

LAUDO DE REAVALIAÇÃO

Processo: 0007025-40.2007.4.01.3400

Exequente: UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL)

Executado:ALUMID ALUMINIO BRASILIENSE LTDA - ME, ESPÓLIO DE DOMINGOS JOSÉ DE OLIVEIRA

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel objeto desta reavaliação é: "Gleba de terras com área de 02ha (dois hectares), denominada GLEBA Nº 352 (trezentos e cinquenta e dois), destacada da gleba maior na Fazenda "BARREIROS", no perímetro do Distrito Federal, confinada pelos limites e confrontações: começa na lateral direita da via de acesso; daí segue rumo SW 37°19'50"NE e distância 200,00m, limitando com a gleba 351; daí segue rumo SE 52°40'10"NW e distância 100,00m, limitando-se com a Gleba 365; daí, segue rumo NE 37°19'50"SW e distância de 200m, limitando-se com a Gleba 353; daí segue rumo NW 52°40'10"SE e distância de 100m, margeando a via de acesso retro referida, até o ponto inicial, totalizando uma área de 20.0000,00m²", tudo conforme consta da Certidão de Matrícula 31010 do 2º Ofício de Registro de Imóveis. (Fotos e em anexo)

2. MÉTODO AVALIATÓRIO

O presente laudo foi elaborado com observação dos do art. 872 da Lei 13.105/15 e seus valores determinados através do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

3. IMÓVEIS AMOSTRAS

Amostra 1:Chácara à venda no Mansões Fazendárias - Fazenda Barreiros, 31584 m' por R\$ **490.000,00** - DF 140 , anúncio em 14/10/2025, pela WImóveis (em anexo).

Amostra 2:Chácara escriturada com 20.000m' na região da DF-140 Setor de MansõesFazendárias, por R\$ **230.000,00** anúncio em 14/10/2025, pela WImóveis (em anexo).

Amostra 3: Chácara escriturada DF 140 - 2 ha - M a n s õ e s Fazendarias - TORORO, com 20.000m², por R\$ **259.000,00**, anúncio em 14/10/25, pela OLX (em anexo).

Amostra 4: Chácara à Venda 20.000 m², em Mansões Fazendárias, por R\$ **280.000,00**, anúncio em 14/10/2025, pela DF Imóveis (em anexo).

Amostra 5: Chácara à Venda 20.000 m², em Mansões Fazendárias, por R\$ **350.000,00**, anúncio em 14/10/2025, pela DF Imóveis (em anexo).



4. CÁLCULO e AJUSTES

Amostra 1: R\$ 15,51 o m²

Amostra 2: R\$ 11,50 o m²

Amostra 3: R\$ 12,95 o m²

Amostra 4: R\$ 14,00 o m²

Amostra 5: R\$ 17,50 o m²

$71,46 / 5 = 14,292,00$

$14,292 \text{ o m}^2 \times 20.000,00\text{m}^2 \text{ (área)} = \text{R\$ } 285.840,00 \approx 285.000,00$

5. CONCLUSÃO: Pelo exposto, **avalio o presente imóvel em R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais)**

Brasília-DF, 14 de outubro de 2025.

Marlene Pereira Ramos
Oficiala de Justiça Avaliadora
mat. 12.952-03



IMAGENS GLEBA 352



Legenda



Legenda





Legenda



AMOSTRAS UTILIZADAS PARA O CÁLCULO:

AMOSTRA 1

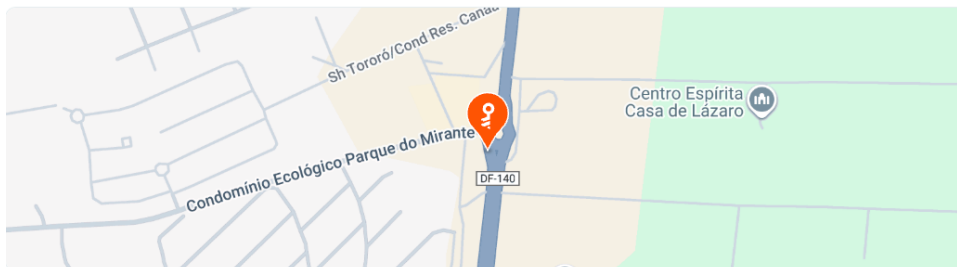


Rural · 31584m² · 1 quarto

Venda R\$ 490.000

[Me avisar se o preço baixar](#)

📍 Rodovia DF-140 56, Setor Habitacional Tororo, Brasília



31584 m² tot.



31584 m² útil



1 quarto

Chácara à venda no Mansões Fazendárias - Fazenda Barreiros, 31584 m² por R\$ 490.000 - DF 140 - Brasília

JB ROCHA IMÓVEIS VENDE COM EXCLUSIVIDADE

Chácara escriturada com 31584m² na região da DF-140 Setor de Mansões Fazendárias, próxima ao Alphaville, localizada a apenas 3,8 km do asfalto. Ideal para moradia ou investimento.

[Ler descrição completa](#) ▾

Perguntas para a imobiliária

Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

[Esta disponível?](#)

[Eu posso visitar?](#)

[Qual o valor do condomínio?](#)

[Qual andar?](#)



Assinado eletronicamente por: MARLENE PEREIRA RAMOS - 14/10/2025 12:14:23

<https://pje1g.trf1.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25101412142279600000062699689>

Número do documento: 25101412142279600000062699689

AMOSTRA 2



Rural - 20000m²

Venda R\$ 230.000 [Me avisar se o preço baixar](#)

© Setor Mansões Fazendárias, Setor Habitacional Tororo, Brasília

Mansões Fazendárias, chácara à venda, Escriturada, Brasília-DF

Chácara escriturada com 20.000m² na região da DF-140 Setor de Mansões Fazendárias, próxima ao Alphaville, localizada a apenas 3,5 km do asfalto. Ideal para moradia ou investimento.

Financiamento: SIM

[Ler descrição completa](#)

Perguntas para a imobiliária

Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

☐ Esta disponível?

☐ Eu posso visitar?

☐ Qual o valor do condomínio?

☐ Qual andar?

Legenda



AMOSTRA 3

[Distrito Federal](#) > [Distrito Federal e região](#) > [Terrenos, sítios e fazendas](#) > [Brasília](#)

Chácara escriturada DF 140 - 2 ha - Mansões Fazendarias - TORORO

Código do anúncio: 278

REGIÃO COM FRACIONAMENTO AUTORIZADO PELO GDF (PDOT/LUOS).

Descubra o seu refúgio perfeito em Brasília com esta incrível chácara localizada no Setor Habitacional Tororó, uma das áreas mais desejadas do Jardim Botânico. Com uma generosa área útil de 20.000 m², este espaço oferece uma combinação única de tranquilidade e natureza exuberante, ideal para quem busca um estilo de vida mais relaxante sem abrir mão da proximidade com a cidade. Por apenas R\$ 259.000,00, você pode garantir este pedaço do paraíso.

Imagine-se desfrutando de momentos inesquecíveis com familiares e amigos em meio a um cenário natural deslumbrante. A chácara possui amplo espaço para atividades ao ar livre, permitindo que você crie seu próprio oásis particular. Com opções para cultivo de hortas, criação de animais ou simplesmente relaxar sob a sombra das árvores, este imóvel é perfeito para quem deseja se conectar com a natureza e viver em harmonia com o meio ambiente.

Além da beleza natural, a localização estratégica no Jardim Botânico proporciona fácil acesso a diversas comodidades, como escolas, supermercados e áreas de lazer. Não perca a oportunidade de adquirir essa chácara que une espaço, conforto e qualidade de vida em Brasília. Agende uma visita e venha conhecer seu novo lar, onde cada dia pode ser vivido em plena serenidade e beleza.

Localização

Setor Habitacional Tororó (Jardim Botânico)

Brasília, DF, 71684850

[Exibir no mapa](#)

Legenda



14/10/2025 10:44:25

Legenda



