília, 19 de maio de 2025.

João Paulo Rodrigues

Oficial de Justiça Avaliador - Mat.312538