

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO DISTRITO FEDERAL

CP 1022446-23.2025.4.01.3400 / 18º VF

- 01 imóvel sob matrícula 10565 (2º Ofício de Registro de Imóveis)

MATRÍCULA DO IMÓVEL: - Lote de terreno nº 04(quatro), do Conjunto 9(nove), do Setor de Mansões do Lago(ML) medindo: 50,00m pelos lados Norte e Sul e 117,00m pelos lados Leste e Oeste, ou seja, a área de 5.850,00m²., limitando-se com os lotes nºs 3 e 5 da mesma Quadra e Setor. --
PROPRIETÁRIOS: - VICTOR TANNURI, médico e sua mulher, NAID MARIA JABOUR TANNURI, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, CIC-000.198.101.30. --
REGISTRO ANTERIOR: - nº 7450, às fls.34, do Livro nº 3-I(antigo), deste Cartório. --
DOU FÉ. - Em 12 de setembro de 1978. - OFICIAL,

sendo o seu atual endereçamento - SMLN, ML 9, Cj 2, Lote 04.

- 01 imóvel sob matrícula 21514 (2º Ofício de Registro de Imóveis)

MATRÍCULA DO IMÓVEL: - Lote de terreno nº 14(quatorze), da Quadra 11(onze), do Setor de Mansões do Lago (M.L.) medindo: 50,00m pela frente e aproximadamente 59,90m pelo fundo, às margens do Lago Brasília; 129,00m pelo lado direito e 96,00m pelo lado esquerdo, ou seja, a área aproximada de 5.625m²., formando uma figura irregular e limitando-se com o lote nº 13 da mesma Quadra e Via Pública. --

sendo seu atual endereçamento - SMLN, ML 11, Cj 1, Lote 14, estando todos esses imóveis registrados junto ao Cartório do 2º Registro de Imóveis do Distrito Federal.

1. Descrição dos imóveis :

Todos os imóveis a serem avaliados estão situados na mesma região – SETOR DE MANSÕES DO LAGO NORTE – todos à beira do LAGO PARANOÁ, com acesso direto, contando com os mesmos equipamentos públicos e acesso ao Plano Piloto.

O lote/terreno situado no SMLN ML 9, Conjunto 2, Lote 4 está ocupado atualmente, sendo constatada pela diligência in loco a existência de duas casas térreas na parte da frente do terreno, e, ao fundo, atrás de cerca viva, parece haver uma casa maior de 2 andares, não tendo acesso o oficial ao interior do imóvel, sendo-me confirmada a existência dessa terceira construção por meio do GEOPORTAL DF, e, não sendo possível a vistoria, tampouco atestar o tamanho das casas e verificar a qualidade dos materiais usados para bem avaliar, foi feita a avaliação somente da terra nua.

3/7



Assinado eletronicamente por: SAVIO MARIA LUSTOSA CORADO VALENTE - 28/05/2025 12:06:00
<https://pje1g.trf1.jus.br:443/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25052812060071300000030455818>
Número do documento: 25052812060071300000030455818

Num. 2189249007 - Pág. 3



Assinado eletronicamente por: IONE BRANDAO VAZ - 12/09/2025 13:00:49
<https://pje1g.trf5.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25091213004958300000135878417>
Número do documento: 25091213004958300000135878417

Num. 113680270 - Pág. 13

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO DISTRITO FEDERAL

CP 1022446-23.2025.4.01.3400 / 18ª VF

Os outros três lotes estão vazios, porém todos eles cercados, não tendo acesso o oficial ao seu interior.

Inviabilizada a vistoria, ainda assim, prosseguiu-se com a avaliação, pelo método comparativo direto, utilizando-se de paradigmas existentes na internet (sítio eletrônico wimóveis) de terrenos anunciados no mesmo Setor.

1.2 Método Avaliatório²

O valor dos imóveis foi determinado através do **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO (NBR 14653-2, item 8.1.1 e NBR 14653-1, item 8.2.1, ambas da ABNT)**, utilizando-se de parâmetros existentes no sítio eletrônico: DF IMÓVEIS.

1.2.1 Imóveis Paradigmas

1

Terreno - 2500m²

Venda R\$ 3.100.000

© SMLN ML 11, Lago Norte, Brasília

Memorial das Ilhas do Brasil

2500 m² tot

2500 m² útil

1 anos

SMLN ML 11 - LAGO NORTE, FRAÇÃO PONTA DE PICOLÉ, BEIRA LAGO, VISTA DESLUMBRANTE

SMLN ML 11 - LAGO NORTE, FRAÇÃO PONTA DE PICOLÉ, BEIRA LAGO, VISTA DESLUMBRANTE

A SIMOB COM EXCLUSIVIDADE O MELHOR LOTE SEM DÚVIDAS ALGUMA,

AS MARFINS DO LAGO PARANÓIA, COM VISTA DESLUMBRANTE PARA A PONTE JK, E A LUM POR DO SOL, DIÁRIO QUE DESPENSA A APRESENTAÇÕES.

Contate o anunciante

Email:

Nome: Telefone:

Mensagem:

Envie/Quero saber mais sobre este imóvel em venda que vi em Wimóveis.

Contatar

Contato por WhatsApp

Atenção: você está acessando os termos e condições de uso de Políticas de privacidade

IMÓBIL - Assessoria Imobiliária

07555 Ver o telefone

<https://www.wimoveis.com.br/propriedades/smln-ml-11-lago-norte-fracao-ponta-de-picole-2997071482.html>

2 NBR 14653-1, item 7.5

4/7



Assinado eletronicamente por: SAVIO MARIA LUSTOSA CORADO VALENTE - 28/05/2025 12:06:00
<https://pje1g.trf1.jus.br:443/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25052812060071300000030455818>
Número do documento: 25052812060071300000030455818

Num. 2189249007 - Pág. 4



Assinado eletronicamente por: IONE BRANDAO VAZ - 12/09/2025 13:00:49
<https://pje1g.trf5.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25091213004958300000135878417>
Número do documento: 25091213004958300000135878417

Num. 113680270 - Pág. 14

PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA FEDERAL

SEÇÃO JUDICIÁRIA DO DISTRITO FEDERAL

CP 1022446-23.2025.4.01.3400 / 18ª VF

4

Terreno 4820m²

Venda R\$ 5.300.000

© SMLN 10 LAGO NORTE, Lago Norte, Brasília

Ilha do Retiro

Florestinha da Ilha do Retiro

Sml M 8 Conjunto 1

Sml M 10

4850 m² tot.

4850 m² útil

Tanos

SMLN 10 LAGO NORTE TERRENO À VENDA

NADIA NERY IMÓVEIS VENDO

Terreno de orla em Brasília!!

Contate o anunciante

Email: javicm10@gmail.com

Nome: NADIA

Telefone: 696912137

Mensagem: Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em WIMOVEIS.

Contatar

Contato por WhatsApp

Atenção: você está avaliando os Termos e condições de uso e as políticas de privacidade

Nadia Nery

619927

Ver o telefone

<https://www.wimoveis.com.br/propriedades/smln-10-lago-norte-terreno-a-venda-3009833446.html>

1.2.3 Fator de Homogeneização

Diante do quadro de imóveis semelhantes na mesma localidade, não houve a aplicação dos fatores de ajustes.

1.2.3.1 Valor Médio do Metro Quadrado

A média do metro quadrado das amostras foi de R\$ 1.066,00, não se excluindo amostras pois todas se situaram dentro da variação de 20% .

Valor da Média de M2, sem discrepância
R\$ 1.066,00

6/7



Assinado eletronicamente por: SAVIO MARIA LUSTOSA CORADO VALENTE - 28/05/2025 12:06:00
<https://pje1g.trf1.jus.br:443/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25052812060071300000030455818>
Número do documento: 25052812060071300000030455818

Num. 2189249007 - Pág. 6



Assinado eletronicamente por: IONE BRANDAO VAZ - 12/09/2025 13:00:49
<https://pje1g.trf5.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25091213004958300000135878417>
Número do documento: 25091213004958300000135878417

Num. 113680270 - Pág. 16

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO DISTRITO FEDERAL

CP 1022446-23.2025.4.01.3400 / 18ª VF

Diante a compatibilidade entre os imóveis, não há majoração ou redução face aos melhoramentos públicos.

1.3. RESULTADO DA AVALIAÇÃO pelo valor de mercado:

Levando em consideração a metodologia utilizada e sua devida aplicação, alcançam-se os resultados a seguir, pelo que AVALIO OS IMÓVEIS:

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO – MATRÍCULA 20.676
Média do Valor do Metro Quadrado das Amostras: R\$ 1.066,00
Área de acordo com a Matrícula: 6.935 m2
Valor do imóvel avaliando: R\$ 7.392.710,00

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO – MATRÍCULA 24.175
Média do Valor do Metro Quadrado das Amostras: R\$ 1.066,00
Área de acordo com a Matrícula: 6.015 m2
Valor do imóvel avaliando: R\$ 6.411.990,00

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO – MATRÍCULA 10.565
Média do Valor do Metro Quadrado das Amostras: R\$ 1.066,00
Área de acordo com a Matrícula: 5.850 m2
Valor do imóvel avaliando: R\$ 6.236.100,00

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO – MATRÍCULA 21.514
Média do Valor do Metro Quadrado das Amostras: R\$ 1.066,00
Área de acordo com a Matrícula: 5.625 m2
Valor do imóvel avaliando: R\$5.996.250,00

Brasília, 24 de maio de 2025.

Sávio Valente
Oficial de Justiça Avaliador Federal
Matrícula DF1400075

7/7



Assinado eletronicamente por: SAVIO MARIA LUSTOSA CORADO VALENTE - 28/05/2025 12:06:00
<https://pje1g.trf1.jus.br:443/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25052812060071300000030455818>
Número do documento: 25052812060071300000030455818

Num. 2189249007 - Pág. 7



Assinado eletronicamente por: IONE BRANDAO VAZ - 12/09/2025 13:00:49
<https://pje1g.trf5.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25091213004958300000135878417>
Número do documento: 25091213004958300000135878417

Num. 113680270 - Pág. 17