

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 14ª.VARA CÍVEL DE BRASÍLIA – DF

| | |
|-------------|--|
| PROCESSO Nº | 0033184-12.1999.8.07.0001 |
| EXEQUENTE | BANCO DO BRASIL |
| EXECUTADOS | BENFICA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, e outros. |
| AÇÃO | CUMPRIMENTO DE SENTENÇA |

Ana Rodrigues Ramos, Engenheira Civil, CREA-DF 18.313/D, perita judicial nomeada nos autos desta ação por V. Exa. através do documento Id. 101996001, em Ação de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, após ter colhido todos os elementos julgados necessários, venho respeitosamente apresentar o **LAUDO PERICIAL** de Avaliação do Imóvel localizado no endereço **SHIS QL 12 Conjunto 16 Casa 06, Lago Sul, Brasília-DF**, embasado pela ABNT NBR-14.653-1 e 14.653-2 – Grau II, bem como responder aos quesitos propostos.

1. Objetivo e finalidade deste trabalho

O objetivo do trabalho é avaliar o valor de mercado para a venda do imóvel residencial situado à SHIS QL 12, CONJUNTO 16, CASA 06, LAGO SUL, BRASÍLIA – DF.

Para isto foi adotada a NBR14.653-1 e 14.653-2 para a verificação do valor de **VENDA**, segundo a metodologia que melhor se aplica ao mercado de inserção do bem e a partir do tratamento dos dados de mercado, permitindo-se:

- a) adotar o resultado de sua avaliação, desde que o ajuste final não varie mais do que 1% do valor estimando;
- b) indicar a faixa de variação de preços do mercado admitida como tolerável em relação ao valor final, desde que indicada a probabilidade associada.

2. Metodologia Adotada

Foi adotado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado por Inferência Estatística, com grau de fundamentação II, conforme item 9.2.1 da NBR 14653-2, que identifica o custodo bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra em acordo com item 8.2.1 da NBR-14.653-1.

2.1. Desenvolvimento

2.1.1. Vistoria

A vistoria foi realizada dia 23 de outubro de 2021, às 12:00h, conforme peticionado (Id. 105399688) e deferido pelo Juízo (Id. 105469780), com a presença da perita judicial Engenheira Ana Rodrigues Ramos, do assistente técnico do Réu, Arquiteto e Urbanista José Marcos Bezerra de Souza, e, da moradora do imóvel Sr^a. Fernanda Meireles Estevão de Oliveira e Resende, não houve comparecimento de nenhum representante do Autor.

Vale ressaltar que a vistoria trata de uma importante fase do processo avaliatório que visa proporcionar ao perito constatar o local de fato, mediante observações criteriosas em um bem e nos elementos e condições que o constituem ou influenciam, ou seja, conhecer da melhor forma possível tanto o imóvel que será avaliado, bem como a região na qual ele se encontra.

2.1.2. Características da Região

O imóvel avaliando está localizado em uma região nobre de Brasília, conhecida como Península dos Ministros, o acesso de veículos é dado apenas por uma entrada com guarita e vigilância 24 horas (Figura 1) da associação que cuida da segurança do local e dos conjuntos.



Figura 1 - Guarita na única entrada existente à Península dos Ministros - QL 12

A área está cercada pelo Lago Paranoá garantindo acesso direto ao lago. A “península” é constituída por 18 (dezoito) conjuntos residenciais e dois parques para lazer: o Parque Península Sul e o Parque Asa Delta. Ambos possuem trilhas e locais para descanso.

O local é servido dos principais melhoramentos urbanos, tais como: pavimentação, drenagem, água, esgoto, rede de telefonia e internet, energia, coleta de lixo, transporte público, proximidade com área comercial (supermercados, farmácias, restaurantes, academias).

O imóvel avaliando está localizado a uma distancia de aproximadamente 600 metros do Lago Paranoá (Figura 2), cartão postal de Brasília. O acesso rápido ao Aeroporto e ao Plano Piloto, este devido a proximidade com a Ponte Costa e Silva e Ponte Juscelino Kubitscheck.



Figura 2 - Distância do imóvel avaliando ao Lago Paranoá

Na Península dos Ministros, QL 12, está localizada a Casa do Presidente da Câmara dos Deputados e Residência Oficial da Presidência do Senado, que são vizinhas de grandes empresários, advogados, escritórios e diplomatas. Dos quais cito: Joaquim Barbosa Consultoria Jurídica & Advocacia, Caputo Bastos & Fruet Advogados, Metrôpoles.com, Residência Oficial Arcebispo de Brasília, Embaixada Bangladesh, Embaixada do Grão Ducado de Luxemburgo, Embaixada da Irlanda-Geral, Fundação Ulysses Guimarães, J Valente Advogados, Firma de Advogados – Euro, Araújo Soares, BFBM – Barroso Fontelles, Barcellos, Mendonça & Associados e Embaixada do Equador.

3. Identificação e Caracterização do imóvel:

Localização: SHIS QL 12, Conjunto 16, Casa 06, Lago Sul – Brasília/DF.

Área do Lote: 1.600m² (dimensões 40m x 40m)

Área do Terreno: aproximadamente 5.100m² (Figura 4)

Área Construída: 1.853,57 m², conforme demonstrado no Anexo III – Memória de Cálculo da Área Construída.

Documentos de Referência: Projeto Aprovado pela Administração Regional do Lago Sul através do processo: 146.000.478/2007, datado de 21/08/2013 (Id's. Números: 101322510, 101322513, 101322501, 101322507, 101322509, 101322497 e 101322504), Certidão emitida pelo 1º Registro de Imóveis do Distrito Federal de matrícula nº 22392 (Id. 85609462 e Anexo I), consulta no Geoportal – Seduh (Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação) e Google Earth.

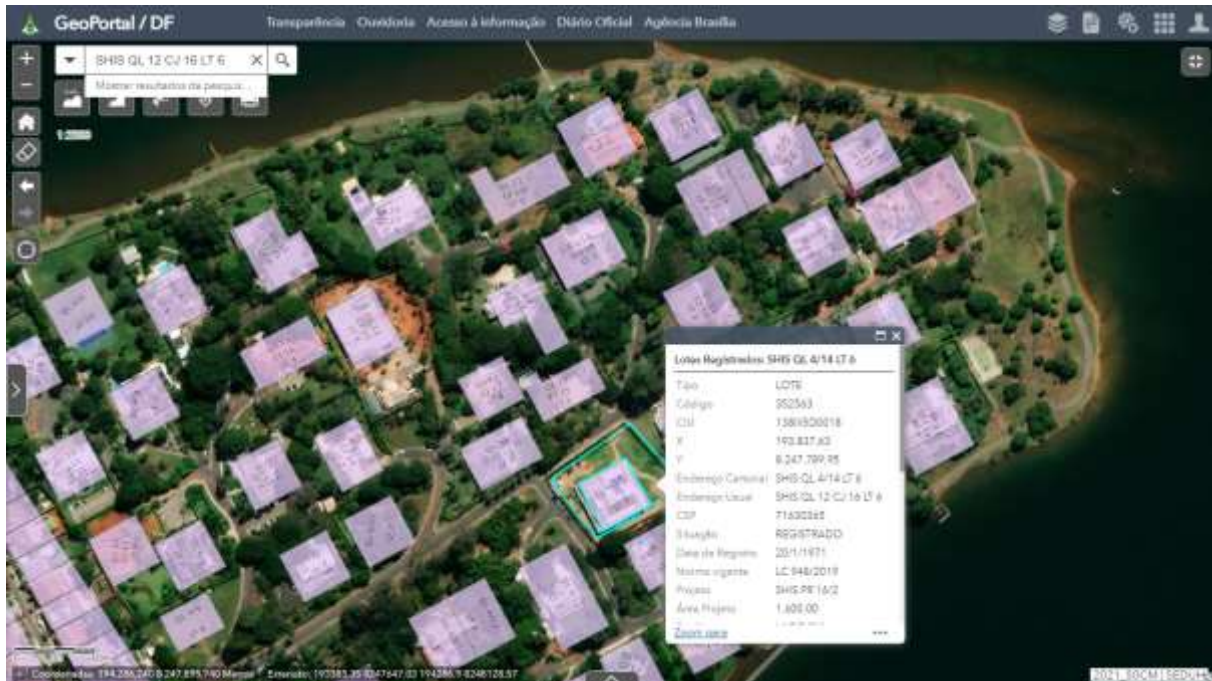


Figura 3 - SHIS QL 12, CJ 16, CASA 6 (Geoportal DF)

Fonte: <https://www.geoportal.seduh.df.gov.br/geoportal/>

4. Características do Imóvel Avaliando

Trata-se de imóvel novo, construído em lote com área de 1.600m², dentro de um terreno de aproximadamente de 5.100m² (Figura 4), o cercamento do terreno é de material metálico, com acesso através de um portão principal entre pórticos em metal com

veneziana para acesso de veículos e um portão, tipo gaiola, para acesso de pedestre no mesmo material, monitorados através de guarita na entrada principal e um portão para acesso de veículos de serviço em material metálico.

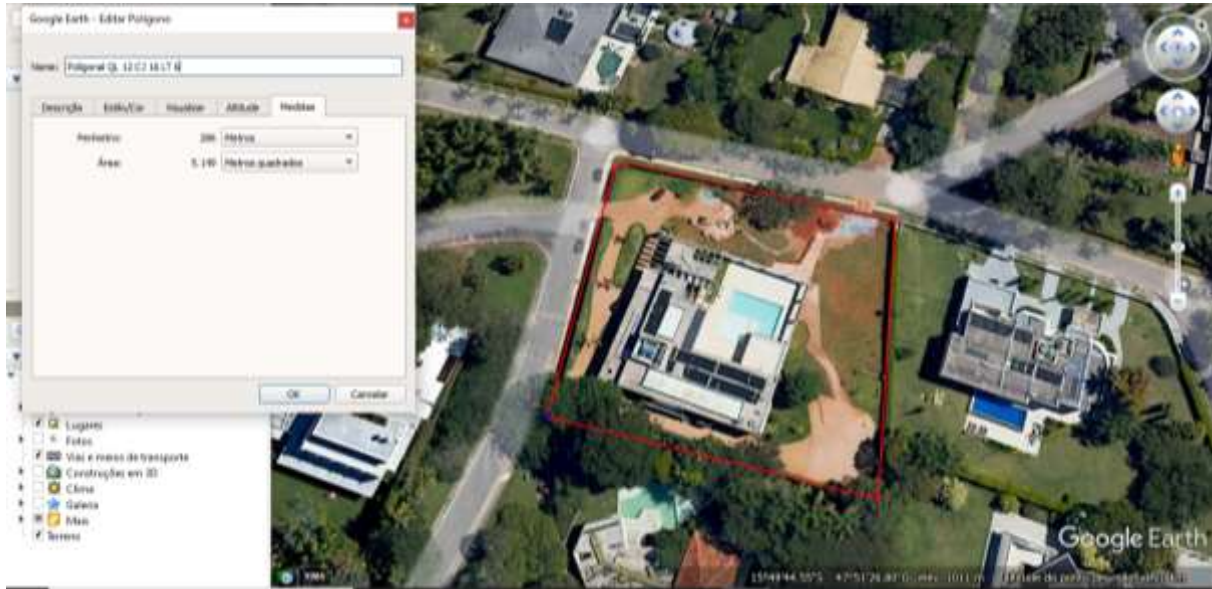


Figura 4 - Poligonal do Terreno

Fonte: Google Earth

Nota-se que o imóvel avaliando, é rodeado de imóveis de alto padrão, com acesso fácil ao Lago Paranoá e muita área verde preservada.

Em seguida estão relacionados os ambientes existentes no imóvel avaliando, com descrição das principais características observadas e suas respectivas áreas. Ressalta-se que a maior parte da edificação possui revestimento em mármore Travertino Ramona Extra, vários ambientes com madeira ripada na parede e fachada. A climatização é através de central de ar condicionado, os cômodos possuem dispositivo para acoplagem de aspiração de pó central, há monitoramento por câmeras 24hs e grupo gerador Stemac.

TÉRREO (1.341,42 m²)

1. Hall externo (18,5 m²) – Na entrada do imóvel observa-se a fachada revestida em madeira ripada, pórticos de concreto sobre o jardim, o revestimento no piso do hall é Travertino Ramona Extra, a porta principal de madeira do piso ao teto (2,50m x 4m).

2. Hall interno (11,33 m²) – O hall interno dá acesso a esquerda para suíte de hóspedes e a direita para o Living. Piso Travertino Ramona Extra, ar condicionado central, pele de vidro com vista para piscina e jardim.
3. Suíte de hóspedes (21,78 m²) – A suíte possui pé direito alto de 4m, piso travertino ramona extra, acesso por porta piso/teto, luminárias a instalar, ar condicionado central, armários em toda parede com nichos abertos.
4. Closet (3,44 m²) – Closet com armários, piso travertino ramona extra.
5. Banho (5,28 m²) – Banheiro com pia de sobrepor, bancada em travertino, piso e parede em travertino, box em blindex, janela piso/teto (0,80m x 4m), projeto luminotécnico.
6. Circulação (5,83 m²)
7. Home Theater (30,89 m²) – Cômodo possui pé direito com 4m, piso travertino ramona extra, acesso por porta piso/teto, luminárias a instalar, janela com vista para jardim e piscina (2,80m x 4m).
8. Living (77,21 m²) – Os dois livings são contínuos com pé direito duplo com 5,90m, com uma parede destaque em madeira ripada, ar condicionado central, portas de alumínio anodizado e vidro que dão acesso à varanda e piscina.
9. Living (26,52 m²) – Vista ao jardim e pórtico através de pele de vidro.
10. Lavabo entrada (6,32 m²) – piso, parede, bancada e rodapê em travertino, divisória em madeira, pé direito alto, louças brancas e metais cromados.
11. Hall do Lavabo (2,60 m²) – piso travertino com uma porta de acesso ao jardim. Nesse ambiente houve uma pequena alteração em relação ao projeto, não havia a porta e no lugar do jardim seria um espelho d'água.
12. Living e Sala de Jantar foram construída sem divisão (54,25 m²) – piso travertino, janelas de vidro por toda a parede, ar condicionado central. No projeto eram ambientes separados, porém, não houve alteração de área.
13. Varanda (75,58 m²) – piso travertino, acesso ao deck da piscina também em travertino, pé direito acompanha o do living com 5,90m.
14. Louceiro (6,07 m²) – composto por armário e porta do piso ao teto.
15. Garagem (53,60 m²) – vagas para três carros grandes, considerando que a vaga para carro grande necessita de 2,50m x 5,50m.
16. Escada (11,28 m²) / Previsão do elevador (2,89 m²) – a escada é revestida por piso

- travertino, corrimão em blindex, teto com claraboia na escada. O elevador não foi instalado, porém, a caixa do elevador está construída para futura instalação.
17. Circulação Elevador (22,16 m²) – piso travertino.
 18. Cozinha (28,47 m²) – piso em porcelanato, bancadas em granito preto, fogão na bancada central com coifa, roda banca em granito preto, armários brancos, forno e microondas embutidos, nicho para duas geladeiras com portas duplas.
 19. Área de Serviço / Despensa (17,75 m²) – piso em porcelanato, despensa rica em armários tipo prateleira, área de serviço com bancadas em granito preto, armários brancos e instalações elétricas, de água e esgoto para ligar duas máquinas de lavar ao mesmo tempo.
 20. Espaço Gourmet fundiu com Almoço (33,65 m²) – piso travertino, parede em madeira ripada, churrasqueira/parrilla com revestimento travertino, porta em madeira ripada, bancada gourmet, com fogão e coifa.
 21. Quarto de Serviços (7,77 m²) – piso em porcelanato, porta veneziana em alumínio branco, armário branco, janela maxim ar em alumínio branco e vidro fosco.
 22. Quarto de Serviços (7,77 m²) – piso em porcelanato, porta em alumínio branco, armário branco, janela maxim ar em alumínio branco e vidro fosco.
 23. Banho (3,06 m²) – piso em porcelanato, porta veneziana em alumínio branco, nicho no box, box em blindex, janela maxim ar em alumínio branco e vidro fosco.
 24. Saleta Funcionários (12,84 m²) + Banho (3,24 m²) – piso em porcelanato, porta veneziana em alumínio branco, nicho no box, box em blindex, janela maxim ar em alumínio branco e vidro fosco.
 25. Quarto de Serviços (10,54 m²) + Banho (3,24 m²) – piso em porcelanato, porta veneziana em alumínio branco, nicho no box, box em blindex, janela maxim ar em alumínio branco e vidro fosco.
 26. Sala Vigilância e Dados (7,65 m²) – instalação dos quadros de energia, hack de internet, aspirador de pó central, monitoramento das câmeras de segurança.
 27. Quarto Motorista (9,03 m²) – piso em porcelanato, porta em alumínio branco, armário branco, janela maxim ar em alumínio branco e vidro fosco.
 28. Garagem (54,80 m²) – vagas para três carros grandes, considerando que a vaga para carro grande necessita de 2,50m x 5,50m.
 29. Oficina (22,37 m²) – piso porcelanato rústico, parede com revestimento branco,

- porta de alumínio veneziana branca. Com a eliminação da escada do projeto, a área da oficina aumentou.
30. Banho do escritório (6,52 m²) – piso e bancada travertino, armário branco, porta em madeira branca, box em blindex, louças brancas e metais cromados.
 31. Escritório (32,40 m²) – piso travertino, ar condicionado split, armários para escritório branco, porta e janela em vidro e alumínio.
 32. Varanda (82,37 m²) – piso travertino, ar condicionado split, luminárias embutidas, detalhes em madeira ripada, fechada com porta de vidro sanfonada.
 33. Brinquedoteca / Sala de Massagem / Banheiros Masculino e Feminino (81,14 m²) – essa área teve o layout adaptado, porém, manteve a área construída de projeto. Foram construídos: uma brinquedoteca ao lado da piscina com portas de vidro com vista para o deck, ar condicionado split; uma sala de massagem com piso travertino, armário branco, janela com detalhe em madeira ripada. Banheiro masculino com piso e meia parede em travertino, um box com chuveiro todo em travertino com porta blindex, bancada em travertino com louça branca e metal cromado, um vaso sanitário e dois mictórios. Banheiro feminino com piso e parede em travertino, bancada em travertino com louça branca e metal cromado, um box com chuveiro todo em travertino com porta blindex, três espaços com vasos sanitários.
 34. Deck (299,06 m²) – todo em piso travertino ramona extra, com pórticos na divisa e rodeado com jardim e gramado.
 35. Piscina (153,87 m²) – piscina com aquecimento solar e elétrico.
 36. Guarita (28,35 m²) – composta por uma saleta, um banheiro e área de comando (Figura 5).



Figura 5 - Entrada do imóvel avaliando, com guarita.

SUPERIOR (471,19 m²)

Houve reconfiguração de layout em praticamente todo pavimento superior, mantendo a mesma área construída.

37. Circulação / Sala Íntima / Copa / Maleiro / Roupeiro (65,06m²) – área com piso travertino ramona extra, sala íntima com janela de 5,50m x 2,4m em vidro e alumínio anodizado. Roupeiro e maleiro em piso travertino e armários brancos. Copa com piso e bancada em travertino, armários brancos embaixo e em cima da pia.
38. Suíte 3 (33,95m²) – piso em madeira corrida, ar condicionado central, acesso por um lado do quarto através de porta de madeira branca e por outro lado acesso, por porta de vidro e alumínio anodizado, à varanda com vista para piscina e deck.
39. Banho 3 (6,40 m²) – bancada, piso e parede em travertino, com porta branca, armários brancos, janela com detalhes em madeira.
40. Closet 3 (8,88 m²) – com armários brancos com espelho e piso em madeira corrida.
41. Banho 2 (6,40 m²) – bancada, piso e parede em travertino, com porta branca,

- armários brancos, janela com detalhes em madeira.
42. Closet 2 (8,88 m²) – com armários brancos com espelho e piso em madeira corrida.
 43. Varanda (25,27 m²) – guarda corpo em blindex, revestimento de parede em madeira ripada e piso em travertino ramona extra.
 44. Suíte 2 (33,95 m²) – piso em madeira corrida, ar condicionado central, acesso por um lado do quarto através de porta de madeira branca e por outro lado acesso por porta de vidro e alumínio anodizado à varanda com vista para piscina e deck.
 45. Suíte 1 (33,95 m²) – piso em madeira corrida, ar condicionado central, acesso por um lado do quarto através de porta de madeira branca e por outro lado acesso, por porta de vidro e alumínio anodizado, à varanda com vista para piscina e deck.
 46. Banho (6,40 m²) – bancada, piso e parede em travertino, com porta branca, armários brancos, janela com detalhes em madeira.
 47. Closet 1 (8,88 m²) – com armários brancos com espelho e piso em madeira corrida.
 48. Circulação (17,90 m²) – em piso travertino, com cinco janelas de 1,0m x 2,4m ao longo da circulação por um lado e o outro com portas dando acesso aos quartos.
 49. Suíte Master / Banho / WC Masc / WC Fem. / Closet 1 / Closet 2 / Escritório (143,87 m²) – piso em madeira corrida, ar condicionado central, acesso por um lado do quarto através de porta de madeira branca e por outro lado acesso, por porta de vidro e alumínio anodizado, à varanda com vista para piscina e deck. Dois Closet rico em armários bancos, clarabóias, acesso ao banheiro todo em travertino, piso, bancada e parede, armários em madeira, banheira com jatos de massagem, dois sanitários independentes e box com porta de blindex.
 50. Terraço (71,40 m²) – guarda corpo em blindex, revestimento de parede em madeira ripada e piso em travertino ramona extra.

COBERTURA (40,96 m²)

51. Ático / Caixa d'água (40,96 m²)

ÁREA EXTERNA

O terreno possui cerca de 5.000m², sendo que o lote construído é de 1.600m². A área externa é composta por área revestida em bloquete intertravado e paisagismo com

árvores, arbustos, palmeiras e gramado, com irrigação automatizada. A área revestida de intertravado possui em torno de 1.000m², podendo computar vagas de estacionamento para aproximadamente 40 veículos.

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 1.853,57 m²

As divergências observadas entre Projeto Aprovado anexado aos autos pelo réu (Id's. Números: 101322510, 101322513, 101322501, 101322507, 101322509, 101322497 e 101322504) e área construída constatada "in loco", estão detalhadas no Anexo II (**Erro! Fonte de referência não encontrada.; Erro! Fonte de referência não encontrada.; Erro! Fonte de referência não encontrada.**).

Por solicitação do réu, foram preservadas várias fotos do imóvel.

5. Tratamento Inferencial Estatístico

Para a análise e cálculos, de 27 (vinte e sete) dados coletados em sites especializados de venda de imóvel, entre os dias 04/09/2021 a 02/11/2021, foram utilizados 24 (vinte e quatro) dados, georreferenciadas na Figura 6, tabelados na Tabela 1 - Dados coletados e variáveis utilizadas em azul apresentados no ANEXO VI.

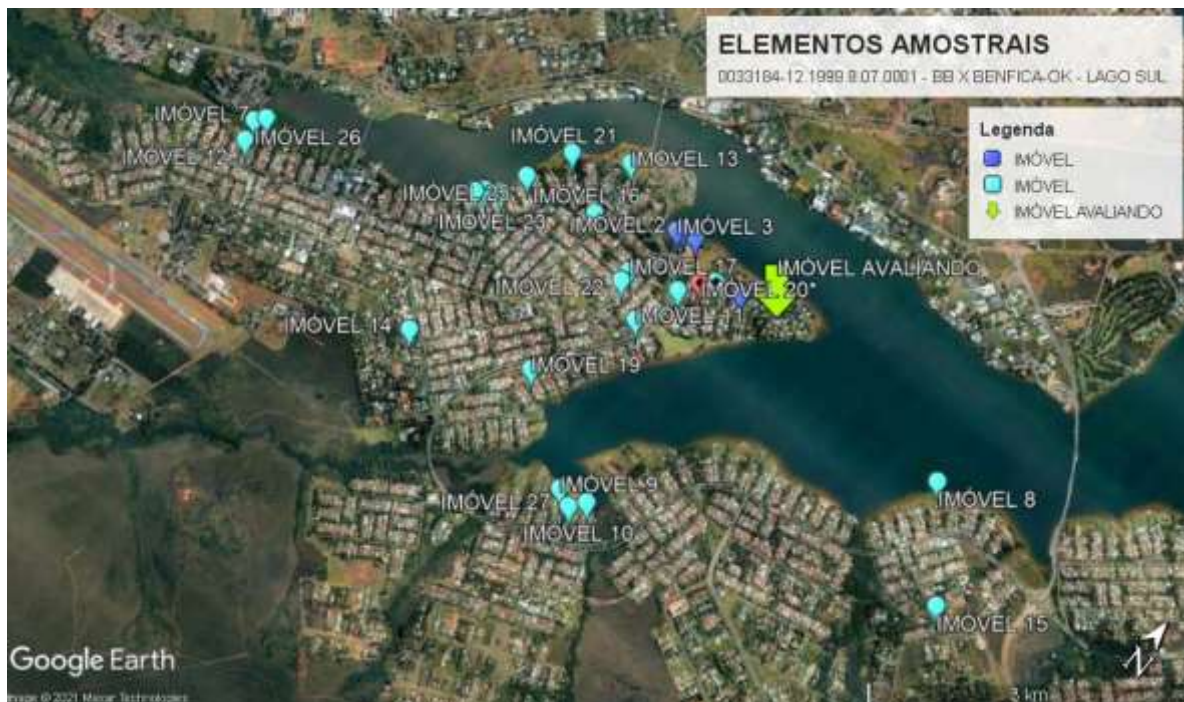


Figura 6 – 27 Amostras Georreferenciadas – Lago Sul – Brasília – DF

Foram analisadas 9 (nove) variáveis, das quais utilizamos 5 (cinco) para os cálculos estatísticos, sendo, 1 (uma) variável dependente e 4 (quatro) variáveis independentes, conforme relacionadas a seguir:

1. Padrão construtivo – variável independente, com base nos códigos alocados, considerando que todos os imóveis da amostra são de alto padrão, considerou-se: 1 – Baixo (imóvel com acabamentos em cerâmica); 2 – Normal (imóvel com revestimento em porcelanato); 3 – Alto (imóvel com revestimento em mármore). No caso do imóvel avaliando, foi classificado como 3.
2. Área verde – variável dependente, dicotômica, para: 0=Não possui área verde e 1=Sim possui área verde. No caso do imóvel avaliando, foi classificado como 1, por possuir uma grande área de paisagismo e árvores.
3. Elevador – variável dependente, dicotômica, para: 0=Não possui elevador e 1=Sim possui elevador. No caso do imóvel avaliando, foi classificado como 0, por não possuir elevador instalado.
4. Área privativa – variável independente, valor numérico, referente a área construída em m². No caso do imóvel avaliando, foi considerada uma área de 1.853,57m².
5. Valor unitário – variável dependente, referente ao valor unitário de cada dado, encontrado através da relação entre valor de venda anunciado e área privativa do imóvel.



Ana Rodrigues Ramos

Engenheira Civil e Engenheira de Produção
Especialista em Avaliações de Imóveis, Renovatória de Aluguel, Consumo de Água / Energia e Danos na Construção Civil

Tabela 1 - Dados coletados e variáveis utilizadas em azul

| DADOS DA AMOSTRA | ENDEREÇO | VALOR | ÁREA PRIVATIVA | VALOR/M² | PENÍNSULA DOS MINISTROS (1-Sim/0-Não) | QUADRA COM VIGILÂNCIA (1-Sim/0-Não) | POSSUI ÁREA VERDE (1-Sim/0-Não) | LOTE DE ESQUINA (1-Sim/0-Não) | PADRÃO DO IMÓVEL (1-Baixo / 2-Normal / 3-Alto) | ELEVADOR (1-Sim/0-Não) | ARQUITETO RENOMADO (1-Sim/0-Não) | IMOBILIÁRIA ANUNCIANTE | ID. IMÓVEL | CONTATO |
|-------------------|------------------------------|----------------------|-----------------|----------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|--|------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|------------|--|
| AVALIAR DO | SHIS QL 12 CONJ 16 CA | 33.521.016,41 | 1.853,57 | R\$ 18.084,57 | 1 | 1 | 1 | 1 | 3 | - | 1 | | | |
| 1 | SHIS QL 12, CONJ. 10 | R\$ 7.500.000,00 | 830,00 | R\$ 9.036,14 | 1 | 1 | - | - | 2 | - | - | Ever Imóveis DF Imóveis | 339396 | 61 98300-2010 / 61 4103-2010 |
| 2 | SHIS QL 12, CONJ. 0 | R\$ 14.000.000,00 | 1.300,00 | R\$ 10.769,23 | 1 | 1 | - | - | 2 | 1 | - | J Lírio Aguiar DF Imóveis | 359894 | 61 3328-0066 / 61 98178-8000 |
| 3 | SHIS QL 12, CONJ. 0 | R\$ 11.990.000,00 | 1.218,00 | R\$ 9.844,01 | 1 | 1 | - | - | 3 | - | - | Ever Imóveis | 339417 | 61 98300-2010 / 61 4103-2010 |
| 4 | SHIS QL 12, CONJ. 1 | R\$ 24.000.000,00 | 1.728,00 | R\$ 13.888,89 | 1 | 1 | - | - | 3 | 1 | - | Rota Corretora de Wimóveis | 2951954656 | 61 992028350 |
| *5 | SHIS QL 12, CONJ. 2 | R\$ 7.900.000,00 | 1.200,00 | R\$ 6.583,33 | 1 | 1 | 1 | - | 3 | - | - | Soma Imóveis Wimóveis | 2955455689 | 61 99374-0660 |
| *6 | SHIS QL 08, CONJ. 9 | R\$ 9.800.000,00 | 1.200,00 | R\$ 8.166,67 | - | - | 1 | - | 2 | 1 | 1 | Comdono Wimóveis | 2954700172 | 61 99448-3087 |
| 7 | SHIS QL 06, CONJ. 6 | R\$ 27.000.000,00 | 1.400,00 | R\$ 19.285,71 | - | 1 | 1 | - | 2 | 1 | 1 | Realiza Imóveis Wimóveis | 2943421699 | 61 3567-8055 / 61 99943-8436 / 61 98411-8055 |
| 8 | SHIS QL 24, CONJ. 5 | R\$ 14.000.000,00 | 2.032,00 | R\$ 6.889,76 | - | - | 1 | - | 2 | - | - | Smile Imóveis Netimóveis | 711861 | 61 99121-5809 |
| 9 | SHIS QL 18, CONJ. 5 | R\$ 40.000.000,00 | 2.000,00 | R\$ 20.000,00 | - | - | 1 | - | 3 | 1 | 1 | Smile Imóveis Netimóveis | 713823 | 61 99121-5809 |
| 10 | SHIS QL 18, CONJ. 7 | R\$ 5.900.000,00 | 833,00 | R\$ 7.082,83 | - | - | - | - | 2 | - | 1 | Smile Imóveis Netimóveis | 863567 | 61 99121-5809 |
| 11 | SHIS QL 14, CONJ. 1 | R\$ 16.500.000,00 | 1.522,00 | R\$ 10.841,00 | - | - | - | 1 | 3 | - | 1 | TRK Imóveis ZAP Imóveis | 2531140278 | 61 3247-2700 |
| 12 | SHIS QL 6 | R\$ 7.500.000,00 | 880,00 | R\$ 8.522,73 | - | - | - | 1 | 2 | 1 | - | Alessandro Jardim Imob. ZAP Imóveis | 2533301650 | 61 3963-6881 |
| 13 | SHIS QL 10 | R\$ 15.000.000,00 | 1.200,00 | R\$ 12.500,00 | - | - | - | - | 3 | 1 | 1 | TRK Imóveis ZAP Imóveis | | 61 3247-2700 |
| 14 | SHIS QI 15 | R\$ 9.400.000,00 | 1.100,00 | R\$ 8.545,45 | - | - | - | - | 2 | - | - | TRK Imóveis ZAP Imóveis | 2490513987 | 61 3247-2700 |
| 15 | SHIS QI 25, CONJ. 13 | R\$ 8.000.000,00 | 1.200,00 | R\$ 6.666,67 | - | - | - | - | 2 | - | 1 | Tania Rosa Wimóveis | 2954167060 | 61 |
| 16 | SHIS QI 9 | R\$ 13.000.000,00 | 950,00 | R\$ 13.684,21 | - | - | - | - | 2 | - | - | Smile Imóveis Netimóveis | 553293 | 61 99121-5809 |
| 17 | SHIS QI 11 | R\$ 15.000.000,00 | 1.600,00 | R\$ 9.375,00 | - | - | - | - | 2 | - | 1 | Smile Imóveis Netimóveis | 552690 | 61 99121-5809 |
| 18 | SHIS QL 08, CONJ. 9 | R\$ 9.800.000,00 | 1.500,00 | R\$ 6.533,33 | - | - | - | - | 2 | - | - | Paulo Barbosa Imóvel Web | 2954200304 | 61 3248-5102 |
| *19 | SHIS QL 14, CONJ. 1 | R\$ 13.000.000,00 | 1.200,00 | R\$ 10.833,33 | - | - | 1 | - | 3 | - | - | Santiago Imobiliária Imóvel Web | 2955697125 | 61 3248-5102 |
| 20 | SHIS QL 12 | R\$ 12.800.000,00 | 1.000,00 | R\$ 12.800,00 | - | - | - | - | 2 | - | 1 | Santiago Imobiliária Imóvel Web | 2935469107 | 61 3248-5102 |
| 21 | SHIS QL 10 | R\$ 13.000.000,00 | 1.300,00 | R\$ 10.000,00 | - | - | 1 | - | 2 | - | - | Du Prime Wimóveis | 2953809747 | 61 99114-5666 |
| 22 | SHIS QI 11 | R\$ 16.000.000,00 | 800,00 | R\$ 20.000,00 | - | 1 | 1 | - | 3 | - | 1 | J Nogueira Imóveis Imóvel Web | 2955431693 | 61 3384-7611 |
| 23 | SHIS QL 10, CONJ. 1 | R\$ 28.900.000,00 | 1.260,00 | R\$ 22.936,51 | - | 1 | 1 | - | 3 | - | 1 | ReMax Jota Imóvel Web | 2957805305 | 61 3879-2424 |
| 24 | SHIS QI 5, CHACARA | R\$ 25.000.000,00 | 1.250,00 | R\$ 20.000,00 | - | - | 1 | 1 | 3 | - | - | Bispo Imóveis Imóvel Web | 2947293752 | 61 98159-3888 |
| 25 | SHIS QL 10, CONJ. 3 | R\$ 12.990.000,00 | 894,00 | R\$ 14.530,20 | - | - | - | - | 2 | 1 | - | Villa Real Imóvel Web | 2947369662 | 61 98228-0833 |
| 26 | SHIS QL 06, CONJ. 5 | R\$ 23.500.000,00 | 1.500,00 | R\$ 15.666,67 | - | 1 | 1 | - | 3 | 1 | 1 | Rodrigues Monteiro Imóvel Web | 2957319234 | |
| 27 | SHIS QL 18, CONJ. 5 6 | R\$ 39.900.000,00 | 2.000,00 | R\$ 19.950,00 | - | 1 | 1 | - | 3 | 1 | 1 | J Nogueira Imóveis Imóvel Web | 2955418034 | 61 3384-7611 |

* Dados não utilizados na Regressão

Obs.: As variáveis em azul e verde foram utilizadas na modelagem.

A partir dos dados pesquisados e das variáveis explicativas adotadas, foi gerado e ajustado o seguinte modelo matemático com o auxílio do software Sisdea Home:

- Equação de regressão / Função estimativa (moda, mediana e média):

$$\text{Valor unitário} = +4332,65742 + 4369,398686 * \text{Padrão construtivo} + 6148,280564 * \text{Área Verde (1=Sim)} + 2581,234298 * \text{Elevador (1=Sim)} - 4,045953147 * \text{Área privativa}$$



- Estatísticas:**

| Estatísticas do modelo | Valor |
|------------------------------|-----------------------|
| Coeficiente de correlação: | 0,8380093 / 0,8380093 |
| Coeficiente de determinação: | 0,7022596 |
| Fisher - Snedecor: | 11,20 |
| Significância do modelo (%): | 0,01 |

- Normalidade dos resíduos:**

| Distribuição dos resíduos | Curva Normal | Modelo |
|--|--------------|--------|
| Resíduos situados entre -1s e + 1s | 68% | 66% |
| Resíduos situados entre -1,64s e + 1,64s | 90% | 100% |
| Resíduos situados entre -1,96s e + 1,96s | 95% | 100% |

- Outliers do modelo de regressão:**

| | |
|-------------------------|-------|
| Quantidade de outliers: | 0 |
| % de outliers: | 0,00% |

O Gráfico de Resíduos (Figura 7) e Gráfico da Distância de Cook (Figura 8) demonstra que os pontos não apresentam tendência à nenhuma forma geométrica, indicando HOMOCEASTICIDADE e normalidade dos dados.

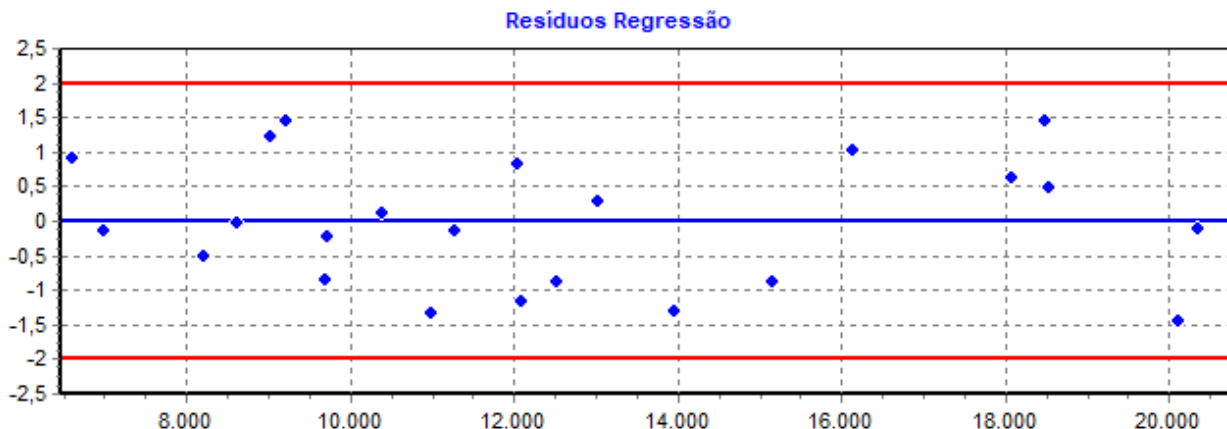


Figura 7 - Gráfico de Resíduos

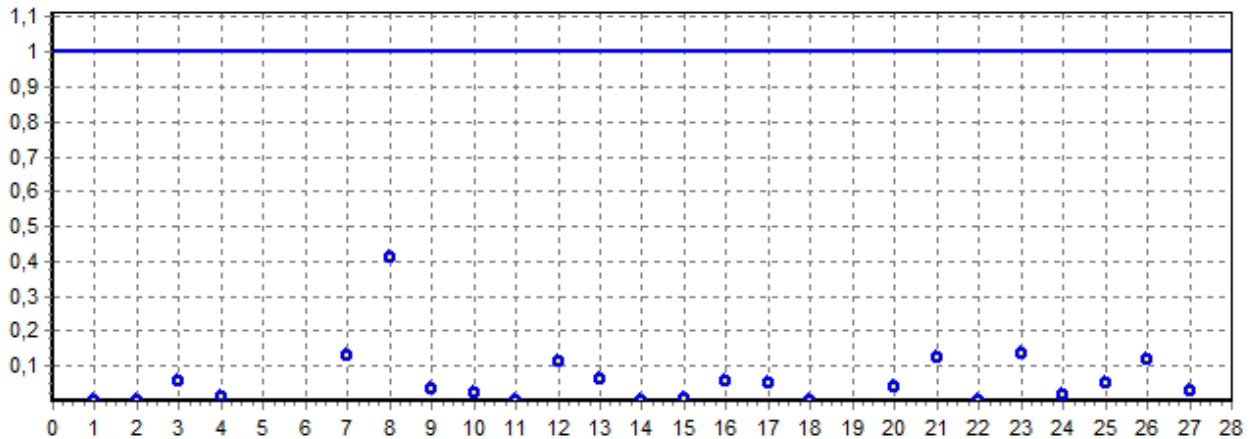


Figura 8 - Distância de Cook

Atribuindo-se diversos valores para as variáveis explicativas no modelo, conforme observado no Gráfico de Aderência (Figura 9), o valor unitário (explicado) se mostrou coerente.

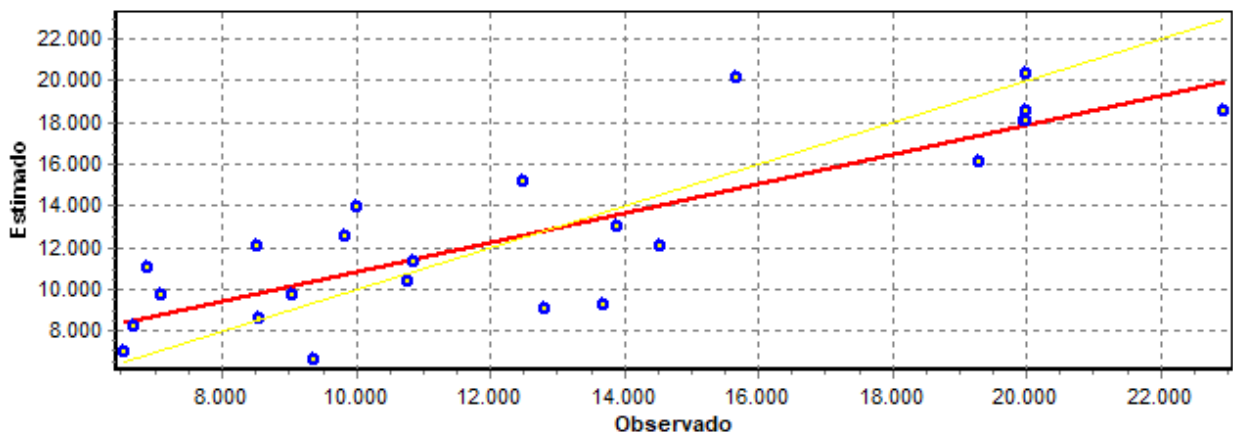


Figura 9 - Gráfico de aderência

Sendo assim, o modelo de regressão adotado neste trabalho atende à norma técnica NBR 14.653-2/2011/ABNT, apresentando consistência e adequação para a avaliação do imóvel. Com isso, foi utilizado o modelo estatístico e projetado valores para o avaliando, dado os seguintes atributos exibidos a seguir:

- **Dados para a projeção de valores:**

Padrão construtivo = 3

Área Verde (1=Sim) = 1

Elevador (1=Sim) = 0

Area privativa = 1.853,57

Endereço = SHIS QL 12 CONJ 16 CASA 6

- **Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%**

Valor Unitário

Mínimo (12,40%) = 14.094,78

Médio = 16.089,68

Máximo (12,40%) = 18.084,57

Valor Total

Mínimo = 26.125.668,84

Médio = 29.823.341,98

Máximo = 33.521.015,12

Intervalo Predição

Mínimo = 21.441.743,17

Máximo = 38.204.940,79

Mínimo (28,10%) = 11.567,81

Máximo (28,10%) = 20.611,54

Campo de Arbítrio

RL Mínimo = 13.676,23

RL Máximo = 18.503,13

Fundamentado nos elementos e condições constantes neste laudo de avaliação, é atribuído ao imóvel avaliando, na presente data, o seguinte valor arredondado em até 1%, conforme preconiza o item 6.8.1 da NBR 14653-1:2019. O valor total do imóvel é:

R\$33.600.000,00 (trinta e três milhões e seiscentos mil reais)

6. Quesitos do Autor

O autor não apresentou quesitos.

7. Quesitos do Réu

1. Queira o Sr. perito informar, a área do terreno.

40m x 40m – 1.600m²

2. Queira o Sr. Perito informar se o terreno possui área verde.

Sim.

3. Queira o Sr. Perito informar a área do terreno somada com a área verde do imóvel.

O terreno possui cerca de 3.500m² de área verde.

4. Queira o Sr. Perito informar se o imóvel avaliando é de esquina.

Sim, o imóvel avaliando é de esquina.

5. Queira o Sr. Perto informar a área da edificação existente no terreno, incluindo casa principal, edificações de apoio, piscina, pórticos de veículos, pórticos de pedestre, estacionamento, etc.

Conforme apresentado e justificado no item 4 - Características do Imóvel Avaliando, a área da edificação construída é de 1.853,57 m².

6. Queira o Sr. perito informar se o imóvel tem excelente localização.

O imóvel está localizado em uma das áreas mais nobres de Brasília, próximo ao Parque Ecológico Península dos Ministros.

7. Queira o Sr. Perito informar a quantidade de vagas para veículos existentes no imóvel.

Conforme projeto a edificação é composta por aproximadamente 110m² de área construída de garagens, dividida em 2 locais. Comportando assim, cerca de 6 veículos grandes. Na área externa, há espaço pavimentado com blocos intertravados para aproximadamente 40 veículos.

8. Queira o Sr. perito informar se o imóvel tem padrão de acabamento elevado.

Os padrões de acabamento do imóvel avaliando é de primeira linha na sua totalidade, conforme apresentado no item 4 - Características do Imóvel Avaliando.

9. Queira o Sr. Perito elaborar descritivo demonstrando os padrões de acabamentos e materiais utilizados no imóvel, tanto internamente como externamente.

Detalhamento apresentado no item 4 - Características do Imóvel Avaliando.

10. Queira o Sr. Perito informar quem é o arquiteto do projeto da edificação.

Projeto elaborado pelo Studio Denise Zuba, que tem como autor do projeto: Juliana Zuba de Abreu e Lima e Juliana Couto Pimenta da Veiga (Figura 10).

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|-------------------------------------|---|-------------------------------------|-------------------|------------------|--|--|-------------------------------|---------|---------|------------|---------------------|--|--------|
| Folha nº 02 Processo nº 15000419/2017 Livro de Obrigações Matr. 155.162/01 | | | | | | | | | | | | | | |
| SETOR DE HABITAÇÕES INDIVIDUAL SUL | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO : SHIS Q1 52 CONJUNTO 16 CASA 08 | | | | | | | | | | | | | | |
| PROPRIETÁRIO : FERNANDA MEIRELES ESTEVÃO DE OLIVEIRA RESENDE | | | | | | | | | | | | | | |
| AUTOR DO PROJETO : JULIANA ZUBA DE ABREU E LIMA JULIANA COUTO PIMENTA DA VEIGA | | | | | | | | | | | | | | |
| RESP. TÉCNICO | | | | | | | | | | | | | | |
|  PROPRIETÁRIO | | | | | | | | | | | | | | |
|  AUTOR DO PROJETO | | | | | | | | | | | | | | |
|  AUTOR DO PROJETO | | | | | | | | | | | | | | |
| RESP. TÉCNICO | | | | | | | | | | | | | | |
| DESA | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1"> <tr> <td>G.D.T.</td> <td>ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DO LAGO SUL</td> </tr> <tr> <td>1505.000/479/2009</td> <td>DATA: 01/08/2013</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">  Olívia F. Neves Arqta. Federal Membro Conselho de Classe Matr. Nº 155.871/01 </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"> VISTO VÁLIDO POR QUATRO ANOS. </td> </tr> </table> | | G.D.T. | ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DO LAGO SUL | 1505.000/479/2009 | DATA: 01/08/2013 |  Olívia F. Neves Arqta. Federal Membro Conselho de Classe Matr. Nº 155.871/01 | | VISTO VÁLIDO POR QUATRO ANOS. | | | | | | |
| G.D.T. | ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DO LAGO SUL | | | | | | | | | | | | | |
| 1505.000/479/2009 | DATA: 01/08/2013 | | | | | | | | | | | | | |
|  Olívia F. Neves Arqta. Federal Membro Conselho de Classe Matr. Nº 155.871/01 | | | | | | | | | | | | | | |
| VISTO VÁLIDO POR QUATRO ANOS. | | | | | | | | | | | | | | |
| PROJETO DE MODIFICAÇÃO COM ACRÉSCIMO DE ÁREA | | | | | | | | | | | | | | |
| FOLHA / TOTAL | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1"> <tr> <td rowspan="4" style="text-align: center;">  </td> <td colspan="2" style="text-align: center;">ARQUITETURA</td> <td>DATA: 01/08/13</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">PLANTA COBERTURA/CARNA D'ÁGUA</td> <td>ESCALA: INDICADA</td> </tr> <tr> <td>ORÇENHO</td> <td>JULIANA</td> <td>1º FOL: 07</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">PROJETO RESIDENCIAL</td> <td>VISTO:</td> </tr> </table> | |  | ARQUITETURA | | DATA: 01/08/13 | PLANTA COBERTURA/CARNA D'ÁGUA | | ESCALA: INDICADA | ORÇENHO | JULIANA | 1º FOL: 07 | PROJETO RESIDENCIAL | | VISTO: |
|  | ARQUITETURA | | DATA: 01/08/13 | | | | | | | | | | | |
| | PLANTA COBERTURA/CARNA D'ÁGUA | | ESCALA: INDICADA | | | | | | | | | | | |
| | ORÇENHO | | JULIANA | 1º FOL: 07 | | | | | | | | | | |
| | PROJETO RESIDENCIAL | | VISTO: | | | | | | | | | | | |
| 04/07 | | | | | | | | | | | | | | |

Figura 10 - Constatação do Autor do Projeto

11. Queira o Sr. Peito informar qual foi o paisagista que desenvolveu o projeto do imóvel.

Item prejudicado, uma vez que foi solicitada a documentação pertinente às partes, mas as mesmas não anexaram ao processo, e a resposta ao item não poderia ser evidenciado em vistoria e sim através de projetos ou contratos.

12. Queira o Sr. perito informar, além de moradias de altíssimo padrão no Lago Sul, principalmente na Península dos Ministros, quais profissionais, setores e organismos, estão se instalando no Lago Sul e tem suas atividades licenciadas pela Administração, provocando assim a sua elevada valorização.

A Península dos Ministros, na QL 12 do Lago Sul, historicamente ocupada por autoridades, não tem mais representantes do Executivo. O governo vendeu, em 2017, a última residência oficial na região, que era do Ministério da Fazenda. Permaneceu, no entanto, a Casa do Presidente da Câmara e Residência Oficial da Presidência do Senado, que são vizinhas de grandes empresários, advogados, escritórios e diplomatas. Dos quais cito: Joaquim Barbosa Consultoria Jurídica & Advocacia, Caputo Bastos & Fruet Advogados, Metrôpoles.com, Residência Oficial Arcebispo de Brasília, Embaixada Bangladesh, Embaixada do Grão Ducado de Luxemburgo, Embaixada da Irlanda-Geral, Fundação Ulysses Guimarães, J Valente Advogados, Firma de Advogados – Euro, Araújo Soares, BFBM – Barroso Fontelles, Barcellos, Mendonça & Associados e Embaixada do Equador.

13. Queira o Sr. perito informar, se existem imóveis disponíveis para venda na Península dos Ministros, especificamente imóveis de esquina.

Conforme apresentado na tabela.

14. Queira o Sr. perito informar, caso existam, os preços que estão sendo praticados os imóveis construídos na Península dos ministros.

Conforme apresentado na tabela.

15. Queira o Sr. Peito informar, se o imóvel possui sistema de ar condicionado.

Fotos

16. Queira o Sr. Peito informar, se o imóvel possui rede estruturada de voz e dados e sua capacidade.

Sim.

17. Queira o Sr. Peito informar, se o imóvel possui grupo gerador de energia.

Sim.

18. Queira o Sr. Peito informar, se o imóvel possui rede elétrica estabilizada.

Sim.

19. Queira o Sr. Peito informar, se o imóvel possui sistema integrada de CFTV.

Sim.

20. Queira o Sr. Peito informar, se a quadra denominada “Península dos Ministros”, possui sistema integrado de vigilância com a utilização de veículos e motos e controle de monitoração 24 horas.

Sim.

8. Conclusão

Após o levantamento de todas as amostras e tratamento dos dados encontrados por inferência estatística, entendo que por se tratar de região residencial em área nobre do Distrito Federal, defino que o valor por m² do imóvel localizado a QL 12, Conjunto 16, Casa 06 no Lago Sul em Brasília-DF, é de R\$18.127,18 (dezoito mil, cento e vinte e sete reais e dezoito centavos), já considerando o arredondamento. Sendo assim:

VALOR DO IMÓVEL – R\$33.600.000,00 (trinta e três milhões e seiscentos mil reais). Data base: NOV/2021

9. Encerramento

A signatária, inscrita no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Distrito Federal (CREA-DF), declara manter conduta ética profissional norteada pela regulamentação profissional, não possuindo qualquer tipo de interesse sobre o bem



Ana Rodrigues Ramos

Engenheira Civil e Engenheira de Produção
Especialista em Avaliações de Imóveis, Renovatória de Aluguel, Consumo de Água / Energia
e Danos na Construção Civil

avaliando. O trabalho foi desenvolvido atendendo aos dispositivos da Lei Federal 5.194/66 e das Resoluções nº 218 e nº 1.002 do CONFEA, que asseguram que as atividades de vistoria, perícia, avaliação, arbitramento, laudo e parecer técnico de engenharia são de responsabilidade e da competência exclusivas de profissional legalmente habilitado pelo CREA, no livre exercício de suas atividades.

Este presente laudo consta de 69 (sessenta e nove) páginas, sendo, 05 (cinco) anexos.

Termos que
Peço deferimento,

Brasília, 07 de novembro de 2021.

Ana Rodrigues Ramos

Perita Judicial
CREA 18.313/D-DF
Engenheira Civil e Engenheira de Produção
Especialista em Gestão de Projetos
Especialista em Gestão de Obras, Tecnologia e Qualidade na Construção



ANEXO I

| CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL | | MATRÍCULA | FICHA |
|--|---|-----------|---|
| LIVRO 2 — REGISTRO GERAL | | -22392- | -1- |
| MATRÍCULA — REGISTROS E AVERBAÇÕES | | ANOTAÇÕES | |
| FICHA -1- MATRÍCULA Nº -22392- MATRÍCULA Nº -22392- LIVRO 2 — REGISTRO GERAL | <p><i>Finalizada</i></p> <p>MATRÍCULA Nº 22392.</p> <p>IMÓVEL: Lote nº06, da QL.4/14, do SHI/SUL, desta Capital, medindo 40,00m pelos lados norte e sul e 40,00m pelos lados leste e oeste, ou seja a área de 1.600,00m², limitando-se com logradouros públicos por todos os lados. Proprietária: COMPANHIA URBANA ZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL "NOVACAP", com sede nesta Capital, CGC. nº00037457/0001-70. Registro anterior: Inscrição nº03, fls.212, do antigo livro 8-J, deste Cartório, e Av.4805, feita à sua margem, referente ao Memorial de Loteamento do Setor de Habitações Individuais Sul.-Dou fé.-Brasília, 02 de agosto de 1979.</p> <p><i>Clayton José de Oliveira</i></p> <p>R-1-22392- Título: Incorporação. Transmitente: COMPANHIA URBANA ZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL "NOVACAP", com sede nesta Capital, CGC. nº00037457/0001-70. Adquirente: COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA "TERRACAP", com sede nesta Capital, CGC. nº00359877/0001-73. Forma do Título: Petição datada de 29 de junho de 1979, acompanhada de fotocópias de página do Diário Oficial da União de 13/12/72, que publicou a Lei nº5861/72 e da Ata de Constituição da adquirente publicada no jornal "Distrito Federal" e arquivada na Junta Comercial do Distrito Federal sob o nº011, em 04/10/73, documentos esses que ficam aqui arquivados. Valor: Cr\$... \$59.200.00.-Dou fé.-Brasília, 02 de agosto de 1979.</p> <p><i>Clayton José de Oliveira</i></p> <p>Av.2-22392 - NUMERAÇÃO PREDIAL. De acordo com petição de 09 de maio de 1990, acompanhada de Declaração nº211/90, expedida em 09.05.90, pela DLO/DLFO/SVO/DF, documentos esses que ficam aqui arquivados, o Distrito Federal estabeleceu para o imóvel objeto desta matrícula, a seguinte numeração predial: SETOR DE HABITAÇÕES INDIVIDUAIS SUL, QL-12, CONJUNTO 16, Nº 06.-Dou fé.-Brasília, 23 de maio de 1990.</p> <p><i>Moacir Genesio Filho - Juiz de Direito</i></p> <p>R-3-22392 - COMPRA E VENDA. Transmitente: COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA-TERRACAP, qualificada no R-1 supra. Adquirente: RENOVADO RA DE PNEUS OK LTDA, com sede nesta Capital, CGC. nº01535160/0001-06. Título: Escritura de 19 de outubro de 1989, fls.089, livro 1537, do 1º Ofício de Notas local. Valor: NCz\$1.034.000,00, satisfeito da seguinte forma: NCz\$517.000,00, já recebidos pela transmitente, como sinal e princípio de pagamento e o restante em 30 prestações mensais e consecutivas, acrescidas de juros de 12% ao ano (Tabela price), vencendo-se a primeira em 31.10.89, sujeitando-se a operação, aos reajustes constantes do título. A presente</p> | | <p>Vide numeração predial Av.02.</p> <p>Vide cancelamento de Retro. Av.9</p> <p>Vide quitação Av.26</p> |

| VERSO FICHA | MATRÍCULA — REGISTROS E AVERAÇÕES | ANOTAÇÕES |
|-------------|---|-----------|
| | <p>venda foi feita com Pacto de Retrovenda nos termos dos Artigos 1140 a 1142 do Código Civil Brasileiro, obrigando-se a adquirente a construir no imóvel, no prazo de 30 meses, a contar da data da escritura. Consta do título a Guia nº002586/89, referente ao "inter-vivos", a Certidão Negativa nº317-41.136/89CE do GDF e que a transmitente deixou de apresentar a CMD do IAPAS, de acordo com o inciso III, Artigo 135, do Decreto, nº90.817 de 17.01.85 Dou fé.-Brasília, 23 de maio de 1990.-</p> <p style="text-align: right;"><i>[Assinatura]</i> Moacir Gurgens Filho - Titular do Cartório</p> | |
| | <p>Av.4-22392 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL. De acordo com petição de 27 de junho de 1990, acompanhada da Certidão, expedida em 06 de julho de 1990, pela Junta Comercial do Distrito Federal, documentos esses que ficam arquivados neste Cartório, fica consignado para todos os fins e efeitos de direito que a firma Renovadora de Pneus OK Ltda, proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, teve sua razão social alterada para GRUPO OK CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. Dou fé. Brasília, 06 de julho de 1990</p> <p style="text-align: right;"><i>[Assinatura]</i> Camille Flaminiano Soares - Titular do Cartório</p> | |
| | <p>Av.5-22392 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL. De acordo com petição de 09 de setembro de 1991, acompanhada de Certidão passada em 11 de setembro de 1991, pela Junta Comercial do Distrito Federal e de fotocópia da Ata da Assembléia Geral realizada em 12.08.91, devidamente arquivada na Junta Comercial do Distrito Federal, sob o nº5330000474-9, em 15.08.91, documentos esses que ficam aqui arquivados, fica consignado para todos os fins e efeitos de direito que a firma GRUPO OK CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, proprietária do imóvel objeto desta matrícula, teve a sua razão social alterada para GRUPO OK CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A.-Dou fé.-Brasília, 22 de outubro de 1991.-</p> <p style="text-align: right;"><i>[Assinatura]</i> Camille Flaminiano Soares - Titular do Cartório</p> | |
| | <p>Av.6-22392 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL. De acordo com petição de 12.05.94, acompanhada de fotocópia da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 07.07.93, devidamente arquivada na Junta Comercial do Distrito Federal em 26.07.93, sob o nº 5313505,8 e de fotocópia da Certidão da referida Junta, datada de 31.05.94, documentos esses que ficam aqui arquivados, fica consignado para todos os fins e efeitos de direito que a firma GRUPO OK CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A, teve a sua razão social alterada para GRUPO OK CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. Dou fé. Brasília, 09 de agosto de 1994.</p> <p style="text-align: right;"><i>[Assinatura]</i> Camille Flaminiano Soares - Titular do Cartório</p> | |
| | <p>Av.7-22392 - TRANSFERÊNCIA DE SEDE. De acordo com petição de 12.</p> | |

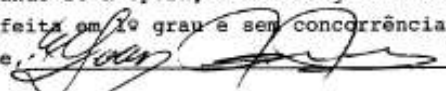


CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
22392

FICHA
02

| FICHA 02 | MATRÍCULA Nº 22392 | LIVRO 2 - REGISTRO GERAL | MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES | ANOTAÇÕES |
|-------------|-----------------------|--------------------------|--|-----------|
| | | | <p>(Lote 06, QL-4/14, atual: Nº 06, Conjunto 16, QL-12, do SHI/Sul) Av.7-22392 - (continuação)... 12.05.94, acompanhada de fotocópia da 1ª Alteração e Consolidação do Contrato Social do GRUPO OK CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, realizada em 27.07.93, devidamente arquivada na Junta Comercial do Distrito Federal em 11.08.93, sob o nº 5313652,8 e de fotocópia da Certidão da referida Junta, datada de 20.05.94, documentos esses que ficam aqui arquivados, fica consignado para todos os fins e efeitos de direito que a firma GRUPO OK CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, proprietária do imóvel objeto desta matrícula, transferiu a sua sede social para a cidade de São Paulo-SP., à Rua Guararapes, nº 1.855, Brooklin Novo, Dou fé. Brasília, 09 de agosto de 1994.-</p> <p><i>[Assinatura]</i> Camilo Flaminiano Soares - Títulos Judiciais</p> <p>Av.8-22392 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL. De acordo com petição de 12.05.94, acompanhada de fotocópia da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 24.01.94, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, em 23.03.94, sob o nº 3530013860,1 e de fotocópia da Certidão da referida Junta, datada de 28.03.94, documentos esses que ficam aqui arquivados, fica consignado para todos os fins e efeitos de direito que a firma GRUPO OK CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, proprietária do imóvel objeto desta matrícula, teve a sua razão social alterada para GRUPO OK CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A, com sede em São Paulo, Capital. Dou fé. Brasília, 09 de agosto de 1994.-</p> <p><i>[Assinatura]</i> Camilo Flaminiano Soares - Títulos Judiciais</p> <p>Av.9-22392 - CANCELAMENTO DE PACTO DE RETROVENDA. De acordo com petição de 30.07.97, acompanhada de Declaração expedida em 21.07.97, pela COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, documentos esses que ficam aqui arquivados, o Pacto de Retrovenda que recai sobre o imóvel objeto da presente matrícula, é cancelado para todos os fins e efeitos de direito.- Dou fé. 04.09.97. Escrevente, <i>[Assinatura]</i></p> <p>R-10-22392 - HIPOTECA CEDULAR. Devedora: GRUPO OK CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A, já qualificada. Credor: BANCO DO BRASIL S/A, por sua Agência Taguanorte-DF, CGC nº00.000.000/2038-90. Título: Cédula de Crédito Comercial de nº92/20037-4, emitida nesta praça em 20.08.93, aditada por outra de 13.11.97, com vencimento para 20.11.2002, das quais ficam uma via aqui arquivadas. Valor do débito: R\$1.115.718,81, garantido também por outros imóveis, a ser pago em 60 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira</p> | |

| MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES | ANOTAÇÕES |
|---|-----------|
| <p>ra em 13.12.97 e a última em 13.11.2002, com incidência de encargos básicos calculados com base na Taxa Básica Financeira-TBF, do Banco Central, acrescida de sobretaxa de 1% ao mês, correspondente a 12,682% ao ano, sujeitando-se a operação aos reajustes constantes do título. Hipoteca feita em 1º grau e sem concorrência.- Dou fé. 23.12.97. Escrevente, </p> | |
| <p><u>Av.11-22392 - INALIENABILIDADE.</u> De acordo com o que consta da Cédula de Crédito Comercial objeto do R-21 supra, ficou estabelecido que o bem constitutivo da garantia não poderá ser gravado de qualquer ônus em favor de terceiros, nem arrendado, cedido, transferido ou de qualquer forma alienado na vigência da referida cédula.- Dou fé. 23.12.97. Escrevente, </p> | |
| <p><u>R-12-22392 - HIPOTECA CEDULAR.</u> Devedora: GRUPO OK CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A, já qualificada. Credor: BANCO DO BRASIL S/A, por sua Agência Taguanorte-DF, CGC nº00.000.000/2038-90. Título: Cédula de Crédito Comercial de nº94/200019-X, emitida nesta praça em 17.03.94, aditada por outras de 15.06.94 e 13.11.97, com vencimento para 13.11.2002, das quais ficam uma via aqui arquivada. Valor do débito: R\$241.132,45, garantido também por outros imóveis, a ser pago em 60 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 13.12.97 e a última em 13.11.2002, com incidência de encargos básicos calculados com base na Taxa Básica Financeira-TBF, do Banco Central, acrescida de sobretaxa de 1% ao mês, correspondente a 12,682% ao ano, sujeitando-se a operação aos reajustes constantes do título. Hipoteca feita em 2º grau e sem concorrência.- Dou fé. 23.12.97. Escrevente, </p> | |
| <p><u>R-13-22392 - HIPOTECA CEDULAR.</u> Devedora: GRUPO OK CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A, já qualificada. Credor: BANCO DO BRASIL S/A, por sua Agência Taguanorte-DF, CGC nº00.000.000/2038-90. Título: Cédula de Crédito Comercial de nº94/200020-3, emitida nesta praça em 17.03.94, aditada por outras de 15.06.94, 15.09.95, 15.01.95, 15.04.95, 15.07.95 e 13.11.97, com vencimento para 13 de novembro de 2002, das quais ficam uma via aqui arquivada. Valor do débito: R\$ 1.103.819,68, garantido também por outros imóveis, a ser pago em 60 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 13.12.97 e a última em 13.11.2002, com incidência de encargos básicos calculados com base na Taxa Básica Financeira-TBF, do Banco Central, acrescida de sobretaxa de 1%</p> | |



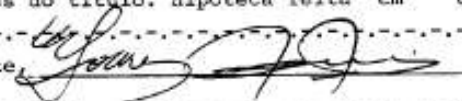
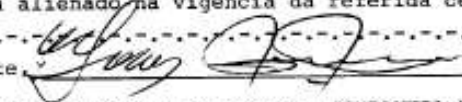
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
22392

FOLHA
03

| FOLHA | 03 | MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES | ANOTAÇÕES |
|-----------------------|--------------------------|--|-----------|
| MATRÍCULA Nº 22392 | LIVRO 2 – REGISTRO GERAL | <p>(Lote nº06, QL-4/14, atual: Nº 06, Conjunto 16, QL-12, SH1/SUL)</p> <p><u>R-13-22392</u> - (continuação)...1% ao mês, correspondente a 12,682% ao ano, sujeitando-se a operação aos reajustes constantes do título. Hipoteca feita em 3º grau e sem concorrência.....</p> <p>Dou fé. 23.12.97. Escrevente <i>[Assinatura]</i></p> | |
| | | <p><u>R-14-22392</u> - HIPOTECA CEDULAR. <u>Devedora</u>: GRUPO OK CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A, já qualificada. <u>Credor</u>: BANCO DO BRASIL S/A, por sua Agência Taguanorte-DF, CGC nº00.000.000/2038-90. Título: Cédula de Crédito Comercial de nº94/200128-5, emitida nesta praça em 30.11.94, aditada por outra de 13.11.97, com vencimento para 13.11.2002, das quais ficam uma via aqui arquivada. Valor do débito: R\$ 437.642,16, garantido também por outros imóveis, a ser pago em 60 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 13.12.97 e a última em 13.11.2002, com incidência de encargos básicos calculados com base na Taxa Básica Financeira - TBP, do Banco Central, acrescida de sobretaxa de 1% ao mês, correspondente a 12,682% ao ano, sujeitando-se a operação aos reajustes constantes do título. Hipoteca feita em 4º grau e sem concorrência.....</p> <p>Dou fé. 23.12.97. Escrevente <i>[Assinatura]</i></p> | |
| | | <p><u>Av.15-22392</u> - INALIENABILIDADE. De acordo com o que consta da Cédula de Crédito Comercial objeto do R-14 supra, ficou estabelecido que o bem constitutivo da garantia não poderá ser gravado de qualquer ônus em favor de terceiros, nem arrendado, cedido, transferido ou de qualquer forma alienado na vigência da referida cédula.....</p> <p>Dou fé. 23.12.97. Escrevente <i>[Assinatura]</i></p> | |
| | | <p><u>R-16-22392</u> - HIPOTECA CEDULAR. <u>Devedora</u>: GRUPO OK CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A, já qualificada. <u>Credor</u>: BANCO DO BRASIL S/A, por sua Agência Taguanorte-DF, CGC nº00.000.000/2038-90. Título: Cédula de Crédito Comercial de nº95/20006-1, emitida nesta praça em 19.01.95, aditada por outra de 13.11.97, com vencimento para 13.11.2002, das quais fica uma via aqui arquivada. Valor do débito: R\$254.081,51, garantido também por outros imóveis, a ser pago em 60 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 13.12.97 e a última em 13.11.2002, com incidência de encargos básicos calculados com base na Taxa Básica Financeira-TBP, do Banco Central, acrescida de sobretaxa de 1% ao mês, correspondente a 12,682% ao ano, sujeitando-se a operação aos reajustes constantes do título. Hipoteca feita em 5º grau e sem concorrên-</p> | |

| MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES | ANOTAÇÕES |
|---|-----------|
| <p>cia..... Dou fé. 23.12.97. Escrevente, </p> | |
| <p>Av.17-22392 - INALIENABILIDADE. De acordo com o que consta da Cédula de Crédito Comercial objeto do R-16 supra, ficou estabelecido que o bem constitutivo da garantia não poderá ser gravado de qualquer ônus em favor de terceiros, nem arrendado, cedido, transferido ou de qualquer forma alienado na vigência da referida cédula..... Dou fé. 23.12.97. Escrevente, </p> | |
| <p>R-18-22392 - HIPOTECA CEDULAR. Devedora: GRUPO OK CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A, já qualificada. Credor: BANCO DO BRASIL S/A, por sua Agência Taquanorte-DP, CGC nº00.000.000/2038-90. Título: Cédula de Crédito Comercial de nº95/20019-3, emitida nesta praça em 23.02.94, aditada por outras de 17.12.96 e 13.11.97, com vencimento para 13.11.2002, das quais ficam uma via aqui arquivada. Valor do débito: R\$1.203.142,17, garantido também por outros imóveis, a ser pago em 60 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 13.12.97 e a última em 13.11.2002, com incidência de encargos básicos calculados com base na Taxa Básica Financeira-TBF, do Banco Central, acrescida de sobretaxa de 1% ao mês, correspondente a 12,682% ao ano, sujeitando-se a operação aos reajustes constantes do título. Hipoteca feita em 60 grau e sem concorrência..... Dou fé. 23.12.97. Escrevente, </p> | |
| <p>Av.19-22392 - INALIENABILIDADE. De acordo com o que consta da Cédula de Crédito Comercial objeto do R-18 supra, ficou estabelecido que o bem constitutivo da garantia não poderá ser gravado de qualquer ônus em favor de terceiros, nem arrendado, cedido, transferido ou de qualquer forma alienado na vigência da referida cédula..... Dou fé. 23.12.97. Escrevente, </p> | |
| <p>R-20-22392 - HIPOTECA CEDULAR. Devedora: OK BENFICA COMPANHIA NACIONAL DE PNEUS S/A, com sede em Santo André-SP, CGC nº 34.293.449/0001-07. Interviente Dadora da Garantia: GRUPO OK CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A, já qualificada. Credor: BANCO DO BRASIL S/A, por sua Agência Taquanorte-DP, CGC nº 00.000/2038-90. Título: Cédula de Crédito Comercial de nº96/00319-7, emitida nesta praça em 09.07.96, aditada por outra de 13.11.97, com vencimento para 13.11.2002, das quais ficam uma via aqui arquivada.....</p> | |

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL




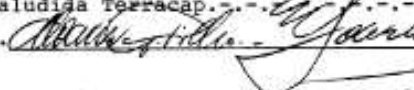
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
22392

FICHA
04

| FICHA | 04 | MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES | ANOTAÇÕES |
|--------------|-------|--|-----------|
| MATRÍCULA Nº | 22392 | <p>(Lote nº06, QL-4/14, atual: Nº 06, Conjunto 16, QL-12, SHI/SUL) R-20-22392 - (continuação)...arquivada. Valor do débito: R\$.... \$1.181.201,28, garantido também por outros imóveis, a ser pago em 60 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 13.12.97 e a última em 13.11.2002, com incidência de encargos básicos calculados com base na Taxa Básica Financeira-TBF, do Banco Central, acrescida de sobretaxa de 1% ao mês, correspondente a 12,682% ao ano, sujeitando-se a operação aos reajustes constantes do título. Hipoteca feita em 7º grau e sem concorrência..... Dou fé. 23.12.97. Escrevente, <i>[Assinatura]</i></p> <p>Av.21-22392 - INALIENABILIDADE. De acordo com o que consta da Cédula de Crédito Comercial objeto do R-20 supra, ficou estabelecido que o bem constitutivo da garantia não poderá ser gravado de qualquer ônus em favor de terceiros, nem arrendado, cedido, transferido ou de qualquer forma alienado na vigência da referida cédula..... Dou fé. 23.12.97. Escrevente, <i>[Assinatura]</i></p> <p>R-22-22392 - HIPOTECA CEDULAR. Devedora: OK BENFICA COMPANHIA NACIONAL DE PNEUS S/A, com sede em Santo André-SP, CGC nº 34.293.449/0001-07. Interveniante Dadora da Garantia: GRUPO OK CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A, já qualificada. Credor: BANCO DO BRASIL S/A, por sua Agência Taguanorte-DF, CGC nº 00.000/2038-90. Título: Cédula de Crédito Comercial de nº96/00322-7, emitida nesta praça em 10.07.96, aditada por outra de 13.11.97, com vencimento para 13.11.2002, das quais ficam uma via aqui arquivada. Valor do débito: R\$ 883.544,77, garantido também por outros imóveis, a ser pago em 60 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 13.12.97 e a última em 13.11.2002, com incidência de encargos básicos calculados com base na Taxa Básica Financeira-TBF, do Banco Central, acrescida de sobretaxa de 1% ao mês, correspondente a 12,682% ao ano, sujeitando-se a operação aos reajustes constantes do título. Hipoteca feita em 8º grau e sem concorrência..... Dou fé. 23.12.97. Escrevente, <i>[Assinatura]</i></p> <p>Av.23-22392 - INALIENABILIDADE. De acordo com o que consta da Cédula de Crédito Comercial objeto do R-22 supra, ficou estabelecido que o bem constitutivo da garantia não poderá ser gravado de qualquer ônus em favor de terceiros, nem arrendado, cedido, transferido ou de qualquer forma alienado na vigência da referida cé-</p> | |

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

| MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES | ANOTAÇÕES |
|---|-----------|
| <p>dula..... Dou fé. 23.12.97. Escrevente, </p> | |
| <p>R-24-22392 - HIPOTECA CEDULAR. Devedora: OK BENFICA COMPANHIA NACIONAL DE PNEUS S/A, com sede em Santo André-SP, CGC nº 34.293.449/0001-07. Interveniante Dadora da Garantia: GRUPO OK CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A, já qualificada. Credor: BANCO DO BRASIL S/A, por sua Agência Taquanorte-DF, CGC nº 00.000/2038-90. Título: Cédula de Crédito Comercial de nº96/00487-6, emitida nesta praça em 19.12.96, aditada por outra de 13.11.97, com vencimento para 13.11.2002, das quais ficam uma via aqui arquivada. Valor do débito: R\$ 311.015,50, garantido também por outros imóveis, a ser pago em 60 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 13.12.97 e a última em 13.11.2002, com incidência de encargos básicos calculados com base na Taxa Básica Financeira-TBF, do Banco Central, acrescida de sobretaxa de 1% ao mês, correspondente a 12,682% ao ano, sujeitando-se a operação aos reajustes constantes do título. Hipoteca feita em 90 grau e sem concorrência..... Dou fé. 23.12.97. Escrevente, </p> | |
| <p>Av.25-22392 - INALIENABILIDADE. De acordo com o que consta da Cédula de Crédito Comercial objeto do R-24 supra, ficou estabelecido que o bem constitutivo da garantia não poderá ser gravado de qualquer ônus em favor de terceiros, nem arrendado, cedido, transferido ou de qualquer forma alienado na vigência da referida cédula..... Dou fé. 23.12.97. Escrevente, </p> | |
| <p>Av.26-22392 - QUITAÇÃO DE PREÇO. De acordo com petição de 10.08.98, acompanhada de Declaração de Quitação nº 3/98, expedida em 23.04.98, pela COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA-TERRACAP, sucessora da NOVACAP, documentos esses que ficam aqui arquivados, o pagamento do preço do terreno objeto da presente matrícula foi integralmente realizado junto à aludida Terracap..... Dou fé. 04.09.98. Escrevente, </p> | |
| <p>Av.27-22392 - BLOQUEIO DE TRANSFERÊNCIA. De acordo com Ofícios/Mandados nºs 1.591/SC e 1.690, expedidos em 11.05.2000 e 22.05.2000, respectivamente, pela Diretora de Secretaria da Corregedoria do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios, acompanhados do Ofício nº 391/2000, datado de 24.04.2000, expedido pela 12ª Vara da Justiça Federal - Seção Judiciária de São Pau</p> | |

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

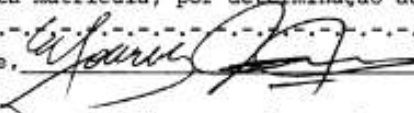
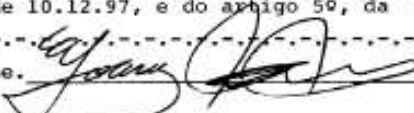
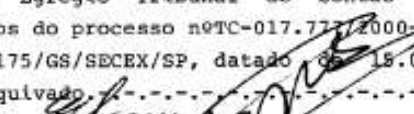

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRICULA
22392

FICHA
05

MATRICULA Nº 22392

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

| MATRICULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES | ANOTAÇÕES |
|---|-----------|
| <p>(Lote nº 06, QL-4/14, atual: Nº 06, Conj. 16, QL-12, SHI/SUL) <u>Av.27-22392</u> - (continuação)...Paulo-SP e da R. Decisão proferida pela MMª Juíza Federal da referida Vara, Drª Silvia Figueiredo Marques, em 24.04.2000, extraídos dos autos da Ação Civil Pública movida pelo Ministério Público Federal contra o GRUPO OK-CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A E OUTROS - Processo nº 2000.61.00.012554-5, documentos esses que ficam aqui arquivados, foi decretado o bloqueio do imóvel objeto desta matrícula, por determinação da supracitada Juíza Federal.----- Dou fé. 05.06.2000. Escrevente, </p> | |
| <p><u>R.28-22392</u> - ARROLAMENTO DE BENS. Certifico que, de acordo com Ofício nº 2163, datado de 09.11.2000, expedido pelo Delegado da Receita Federal em Brasília-DF, Nilton Tadeu Noqueira, documento esse que fica aqui arquivado, foi arrolado o imóvel objeto desta matrícula, conforme extrato do Termo de Arrolamento de Bens e Direitos, lavrado conforme disposto no artigo 64 (caput) e seu parágrafo 5º, da Lei nº 9.532 de 10.12.97, e do artigo 5º, da IN/SRF nº 143, de 04.12.98.----- Dou fé. 05.12.2000. Escrevente, </p> | |
| <p><u>Av.29-22392</u> - INDISPONIBILIDADE. De acordo com Ofício/GAB/Nº1130 datado de 11.05.2001, expedido pelo Desembargador Corregedor da Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, Dr. Nívio Geraldo Gonçalves, documento esse que fica aqui arquivado, foi decretada, cautelarmente, pelo prazo de um ano, a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, nos termos da decisão nº 026/2001 TCU-Plenário, proferida pelo Egrégio Tribunal de Contas da União, em 31/01/2001, nos autos do processo nºTC-017.777/2000-8, conforme consta do Ofício nº 175/GS/SECEX/SP, datado de 15.03.2001, que também fica aqui arquivado.----- Dou fé. 22.05.2001. Escrevente, </p> | |
| <p>Certifico que, tendo em vista a implementação do novo sistema de computação necessário à organização e execução dos serviços, fica ENCERRADA a presente ficha, ao abrigo do artigo nº 41, da Lei nº 8.935, de 18.11.94, sendo nesta data aberta a ficha nº 06.----- Dou fé. Brasília, 26 de novembro de 2001. OFICIAL </p> | |



Ana Rodrigues Ramos

Engenheira Civil e Engenheira de Produção
Especialista em Avaliações de Imóveis, Renovatória de Aluguel, Consumo de Água / Energia
e Danos na Construção Civil

| MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES | ANOTAÇÕES |
|------------------------------------|-----------|
| VERSÃO FIM | |



1º Ofício de Registro de Imóveis
do Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| matrícula | ficha |
| 22.392 | 06 |

| | |
|-----------|--------|
| ficha | 06 |
| matrícula | 22.392 |

(Lote nº 06, OL-4/14, atual: Nº 06, Conjunto 12, da OL-12, do SH/SUL)

R.30-22392 - PENHORA - De acordo com Certidão datada de 09/11/2001, expedida pela Diretora de Secretaria da 19ª Vara Cível da Circunscrição Judiciária de Brasília-DF, em cumprimento à determinação do MMª Juíza de Direito Drª Mara Silda Nunes de Almeida, extraída dos autos da Ação Execução nº 75.446-7, requerida pelo credor BANCO DO BRASIL S/A, com sede nesta Capital, CGC nº 00.000.000/2038-90, contra os devedores OK BENFICA COMPANHIA NACIONAL DE PNEUS S/A, CGC nº 34.293.449/0001-70; LINO MARTINS PINTO, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 004.999.006-34; e, LUIZ ESTEVÃO DE OLIVEIRA NETO, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 010.948.581-03, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado para pagamento do débito no valor de R\$1.802.778,60, garantido também por outros imóveis, sendo depositário o Sr. Lino Martins Pinto DOU FÉ. Em 29/11/2001.
Escrevente: *[Assinatura]*

R.31-22392 - ARRESTO - De acordo com Mandado de Arresto e Registro datado de 23/05/2002, expedido pelo Juízo Federal da 19ª Vara - Seção Judiciária de Brasília-DF, em cumprimento à determinação do MM. Juiz Federal, Dr. Ricardo Gonçalves da Rocha Castro, extraído dos autos da Ação Cautelar de Arresto - Processo nº 2002.14263-9, requerida pela credora UNIÃO FEDERAL, contra a devedora GRUPO OK - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A, o imóvel objeto da presente matrícula foi arretado para pagamento do débito no valor de R\$251.059.041,95, garantido também por outros imóveis, sendo depositário o Sr. Luiz Estevão de Oliveira Neto. DOU FÉ. Em, 01/07/2002.
Escrevente: *[Assinatura]*

R.32-22392 - PENHORA - De acordo com Certidão datada de 25/03/2003, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 355309, em data de 29/07/2004, expedida pela Diretora Substituta da Secretaria da 12ª Vara Cível da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília-DF, em cumprimento à determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Luciano Moreira Vasconcelos, extraída dos autos da Ação Execução nº 00075.450-7/00, requerida pelo credor BANCO DO BRASIL S/A, com sede nesta Capital, CGC nº 00.000.000/2038-90, contra o devedor GRUPO OK - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A, CNPJ nº 01.535.160/0001-06, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado para pagamento do débito no valor de R\$893.677,17, garantido também por outros imóveis, sendo depositário o Sr. Lino Martins Pinto. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 10/08/2004.
Escrevente: *[Assinatura]*

R.33-22392 - PENHORA - De acordo com Certidão datada de 23/08/2002, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 355308, em data de 29/07/2004, expedida pela Diretora da Secretaria da 14ª Vara Cível da Circunscrição Judiciária de Brasília-DF, em cumprimento à determinação da MMª Juíza de Direito Substituta, Drª Haranayr Inácia do Rego, extraída dos autos da Ação Execução nº 75.466-0/99, requerida pelo credor BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ nº 00.000.000/2038-90, contra os devedores OK BENFICA COMPANHIA NACIONAL DE PNEUS, CNPJ nº 01.635.160/0001-06; GRUPO OK CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A, CNPJ nº 01.535.160/0001-06; LINO MARTINS PINTO, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 004.999.006-34; e LUIZ ESTEVÃO DE OLIVEIRA NETO, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 010.948.581-03, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado para garantia do débito no valor de R\$3.048.931-30, garantido também por outros imóveis, sendo depositário o depositário público. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 10/08/2004.
Escrevente: *[Assinatura]*

R.34-22392 - PENHORA - De acordo com Certidão datada de 17/12/2004, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 361072, em data de 07/01/2005, expedida pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível da Circunscrição Judiciária de Brasília/DF, em cumprimento à determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Arilson Ramos de Araújo, extraída dos autos da Ação de Execução - Processo nº 1999.01.1.075457-2, requerida pelo credor BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ nº 00.000.000/2038-90, contra os devedores

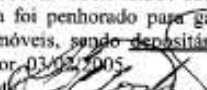
(CONTINUA NO VERSO)

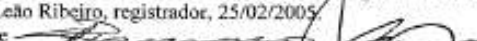
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL


matricula
22.392


ficha
06

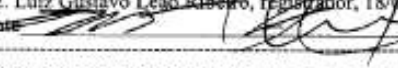
Verso

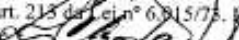
GRUPO OK - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A, com sede nesta Capital, CNPJ nº 01.535.160/0001-06, LINO MARTINS PINTO, CPF nº 004.999.006-34 e LUIZ ESTEVÃO OLIVEIRA NETO, CPF nº 010.948.581-03, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado para garantia do débito no valor de R\$2.276.508,42, garantido também por outros imóveis, sendo depositário o Sr. Lino Martins Pinto. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 03/02/2005.
Escrevente 

R.35-22392 - CONVERSÃO DE ARRESTO EM PENHORA - De acordo com o Ofício nº 245/2004, datado de 16/12/2004, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 362035, em data de 09/02/2005, expedido pela Diretora de Secretaria da 1ª Vara Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal, extraído dos autos da Ação de Execução Diversa por Título Extrajudicial - Processo nº 2002.16926-3 (dependente ao Processo nº 2002.14263-9), movida pela UNIÃO FEDERAL em desfavor do GRUPO OK - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A, fica consignado que o arresto de que trata o R.31 desta matrícula foi convertido em penhora, para garantia do débito ali mencionado. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 25/02/2005.
Escrevente 

R.36-22392 - PENHORA - De acordo com Certidão datada de 10/08/2007, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 395513, em 23/08/2007, expedida pelo Juízo de Direito da 20ª Vara Cível da Circunscrição Judiciária de Brasília/DF, em cumprimento à determinação da MMª Juíza de Direito Dra. Iracema Miranda e Silva, extraída dos autos da Ação de Execução - Processo nº 75.460-4/99, requerida pelo credor BANCO DO BRASIL SA, contra os devedores GRUPO OK - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A, LINO MARTINS PINTO e LUIZ ESTEVÃO OLIVEIRA NETO, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado para garantia do débito no valor de R\$491.762,31. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 21/08/2007.
Escrevente 

R.37-22392 - PENHORA - De acordo com certidão datada de 05/02/2001, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 418672, em 17/02/2009, expedida pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília/DF, em cumprimento à determinação do MM. Juiz Dr. João Paulo das Neves, extraída dos autos da Ação de Execução - Processo nº 75.448-3/99, movida pelo credor BANCO DO BRASIL SA, em desfavor do devedor GRUPO OK - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$2.252.226,04, garantido também por outros imóveis, ficando como fiel depositário o Sr. Lino Martins Pinto. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 15/05/2009.
Escrevente 

R.38-22392 - PENHORA - De acordo com certidão datada de 19/01/2010, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 428141, em 22/01/2010, expedida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília/DF, extraída dos autos da Ação de Execução - Processo nº 1999.01.1.075453-0, movida pelo credor BANCO DO BRASIL SA, em desfavor do devedor GRUPO OK - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A, e Outros, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$2.464.300,22, garantido também por outros imóveis. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 18/02/2010.
Escrevente 

Av.39-22392 - Fica consignado para todos os fins e efeitos de direito que o endereço correto do imóvel objeto desta matrícula é SHLS/CS, da QL-12 do CONJUNTO 16, Nº 06, e não como constou quando da abertura desta ficha. A presente averbação, por se tratar de autocorreção, é feita com fulcro no que dispõe o art. 215 da Lei nº 6.815/75. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 11/03/2011.
Escrevente 

R.40-22392 - PENHORA - De acordo com certidão datada de 21/01/2011, prenotada neste Serviço

CONTINUA NA FICHA 7



Ana Rodrigues Ramos

Engenheira Civil e Engenheira de Produção
Especialista em Avaliações de Imóveis, Renovatória de Aluguel, Consumo de Água / Energia
e Danos na Construção Civil

1º Ofício de Registro de Imóveis
do Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| matrícula | ficha |
| 22.392 | 07 |

ficha 07

matrícula 22.392

(Lote nº 06, QI-4/14, atual: Nº 06, Conjunto 12, da QI-12, do SH/SUL)

Registrado sob o nº 441352, em 03/03/2011, expedida pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília/DF, extraída dos autos da Ação de Execução - Processo nº 1999.01.1.075464-5, movida pelo credor BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ nº 00.000.000/2038-90, em desfavor do devedor GRUPO OK - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, e Outros, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$518.426,32, garantido também por outros imóveis, sendo depositário o Sr. Lino Martins Pinto, DOU FE, Luiz Gustavo Lello Ribeiro, registrador, 15/03/2011.

Escritura:

Av.41-22392 - CANCELAMENTO DE PENHORA - De acordo com o Ofício nº 1329/2012, datado de 24/10/2012, proferido neste Serviço Registral sob o nº 460620, em 12/11/2012, expedido pelo Juízo de Direito da 12ª Vara Cível da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília-DF, extraída dos autos da Ação Execução nº 00075.489/200, fica cancelada a penhora de que trata o R.32, DOU FE, Luiz Gustavo Lello Ribeiro, registrador, 23/12/2012.

Escritura:

Av.42-22392 - De acordo com o requerimento do GRUPO OK CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA EPP, datado de 26/02/2015, proferido neste Serviço Registral sob o nº 488439, em 02/03/2015, e acompanhado de decisão proferida pela Desembargadora Federal Dina Materbi em sede de Apelação Cível nº 0012554-78.2000.4.03.6100/SP- Tribunal Regional Federal- 3ª Região (Processo originário nº 2000.61.00.012554-5 - 12ª Vara de São Paulo/SP- Ação Civil Pública), nos seguintes termos: "a fim de evitar que os incidentes relacionados à liberação de bens e valores declarados indisponíveis nestes autos causem tumulto processual e inviabilizem o encerramento da fase de conhecimento do feito com conveniente brevidade, em conformidade com o já decidido às fls. 29535/29535v e 30320/30320v, determino e comunico-lhes a manutenção da indisponibilidade de bens e valores decretada nos presentes autos com relação aos réus apelantes e, inclusive, a extensão da medida a eventuais bens adquiridos no curso do processo, sendo em vista que o levantamento da referida medida construtiva, destinada a assegurar o interesse público e o integral ressarcimento do crédito, compete ao juízo que a determinou ou a este Tribunal Regional Federal- DOU FE/ Luiz Gustavo Lello Ribeiro, registrador, 18/03/2015.

Escritura:

R.43-22392 - PENHORA - De acordo com termo de penhora datado de 25/01/2021, proferida neste Serviço Registral sob o nº 556216, em 01/02/2021, expedido pelo Juízo de Direito da 14ª Vara Cível de Brasília/DF, extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença - Processo nº 0033184-12.1999.8.07.0001, movida pelo credor BANCO DO BRASIL S.A, em desfavor do devedor GRUPO OK - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES, e Outros, em cumprimento à determinação do RDM/Juiz de Direito, Dr. Luis Carlos de Miranda, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$8.520.313,68, sendo depositário o Executado, DOU FE, Luiz Gustavo Lello Ribeiro, registrador, 09/02/2021.

Escritura:

CERTIFICO não constar dos livros de registros deste serviço registral até 02 de março de 2021, nenhum outro ônus, restrição ou registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias ou locação sobre o imóvel objeto desta Matrícula, exceto o(s) mencionado(s) no(s) COM ÔNUS -> R-10; Av-11; R-12; R-13; R-14; Av-15; R-16; Av-17; R-18; Av-19; R-20; Av-21; R-22; Av-23; R-24; Av-25; Av-27; R-30; R-33; R-34; R-35; R-36; R-37; R-38; R-40; R-43. Existe(m) protocolo(s) em andamento: 557565(indisponibilidade de bens) de 3/3/2021; 557565(indisponibilidade de bens) de 3/3/2021; DOU FE

Brasília-DF, 03 de março de 2021. Último Ato: R-43

* Certidão extraída eletronicamente, de conformidade com o artigo 38 da Lei nº 11.977/09, e Provimento nº 47/2016 do CNJ. VALIDADE: 30 DIAS (art. 1º, IV, Dec. 93240 de 09/09/1986).

* A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço: www.registroidmoveisdf.com.br
Pedido nº 560023. Selo Digital: TJDFT20210280013454KUOZ

Emolumentos: R\$25,80 - F.R.C.: R\$1,80 - Total: R\$27,60

* Emitida no eRIDFT. VEDADA SUA REVALIDAÇÃO.



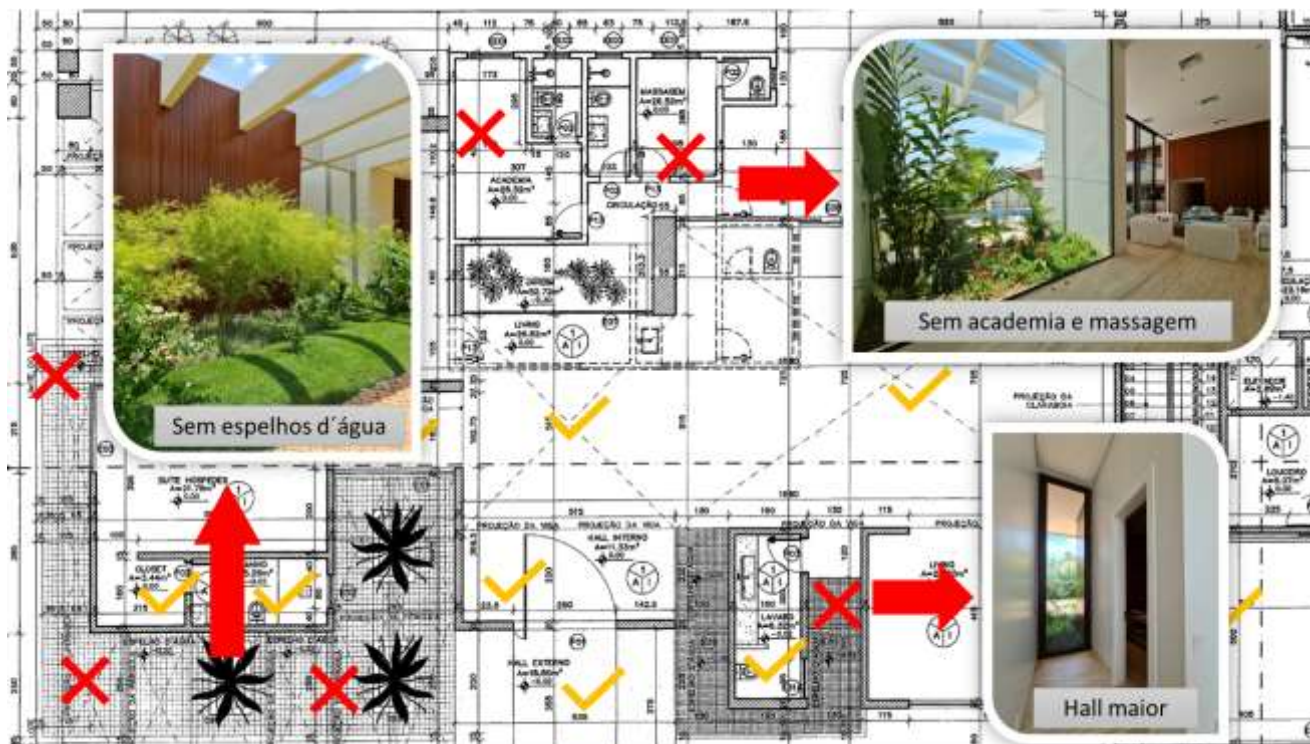


Figura 13 – Divergências do Projeto Aprovado X Executado – Térreo (Parte 1)

Tabela 2 - Divergência encontradas no Térreo - Parte 1

| PROJETO APROVADO – TÉRRO | EXECUTADO |
|------------------------------------|--|
| Espelhos d'água | Não foi executado. Executado jardim no local. |
| Academia e Sala de Massagem | Não foi executado. Executado jardim no local. |
| Hall do lavado | Está maior que o projeto. |
| Guarita | Por estar dentro do terreno, porém fora do lote, a guarita não foi computada no projeto aprovado, mas foi considerada no cálculo de área do Laudo. |

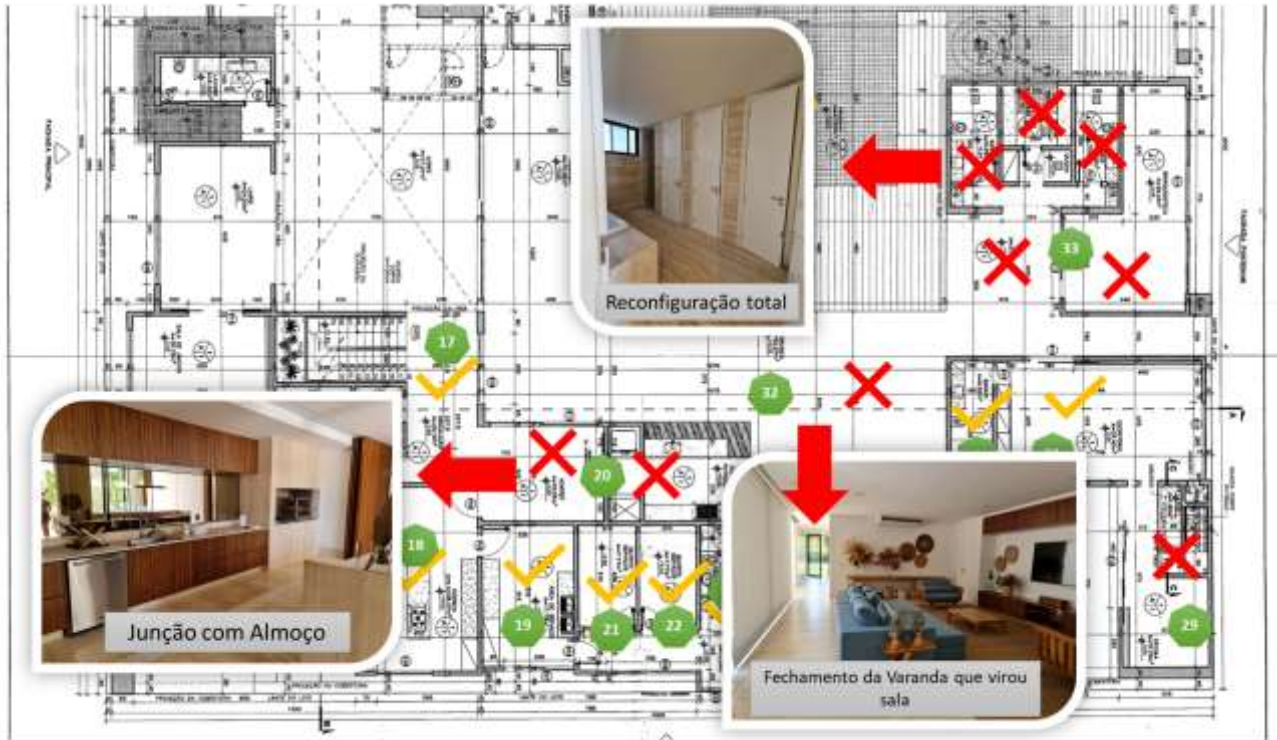


Figura 14 - Divergências do Projeto Aprovado X Executado – Térreo (Parte 2)

Tabela 3 - Divergências constatadas no Térreo (Parte 2)

| PROJETO APROVADO – TÉRRO | EXECUTADO |
|---|---|
| Almoço e Espaço Gourmet | Junção dos dois espaços. Não altera a área construída |
| Varanda virou sala | Com fechamento da varanda com portas de vidro sanfonada, transformou-se a varanda em sala tendo a flexibilidade de abrir tudo quando precisar. |
| Escada | Não executada. Possibilitou o acréscimo da área da oficina e construção de mais um closet no andar superior. |
| Brinquedoteca / Banheiros Masc. e Fem. / Sauna | Houve reconfiguração total do layout, porém, sem alteração de área construída. Reduziu o tamanho da brinquedoteca, eliminou a sauna, ampliou os banheiros e acrescentou uma sala de massagem. |



Figura 15 - Análise Projeto Aprovado - Superior



Figura 16 - Divergências do Projeto Aprovado X Executado – Superior

Tabela 4 - Divergências constatadas no pavimento superior

| PROJETO APROVADO – SUPERIOR | EXECUTADO |
|-------------------------------------|--|
| Cozinha / Rouparia / Maleiro | Rouparia e Maleiro ficavam no corredor dos quartos, foi executado onde ficari a cozinha e construído uma copa menor. |
| Quartos | Com a saída da rouparia e maleiro do corredor, houve alteração na área das suítes e closets 2 e 3. |
| Ante Sala da Suíte Master | A ante sala foi eliminada, dando mais espaço para a suíte e closet 1. |
| Suíte Master como um todo | Com a saída da escada, houve uma reconfiguração dos sanitários e banho, e acréscimo de um closet, bem como reconfiguração de layout pela saída da ante sala. |

ANEXO III**Memória de Cálculo da Área Construída****LEVANTAMENTO DE ÁREAS - PROJETO DE MODIFICAÇÃO E
ACRÉSCIMO**

| ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA | | 1.853,57 m² |
|--|----------------------------------|-------------------------------|
| PLANTA EXECUTIVA TÉRREO - 02/07 | | |
| | | 1.341,42 m² |
| 1 | Hall Externo | 18,50 |
| 2 | Hall Interno | 11,33 |
| 3 | Suíte Hóspedes | 21,78 |
| 4 | Closet | 3,44 |
| 5 | Banho | 5,28 |
| 6 | Circulação | 5,83 |
| 7 | Home Theater | 30,89 |
| 8 | Living | 77,21 |
| 9 | Living | 26,52 |
| 10 | Lavabo entrada | 6,32 |
| 11 | Hall do Lavabo | 2,60 |
| 12 | Sala de Almoço e Jantar | 54,25 |
| 13 | Varanda (Sala e Copa) | 75,58 |
| 14 | Louceiro | 6,07 |
| 15 | Garagem | 53,60 |
| 16 | Escada / Previsão do Elevador | 14,17 |
| 17 | Circulação Elevador / Jantar | 22,16 |
| 18 | Cozinha | 28,47 |
| 19 | Área de Serviço / Despensa | 17,75 |
| 20 | Espaço Gourmet fundiu com Almoço | 33,65 |
| 21 | Quarto de Serviços | 7,77 |
| 22 | Quarto de Serviços | 7,77 |
| 23 | Banho | 3,06 |
| 24 | Saleta Funcionários + Banho | 16,08 |
| 25 | Quarto de Serviços + Banho | 13,78 |
| 26 | Sala Vigilância e Dados | 7,65 |
| 27 | Quarto Motorista | 9,03 |
| 28 | Garagem | 54,80 |
| 29 | Oficina | 22,37 |
| 30 | Banho | 6,52 |
| 31 | Escritório | 32,40 |
| 32 | Varanda | 82,37 |

| | | |
|----|--|--------|
| 33 | Brinquedoteca / Sala de Massagem / Banheiros Masculino e Feminino | 81,14 |
| 34 | Deck | 299,06 |
| 35 | Piscina | 153,87 |
| 36 | Guarita | 28,35 |

PLANTA EXECUTIVA SUPERIOR - 03/07

| | | 471,19 m² |
|----|--|-----------------------------|
| 37 | Circulação / Sala íntima / Cozinha / Maleiro / Rouparia | 65,06 |
| 38 | Suíte 3 | 33,95 |
| 39 | Banho 3 | 6,40 |
| 40 | Closet 3 | 8,88 |
| 41 | Banho 2 | 6,40 |
| 42 | Closet 2 | 8,88 |
| 43 | Varanda | 25,27 |
| 44 | Suíte 2 | 33,95 |
| 45 | Suíte 1 | 33,95 |
| 46 | Banho | 6,40 |
| 47 | Closet 1 | 8,88 |
| 48 | Circulação | 17,90 |
| 49 | Suíte Master / Banho / WC Masc / WC Fem. / Closet 1 / Closet 2 / Escritório | 143,87 |
| 50 | Terraço | 71,40 |

PLANTA EXECUTIVA COBERTURA - 04/07

| | | 40,96 m² |
|----|--------------|----------------------------|
| 51 | Caixa D'água | 40,96 |

ANEXO IV



Figura 17 - Vista da piscina, varanda e living



Figura 18 - Varanda das suítes



Figura 19 - Previsão do elevador



Figura 20 - Espaço gourmet



Figura 21 - Área externa com blocos intertravados



Figura 22 - Área externa com blocos intertravados. Vagas para estacionamento.



Figura 23 - Quarto de hóspedes, adaptado para um escritório.

04/09/2021 Casa à venda com 5 Quartos, Lago Sul, Brasília - Consultar valor, 1728 m² - ID: 2951954656 - Wimoveis

Comprar ▾ Alugar ▾ Temporária ▾ Imóvel Novo ▾ Locação ▾

wimoveis Anunciar grátis Entrar ☰

Dados ▾

Ver galeria Contatar

Fotos

Wimoveis Casas Comprar Distrito Federal Brasília Lago Sul **PENÍNSULA DOS MINISTROS | QL 12 Cl.01 - Projeto Denise Zuba - Construção.**

47 pessoas viram este imóvel nos últimos 30 dias

Casa · 1728m² · 5 Quartos · 5 Vagas

SHIS QL 12 CONJUNTO 01 CASA, Lago Sul, Brasília

| | | | | | | |
|---------------------------|--------------------------|-------------|---------|-----------|----------|-------------------------------|
| 1728 m ² Total | 1728 m ² Útil | 5 Banheiros | 5 Vagas | 5 Quartos | 5 Suítes | Em construção Idade do imóvel |
|---------------------------|--------------------------|-------------|---------|-----------|----------|-------------------------------|

Publicado há 323 dias

Península Dos Ministros | QI 12 Cj.01 - Projeto Denise Zuba - Construção.

Belíssimo Projeto Denise Zuba, rico em detalhes, acabamento moderno, sofisticado. Para clientes exigentes e de bom gosto

Oportunidade para acompanhar e personalizar o seu imóvel do seu jeito. PENÍNSULA DOS MINISTROS, Localização nobre de Brasília.

Figura 27 - AMOSTRA 4


04/09/2021 Casa à venda com 6 Quartos, Setor de Habitações Individuais Sul, Brasília - R\$ 7.900.000, 2000 m2 - ID: 2955455689 - Wimoveis

Comprar ▾ Alugar ▾ Temporária ▾ Imóvel novo ▾ Família ▾

Anunciar Entrar ≡

wimoveis grátis

Dados ▾



Fotos

Wimoveis Casas Comprar Distrito Federal Brasília Setor de Habitações Individuais Sul SHIS QL 12 Península dos Ministros

154 pessoas viram este imóvel nos últimos 30 dias

Casa · 1200m² · 6 Quartos · 7 Vagas

Shis Ql 12 Conjunto, Setor de Habitações Individuais Sul, Brasília

| | | | | | | |
|---------------------------|--------------------------|-------------|---------|-----------|----------|--------------------|
| 2000 m ² Total | 1200 m ² Útil | 7 Banheiros | 7 Vagas | 6 Quartos | 4 Suítes | 10 Idade do imóvel |
|---------------------------|--------------------------|-------------|---------|-----------|----------|--------------------|

Este imóvel tem: Proprietário direto.

Publicado há 116 dias

Shis Ql 12 Península Dos Ministros

SHIS QL 12
Casa na Península dos Ministros Lago Sul

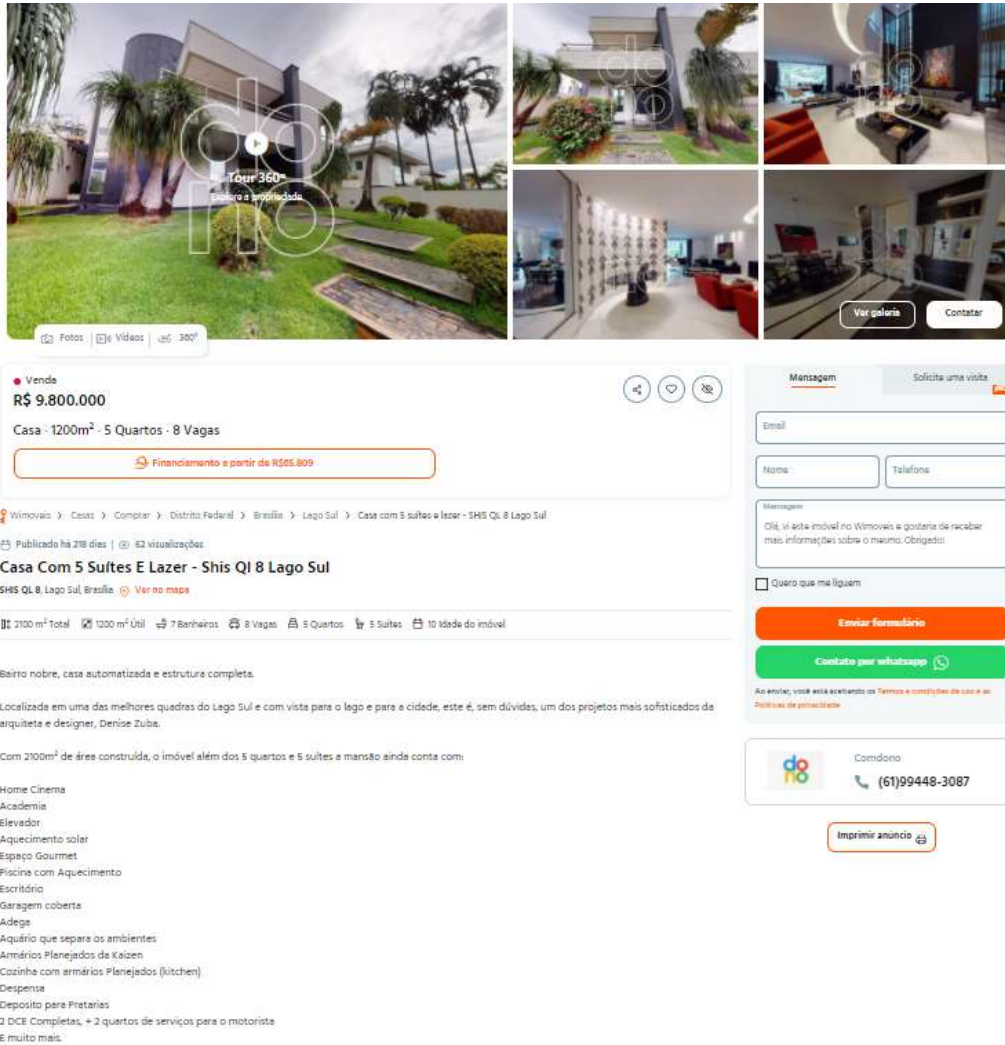
Vendo Excelente Casa na PENÍNSULA com 1200 mts.

1º piso:
Garagem, Área de Serviço, DCE (02 quartos de empregada e 01 banheiro), Despensa fechada, Armários na Lavanderia e Área Descoberta.

2º piso:
Hall de entrada, Sala com 04 ambientes, Lavabo, Sala de Jantar, Home Theater bem amplo com armário planejado, Escritório, Copa/Cozinha com Armários planejados, Despensa e Louceiro (com prateleiras de granito).

3º piso:

Figura 28 - AMOSTRA 5



Vende
R\$ 9.800.000

Casa - 1200m² - 5 Quartos - 8 Vagas

Financiamento a partir de R\$65.809

Wimovais > Casas > Comprar > Distrito Federal > Brasília > Lago Sul > Casa com 5 suítes e lazer - SHS Ql 8 Lago Sul

Publicado há 218 dias | 62 visualizações

Casa Com 5 Suítes E Lazer - Shis Ql 8 Lago Sul

SHS Ql 8 Lago Sul, Brasília [Ver no mapa](#)

2100 m² Total | 1200 m² Útil | 7 Banheiros | 8 Vagas | 5 Quartos | 5 Suítes | 10 idade do imóvel

Bairro nobre, casa automatizada e estrutura completa.

Localizada em uma das melhores quadras do Lago Sul e com vista para o lago e para a cidade, este é, sem dúvidas, um dos projetos mais sofisticados de arquiteta e designer, Denise Zuba.

Com 2100m² de área construída, o imóvel além dos 5 quartos e 5 suítes a mansão ainda conta com:

- Home Cinema
- Academia
- Elevador
- Aquecimento solar
- Espaço Gourmet
- Piscina com Aquecimento
- Escritório
- Garagem coberta
- Adega
- Aquário que separa os ambientes
- Armários Planejados de Kaizen
- Cozinha com armários Planejados (kitchen)
- Despenha
- Deposito para Pratarias
- 2 DCC Completas, + 2 quartos de serviços para o motorista
- E muito mais.

Enviar formulário

Contato por whatsapp

Comodoro (61)99448-3087

Imprimir anúncio

Figura 29 - AMOSTRA 6

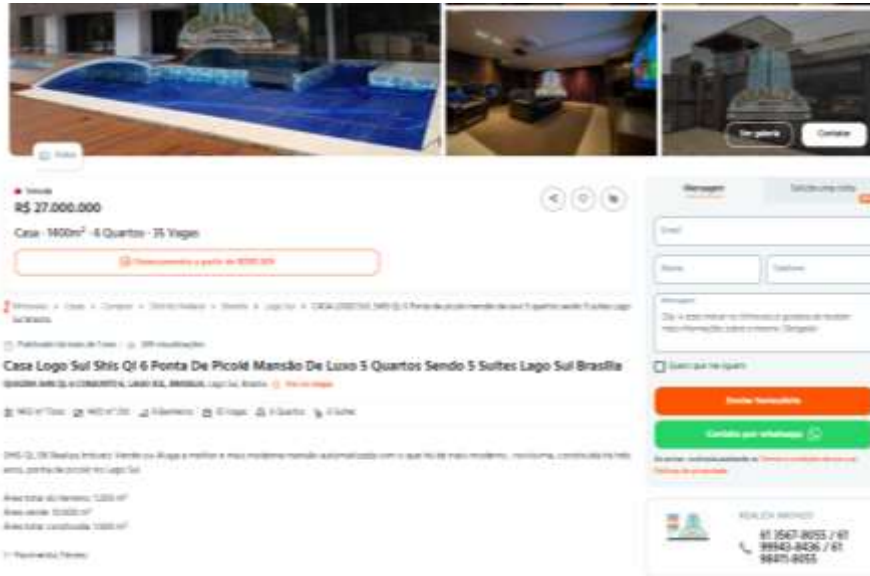


Figura 30 - AMOSTRA 7

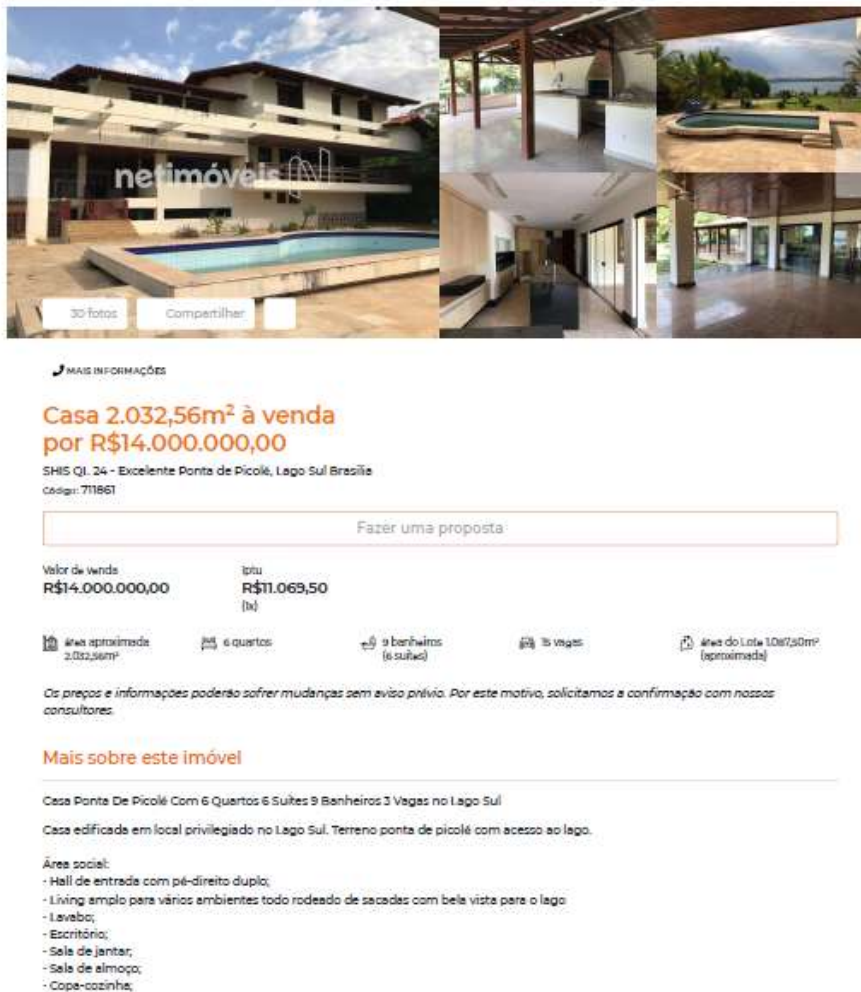


Figura 31 - AMOSTRA 8



MAIS INFORMAÇÕES

Casa 2.000m² à venda por R\$40.000.000,00

SHIS QL 18, Lago Sul Brasília
Código: 713823

Em construção

Fazer uma proposta

Valor de venda
R\$40.000.000,00

Iptu
R\$7.162,13
(tx)

área aproximada
2.000,00m²

6 quartos

7 banheiros
(6 suítes)

10 vagas

área do Lote 30.000,00m²
(aproximada)

Os preços e informações poderão sofrer mudanças sem aviso prévio. Por este motivo, solicitamos a confirmação com nossos consultores.

Mais sobre este imóvel

PONTA DE PICOLÉ - ÚNICA DO LAGO SUL COM ACESSO DIRETO AO LAGO

Projeto Denise Zuba, localizado na SHIS QL 18, as margens do Lago Paranoá em um lote de 30.000 m², com 2.000 m² de área construída.

- Sistema de aspiração central que contempla toda a residência.
- Academia com conceito residencial e um suntuoso SPA com cascatas, hidromassagem, duchas, sauna, área de repouso e sala de massagem.
- Moderna sala de jogos.
- Área gourmet sofisticada com uma adega climatizada e automatizada para 1200 rótulos, atendendo eventos de até 200 pessoas.
- Sistema de automação integrado com iluminação, sonorização, vídeo e segurança feito por uma das melhores empresas do mundo nesse segmento.
- Área social com um luxuoso salão com altura de 7 metros, pisos envidraçados que mudam de tom, cascatas, espelhos d'água, lareira, dentre outros que criarão um clima de sofisticação e bom gosto.
- Área íntima da casa: lofts com sala, closet, sala de banho, sala de estudo e repouso.
- Suite máster foi idealizada com espaços confortáveis de sala de estar integrada com o quarto, uma belíssima sala de banho e um closet grandioso e primoroso.
- Pista de boliche,
- Quadra de tênis,
- Sala cinema com tratamento acústico, poltronas confortáveis e versáteis, equipamento de áudio e vídeo com

Figura 32 - AMOSTRA 9

19/09/2021 13:16 Casa 833,33m² à venda por R\$5.900.000,00 - Código: 863567

Smile Netimóveis > Venda > Distrito Federal > Brasília > Plano Piloto > Lago Sul > Casa

30 fotos Compartilhar

MAIS INFORMAÇÕES

Casa 833,33m² à venda por R\$5.900.000,00

SHIS QL 18, Lago Sul Brasília
Código: 863567

Fazer uma proposta

| | |
|--|------------------------------------|
| Valor de venda R\$5.900.000,00 | Iptu R\$3.670,30 (ix) |
|--|------------------------------------|

Área aproximada 833,33m² 4 quartos 7 banheiros (4 suítes) 4 vagas (duas cobertas e duas descobertas) Área do Lote 1.033,33m² (aproximada)

Os preços e informações poderão sofrer mudanças sem aviso prévio. Por este motivo, solicitamos a confirmação com nossos consultores.

Mais sobre este imóvel

Excelente casa de dois pavimentos, com projeto da arquiteta Carpadena Nasr;

Com sala de estar, home theater, sala de jantar integrada com cozinha gourmet com armários da Omare;

Espaço gourmet com churrasqueira e chopeira;

são 4 suítes, sendo uma master com closet e banheira;

Dois lavabos, sistema de som em toda a área social, sistema de alarme com câmeras;

Área de lazer integrada, com piscina aquecida, sauna molhada e spa, área de serviço, DCE, louçeiro, projeto de paisagismo e garagem para 4 carros.

Figura 33 - AMOSTRA 10

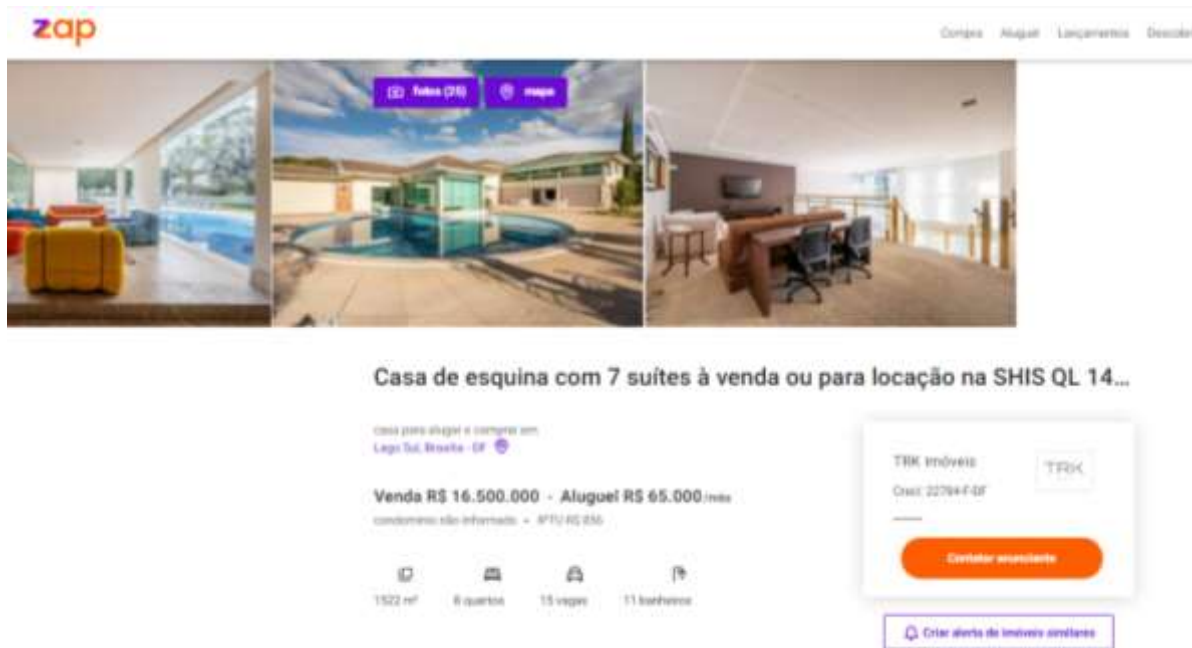


Figura 34 - AMOSTRA 11

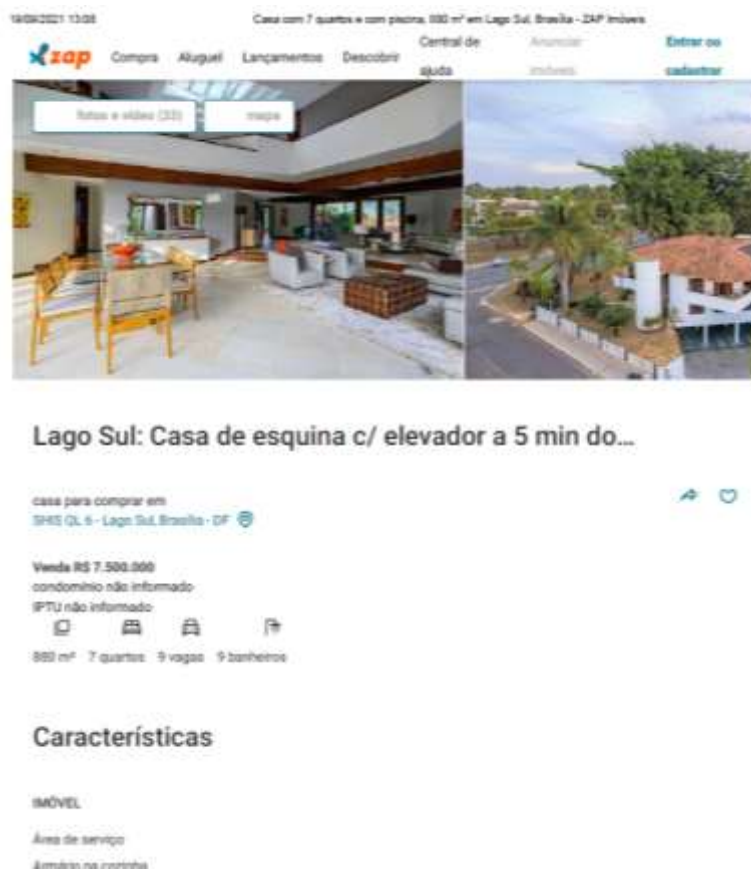



Figura 35 - AMOSTRA 12

19/09/2021 13:13 Casa com 5 quartos e com piscina, 1200 m² em Lago Sul, Brasília - ZAP Imóveis

zap Compra Aluguel Lançamentos Descubrir Central de ajuda Anunciar Imóveis Entrar ou cadastrar



fotos (4) mapa

Casa com 5 suítes na QL 10, Lago Sul. Arquitetura e Desi...


casa para alugar e comprar em Lago Sul, Brasília - DF

Venda R\$ 15.000.000 Aluguel R\$ 50.000 /mês
condomínio não informado
IPTU R\$ 5.750

1200 m² 5 quartos 4 vagas 8 banheiros

Figura 36 - AMOSTRA 13

zap Compra Aluguel Lançamentos Descubrir Central de ajuda Anunciar Imóveis



fotos e vídeos (47) mapa

Casa com 4 suítes na QI 15, Lago Sul. Arquitetura Uma casa...

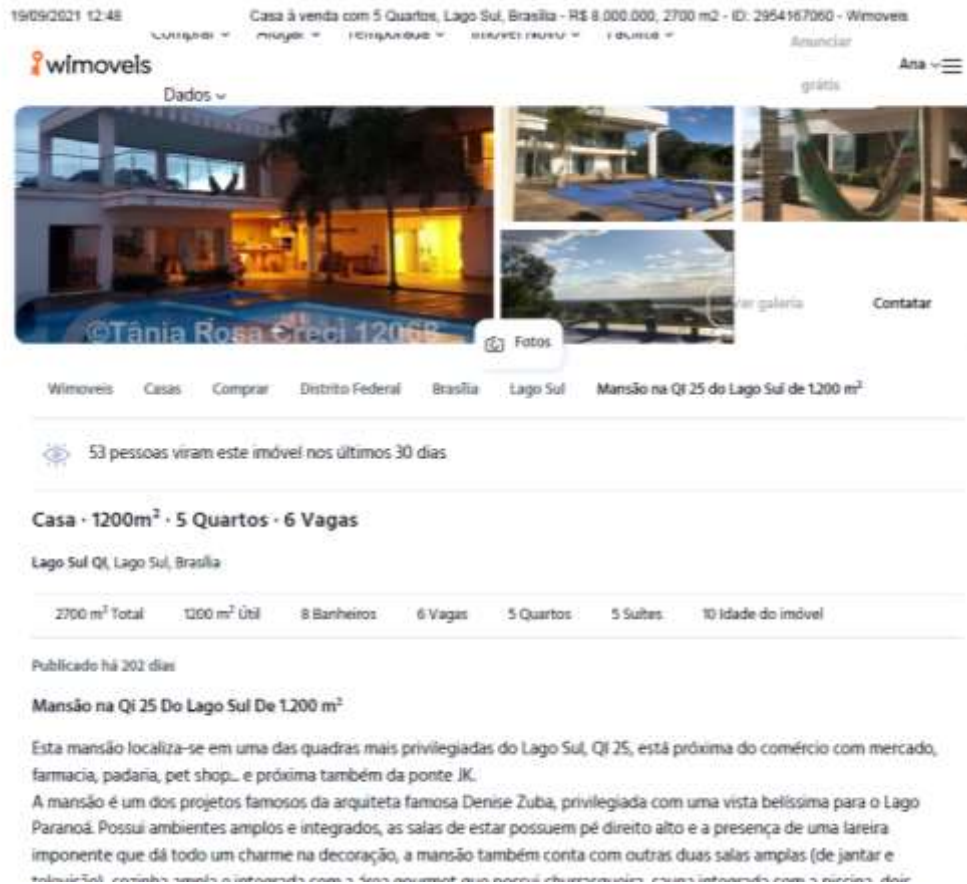
casa para comprar em Lago Sul, Brasília - DF

R\$ 9.400.000 até R\$ 200.000
condomínio não informado • IPTU R\$ 425

1100 m² 4 quartos 10 vagas 11 banheiros

TRK Imóveis
Dist. Z2784 F-DF
Contatar especialista

Figura 37 - AMOSTRA 14



19/09/2021 12:48 Casa à venda com 5 Quartos, Lago Sul, Brasília - R\$ 8.000.000, 2700 m² - ID: 2954167060 - WIMOVELS

WIMOVELS Dados grátis Ana

53 pessoas viram este imóvel nos últimos 30 dias

Casa - 1200m² - 5 Quartos - 6 Vagas

Lago Sul QI, Lago Sul, Brasília

| | | | | | | |
|---------------------------|--------------------------|-------------|---------|-----------|----------|--------------------|
| 2700 m ² Total | 1200 m ² Útil | 8 Banheiros | 6 Vagas | 5 Quartos | 5 Suítes | 10 Idade do imóvel |
|---------------------------|--------------------------|-------------|---------|-----------|----------|--------------------|

Publicado há 202 dias

Mansão na QI 25 Do Lago Sul De 1200 m²


Esta mansão localiza-se em uma das quadras mais privilegiadas do Lago Sul, QI 25, está próxima do comércio com mercado, farmácia, padaria, pet shop... e próxima também da ponte JK.

A mansão é um dos projetos famosos da arquiteta famosa Denise Zuba, privilegiada com uma vista belíssima para o Lago Paranoá. Possui ambientes amplos e integrados, as salas de estar possuem pé direito alto e a presença de uma lareira imponente que dá todo um charme na decoração, a mansão também conta com outras duas salas amplas (de jantar e de família), cozinha ampla e integrada com a sala de estar que possui churrasqueira, churras integrado com a cozinha, dois

Figura 38 - AMOSTRA 15

Imóvel 1122 Casa 950m² à venda por R\$13.000.000,00 - Código: 102221

Local: Barra da Tijuca - Zona Oeste - Rio de Janeiro



MAIS INFORMAÇÕES

Casa 950m² à venda por R\$13.000.000,00

SHS QJ 09, Lago Sul Brasília
Código: 102221

Fazer uma proposta

Valor de venda: R\$13.000.000,00

Área aproximada: 950,00m² | 4 quartos | 3 banheiros (4 suítes) | 3 vagas | Área do Lote: 800,00m² (aproximada)

Os preços e informações poderão sofrer mudanças sem aviso prévio. Por este motivo, solicitamos a confirmação com nossos consultores.

[Mais sobre este imóvel](#)

Figura 39 - AMOSTRA 16

Imóvel 1123 Casa 1.600m² à venda por R\$15.000.000,00 - Código: 102222

Local: Barra da Tijuca - Zona Oeste - Rio de Janeiro



MAIS INFORMAÇÕES

Casa 1.600m² à venda por R\$15.000.000,00

SHS QJ 11, Lago Sul Brasília
Código: 102222

Fazer uma proposta

Valor de venda: R\$15.000.000,00

Área aproximada: 1.600,00m² | 5 quartos | 3 banheiros (3 suítes) | 5 vagas (3 cobertas) | Área do Lote: 800,00m² (aproximada)

Os preços e informações poderão sofrer mudanças sem aviso prévio. Por este motivo, solicitamos a confirmação com nossos consultores.

[Mais sobre este imóvel](#)

Um espetáculo de residência, são 1600m² de área construída com altíssimo padrão. Composta por 03 pavimentos, sendo o subsolo com garagem para 05 vagas, 02 quartos suítes para moçoilas, dependência de empregada dupla, sala de tv para empregada e um depósito. No térreo temos uma sala com pé direito duplo para 03 ambientes, lavabo, escritório, lavanderia, home theater, integração com área de lazer, uma cozinha ampla toda com armários Kitchen e área de serviço. No 1º pavimento com uma ampla sala íntima e 05 excelentes suítes. Área de lazer completa com churrasqueira, piscina com sauna integrada e hidromassagem, playground, tudo isso, em um lindo projeto de Denise Zuba, agenda sua visita.

Figura 40 - AMOSTRA 17

16/09/2021 14:58

Casa à venda com 5 Quartos, Lago Sul, Brasília - R\$ 9.800.000, 2100 m2 - ID: 2954200304 - Imovelweb



Imovelweb Casas Comprar Distrito Federal Brasília Lago Sul PAULO BARBOSA
VENDE: INCRÍVEL/CINEMATOGRAFICA CASA:QL 08:LAGO SUL:5 SUÍTES PLENAS+2 ESPAÇOS GOURMET:

170 pessoas viram este imóvel nos últimos 30 dias

Casa · 1500m² · 5 Quartos · 8 Vagas

SHIS QL 8, Lago Sul, Brasília

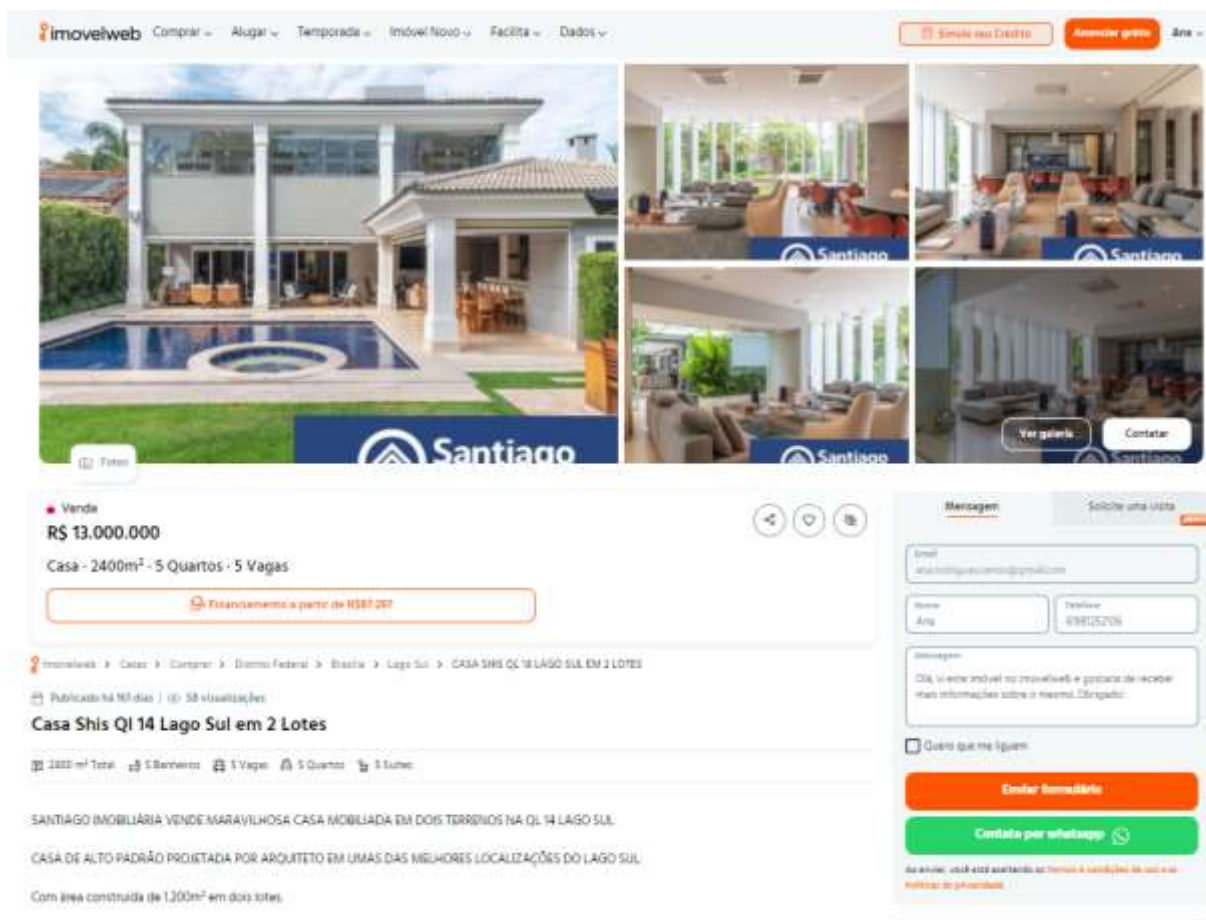
| | | | | | |
|---------------------------|--------------------------|-------------|---------|-----------|----------|
| 2100 m ² Total | 1500 m ² Útil | 8 Banheiros | 8 Vagas | 5 Quartos | 5 Suítes |
|---------------------------|--------------------------|-------------|---------|-----------|----------|

Publicado há 202 dias

Paulo Barbosa Vende: Incrível/cinematográfica Casa:ql 08:lago Sul:5 Suítes Plenas + 2 Espaços Gourmet:

INCRÍVEL/CINEMATOGRAFICA CASA NA QL 08 DO LAGO SUL!
5 SUÍTES PLENAS+2 ESPAÇOS GOURMET + ADEGA + LAZER COMPLETO
AUTOMATIZADA: REFORMA ALTO PADRÃO!
Casa de 2100m² de área construída, maravilhosamente planejada e decorada pela renomada
arquiteta e designer Denise Zuba, rigorosamente implantada em uma das melhores localização do
Lago Sul, sendo:

Figura 41 - AMOSTRA 18



Imovelweb Comprar Alugar Temporada Imóvel Novo Fazer Dados

Venda
R\$ 13.000.000
Casa - 2400m² - 5 Quartos - 5 Vagas
Financiamento a partir de R\$887.267

Casa Shis QI 14 Lago Sul em 2 Lotes
2400 m² Total | 5 Banheiros | 5 Vagas | 5 Quartos | 2 Lotes

SANTIAGO IMOBILIÁRIA VENDE MARAVILHOSA CASA MOBILADA EM DOIS TERREINOS NA QI 14 LAGO SUL.
CASA DE ALTO PADRÃO PROJETADA POR ARQUITETO EM UMAS DAS MELHORES LOCALIZAÇÕES DO LAGO SUL.
Com área construída de 1300m² em dois lotes.

Mensagem Solicite uma visita

Enviar formulário
Contato por whatsapp


Figura 42 - AMOSTRA 19

16/09/2021 13:37

Casa à venda com 5 Quartos, Lago Sul, Brasília - R\$ 12.800.000, 1000 m² - ID: 2935469107 - Imovelweb



Imovelweb Casas Comprar Distrito Federal Brasília Lago Sul SHIS QL 12 CASA LAGO SUL PROJETO DENISE ZUBA

 114 pessoas viram este imóvel nos últimos 30 dias

Casa · 1000m² · 5 Quartos · 6 Vagas

1000 m² Total 1000 m² Útil 6 Vagas 5 Quartos 5 Suítes

Publicado há mais de 1 ano

Shis Ql 12 Casa Lago Sul Projeto Denise Zuba

SANTIAGO IMOBILIÁRIA VENDE EXCELENTE CASA NA SHIS QL 12 LAGO SUL

Casa com dois pavimentos e projeto da Denise Zuba.
Com 1.000m² área útil em terreno de 1.000m² assim disposta:

Térreo:

- Sala para 04(quatro) ambientes.
- DCE.

Figura 43 - AMOSTRA 20

16/09/2021 13:44

Casa à venda com 6 Quartos, Lago Sul, Brasília - R\$ 13.000.000, 1300 m2 - ID: 2953809747 - Wimoveis

Comprar ▾ Alugar ▾ Temporária ▾

Anunciar

wimoveis

Ana ▾

Imóvel Novo ▾ Facilita ▾ Dados ▾

grátis



Fotos | Vídeos

Contatar

Wimoveis Casas Comprar Distrito Federal Brasília Lago Sul Shis QI 10 Belíssima Casa (NOVA) com 06 Suítes, 1300m² Área Construída + 12 Vagas - LAGO SUL

154 pessoas viram este imóvel nos últimos 30 dias

Casa · 1300m² · 6 Quartos · 12 Vagas

1300 m² Total 1300 m² Útil 10 Banheiros 12 Vagas 6 Quartos 6 Suítes

Publicado há 223 dias

Shis QI 10 Belíssima Casa (Nova) Com 06 Suítes, 1300 m² Área Construída + 12 Vagas - Lago Sul

Duprime Imobiliária VENDE - Shis QI 10 Belíssima Casa (NOVA) com 06 Suítes, 1300m² Área Construída + 12 Vagas - LAGO SUL

:: Imóvel Desocupado ::

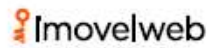
Fachada em mármore Bege Bahia, alumínio anodizado + esquadrias em alumínio na cor bronze;

Térreo:

Figura 44 - AMOSTRA 21

16/09/2021 14:59

Casa à venda com 5 Quartos, Lago Sul, Brasília - R\$ 16.000.000, 1600 m2 - ID: 2955431693 - Imovelweb



Anunciar grátis



 Fotos

M-O


M-O

M-O

Ver galeria

Contatar

Imovelweb Casas Comprar Distrito Federal Brasília Lago Sul **MAGNÍFICA CASA - SHIS QI 11 - LAGO SUL | MODERNA E EXCLUSIVA, ALTO PADRÃO**

 177 pessoas viram este imóvel nos últimos 30 dias

Casa · 800m² · 5 Quartos · 8 Vagas

SHIS QI, Lago Sul, Brasília

1600 m² Total 800 m² Útil 8 Banheiros 8 Vagas 5 Quartos 5 Suites
5 Idade do imóvel

Publicado há 129 dias

Magnífica Casa - Shis Qi 11 - Lago Sul | Moderna E Exclusiva, Alto Padrão

SHIS QI 11 - LAGO SUL


MAGNÍFICA CASA EM ÁREA NOBRE DO LAGO SUL

- Arquitetura, interiores, projeto de iluminação e paisagismo executado pelo Stúdio Zuba.
Preparação para elevador, ar condicionado, aspiração a vácuo em todos os ambientes e instalação

Figura 45 - AMOSTRA 22

13/09/2021 13:55


Casa à venda com 5 Quartos, Lago Sul, Brasília - R\$ 28.900.000, 1700 m2 - ID: 2957805305 - Imovelweb

 Imovelweb

Anunciar grátis



[Imovelweb](#) [Casas](#) [Comprar](#) [Distrito Federal](#) [Brasília](#) [Lago Sul](#) [Casa ÚNICA no Lago Sul](#)

 111 pessoas viram este imóvel nos últimos 30 dias

Casa · 1260m² · 5 Quartos · 12 Vagas

Quadra SHIS QL 10 1, Lago Sul, Brasília

| | | | | | |
|---------------------------|--------------------------|-------------|----------|-----------|----------|
| 1700 m ² Total | 1260 m ² Útil | 8 Banheiros | 12 Vagas | 5 Quartos | 5 Suítes |
|---------------------------|--------------------------|-------------|----------|-----------|----------|

Publicado há 20 dias

Casa Única no Lago Sul

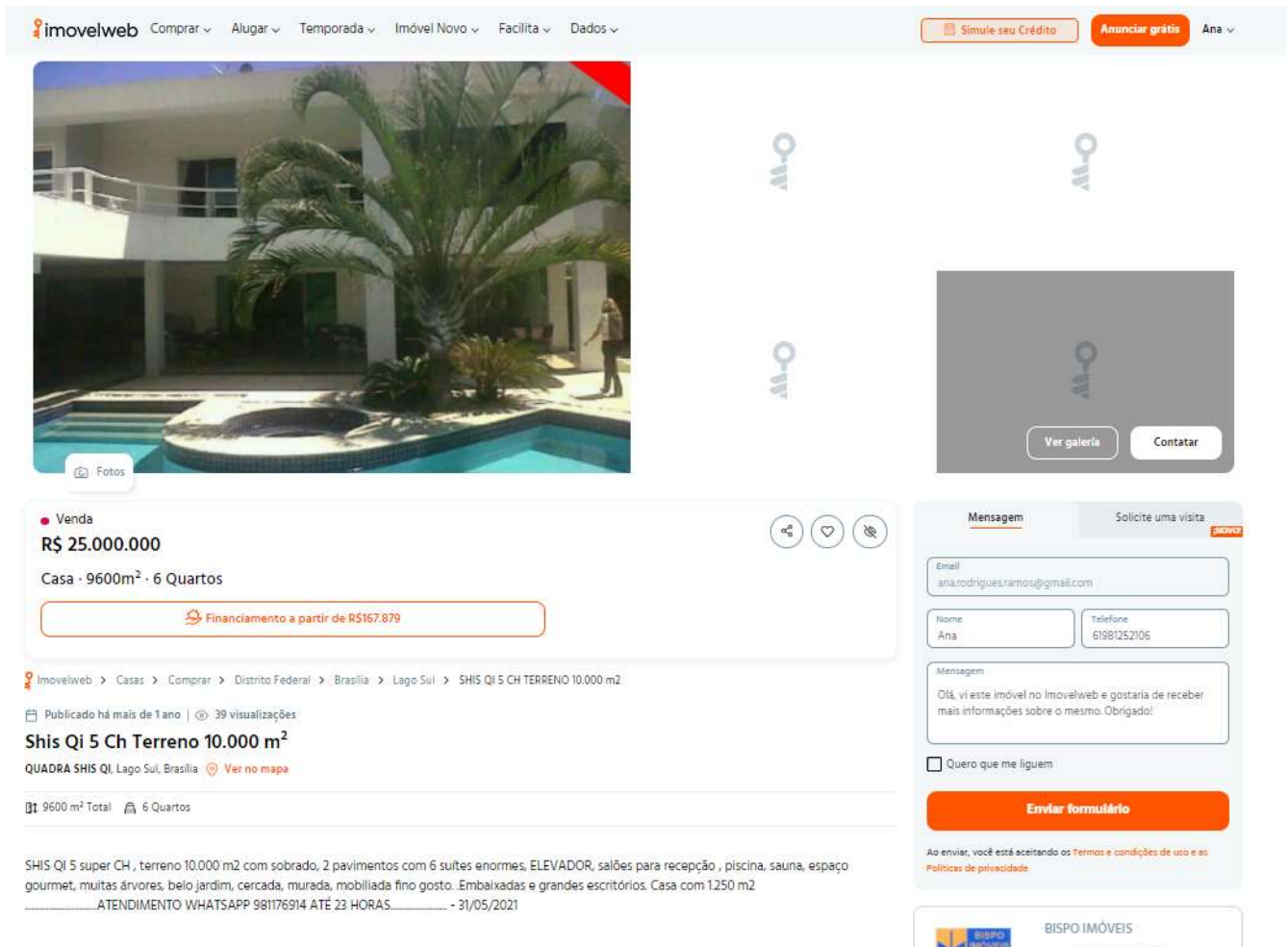
QL 10 - Na melhor localização do Lago Sul, lhes apresento uma das casas mais diferenciadas do Brasil !!

Casa com 3 pavimentos, aproximadamente 1.260 m2 de área construída, na SHIS QL 10 com lote de 1.700 m2!

Projeto fantástico do escritório Denise Zuba;

Paisagismo Depieri;

Figura 46 - AMOSTRA 23



imovelweb Comprar ▾ Alugar ▾ Temporada ▾ Imóvel Novo ▾ Facilita ▾ Dados ▾ Simule seu Crédito Anunciar grátis Ana ▾

Venda
R\$ 25.000.000
Casa - 9600m² - 6 Quartos
Financiamento a partir de R\$167.879

Imovelweb > Casas > Comprar > Distrito Federal > Brasília > Lago Sul > SHIS QI 5 CH TERRENO 10.000 m²
Publicado há mais de 1 ano | 39 visualizações

Shis Qi 5 Ch Terreno 10.000 m²
QUADRA SHIS QI, Lago Sul, Brasília Ver no mapa

11 9600 m² Total 6 Quartos

SHIS QI 5 super CH , terreno 10.000 m2 com sobrado, 2 pavimentos com 6 suites enormes, ELEVADOR, salões para recepção , piscina, sauna, espaço gourmet, muitas árvores, belo jardim, cercada, murada, mobiliada fino gosto. Embalxadas e grandes escritórios. Casa com 1250 m2
..... ATENDIMENTO WHATSAPP 981176914 ATÉ 23 HORAS..... - 31/05/2021

Mensagem Solicite uma visita SHOW

Email: ana.rodrigues.ramos@gmail.com
Nome: Ana | Telefone: 61981252106

Mensagem: Olá, vi este imóvel no Imovelweb e gostaria de receber mais informações sobre o mesmo. Obrigado!

Quero que me liguem

Enviar formulário

Ao enviar, você está aceitando os [Termos e condições de uso](#) e as [Políticas de privacidade](#)

BISPO IMÓVEIS

Figura 47 - AMOSTRA 24

Imovelweb Comprar ▾ Alugar ▾ Temporada ▾ Imóvel Novo ▾ Facilita ▾ Dados ▾ Simule seu Crédito Anunciar grátis Ana ▾

Venda
R\$ 12.990.000
Casa - 894m² - 6 Quartos - 12 Vagas
Financiamento a partir de R\$87.230

Imovelweb > Casas > Comprar > Distrito Federal > Brasília > Lago Sul > SHS QL 10 casa alto padrão, nova, lago sul
Publicado há mais de 1 ano | 117 visualizações

Shis Ql 10 Casa Alto Padrão, Nova, Lago Sul
Quadra SHS QL 10 Conjunto 3, Lago Sul, Brasília Ver no mapa

800 m² Total 894 m² Útil 8 Banheiros 12 Vagas 6 Quartos 6 Suítes

SHS QL 10 CONJ 3 CASA 3 - LAGO SUL BRASÍLIA-DF
Área do terreno 800,00m² + 400,00m² área verde
Área útil 894,27m² + 384,05m² (subsolo com 12 vagas + 3 DCE)
Área total 1.278,32m²

PREÇO R\$ Ver dados: BAIXOU PARA R\$ 12.990.000,00

Parceiro Santos Martins

Mensagem Solicite uma visita

Email: ana.rodrigues.ramos@gmail.com
Nome: Ana Telefone: 81981252106

Mensagem: Olá, vi este imóvel no imovelweb e gostaria de receber mais informações sobre o mesmo. Obrigada!

Quero que me liguem

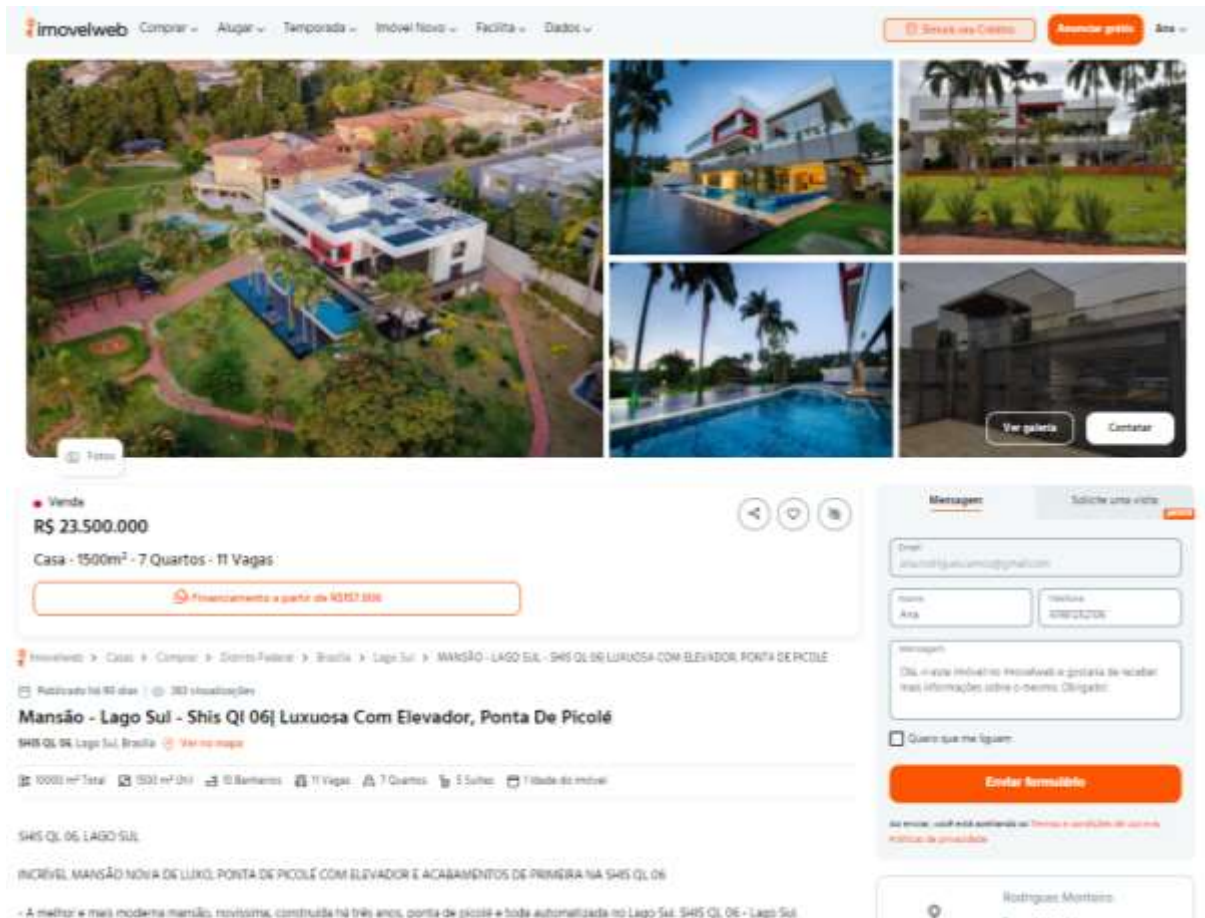
Enviar formulário

Ao enviar, você está aceitando os [Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade](#)

Getúlio Romão Escritório Imo...
613352 Ver o telefone

Imprimir anúncio

Figura 48 - AMOSTRA 25

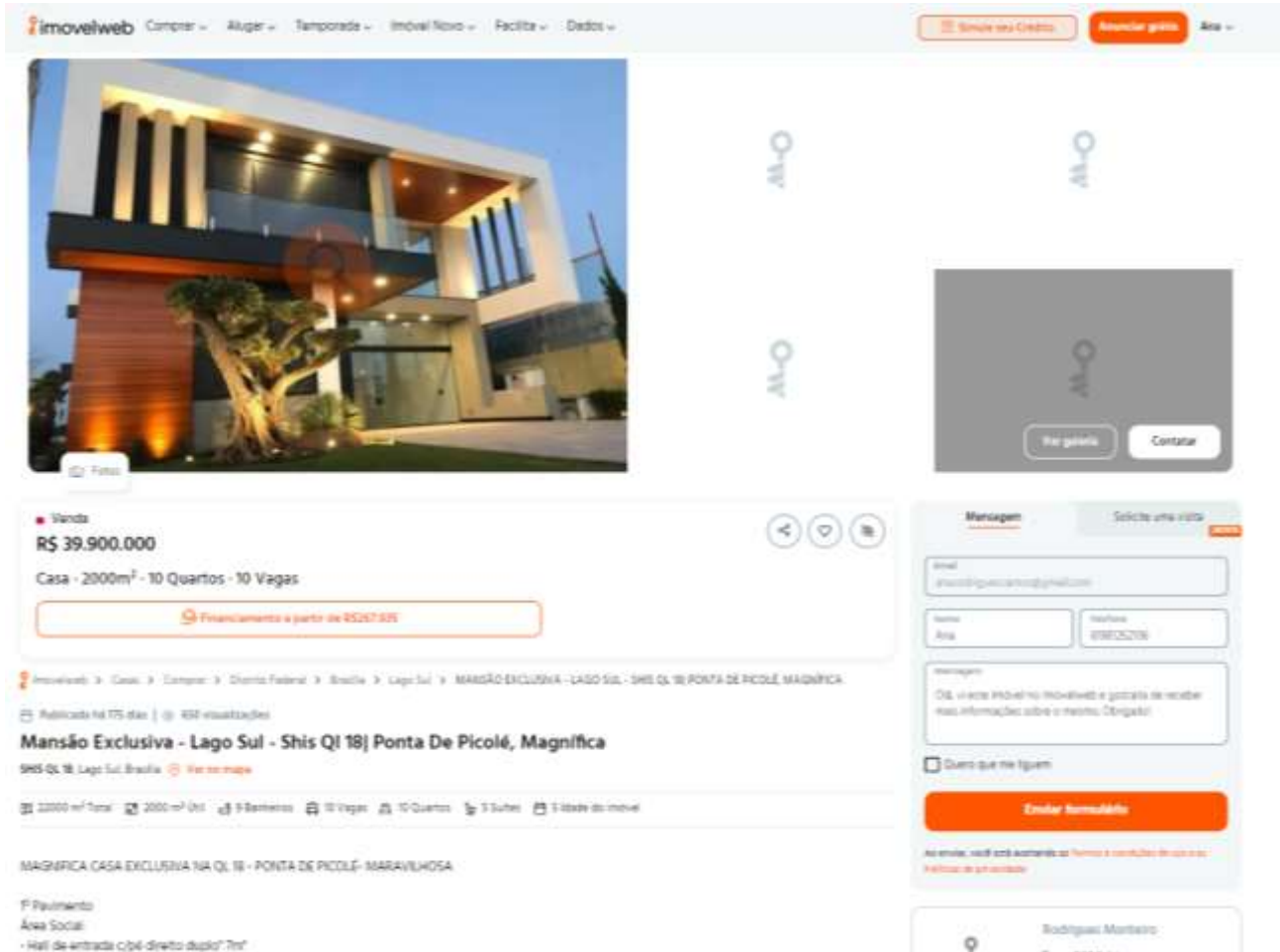


The screenshot shows a real estate listing on the Imovelweb platform. The main image is an aerial view of a large, modern house with a swimming pool and a tennis court. There are five smaller images showing different views of the property, including the pool, the house, and the surrounding area. The listing details include:

- Venda** (For Sale)
- R\$ 23.500.000**
- Casa - 1500m² - 7 Quartos - 11 Vagas**
- Financiamento a partir de R\$157.800**
- Mansão - Lago Sul - Shis Q1 06| Luxuosa Com Elevador, Ponta De Picolé**
- SHIS Q1 06 Lago Sul, Brasília**
- 1000 m² Total | 1500 m² Útil | 11 Banheiros | 11 Vagas | 7 Quartos | 5 Suítas | 1 Unidade do imóvel**
- SHIS Q1 06 LAGO SUL**
- INCRIVEL MANSÃO NOVA DE LUXO, PONTA DE PICOLÉ COM ELEVADOR E ACABAMENTOS DE PRIMEIRA NA SHIS Q1 06**
- A melhor e mais moderna mansão, revivida, construída há três anos, ponta de picolé e toda automatizada no Lago Sul. SHIS Q1 06 - Lago Sul**

On the right side, there is a 'Mensagem' (Message) section with a form to contact the agent, including fields for 'Email', 'Nome', 'Área', and 'Telefone'. There is also a 'Solicite uma visita' (Request a visit) button and a 'Enviar formulário' (Send form) button.

Figura 49 - AMOSTRA 26



imovelweb Comprar - Alugar - Temporada - Imóvel Novo - Facilite - Dados

R\$ 39.900.000
Casa - 2000m² - 10 Quartos - 10 Vagas
Financiamento a partir de R\$267.825

Mansão Exclusiva - Lago Sul - Shis QI 18| Ponta De Picolé, Magnífica
SHIS QI 18 Lago Sul Brasília

MAGNÍFICA CASA EXCLUSIVA NA QI 18 - PONTA DE PICOLÉ- MARAVILHOSA

F Pavimento
Área Social
- Hall de entrada c/ pé-direito duplo 7m²

Mensagem Solicite uma visita

Enviar formulário

Figura 50 - AMOSTRA 27