**Poder Judiciário**
**Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios**
**1ª Vara Cível de Brasília**
**Processo 0165356-63.2009.8.07.0001**

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos dezessete dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e seis, dirigi-me ao endereço sito: **SEE Quadra 11, Lote 13 – Setor de Expansão Econômica de Sobradinho, Sobradinho/DF**; e lá estando, procedi à avaliação do bem indicado**,** conforme determinado, a saber: Imóvel comercial composto por galpão em alvenaria com piso em cimento, pé direito alto, teto forrado com pvc, com escritório com banheiro, na parte frontal, montados com divisórias, parte deste com forro de pvc, com porta em aço "de enrrolar", na lateral do galpão; lote murado e fechado na parte da frente com grade vazada e portão de aço de correr, com portão de acesso menor, imóvel em mau estado de conservação geral, apresentando pontos de infiltração, mato alto e janelas quebradas, piso e pintura danificadas; que conta com boa localização, em área destinada a comércio e/ou indústria, à margem da BR 020, com asfalto em toda a área ao redor. Que para a obtenção do preço, valeu-se este Oficial de pesquisa de preços aplicados no local e em local semelhante como o Setor de Indústrias de Sobradinho – área distante do imóvel em tela por cerca de 2 km, em sítios especializados na web (ex: Galpão comercial à venda no mesmo Setor de Expansão Econômica de Sobradinho/DF, endereço web: https://www.wimoveis.com.br/propriedades/galpao-industrial-em-sobradinho-df-terreno-1.000m-3029974105.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=26), além de editais de venda de lotes da Terracap (ex: Edital 5/2026, mês abril/26; de venda de imóveis Terracap - https://www.terracap.df.gov.br/uploads/edicts/69cc01bdc2b27.pdf e Edital 6/2026, mês maio/26; de venda de imóveis Terracap - https://www.terracap.df.gov.br/uploads/edicts/69f13468a5d72.pdf); que na localidade existem diversos imóveis fechados ou subutilizados, implicando em uma desvalorização no preço dos imóveis, salientando que a despeito da avaliação judicial realizada, o preço do imóvel sempre será definido pelo mercado, podendo até ser majorado ou reduzido em eventual hasta pública e como tem sido observado por este Oficial, o preço final da concretização da venda normalmente é menor daquele anunciado ou do preço solicitado pelo proprietário em anúncios comerciais; lembrando ainda que no registro em cartório do imóvel (Certidão de ônus matricula 9.214 7º Ofício de Registro de Imóveis, que acompanhou o mandado), o mesmo consta como "lote", o que contribui para desvalorizar o imóvel dada a necessidade de obtenção de habite-se e outras providências (existência de plantas, vistorias, etc) para a inserção do galpão ali erigido no documento. Face ao exposto, importa a presente a avaliação em **R$ 1.650.000,00 (Um milhão, Seiscentos e Cinquenta mil reais)**. Que para constar e fins de direito, lavrei o presente Laudo e dou fé. Sobradinho (DF), 04 de maio de 2026.

*Jackson dos Santos Cabral*
*Oficial de Justiça – Avaliador*

Este documento foi gerado pelo usuário 264.***.***-53 em 26/10/2026 15:26:40
Número do processo: 0165356-63.2009.8.07.0001
Número do documento: 26050417333400000000248810671 | Tipo de documento: Anexo
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26050417333400000000248810671
Assinado eletronicamente por: "JACKSON DOS SANTOS CABRAL - 04/05/2026 17:32:18
Perfil: