



Número do Processo: 0701412-20.2023.8.07.0010
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)
Assunto: Obrigação de Fazer / Não Fazer (10671)
Autor: VALDELICE BARBOSA MACHADO
Réu: LUIZ CLAUDIO NASCIMENTO AMADOR

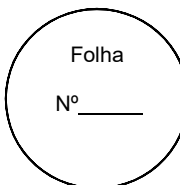
LAUDO DE AVALIAÇÃO VENAL DE IMÓVEL

Ao primeiro dia do mês de setembro de 2025, Eu, Francisco Wellington de Sousa Costa, Oficial de Justiça Avaliador Federal, matrícula 319.353, em cumprimento ao presente, expedido pela Primeira Vara Cível, de Família e de Orfaos e Sucessoes de Santa Maria, em que é Requerente **VALDELICE BARBOSA MACHADO** e Requerido **LUIZ CLAUDIO NASCIMENTO AMADOR**, processo nº **0701412-20.2023.8.07.0010**, passo a avaliar o imóvel abaixo transcrito:

Descrição do imóvel: Imóvel de Matrícula nº. 21.592 - Lote 18 , Conjunto L, Quadra 312, Santa Maria , Distrito Federal , medindo 10,00m pela frente, 10,00 m pelo fundo, 15,00 m pela lateral direita, 15,00m pela lateral esquerda, ou seja, 150,00m², limitando pela frente com Via pública, conforme descrição em certidão de matrícula que acompanha os autos.

Descrição das benfeitorias: Há uma edificação, tipo edícula, bastante precária. Há também uma estrutura em fase inicial (colunas e vigas) inacabada. O imóvel apresenta pontencial utilização comercial por conta de sua localização.

Condições de infraestrutura urbana: A região é atendida por redes de água encanada, energia elétrica, telefone e iluminação pública. A via de acesso é pavimentada em asfalto e possui guias, sarjetas, calçadas, coleta de lixo e entrega postal, de sistema viário, transporte coletivo, esgotamento sanitário e águas pluviais, entrega postal. Enfim, a análise dessas condições está em pé de igualdade com os imóveis paradigmas considerados nessa avaliação.

**TJDFT****Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS**

Número do Processo: 0701412-20.2023.8.07.0010
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)
Assunto: Obrigação de Fazer / Não Fazer (10671)
Autor: VALDELICE BARBOSA MACHADO
Réu: LUIZ CLAUDIO NASCIMENTO AMADOR

Data da Vistoria: vistoria procedida em 01/09/2025. No local fui recebido pelo Requerido que acompanhou a diligência.

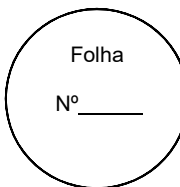
Método de avaliação: Para alcançar o valor do imóvel adotei o critério comparativo de preços a partir de pesquisa de mercado de imóveis com mesma característica (consultas em imobiliárias, corretores de imóveis e site de vendas de imóveis ofertados do mesmo setor).

Valor de venda do Imóvel: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).



TJDFT

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS



Número do Processo: 0701412-20.2023.8.07.0010
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)
Assunto: Obrigação de Fazer / Não Fazer (10671)
Autor: VALDELICE BARBOSA MACHADO
Réu: LUIZ CLAUDIO NASCIMENTO AMADOR

Sítios pesquisados:

<https://www.wimoveis.com.br/propriedades/casa-a-venda-qr-313-santa-maria-3009088989.html>

<https://www.wimoveis.com.br/propriedades/kitnet-com-1-quarto-a-venda-100m-condominio-3014618873.html>

https://df.olx.com.br/distrito-federal-e-regiao/imoveis/casas-a-venda-na-santa-maria-venda-rapida-1415332372?lis=listing_1000

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-2-quartos-santa-maria-brasilia-df-93m2-id-2829656919/?source=ranking%2Ccrp>

[Casas com 2 quartos à venda - RA XIII - Santa Maria, Brasília - DF - Página 2 | OLX](#)

Imobiliárias:

Imobiliaria Elaine, Saboia Imoveis, Nery Imobiliária.

Santa Maria/DF, 01 de setembro de 2025.

Francisco Wellington de Sousa Costa

Oficial de Justiça Avaliador

Matrícula 319.353