

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Processo Nº 0702931-33.2018.8.07.0001

Aos VINTE E OITO dias do mês de OUTUBRO do ano de DOIS MIL E VINTE E CINCO, nesta cidade de Brasília, Distrito Federal, em cumprimento às atribuições a mim conferidas por lei, Eu, Oficial de Justiça Avaliadora do Tribunal de Justiça do Distrito Federal infra-assinada, a fim de dar cumprimento ao mandado, extraído dos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, tendo como Requerente MARCELO LUIS SANTOS RAYE DE AGUIAR e Requerido ALLIANCE EMREEENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E OUTROS, procedi a **AVALIAÇÃO** do lote abaixo descrito, conforme segue:

1. Imóvel objeto da Avaliação¹. Zona e Logradouro: O objeto do presente Laudo de Avaliação é o lote 03 da quadra A1 do loteamento designado RESIDENCIAL DAMHA, situado no Jardim ABC, Cidade Ocidental/GO, matrícula 5582do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Cidade Ocidental/GO.

2. Método Avaliatório Utilizado: O valor do imóvel foi determinado pelo método comparativo direto de dados de mercado, seguindo o que preconiza a NBR 14653-1 da ABNT, para tanto tendo sido realizada uma pesquisa de imóveis em situações e características equivalentes ao imóvel avaliando, no mesmo bairro e em bairros vizinhos e similares, de tal modo que a comparação dos imóveis paradigmas possibilitaram, ponderados os atributos por homogeneização, para atribuição da média e formação do valor, conforme apresentação dos dados:



2.1 Tabela Amostral:

Número de Amostras	Referência de Localização dos Imóveis de Amostras utilizados	Valor pedido ou vendido
Imóvel 01	https://www.wimoveis.com.br/propriedades/residencial-damha-ii-terreno-a-venda-3020607225.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=1	R\$ 95.000,00
Imóvel 02	https://www.wimoveis.com.br/propriedades/residencial-damha-ii-terreno-a-venda-plano-3009887803.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=10	R\$ 100.000,00
Imóvel 03	https://www.wimoveis.com.br/propriedades/excelente-terreno-de-esquina-escriturado-no-2988002627.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=7	R\$ 120.000,00
Imóvel 04	https://www.wimoveis.com.br/propriedades/lotepara-venda-em-cidade-ocidental-residencial-e-3020168155.html?n_src=Listado&n_pills=Churrasqueira&n_pg=1&n_pos=5	R\$ 180.000,00
Imóvel 05	https://www.wimoveis.com.br/propriedades/loteresidencial-em-condominio-no-dhama-i-aceitaa-3019727650.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=3	R\$ 150.000,00
Imóvel 06	https://www.wimoveis.com.br/propriedades/residencial-damha-i-terreno-a-venda-3009887764.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=13	R\$ 144.000,00
Imóvel 07	https://www.wimoveis.com.br/propriedades/damha-i-lote-em-frente-area-de-lazer-por-apenas-3017008654.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=19	R\$ 132.000,00
Imóvel 08	https://www.wimoveis.com.br/propriedades/lotee-a-venda-no-residencial-damha-ii-vista-livre-3013313869.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=24	R\$ 130.000,00
Imóvel 09	https://www.wimoveis.com.br/propriedades/damha-ii-vende-se-lindo-lote-com-390m-no-3009227800.html?n_src=Listado&n_pills=Churrasqueira&n_pg=1&n_pos=22	R\$ 160.000,00
Imóvel 10	https://www.wimoveis.com.br/propriedades/quadra-o-1-cond.rural-damha-i-alto-padrao-3019330594.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=21	R\$ 150.000,00

Média dos lotes na região: R\$ 136.100,00.



3. Identificação do Valor de Mercado: A presente avaliação foi realizada com grau de segurança III. **AVALIO O BEM em R\$ 136.00,00 (CENTO E TRINTA E SEIS MIL REAIS).**

Brasília/DF, 29 de OUTUBRO de 2025.

MARCELLA MARIA CINTRA LEAL DE SOUZA
Oficial de Justiça Avaliadora Federal
Mat. 319.242 – TJDFT

Este documento foi gerado pelo usuário 154.***-64 em 09/04/2026 14:14:05

Número do processo: 0702931-33.2018.8.07.0001

Número do documento: 2511050816420000000232202754 | Tipo de documento: Documento de Comprovação

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2511050816420000000232202754>

Assinado eletronicamente por: THAYSSA NATASHA OLIVEIRA KUTCHENSKI - 05/11/2025 08:16:42

Perfil: Servidor Geral

