

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Processo: 0726843-93.2017.8.07.0001
Requerente: Condomínio Rural Solar da Serra
Requerido: Ana Correia dos Santos

Em cumprimento ao mandado extraído dos autos acima mencionados, dirigi-me ao Condomínio Rural Solar da Serra, QD. C, Lote 12, no dia 29/06/26 às 9h20min, e PROCEDI À AVALIAÇÃO do bem indicado, conforme considerações abaixo.

DESCRIÇÃO DO BEM.

Imóvel localizado no Condomínio Solar da Serra, QD. C, Lote 12, Setor Habitacional Jardim Botânico. Lote vago medindo 1.625m², sem benfeitorias.



MÉTODO UTILIZADO

Na presente avaliação foi usado o método *COMPARATIVO*, onde foram observados imóveis semelhantes e no mesmo condomínio.

Campos
IMÓVELS, SERVIÇOS E MAIS

Folder do Imóvel

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

DFImoveis
BARCELONA, ADONIS

Anunciante	CAMPOS IMOBILIÁRIA		
Fone	(61) 99503-6363		
Cód. Imóvel	1176693	Atualização	16/03/2026 22:19:46
Tipo	Lote/Terreno/Área		
Endereço	Condomínio Solar da Serra		
Bairro	JARDIM BOTANICO		
Cidade	BRASILIA		
Quartos	0	Suite	0
Garagem	0	DCE	0

Valor do Imóvel Venda	R\$ 420.000		
Valor do m²	R\$ 217	Área Privativa	1934,17 m²
Área Total	1934,17 m²		

Adicionais do imóvel:

Descrição do Imóvel:

Vendo terreno espetacular localizado no Condomínio Solar da Serra, em uma das áreas mais bonita do Jardim Botânico, uma oportunidade única! Uma área total de 1934,17 m², o lote está pronto para receber seu projeto residencial. Características do Terreno: - Área total: 1934,17 m² - Localização privilegiada. - Zoneamento favorável: condomínio com estrutura já pronta e funcionando; Vantagens do Investimento: - Potencial de valorização: a região está em constante desenvolvimento, com projetos de infraestrutura e valorização imobiliária; - Flexibilidade de projeto: ideal para construção residencial; - Acessibilidade: segurança 24h com rondas, ideal para quem busca contato com a natureza, áreas de convivência, mercado, farmácia, academia, entrada com identificação, garantindo a segurança dos moradores. Valor: R\$ 450.000,00 Não perca esta oportunidade de adquirir um terreno com tanto potencial! Agende sua visita.

Sua percepção do Imóvel, preencha.

Data da Visita: ____/____/____

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

Enumere Pontos Positivos

Enumere Pontos Negativos

Contra Proposta

R\$ _____

Avalie

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

Avaliação Final

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

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

AS INFORMAÇÕES SÃO DE RESPONSABILIDADE E ATUALIZADAS PELO ANUNCIANTE.

OS PREÇOS PODERÃO SER ALTERADOS A QUALQUER MOMENTO SEM PRÉVIA COMUNICAÇÃO.



Folder do Imóvel

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



Anunciante

Cláudia Ninhaus

Fone

(61) 99222-5000

Cód. Imóvel

1357395

Tipo

Lote/Terreno/Área

Endereço

Condomínio Solar da Serra

Bairro

JARDIM BOTANICO

Cidade

BRASILIA

Quartos

0

Suite

0

Garagem

0

DCE

0

Creci

31189

Atualização

25/05/2026 11:14:21

Valor do Imóvel Venda

R\$ 470.000

Valor do m²

R\$ 270

Condomínio

R\$ 654

Área Privativa

1738,99 m²

Área Total

1738,99 m²

Adicionais do imóvel:

Portão Eletrônico, Vista Livre

Descrição do Imóvel:

Excelente oportunidade para construir seu sonho no Jardim Botânico, Brasília. Situado no Condomínio Solar da Serra, este lote residencial de 1.738,99 m² oferece possibilidades de topografia favorável e uma localização privilegiada na fase 1, com vista livre e orientação nascente e para verde. Aproveite o potencial e descubra o seu refúgio de tranquilidade no coração do Jardim Botânico, Brasília! Com projeto aprovado e possibilidade para personalizar em um espaço de alto padrão e tranquilidade.

Destques do imóvel: - Lote de 1.738,99 m², ideal para construção de residência; - Posicionado na frente do condomínio, com vista livre e orientação nascente e verde; - Portão eletrônico para maior segurança e praticidade; - Aceita pet, perfeito para quem valoriza o bem-estar da família; - Infraestrutura completa no condomínio, parque infantil, área de eventos, pomar, horta, e muito mais, proporcionando segurança e conforto; - O Condomínio, com seus 35mil m2 e cercado pelos córregos Taboca e Taboquinha com trilhas para fazer caminhada na mata; - Condomínio fechado com segurança com rondas motorizadas 24 horas; A topografia do terreno é favorável para diferentes tipos de projetos residenciais, com possibilidades de ajustes de acordo com seu estilo. A metragem ampla facilita a construção de uma residência espaçosa, com potencial para amplas áreas externas e ampliação futura. Integrado a um condomínio de alto padrão, o imóvel oferece infraestrutura de segurança, portaria e áreas comuns bem planejadas. A localização no Jardim Botânico garante fácil acesso às principais vias da cidade, além de proximidade com áreas verdes e lazer. Agende uma visita hoje mesmo e venha se encantar com esse maravilhoso lote, seu futuro lar! Cláudia Ninhaus (61) 99222-5000 Instagram: @Claudianinhaus

Sua percepção do Imóvel, preencha.

Data da Visita:

___/___/___

Observar:

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

Enumere Pontos Positivos

Enumere Pontos Negativos

Contra Proposta

R\$ _____

Avalie

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

Avaliação Final

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

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

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

RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Assim, tomando-se por base o método utilizado e depois de feitas às devidas considerações, AVALIO O PRESENTE IMÓVEL EM R\$ 445.000,00 (quatrocentos e quarenta e cinco mil reais).

Este documento foi gerado pelo usuário 280.***-38 em 27/08/2026 14:46:38
Número do processo: 0726843-93.2017.8.07.0001
Número do documento: 2607041210130000000255612329 | Tipo de documento: Anexo
<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2607041210130000000255612329>
Assinado eletronicamente por: "JOAO PAULO RODRIGUES - 04/07/2026 12:06:23
Perfil:

Num. 282147491 - Pág. 3

Brasília, 04 de julho de 2026.

João Paulo Rodrigues

Oficial de Justiça Avaliador - Mat. 312538