27/04/2022

Número: **0045888-66.2013.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**
Órgão julgador: **21ª Vara Cível de Brasília**
Última distribuição : **02/04/2019**
Valor da causa: **R$ 210.770,12**
Processo referência: **0045888-66.2013.8.07.0001**
Assuntos: **Inadimplemento, Perdas e Danos, Prestação de Serviços, Assistência Judiciária Gratuita**
Objeto do processo: **SISTJ**
Nível de Sigilo: **0 (Público)**
Justiça gratuita? **SIM**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
ELIZABETH ALVES BARBOSA (EXEQUENTE)	
	OG OLIVEIRA E SOUZA (ADVOGADO)
ERICO DA FONSECA MORAES FILHO (EXECUTADO)	
	LUCIANA NUNES RABELO (ADVOGADO) **ANDRE DE SOUSA E SILVA (ADVOGADO)**

Outros participantes	
ADELINO NUNES DOS SANTOS (PERITO)	
CESAR AUGUSTO BAGATINI (LEILOEIRO)	

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
96667440	05/07/2021 22:12	PTAM 21ª Vara Cível de BSB - Gleba 28 - Jardim Botânico	Laudo

Parecer Técnico Avaliação Mercadológica (Laudo)

Processo nº 0045888-66.2013.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

Exequente: ELIZABETH ALVES BARBOSA

Executado: ERICO DA FONSECA MORAES FILHO

Mandato: De ordem da MMº Juiz de direito da 21ª Vara Cível de Brasília.

2 – SUMÁRIO

1. **Dados do processo (capa) 1**
2. **Sumário..... 1**
3. **Finalidade..... 2**
4. **Objetivo..... 2**
5. **Localização..... 2**
6. **Identificação do imóvel.....2 e 3**
7. **Mercado Imobiliário.....3 e 4**
8. **Aspecto do imóvel no contexto avaliado 4**
9. **Vistoria do imóvel..... 5**
10. **Metodologia avaliatória..... 5**
11. **Avaliação do imóvel.....5 a 8**
12. **Conclusão..... 8**
13. **Considerações finais..... 9**
14. **Termo de encerramento..... 9**
15. **1 anexo**

Endereço: SQS – Quadra 06 – Bloco A – Lote 240 - Edifício Carioca – Asa Sul – Brasília – DF
Telefone: (61) 99291.3270 email: adelinonunes1960@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 011.***.***-57 em 27/04/2022 20:35:39
Número do documento: 21070522124936000000090315989
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21070522124936000000090315989
Assinado eletronicamente por: ADELINO NUNES DOS SANTOS - 05/07/2021 22:12:49

3 - FINALIDADE:

Avaliar fatores peculiares que tenham representatividade na definição do valor mercadológico, do imóvel rural, matrícula nº 26.159 – Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, colhendo subsídios e embasamento para auxiliar o juízo do processo.

4 - OBJETIVO:

Determinação do valor mercadológico, do imóvel localizado na Avenida do Sol, Gleba 28, desmembrada do quinhão 10, "Barreiros" fazenda Taboquinha (localizado em frente ao Condomínio Quintas Itaipu), Setor Habitacional Jardim Botânico, Lago Sul - Brasília - DF. CEP: 71.680-382. Matrícula nº 26.159 – Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do DF.

5 - LOCALIZAÇÃO:

Gleba 28, Avenida do Sol, em frente ao Condomínio Quintas Itaipu (imagem 02), fundos com a Gleba 27, ao lado da Gleba 29 (entrada pela Gleba 29 – imagem 01).

Setor Habitacional Jardim Botânico – Lago Sul - Brasília – DF - CEP: 71.680-382.

Imagem 01 – Entrada da Gleba 29

Imagem 02 – Condomínio Quintas Itaipu

6 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel rural, área total de 20.000 m², conforme dados coletados na certidão de ônus reais, emitida em 05.07.2021, vale ressaltar que não foram efetuadas medições no imóvel, sendo que a avaliação tem como referência os dados obtidos diretamente na

Este documento foi gerado pelo usuário 011.***.***-57 em 27/04/2022 20:35:39
Número do documento: 21070522124936000000090315989
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21070522124936000000090315989
Assinado eletronicamente por: ADELINO NUNES DOS SANTOS - 05/07/2021 22:12:49

documentação fornecida (certidão ônus), isentando o avaliador no caso em que os valores oscilarem devido à discordância entre a realidade física e a documental. Imóvel sem georeferenciamento.

O imóvel avaliando é um terreno sem edificações e benfeitorias.

O imóvel está localizado em área sem acesso exclusivo, para chegar é preciso passar por outra chácara (imóvel Gleba 29), conforme informação do Sr Francisco Carlos (auxiliar do Réu), existe estudo junto ao proprietário da Gleba 29, para liberar o acesso.

O acesso anterior era pela Gleba 27, foi fechado, por ordem judicial, segundo o auxiliar do Réu.

Área do imóvel é composto por parte terra plana, aproximadamente 30% (6000m²), com viabilidade para futuras edificações, outros 70% (14000m²) aproximadamente, está localizado em área de APP ou reserva legal, por existir um córrego perene, cruzando o imóvel.

Não foi encontrado instalações elétricas ou hidráulicas.

Imagem 03 – área aberta

Imagem 04 – área ambiental

7 - MERCADO IMOBILIÁRIO:

Jardim Botânico é uma região administrativa do Distrito Federal brasileiro.

A região administrativa é composta basicamente por condomínios fechados. A área antigamente pertencia às fazendas Taboquinha e Papuda, embora haja controvérsias quanto à correta delimitação de cada uma.

O Jardim Botânico surgiu inicialmente em 1999 como Setor Habitacional Jardim Botânico, criado pelo Decreto 20.881, em áreas então pertencentes a São Sebastião. A criação da região administrativa se deu em 31 de agosto de 2004, pela Lei 3435.

Fonte: https://pt.wikipedia.org/wiki/Jardim_Bot%C3%A2nico_(Distrito_Federal)

Endereço: SQS – Quadra 06 – Bloco A – Lote 240 - Edifício Carioca – Asa Sul – Brasília – DF
Telefone: (61) 99291.3270 email: adelinonunes1960@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 011.***.***-57 em 27/04/2022 20:35:39
Número do documento: 21070522124936000000090315989
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21070522124936000000090315989
Assinado eletronicamente por: ADELINO NUNES DOS SANTOS - 05/07/2021 22:12:49

A região é valorizada pela existência de condomínios fechados, próximo ao plano piloto.

A região é formada por grande oferta de imóveis (lotes) em chácaras (glebas), fracionadas, este expert não tem como informar se são lotes legalizados ou não. Este procedimento faz com que a região cresça sem planejamento e deixando sinais de abandono pelo poder público.

O imóvel (Gleba 28) tem seu valor médio em função de estar localizado em área sem acesso definido e estar próximo a áreas de preservação ambiental.

8 - ASPECTOS, ÁREAS DO IMÓVEL NO CONTEXTO AVALIADO: O imóvel avaliado, possui as seguintes dimensões e particularidades:

Terreno: 20.000 m² (conforme certidão ônus reais, emitida em 05 de julho de 2021).

Área sem edificação e benfeitorias.

Imóvel apresenta pouca área para edificação, por estar dentro de área preservação ambiental, edificações requer avaliações por parte dos órgãos públicos.

Imóvel encontra com averbação de PENHORAS e INSDISPONIBILIDADE, na certidão de ônus reais.

A região é composta por construções de diversos padrões, não observa planejamento por parte do poder público.

Região composta por comércios, residências, condomínios, encontrados numa área coberta de 1000m².

Acesso à região é possível por via asfaltada, transporte urbano diário.

Acesso ao Plano Piloto pela Estrada do Sol, aproximadamente 15 km da ponte JK e a São Sebastião, aproximadamente 4 km pela Avenida do Sol.

Imagem 05 – Construções vizinhas na Gleba 29

Endereço: SQS – Quadra 06 – Bloco A – Lote 240 - Edifício Carioca – Asa Sul – Brasília – DF
Telefone: (61) 99291.3270 email: adelinonunes1960@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 011.***.***-57 em 27/04/2022 20:35:39
Número do documento: 21070522124936000000090315989
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21070522124936000000090315989
Assinado eletronicamente por: ADELINO NUNES DOS SANTOS - 05/07/2021 22:12:49

9 - VISTORIA DO IMÓVEL:

O imóvel foi vistoriado, realizado visita técnica e fotos, conforme segue:

1 - Data: 01.07.2020

Horário: 10:00 horas **termino:** 13:00 horas

Local: Gleba 28, Avenida do Sol, em frente ao Condomínio Itaipu, Setor habitacional Jardim Botânico, Brasília – DF.

Presentes: Adelino Nunes dos Santos – Perito Imobiliário

Francisco Carlos Aguiar da Silva – RG 2672992 – SSP-DF (auxiliar do Réu)

10 - METODOLOGIA AVALIATÓRIA:

Para arbitramento do valor de um imóvel devemos empregar preferencialmente o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme determina a NBR 14.653-2 – item 11.4.

Método utilizado, comparativo direto de dados de mercado, comparativo de dados de mercado com homogeneização, com base na RESOLUÇÃO-COFECI 1.066\2007 e ABNT – NBR 14.653-1 e 2.

Utilizados amostras através de anúncios de grande circulação no DF e pesquisas diversas tais como: Boletim SECOVI DF (balizador do mercado em imóveis), LUOS (Lei Urbano de Ocupação do Solo no DF), sites diversos do segmento imobiliário, manuais e trabalhos periciais, entre outros necessários a lide.

11 - AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:

A pesquisa de mercado foi realizada entre os dias 30 de junho à 05 de julho de 2021, e a conciliação entre 03, 04 e 05 de julho de 2021, concentrou-se em pesquisas diversas em sites do segmento, visita ao imóvel e conhecimento da região in loco, que determinou um quadro de detalhes, com qualidade, onde possa corresponder a maior realidade possível ao mercado. Conforme planilha de amostras na imagem 6.

Selecionados imóveis rurais, terra nuas (sem benfeitorias) em regiões de Brasília e adjacências, onde apresentam crescimentos populacionais e valorização dos imóveis rurais, com as características similares ao imóvel avaliando.

Imagem 06 – Amostras I – 1º estágio

Este documento foi gerado pelo usuário 011.***.***-57 em 27/04/2022 20:35:39
Número do documento: 21070522124936000000090315989
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21070522124936000000090315989
Assinado eletronicamente por: ADELINO NUNES DOS SANTOS - 05/07/2021 22:12:49

6

PLANILHA AMOSTRAS I

Amostras de imóveis similares - Chácaras terra nua - abrangência Brasilia - DF							
ordem	Data	Fonte e código anunciante	Localização Paranoá	Tipo	M² util	Valor venda	Valor M²
1	30.06.21	Wimóveis - 2955613415	NR Euller Paranhos	chácara	20.000	700.000,00	35,00
2	30.06.21	Wimóveis - 2932547535	NR Euller Paranhos	chácara	20.000	650.000,00	32,50
3	30.06.21	Wimóveis - 2945055326	NR Boqueirão	chácara	33.000	600.000,00	18,19
4	30.06.21	Wimóveis - 2936212894	NR Euller Paranhos	chácara	20.000	750.000,00	37,50
5	30.06.21	Wimóveis - 2935778451	NR Euller Paranhos	chácara	32.000	895.000,00	27,96
6	30.06.21	Wimóveis - 2948391067	NR Euller Paranhos	chácara	20.000	580.000,00	29,00
7	30.06.21	Dfimóveis - CH0001	Altiplano Leste	chácara	40.000	1.400.000,00	35,00
8	30.06.21	Dfimóveis - 1083022	DF 140 Km 11 -	chácara	20.000	500.000,00	25,00
9	30.06.21	Dfimóveis - CH0022	BR251 - S Sebastião	chácara	80.000	2.000.000,00	25,00
10	30.06.21	Dfimóveis - 314857	Altiplano Leste	chácara	20.000	700.000,00	35,00
11	30.06.21	Dfimóveis - 196030	Mansões Itaipu	chácara	40.000	1.500.000,00	37,00
12	30.06.21	Dfimóveis - CH0038	Br251 - Nova Betânia	chácara	20.000	690.000,00	34,00
13	30.06.21	Dfimóveis - 289054	Altiplano Leste	chácra	20.000	600.000,00	30,00
14	30.06.21	Wimóveis - 2952728280	Altiplano Leste	chácara	22.000	820.000,00	37,27
15	30.06.21	Wimóveis - 2954971353	Jd Botanico - Ouro Vr II	chácara	20.000	780.000,00	39,00
16	30.06.21	Wimóveis - 2954888380	Jd Botanico - Ouro Vr II	chácara	60.000	2.300.000,00	38,33
17	05.07.21	Wimóveis - 2953500475	Altiplano Leste	chácara	20.000	620.000,00	31,00
18	05.07.21	Viva Real - CH0001	Jd Botanico - Taboquinha	chácara	40.000	1.400.000,00	35,00
19	05.07.21	DFOLX-80988213	São Sebastião	chácara	20.000	800.000,00	40,00
20	05.07.21	DFOLX-850643214	Setor Toróro	chácara	20.000	500.000,00	25,00
21	05.07.21	DFOLX-807249	Nova Betânia	chácara	20.000	750.000,00	37,50
22	05.07.21	Wimóveis - 2956129850	Setor Toróro	chácara	20.000	560.000,00	27,93
23	05.07.21	Wimóveis - 2950502257	Park Way - prox UNB	chácara	20.000	600.000,00	30,00
24	05.07.21	Wimóveis - 2955951159	São Sebastião	chácara	40.000	1.220.000,00	30,50
25	05.07.21	Dfimóveis - CHSTAPR12-15924	Jd Botanico - Taboquinha	chácara	15.000	450.000,00	30,00
26	05.07.21	Dfimóveis - PCM152	Altiplano Leste	chácara	24.000	700.000,00	29,00
27	05.07.21	Dfimóveis - Villa116145V01	Str Toróro - Alpha Center	chácara	20.000	550.000,00	27,00
28	05.07.21	Dfimóveis - CH0008	Jd Botânico - prox Mangral	chácara	24.000	950.000,00	39,00
29	05.07.21	Dfimóveis - 322295	Park Way - prox Qdra 19	chácara	27.500	950.000,00	34,00
30	05.07.21	Dfimóveis - 158225	MI10 - Lago Norte	chácara	20.000	780.000,00	39,00
31	05.07.21	Dfimóveis - 798827	Cond Park Brasília - Toróro	chácara	20.000	700.000,00	35,00
32	05.07.21	Wimóveis - 2953634838	Str Toróro	chácara	20.300	600.000,00	29,55
						Vlr Total M²	1.035,23
Valor total m² - R$1.035,23 /32 = R$32,35 (valor da média do m² das amostras)							
Para maior otimização do método aplicado, é utilizado o INTERVALO DE TOLERÂNCIA entre 0 à 20%, onde é administrado, possíveis divergências relacionadas a localização, relevos, população, entre outros pontos necessários a LIDE. Nesta planilha será utilizado 20% de intervalo em função da região ser abrangente.							
Obtemos R$32,35 x 20% = R$6,47 (1 - somando R$32,35 + R$6,47 = R$38,82 = 2 - diminuindo R$32,35 - R$6,47 = R$25,88, então: os valores acima de R$38,82 e abaixo de R$25,88, serão excluidos das amostra, ficando 24 amostras para cálculo final.							

1 - Média aritmética (MA):

MA = Total do R$/m² das (32) amostras, dividido por (32) amostras.

MA = 1.035,23 (total do valor M²) : 32 (amostras)

MA = R$32,35 (valor do m² para venda).

1A – Aplica-se 20% de margem de tolerância, com objetivo de corrigir divergências e peculiaridades, referente ao imóvel avaliando e imóveis pesquisados, neste ato considera-se localização, edificação, benfeitorias, entre outros fatores que possam influenciar no valor mercadológico do imóvel. (Método comparativo/formula)

Endereço: SQS – Quadra 06 – Bloco A – Lote 240 - Edifício Carioca – Asa Sul – Brasília – DF
Telefone: (61) 99291.3270 email: adelinonunes1960@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 011.***.***-57 em 27/04/2022 20:35:39
Número do documento: 21070522124936000000090315989
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21070522124936000000090315989
Assinado eletronicamente por: ADELINO NUNES DOS SANTOS - 05/07/2021 22:12:49

+20% = R$38,82

Média aritmética = R$32,35

- 20% = R$25,88

Obs.: As amostras que apresentaram valores superior a R$38,82 e a inferiores a R$25,88, foram excluídas. Conferencia na imagem 06 (32 amostras). Este método evita a possibilidade de escolha aleatório de um imóvel semelhante e sim leva para uma média aritmética confiável.

Após exclusão de 8 itens, ficam 24 (vinte e quatro) amostras dentro da média, para uma variação aceitável. Ver amostras na imagem 07 (24 amostras).

Imagem 08 – amostras II – 2º estágio

PLANILHA AMOSTRAS II

Amostras de imóveis similares - Chácaras terra nua - abrangência Brasilia - DF

ordem	Data	Fonte e código anunciante	Localização Paranoá	Tipo	M² util	Valor venda	Valor M²
1	30.06.21	Wimóveis - 2955613415	NR Euller Paranhos	chácara	20.000	700.000,00	35,00
2	30.06.21	Wimóveis - 2932547535	NR Euller Paranhos	chácara	20.000	650.000,00	32,50
3	30.06.21	Wimóveis - 2936212894	NR Euller Paranhos	chácara	20.000	750.000,00	37,50
4	30.06.21	Wimóveis - 2935778451	NR Euller Paranhos	chácara	32.000	895.000,00	27,96
5	30.06.21	Wimóveis - 2948391067	NR Euller Paranhos	chácara	20.000	580.000,00	29,00
6	30.06.21	Dfimóveis - CH0001	Altiplano Leste	chácara	40.000	1.400.000,00	35,00
7	30.06.21	Dfimóveis - 314857	Altiplano Leste	chácara	20.000	700.000,00	35,00
8	30.06.21	Dfimóveis - 196030	Mansões Itaipu	chácara	40.000	1.500.000,00	37,00
9	30.06.21	Dfimóveis - CH0038	Br251 - Nova Betânia	chácara	20.000	690.000,00	34,00
10	30.06.21	Dfimóveis - 289054	Altiplano Leste	chácra	20.000	600.000,00	30,00
11	30.06.21	Wimóveis - 2952728280	Altiplano Leste	chácara	22.000	820.000,00	37,27
12	30.06.21	Wimóveis - 2954888380	Jd Botanico - Ouro Vr II	chácara	60.000	2.300.000,00	38,33
13	05.07.21	Wimóveis - 2953500475	Altiplano Leste	chácara	20.000	620.000,00	31,00
14	05.07.21	Viva Real - CH0001	Jd Botanico - Taboquinha	chácara	40.000	1.400.000,00	35,00
15	05.07.21	DFOLX-807249	Nova Betânia	chácara	20.000	750.000,00	37,50
16	05.07.21	Wimóveis - 2956129850	Setor Toróro	chácara	20.000	560.000,00	27,93
17	05.07.21	Wimóveis - 2950502257	Park Way - prox UNB	chácara	20.000	600.000,00	30,00
18	05.07.21	Wimóveis - 2955951159	São Sebastião	chácara	40.000	1.220.000,00	30,50
19	05.07.21	Dfimóveis - CHSTAPR12-15924	Jd Botanico - Taboquinha	chácara	15.000	450.000,00	30,00
20	05.07.21	Dfimóveis - PCM152	Altiplano Leste	chácara	24.000	700.000,00	29,00
21	05.07.21	Dfimóveis - Villa116145V01	Str Toróro - Alpha Center	chácara	20.000	550.000,00	27,00
22	05.07.21	Dfimóveis - 322295	Park Way - prox Qdra 19	chácara	27.500	950.000,00	34,00
23	05.07.21	Dfimóveis - 798827	Cond Park Brasília - Toróro	chácara	20.000	700.000,00	35,00
24	05.07.21	Wimóveis - 2953634838	Str Toróro	chácara	20.300	600.000,00	29,55
						Vlr Total M²	**785,04**

Valor total m² - R$785,04 /24 = R$32,71 (valor da média do m² das amostras)

Aplicado as margens tolerancias, chegamos ao valor médio do metro quadrado de R$32,71, para um imóvel semelhante no Jardim Botânico, com o padrão similar ao avaliando. Obtemos R$32,71(valor m²) X 20.000 m² (m² útil do imóvel avaliando) = R$654.200,00 (seiscentos e cinquenta e quatro mil e duzentos reais), para um imóvel de 20.000 m² na região do Jardim Botânico.

Endereço: SQS – Quadra 06 – Bloco A – Lote 240 - Edifício Carioca – Asa Sul – Brasília – DF
Telefone: (61) 99291.3270 email: adelinonunes1960@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 011.***.***-57 em 27/04/2022 20:35:39
Número do documento: 21070522124936000000090315989
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21070522124936000000090315989
Assinado eletronicamente por: ADELINO NUNES DOS SANTOS - 05/07/2021 22:12:49

2 - MF (média final) = Total do R$/m² das (24) amostras, dividido por (24) amostras.

MF = R$785,04 : 24 = R$32,71 (trinta e dois reais e setenta e um centavos).

Valor da média do m² da região de imóvel similar ao avaliando: R$32,71 (trinta e dois reais e setenta e um centavos).

MA: (Valor do m² x Metros quadrado do Imóvel).

MA = R$32,71 x 20.000 = R$654.200,00

MA = R$654.200,00 (valor médio do imóvel).

DETERMINAÇÃO DO VALOR (DV):

Considerando os resultados encontrados no tratamento aritmético, estabelecido por meio de cálculos matemático simples e métodos aplicados, valor mercadológico do imóvel:

Valor encontrado: R$654.200,00 (seiscentos e cinquenta e quatro mil e duzentos reais).

12 - CONCLUSÃO:

É do entender deste perito avaliador que o valor mercadológico do imóvel, é:

Valor médio: R$655.000,00 (seiscentos e cinquenta e cinco mil reais);

Limite inferior: R$590.000,00 (quinhentos e noventa mil reais);

Limite superior: R$721.000,00 (setecentos e vinte e um mil reais).

Observações:

a) **Valores encontrados através de médias aritméticas simples, para o imóvel similar ou avaliando com 20.000 m² útil, na região Jardim Botânico e adjacências.**
b) **Valor considerando que o imóvel não apresenta área livre para edificações e estar composto de grande área de preservação ambiental.**
c) **Lembrando que o imóvel apresenta impedimentos na certidão de ônus reais e tem como proprietário o Sr. Alexandre Magno Salomão Dias.**

Endereço: SQS – Quadra 06 – Bloco A – Lote 240 - Edifício Carioca – Asa Sul – Brasília – DF
Telefone: (61) 99291.3270 email: adelinonunes1960@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 011.***.***-57 em 27/04/2022 20:35:39
Número do documento: 21070522124936000000090315989
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21070522124936000000090315989
Assinado eletronicamente por: ADELINO NUNES DOS SANTOS - 05/07/2021 22:12:49

13 - CONSIDERAÇÕES FINAIS:

O presente laudo pericial obedeceu aos seguintes princípios fundamentais:

1 - O perito inspecionou pessoalmente o imóvel, e em especial, constatações do estado do imóvel;

2 - Os honorários profissionais do perito não estiveram, de forma alguma, sujeitos às conclusões deste laudo pericial;

3 - O perito não tem nenhuma inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste laudo, nem tampouco dela aufere qualquer vantagem;

4 - No melhor conhecimento e crédito do perito, as análises, opiniões, e conclusões expressas no presente trabalho, são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos;

5 – Vale ressaltar que o laudo apresentado foi elaborado partindo da determinação judicial, subentende que as amostras apresentadas são as mais próximas do imóvel avaliando.

14 - TERMO DE ENCERRAMENTO

Assim, tendo o perito concluído o presente laudo pericial, em 9 páginas e 1 anexo, quer sua juntada aos autos para que se produzam os fins de direito a que se destina.

Brasília, 05 de julho de 2021.

Assinatura Eletrônica

Adelino Nunes dos Santos

Corretor de Imóveis / Perito Imobiliário

CRECI/DF nº 18852 CNAI nº 19383

Endereço: SQS – Quadra 06 – Bloco A – Lote 240 - Edifício Carioca – Asa Sul – Brasília – DF
Telefone: (61) 99291.3270 email: adelinonunes1960@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 011.***.***-57 em 27/04/2022 20:35:39
Número do documento: 21070522124936000000090315989
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21070522124936000000090315989
Assinado eletronicamente por: ADELINO NUNES DOS SANTOS - 05/07/2021 22:12:49