

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos catorze dias do mês de janeiro de 2026, eu, Frederico Ferraz Júnior, Oficial de Justiça-Avaliador, passo a avaliar o bem adiante transcrito:

- 1- **LOJA 40**, situada no Lote 7 da Rua das Figueiras, Águas Claras-DF, com área real privativa de 43,42 m<sup>2</sup>, área real comum de divisão proporcional de 20,64 m<sup>2</sup>, totalizando 64,06 m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno de 0,003828, conforme matrícula nº 287211 do Livro 2, do 3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal. A loja tem pé direito duplo e mezanino, fica em andar térreo, de frente para a Rua das Figueiras, e tem boa exposição para os transeuntes. AVALIO a loja em R\$300.000,00 (TREZENTOS MIL REAIS).

METODOLOGIA: pesquisa de anúncios em sites especializados ([www.trovit.com.br](http://www.trovit.com.br) [www.dfimoveis.com.br](http://www.dfimoveis.com.br) e [www.wimoveis.com.br](http://www.wimoveis.com.br)) e aplicação de valores médios praticados no mercado pelo método comparativo.

---

Frederico Ferraz Júnior  
Oficial de Justiça-Avaliador  
Matrícula 312.501