

Secretaria de Execuções Especiais e Pesquisa Patrimonial

ATOrd 0085100-81.1998.5.10.0003

**RECLAMANTE: JOSE DOMINGOS FERREIRA DOS SANTOS, EXEQUENTES
HABILITADOS NA PLANILHA CONSOLIDADA**

**RECLAMADO: URBRAS URBANIZACAO E PREMOLDADOS LTDA, SABEP SAO
BENTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SA, IRFATUR TURISMO E
HOTELARIA SA, IRFASA SA CONSTRUCOES INDUSTRIA E COMERCIO,
FAZENDAS DA PRATA SA, BETONMIX SERVICOS DE CONCRETAGEM
LIMITADA, WAYNE DO CARMO FARIA, ELAYNE MARIA DO CARMO FARIA**

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Em 23/03/2026 procedi à AVALIAÇÃO do lote 200 da Quadra 02 do SAAN, penhorado por termo nos autos (Id a145e66), conforme abaixo descrito.

Matrícula n.º 2867 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do DF: Lote de terreno n.º 200 (duzentos), da Quadra 2 (dois), do Setor de Armazenagens e Abastecimento (S.A.A.), medindo 50,00m pelos lados Norte e Sul e 10,00m pelos lados Leste e Oeste, perfazendo a área de 500,00m², limitando-se com os lotes n.ºs 190 e 210 da mesma Quadra, objeto da matrícula 2867, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília.

Descrição do imóvel: lote de terreno murado, sem portão de acesso em frente ao lote objeto de avaliação, o que impossibilita o acesso ao seu interior. O lote não possui placa de identificação. Sua localização foi feita com base nos seguintes parâmetros: a) identificação dos lotes vizinhos (210/220), ocupados pela empresa H2F - foto 01; b) pintura encontrada no início do muro, que indica ali estarem localizados os lotes 10 a 200 - fotos 02 e 03. Porém, não há uma divisão física entre os lotes 10 a 200, estando todos unidos, não sendo possível distinguir cada um deles separadamente.

Ocupação: lote 200 desocupado, sem benfeitorias. Considerando que não foi possível adentrar no imóvel, a visualização do terreno foi feita pela calçada e pela rua em frente ao terreno, de onde não foram vistas benfeitorias no local. Fotos 04 a 08.

Critérios de avaliação: Método Comparativo de Dados do Mercado, considerado o valor médio de venda de imóveis semelhantes na mesma região, conforme pesquisa realizada no cumprimento do mandado de reavaliação de id 6ae3d4 (auto de reavaliação de id 48ff8a3) e demonstrativo anexo.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$1.416.000,00 (um milhão, quatrocentos e dezesseis mil reais).

Karina Silveira Bona
Oficial de Justiça Avaliador Federal
TRT 10ª Região

Documento assinado digitalmente



KARINA SILVEIRA BONA
Data: 26/03/2026 14:04:00-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Secretaria de Execuções Especiais e Pesquisa Patrimonial
ATOrd 0085100-81.1998.5.10.0003

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO
PESQUISA DO VALOR DE MERCADO - POR AMOSTRAGEM

AMOSTRAS			
	IMÓVEL 01	IMÓVEL 02	IMÓVEL 03
Foto			
Anúncio	https://www.dfimoveis.com.br/imovel/lote-terreno-rea-0-quartos-venda-saan-setor-industrial-df-saan-quadra-1-1154439?gclid=EAIaIQobChMI2q_-64OTkAMVGkBIAB204yoGEAAAYASAAEgIIXfD_BwE	https://www.dfimoveis.com.br/imovel/lote-terreno-rea-0-quartos-venda-saan-setor-industrial-df-saan-quadra-1-1198445?gclid=EAIaIQobChMI2q_-64OTkAMVGkBIAB204yoGEAAAYASAAEgIIXfD_BwE	https://www.dfimoveis.com.br/imovel/lote-terreno-rea-0-quartos-venda-saan-setor-industrial-df-saan-quadra-2-149660?gclid=EAIaIQobChMI2q_-64OTkAMVGkBIAB204yoGEAAAYASAAEgIIXfD_BwE
Endereço	SAAN QD 01 LT -530	SAAN – QD. 01	SAAN – QD. 02
Área	1000m2	500m2	676m2
Valor do imóvel	R\$2.800.000,00	R\$1.000.000,00	R\$2.500.000,00
Valor do m2	R\$2.800,00	R\$2.000,00	R\$3.698,00

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NAS AMOSTRAS

	VALOR DO M²
Imóvel 01	R\$2.800,00
Imóvel 02	R\$2.000,00
Imóvel 03	R\$3.698,00
Total do m2	R\$8.498,00
:3 = média do valor do m2	R\$2.832,00

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL PENHORADO

ÁREA	500,00m²
VALOR DO M²	R\$2.832,00
VALOR DO IMÓVEL	R\$1.416.000,00
VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO	R\$1.416.000,00

Karina Silveira Bona
Oficial de Justiça Avaliador Federal
TRT 10ª Região