



Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

Secretaria de Administração de Mandados e Guarda de Bens Judiciais
Coordenadoria de Administração de Mandados

Número do Processo: 0714613-32.2021.8.07.0016

Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

Requerente: CONDOMINIO MINI CHACARAS DO LAGO SUL DAS QUADRAS 04 A 11 CPF/CNPJ:
08.897.190/0001-01

Requerido: WILLIAM WAGNER LIMA - CPF/CNPJ: 379.678.781-91

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos quatro dias do mês de dezembro de 2025, Eu, Roberto Corrêa de Souza, Oficial de Justiça- Avaliador, matrícula 312.457, em cumprimento ao r. mandado expedido pelo Juízo do 6º Juizado Especial Cível de Brasília, nos autos do Processo em epígrafe, passo a avaliar o bem indicado no mandado nos seguintes termos: **“IMÓVEL descrito como Condomínio Mini Chácaras do Lago Sul, Quadra 08, Conjunto 03, Lote 30, de propriedade de WILLIAM WAGNER LIMA - CPF: 379.678.781-91”**.

DESCRIÇÃO DO BEM

O Condomínio Mini Chácaras do Lago Sul está localizado na região inicial e urbanizada do Altiplano Leste, atualmente integrante do Setor Habitacional Jardim Botânico, situando-se a cerca de 8,4 km da Ponte Juscelino Kubitschek, conforme imagem abaixo.

Este documento foi gerado pelo usuário 264.***-53 em 23/04/2026 14:45:14

Número do processo: 0714613-32.2021.8.07.0016

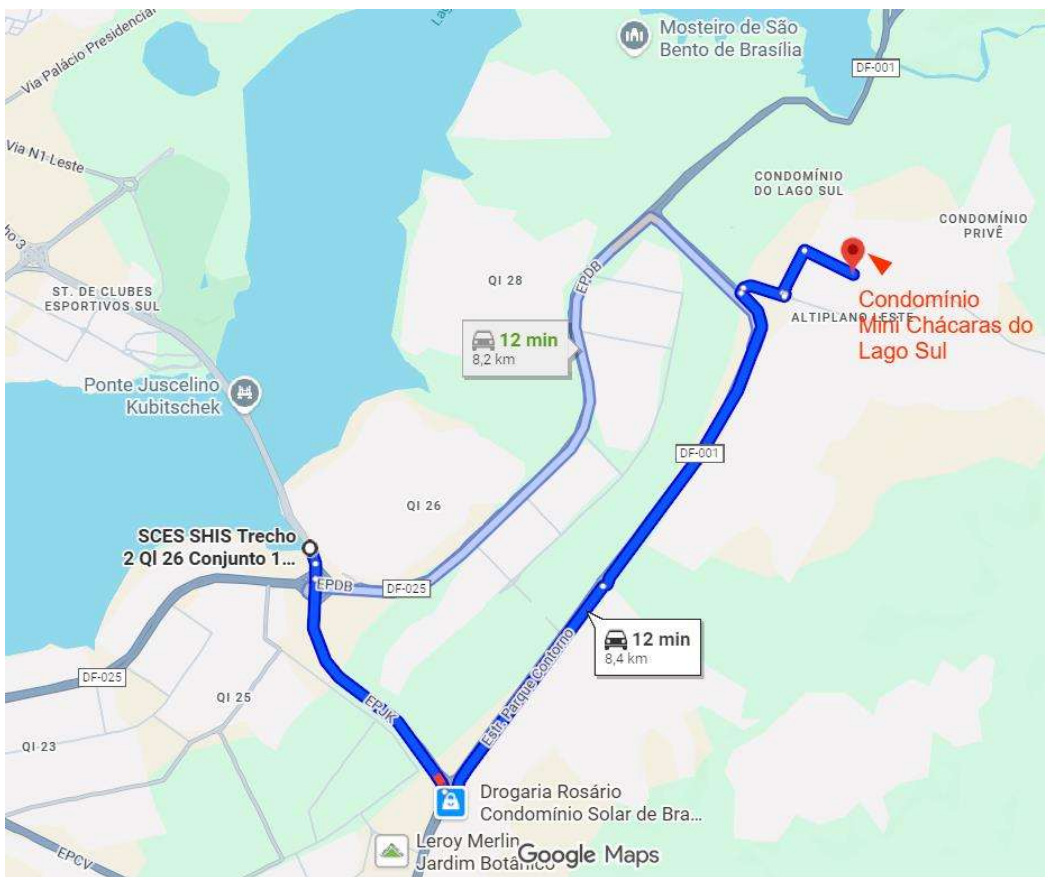
Número do documento: 2512041924560000000235080265 | Tipo de documento: Anexo

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2512041924560000000235080265>

Assinado eletronicamente por: "ROBERTO CORREA DE SOUZA - 04/12/2025 19:19:43

Perfil:





Por ocasião da vistoria do lote realizada em 18/11/2025 às 14:30 hs, inicialmente, na Administração do Condomínio, o Síndico Leonardo Antonino da Silva me indicou a localização do lote a ser avaliado no mapa do Condomínio, feito sobre uma imagem aérea, conforme imagens abaixo (lote avaliado destacado em vermelho).



No entanto, o Sr. Leonardo Antonino esclareceu que a via que acessaria o lote terminava bem antes do final do conjunto, pois parte deste estava situada dentro da Chácara do Romário, que era cercada. Após isto, nos dirigimos à mencionada via, onde constatei que, de fato, o último lote acessível à esquerda na via era o nove e à direita era o lote dez. Abaixo segue foto do final da via.



Do lado esquerdo, havia uma entrada para uma trilha que adentrava a área com vegetação situada após o fim da via, permitindo continuar andando, seguindo a cerca da chácara situada ao longo do lado direito da trilha (entrada da trilha acima e foto abaixo).



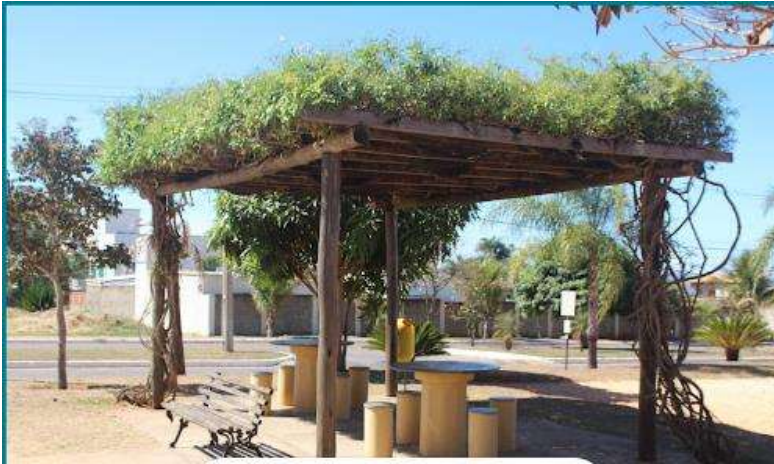
Seguimos então pela trilha, até o local que estaria defronte ao lote 30 do conjunto 03 da Quadra 08, conforme indicação do Síndico Leonardo Antonino, que afirmou que a única referência de divisão do lote, era uma cerca transversal que separaria o lote 30 do lote 32, conforme foto abaixo.



Importa consignar que a localização do lote indicada pelo Síndico Leonardo Antonino parecia plausível em relação à imagem aérea do mapa, mas este Oficial não pode asseverar a precisão desta indicação porquanto os lotes situados dentro da mencionada Chácara do Romário não eram cercados e a própria trilha apresentava um trajeto sinuoso.

Conforme ainda informações do Síndico Leonardo Antonino, a área do lote era de 600 m², com 15 m de largura por 40 m de profundidade, medidas estas que correspondiam ao padrão dos lotes naquele condomínio. Por ocasião da diligência, constatei ainda que o Condomínio Mini Chácaras apresentava grande parte da infraestrutura já implementada, contando com vias pavimentadas por bloquetes e calçadas, portaria com controle de acesso, sede administrativa e espaços de socialização e lazer, conforme fotos que seguem.





Este documento foi gerado pelo usuário 264.***.***-53 em 23/04/2026 14:45:14

Número do processo: 0714613-32.2021.8.07.0016

Número do documento: 2512041924560000000235080265 | Tipo de documento: Anexo

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2512041924560000000235080265>

Assinado eletronicamente por: "ROBERTO CORREA DE SOUZA - 04/12/2025 19:19:43

Perfil:



VALOR DA AVALIAÇÃO

Avalio o imóvel indicado no mandado em **R\$ 396.500,00 (trezentos e noventa e seis mil e quinhentos reais)**.

METODOLOGIA

A avaliação foi realizada pelo método comparativo, valendo-se de anúncios na internet de venda de lotes no mesmo Condomínio Mini Chácaras do Lago Sul. Com base neste critério de pesquisa, me deparei com um total de 23 (vinte e três) anúncios no site DF Imóveis, que realiza uma compilação de anúncios existentes em diversos sites da internet especializados em negociação imobiliária. Destes 23 (vinte e três) anúncios, afastei 2 (dois) anúncios referentes a lotes com áreas diferentes da área do lote avaliado de 600,00 m², além de outros 3 (três) anúncios, cujos valores de 570.000, 600.000 e 550.000 destoavam muito dos demais 18 (dezoito) anúncios, situados numa faixa de 350.000 a 450.000. Por fim, efetuei a média aritmética dos 18 (dezoito) anúncios restantes, resultando no valor de 396.333,33; valor este arredondado para **R\$ 396.500,00 (trezentos e noventa e seis mil e quinhentos reais)**. Os 23 (vinte e três) anúncios seguem anexos a este Laudo.

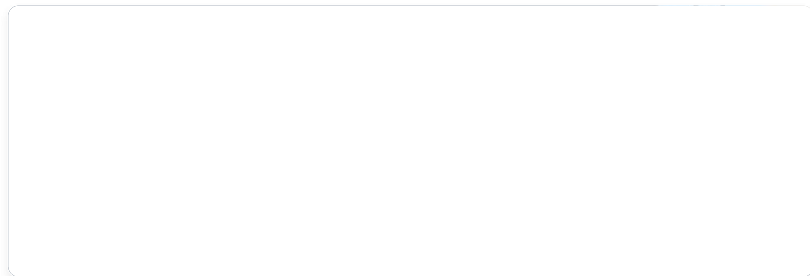
Brasília, 04 de dezembro de 2025.

Roberto Corrêa de Souza

Oficial de Justiça-Avaliador

Matrícula 312.457





"CONDOMINIO MINI CHACARAS DO LAGO SUL" 23 Lotes / Terrenos / Áreas sem vaga de garagem à venda em Brasília, DF

ORDENAR ▾

CADASTRAR SEU IMÓVEL PARA PERMUTA



Condominio Mini Chacáras do Lago Sul, ...

TERRENO DE 600 M² NO CONDOMÍNIO MINI...

R\$ 380.000 Valor m² R\$ 633 600 m²

Lote à venda de 600 m2 na Quadra 07, no final da rua com conforto, silêncio e segurança. Este é o Lote Ideal para sua casa de 10/10/25

RE/MAX WATER

Creci: 22905

contatar

Privacidade • Termos





Condomínio Mini Chacáras do Lago Sul,...

MINI CHÁCARA QUADRA 6 CONJ. 8

R\$ **399.000** Valor m² R\$ **665** 600 m²

TERRENO para Venda plano na quadra 6 conjunto, 8 SETOR HABITACIONAL JARDIM BOTÂNICO, BRASÍLIA

SAN IMOVEIS Creci: 5391 [contatar](#)



Condomínio Mini Chacáras do Lago Sul,...

ÓTIMO TERRENO COND MINI CHÁCARAS DO LAGO...

R\$ **420.000** Valor m² R\$ **700** 600 m²

JULIO ROCHA IMOBILIÁRIA VENDE! ÓTIMO LOTE PLANO NO CONDOMÍNIO MINI CHACARAS DO LAGO SUL QUADRA 06 COM 600 M² DE ÁREA ÚTIL

Julio Rocha Imobiliária Creci: 24203 [contatar](#)



Condomínio Mini Chacáras do Lago Sul,...

R\$ **350.000** Valor m² R\$ **583** 600 m²

Terreno à Venda – Condomínio Mini Chácara do Lago Sul Oportunidade única! Terreno à venda no Condomínio Mini Chácara ... 11/02/25

Bea Casa Creci: 30375 [contatar](#)



Condomínio Mini Chacáras do Lago Sul,...

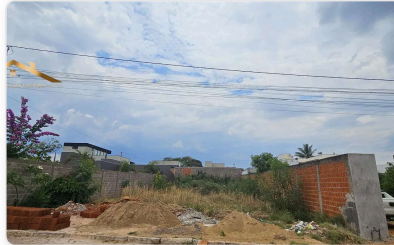
TERRENO À VENDA, 600 M² POR R\$ 390.000,00 - ...

R\$ **390.000** Valor m² R\$ **650** 600 m²

Condomínio Mini Chácara do Lago Sul - Jardim Botânico Você busca conforto e tranquilidade? O Condomínio Mini Chácara do Lago Sul oferece

PREMIER Creci: 23749 [contatar](#)





Condomínio Mini Chacáras do Lago Sul,...

OPORTUNIDADE!!! NASCENTE

R\$ **450.000** Valor m² R\$ **750** 600 m²

este é um anúncio de venda para um terreno (lote) localizado no Condomínio Mini Chácara do Lago Sul, ...

Creci: 26917 [contatar](#)



Condomínio Mini Chacáras do Lago Sul,...

TERRENO À VENDA, 600 M² POR R\$ 390.000,00 - ...

R\$ **390.000** Valor m² R\$ **650** 600 m²

Condomínio Mini Chácara do Lago Sul - Jardim Botânico Você busca conforto e tranquilidade? O ...

PREMIER Creci: 23749 [contatar](#)



Condomínio Mini Chacáras do Lago Sul,...

R\$ **390.000** Valor m² R\$ **650** 600 m²

!!!GCASTRO IMÓVEIS VENDE!!! Lote Condomínio Mini Chacaras do Lago Sul - Setor Habitacional Jardim Botânico - ... 30/07/24

Creci: 16799 [contatar](#)



Condomínio Mini Chacáras do Lago Sul,...

R\$ **430.000** Valor m² R\$ **716** 600 m²

Vendo lote em condomínio mini chacaras do lago sul . Lote totalmente plano pronto para construir 600 metros Por 400.0... 20/10/23

Creci: 16799 [contatar](#)





Condominio Mini Chacaras do Lago Sul,...

1 MINI CHACARAS - 1 QUARTO - ERMINIA DOM...

R\$ **570.000** Valor m² R\$ **950** 600 m²

Mini Chacaras, Lote de 600 metros. Pequena casa de 1 quarto localizada nos fundos do lote, com: - Sala; - Cozinha; - Banheiro; - Lavanderia; - Varanda; -



Creci:
23921

[contatar](#)



Condominio Mini Chacaras do Lago Sul,...

TERRENO PLANO/CONDOMÍNIO...

R\$ **380.000** Valor m² R\$ **633** 600 m²

Excelente terreno totalmente plano Condomínio fechado de alto padrão Excelente localização a 5 minutos do Posto IV 09/07/25



Creci:
24675

[contatar](#)



Condominio Mini Chacaras do Lago Sul,...

R\$ **360.000** Valor m² R\$ **600** 600 m²

Oportunidade no Condomínio Mini Chacaras do Lago Sul – Quadra 06 – Lote Nascente! Oportunidade no Condomínio Mini Chacaras... 18/11/25



Creci:
30375

[contatar](#)



Condominio Mini Chacaras do Lago Sul,...

R\$ **600.000** Valor m² R\$ **1.000**

600 m²

Bruna Gonçalves CRECI 26.917-DF 061 99878-7887 (WhatsApp) 09/10/25



Creci:
26917

[contatar](#)



Aceita Permuta

PESQUISAR

- Tipos** Remover filtros
- LOTE / TERRENO / AREA (23)
- Subtipos** Remover filtros
- LOTE RESIDENCIAL (23)
- Cidades** Remover filtros
- BRASILIA (23)
- Bairros** Remover filtros



Condomínio Mini Chácara do Lago Sul,...

R\$ 370.000 Valor m² R\$ 616 600 m²

Excelente Terreno à Venda no Condomínio Mini Chácara do Lago Sul – Quadra 07 Oportunidade imperdível! Terreno com 600 ... 04/07/25



Creci: 30375



Condomínio Mini Chácara do Lago Sul,...

R\$ 430.000 Valor m² R\$ 632 680 m²

Vendo lote em condomínio mini chácara lago sul lote com 680 metros. Por apenas 430 mil ... código do imóvel (d I) Cliqu... 29/09/23



Creci: 16799



Condomínio Mini Chácara do Lago Sul,...

LOTE

R\$ 390.000 Valor m² R\$ 650 600 m²

Condomínio Mini Chácara do Lago Sul: Conforto e Qualidade de Vida no Jardim Botânico na quadra 7, Conjunto 01, Área de 600m², 04/07/25



Creci: 26917



Condomínio Mini Chácara do Lago Sul,...


R\$ 410.000 Valor m² R\$ 683 600 m²


Lote à Venda – Condomínio Mini Chácara do Lago Sul Quadra 07, Conjunto 01 | 600 m² | Lote Plano | Próximo à Portaria... 07/11/25



Creci: 30375







Condomínio Mini Chácara do Lago Sul,... 


TERRENO 600M² NO CONDOMÍNIO MINI CHÁCARA...

R\$ **400.000** Valor m² R\$ **666** 600 m²

Terreno à venda no Condomínio Mini Chácara do Lago Sul, situado no Altiplano Leste. Detalhes do lote: Área de 600m², 01/07/05

 Creci: 9764 [contatar](#)





Condomínio Mini Chácara do Lago Sul,... 


LOTE

R\$ **360.000** Valor m² R\$ **600** 600 m²

Lote na Quadra 7, conjunto 8 por R\$ 380 mil
Condomínio Mini Chácara do Lago Sul: Seu Sonho da Grande Brasília - Jardim B. 01/07/05

 Creci: 26917 [contatar](#)




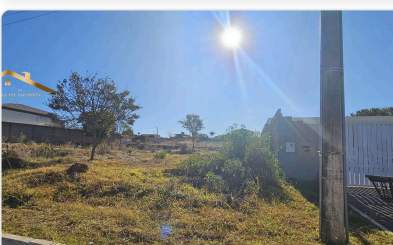
Condomínio Mini Chácara do Lago Sul,... 


LOTE EM CONDOMÍNIO FECHADO PARA VENDA EM...

R\$ **600.000** Valor m² R\$ **449** 1334 m²

LOTE À VENDA CONDOMÍNIO MINI CHÁCARAS,


 Creci: 15703 [contatar](#)



Condomínio Mini Chácara do Lago Sul,... 

R\$ **415.000** Valor m² R\$ **691** 600 m²

Lote plano, disponível no Condomínio Mini Chácara do Lago Sul, na Quadra 7, nascente. Condomínio fechado, proporcionan... 04/06/25

 Creci: 26917 [contatar](#)





Condomínio Mini Chacáras do Lago Sul,... ♥

LOTE

R\$ **450.000** Valor m² R\$ **750** 600 m²

Vende-se ótimo lote na rua do parquinho no condomínio Mini Chacáras do lago sul . quadra 06, excelente localização, ótima documentação.



Creci:
26917

[contatar](#)



Condomínio Mini Chacáras do Lago Sul,... ♥

LOTE EM CONDOMÍNIO FECHADO PARA VENDA EM...

R\$ **550.000** Valor m² R\$ **916** 600 m²

CONDOMINIO MINI-CHÁCARA JARDIM BOTÂNICO EXCELENTE LOTE 600M² QUADRA 6 RUA DOCUMENTADA ÓTIMA LOCALIZAÇÃO BOA VISUAL



Creci:
7987

[contatar](#)

[Anterior](#) 1 [Próximo](#)

Parceiros



Institucional

- [Login Painel](#)
- [Como Anunciar](#)

Busca de Imóveis

- [Suporte / Atendimento](#)
- [Imóveis a Venda](#)

Portais



04/12/2025, 18:19

Somos apaixonados pela unidade familiar e acreditamos que o bem mais abençoado que uma família deve possuir é o seu lar

Siga-nos



"CONDOMINIO MINI CHACARAS DO LAGO SUL" 23 Lotes / Terrenos / Áreas sem vaga de garagem à venda em Brasília, DF - DFImoveis.com

Fale Conosco

Parceiros

Mapa do site

Blog

Termos de Uso do Portal

Política de Privacidade

Política de Cookies

Quem somos

Webinar

Imóveis para Alugar

Apartamentos a Venda

Apartamentos para Alugar

Casas a Venda

Casas para Alugar



Aplicativos



Powered by TimiPro © Todos os direitos reservados - DF IMOVEIS.COM S/A

