



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

Em cumprimento ao mandado de avaliação expedido nos autos de **Cumprimento de Sentença**, processo nº **0744263-38.2022.8.07.0001**, expedido pelo Juízo da **25ª Vara Cível de Brasília**, dirigi-me ao imóvel situado na **SMLN MI TRECHO 13, CONJUNTO 1, LOTE 01, CONDOMÍNIO PORTO SEGURO, MI 12/13, SETOR DE MANSÕES DO LAGO NORTE, BRASÍLIA-DF, CEP 71540-136**, local em que **PROCEDI À AVALIAÇÃO**, nos termos a seguir expostos.

**Descrição do bem:** Direitos aquisitivos sobre imóvel correspondente ao **SMLN MI 12/13, Lote 01, Condomínio Porto Seguro, Região Administrativa do Lago Norte, Distrito Federal**, com área aproximada de **1.250 m²**, conforme informação prestada pela síndica no local. O lote objeto da avaliação encontra-se sem edificação e conjugado a outro lote, no qual há uma construção em andamento. O imóvel possui **vista para o Lago Paranoá**.

**Avaliação: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais).**

**Metodologia:** A avaliação foi realizada com base nas características aparentes do imóvel, especialmente sua localização, área, inserção no Condomínio Porto Seguro e vista para o Lago Paranoá, bem como nas informações de mercado prestadas no local pela síndica do condomínio. Segundo informado, os lotes situados no interior do condomínio possuem valor aproximado de R\$ 700.000,00, enquanto aqueles situados na parte externa do condomínio, com vista para o Lago Paranoá, apresentam valor superior. Foi informada, ainda, que o imóvel objeto da avaliação estaria sendo ofertado pelo valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Considerando tais referências e as características do bem, foi atribuído o valor de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais).

**Observação:** O valor atribuído refere-se ao imóvel objeto da ordem de avaliação, sem considerar a construção existente no lote conjugado.

Brasília/DF, 03 de setembro de 2026.

**Suzana Carolina dos Santos Dutra de Macedo**  
**Oficiala de Justiça - Avaliadora Federal**  
**Mat. 321.641**

