LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e dois dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco, nesta cidade de Taguatinga-DF, eu, Oficial de Justiça Avaliadora, em cumprimento ao mandado anexo, expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0022212-21.2015.8.07.0001, proposta Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda em face de Almeida e Almeida S/S Ltda e Outros, PROCEDI À AVALIAÇÃO do imóvel constituído pelo LOTE 15, da quadra QSE 11 –Taguatinga/DF, medindo 300,00m2, sendo 10,00m de frente e fundos, e pelas laterais 30,00 m, formando uma figura regular, limitando-se com o lote 14 e via pública, matriculado sob o nº 19507 no Cartório do 3º Oficio de Registro de Imóveis do DF. Há nele edificado um prédio ocupando todo o terreno, sendo que a parte térrea parece ter sido recentemente reformada, com acabamento aparentemente novo, pintura nova, o piso em material tipo porcelanato claro, teto com rebaixamento em gesso e iluminação embutida, portas de aço para acesso ao térreo e um portão lateral; no primeiro andar (com acesso por escada ou elevador, atualmente inoperante), há uma área para recepção, 03 banheiros, seis salas usadas como consultório e também para fins da administração, piso porcelanato claro, pintura em bom estado, teto com rebaixamento em gesso e projeto de iluminação; no segundo andar, também há uma recepção, dois banheiros, oito salas e uma copa. As paredes externas do prédio são pastilhadas, apresenta janelas em blindex, amplas e gradeadas.

O imóvel está posicionado em esquina, sendo o último lote da rua, próximo ao Hospital Santa Marta e ao antigo Hospital da Amil. A região é bastante movimentada, com bastante comércio (próximo à Vila Dimas) e bem servida pelo transporte público, próxima ao Pistão Sul. Atualmente, o imóvel está em uso comercial, alugado para um centro clínico (Clínica Ouvir) que ocupa todo o prédio.

Após pesquisa comparativa no mercado de imóveis na cidade de Taguatinga/DF, em anúncios em sites especializados e consulta a profissionais do ramo imobiliário, e considerando a localização, o uso comercial do imóvel, as benfeitorias descritas e proximidade a um hospital

Gerado por MARISE CARNEIRO SARAIVA em 21/10/2026 16:11:42
Este documento foi gerado pelo usuário 722.***.***-53 em 21/10/2026 16:11:42
Número do processo: 0022212-21.2015.8.07.0001
Número do documento: 25052615595000000000215648108 | Tipo de documento: Anexo
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25052615595000000000215648108
Assinado eletronicamente por: "MARISE CARNEIRO SARAIVA - 26/05/2025 15:56:51
Perfil:

de grande fluxo, atributo que lhe confere atratividade no mercado de empesas atuantes na área da saúde, facilitando a sua negociação, concluí que a presente AVALIAÇÃO IMPORTA EM R$ 1.500.000,00 (UM MILHÃO E QUINHENTOS MIL REAIS). Do que, para constar e fins de direito, lavrei o presente que assino e dou fé.

Marise Carneiro Saraiva
Oficial de Justiça Avaliadora
Mat. 310178

Gerado por 722.643.651-53 em 21/10/2026 16:11:42
BARBARA JARDIM CARDOZO E OLIVEIRA