

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Processo: 0731207-35.2022.08.7.0001

Autor: Márcio Augusto Brito Costa e outros

Réu: Domínio Engenharia S/A

1. OBJETO DA AVALIAÇÃO

- **Lote nº 02, da Rua Sananduva**, do Loteamento denominado "Morada de Deus" (Cond. Maxximo Garden); medindo 9,791m + 9,983m pela frente, 15,023m pelo fundo, 36,220m pela lateral direita e 30,561m pela lateral esquerda, perfazendo uma área total de 575,87m². Lote vago, sem benfeitorias.

- **Lote nº 50, da Rua Sananduva**, do Loteamento denominado "Morada de Deus" (Cond. Maxximo Garden); medindo 41,992m pela frente; 14,992m pelo fundo, 39,479m pela lateral direita e 39,479m pela lateral esquerda, perfazendo uma área total de 591,86m². Lote vago, sem benfeitorias, com caimento para rua.

- **Lote nº 27, da Rua Umari**, do Loteamento denominado "Morada de Deus" (Cond. Maxximo Garden); medindo 14,992m pela frente; 15,028m pelo fundo; 37,918m pela lateral direita e 36,927m pela lateral esquerda, perfazendo uma área total de 561,02m². Lote vago, com muro dos dois lados e sem muro nos fundos. Lote com declive.

2. MÉTODO UTILIZADO

Média dos valores do m² praticados na região, obtidos em sites imobiliários, conforme folders de anúncios colacionados a essa avaliação.

14/11/2023, 12:07

Impressão do Imóvel Id: 271826 - DfImoveis.com



Folder do Imóvel

Imprima este Folder, anote as principais características do imóvel e compare com o Folder das outras Ofertas. Bons Negócios!



Anunciante Yani Imóveis **Creci** 13036
Fone (011) 3536-9805 (011) 99696-1551
Cód. Imóvel 835810 **Atualização** 14/11/2023
Tipo Lote/Terreno/Área
Endereço Condomínio Resid Maximo Garden
Bairro JARDIM BOTANICO
Cidade BRASILIA
Quartos 0 **Suite** 0 **Garagem** 0 **DCE** 0



Valor do Imóvel Venda	RS 550.000
Valor do m²	RS 848 Área Privativa 648,00 m²
Condomínio	RS 935 Área Total 648,00 m²

Adicionais do imóvel:

Piscina, SPA

Descrição do imóvel:

Maximo Garden, lindo lote na Rua Sarandiva. A ÁREA TOTAL DE 648,13 m² (MEDINDO 18,948M PELA FRENTE, 24,499 M PELO FUNDO, 29,954 PELA LATERAL DIREITA, 29,984 pela lateral esquerda) Loteamento fechado de alto padrão, com 344 lotes esculturados e moderna tecnologia de segurança com torres ostensivas 24h e localização privilegiada na Avenida do Sol no Bairro Jardim Botânico, a apenas 14 km da Ponte JK, completa infraestrutura com faixa Elétrica subterrânea, heliporto, mobilis de luxo nos os ambientes comuns do clube, com academia, piscina, quadras poliesportivas, 2 quadras de tênis, parque infantil, pista de skate e patinação, saunas, salão de jogos com mesas de bilhar, 2 salões de festa, bar molhado e seco, quiosques e churrasqueiras. Lazer completo. Totalmente integrado com matas nativas, trilhas ecológicas com preservação ambiental. Meio-fio com atendimento às normas de acessibilidade, passarelas, sistema de drenagem pluvial, rede de distribuição de água potável. Transporte público com parada na portaria. Áreas destinadas para instalação de unidades de comércio, como supermercado, drogaria, conveniência, restaurantes, escolas, etc. Venha morar num lugar lindo e aconchegante! Plantões aos sábados, domingos e feriados. (Os preços e informações poderão sofrer mudanças sem aviso prévio. Por este motivo, solicitamos a confirmação com nossos consultores.)

Sua percepção do imóvel, preencha.

Data da Visita: ___/___/___

Observar: Estado de conservação do imóvel, posição do sol, vizinhança, comércio local, presença de escolas, hospitais, transporte, distância de seu trabalho.

Enumere Pontos Positivos

Enumere Pontos Negativos

Contra Proposta

RS _____

Avalie

Sua disponibilidade financeira + sua percepção do imóvel + Valor final do imóvel (valor já negociado)

Avaliação Final

Assinale de 0 a 10 sua disposição de comprar este imóvel e compare com outras

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

AS INFORMAÇÕES SÃO DE RESPONSABILIDADE E ATUALIZADAS PELO ANUNCIANTE.
OS PREÇOS PODERÃO SER ALTERADOS A QUALQUER MOMENTO SEM PRÉVIA COMUNICAÇÃO.

14/11/2023 12:07:53

14/11/2023, 12:13

Impressão do Imóvel Id: 972901 - DfImoveis.com



Folder do Imóvel

Imprima este Folder, anote as principais características do imóvel e compare com o Folder das outras Ofertas. Bons Negócios!



Anunciante Tau Imóveis **Creci** 25000
Fone (011) 98305-8800
Cód. Imóvel TA1801 **Atualização** 14/11/2023
Tipo Lote/Terreno/Área
Endereço Condomínio Resid Maximo Garden
Bairro JARDIM BOTANICO
Cidade BRASILIA
Quartos 0 **Suite** 0 **Garagem** 0 **DCE** 0



Valor do Imóvel Venda	RS 450.000
Valor do m²	RS 837 Área Privativa 537,00 m²
Condomínio	RS 960 Área Total 537,00 m²

Adicionais do imóvel:

Piscina, Salão Gourmet, Sauna

Descrição do imóvel:

Terreno regularizado com 537m² - Plano - Ative Azeita financiamento: Condomínio com a mais alta estrutura, portaria 24h, clube particular, van para transporte de moradores, com quadras de tênis de saibro e de piso, quadras poliesportivas, academia, sauna, duas piscinas, sendo uma de sala e uma infantil, bar, salão de jogos, sala de cinema, brinquedoteca, churrasqueira e muito verde. Um local nobre com muito conforto para morar. Consultamos sua casa nesse terreno com projetos específicos. Agende sua visita. Julio Cesar (011) 9.8300.0200 Tau Imóveis. A área do imóvel anunciado é uma estimativa e deverá ser confirmada junto a cartório de área do imóvel ou cessão de direitos. Faça a avaliação do seu imóvel com nossa equipe e se surpreenda com os resultados. TAU Imóveis, ajuda você a realizar o seu sonho! São mais de 10 anos de experiência em vendas de imóveis, sempre com total segurança e tranquilidade para os nossos clientes.

Sua percepção do imóvel, preencha.

Data da Visita: ___/___/___

Observar: Estado de conservação do imóvel, posição do sol, vizinhança, comércio local, presença de escolas, hospitais, transporte, distância de seu trabalho.

Enumere Pontos Positivos

Enumere Pontos Negativos

Contra Proposta

RS _____

Avalie

Sua disponibilidade financeira + sua percepção do imóvel + Valor final do imóvel (valor já negociado)

Avaliação Final

Assinale de 0 a 10 sua disposição de comprar este imóvel e compare com outras

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



AS INFORMAÇÕES SÃO DE RESPONSABILIDADE E ATUALIZADAS PELO ANUNCIANTE.
OS PREÇOS PODERÃO SER ALTERADOS A QUALQUER MOMENTO SEM PRÉVIA COMUNICAÇÃO.

2. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Com base no procedimento empregado no presente laudo e após as diligências no local, AVALIO os imóveis nos seguintes valores:

- **Lote 02, da Rua Sananduva, AVALIAÇÃO:** R\$471.000,00 (Quatrocentos e setenta e um mil reais). Média - 818,00 x 575,87m²

- **Lote 50, da Rua Sananduva, AVALIAÇÃO:** R\$484.140,00 (Quatrocentos e oitenta e quatro mil, cento e quarenta reais). Média - 818,00 x 591,86m².

- **Lote 27, da Rua Umari, AVALIAÇÃO:** R\$459.000,00 (Quatrocentos e cinquenta e nove mil reais). Média 818,00 x 561,02m²

TOTAL DAS AVALIAÇÕES: R\$1.414.140,00 (Um milhão quatrocentos e quatorze mil, cento e quarenta reais).

Brasília, 14 de novembro de 2023.

João Paulo Rodrigues

Oficial de Justiça Avaliador

Mat. 312538