

Despacho - TERRACAP/DICOM/GEPEA/NUPEA

Brasília, 28 de maio de 2026.

À Gerência de Pesquisa e Avaliação (GEPEA),

Assunto: Avaliação de imóvel

Em devolução à solicitação do Despacho - TERRACAP/DIRAF/GEARI/NUFID (201928119), o qual solicita realização de avaliação das benfeitorias erigidas do imóvel **481539-4 - POLO DE MODAS RUA 20 LT 27 - Guará/DF**, informamos o que segue.

No dia 13/05/2026, uma equipe técnica deste NUPEA compareceu ao local com o objetivo de vistoriar o imóvel, subsidiando, assim, a estimativa das benfeitorias existentes. No entanto, o proprietário não permitiu acesso ao imóvel.

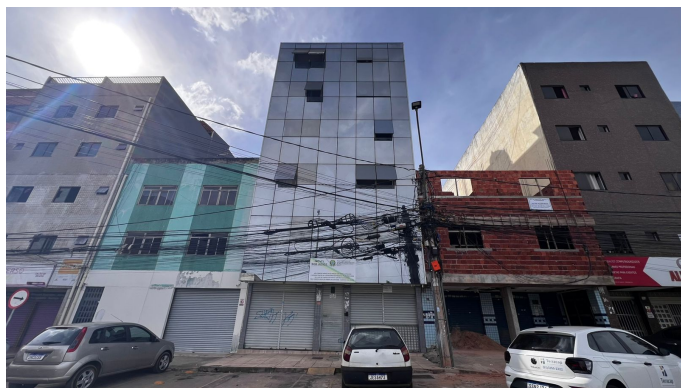
Com base no Relatório nº 1661/2026-Nuvis (197424562), trata-se de um imóvel com características de uso comercial (prédio comercial), cuja estrutura é concebida de concreto armado com fechamento em alvenaria e fachada revestida com vidro refletivo. No piso térreo, há área destinada a loja com fechamento de portas de enrolar em aço, conforme as imagens do Relatório de Vistoria citado e também na vistoria realizada por este NUPEA, conforme fotos anexas ao presente despacho.

Com o intuito de levantar informações sobre a edificação, foram enviados à Administração Regional do Guará (204320229) e à Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação ofícios nos processos 00111-00004859/2026-23 e 00111-00005708/2026-92, solicitando vista e cópia dos possíveis processos relacionados a aprovação de projeto do imóvel avaliando. Os órgãos competentes informaram não haver processos referentes ao imóvel objeto do presente.

Como não há informações relativas à área da benfeitoria, e pela imagem, a mesma limita-se aos limites do terreno, que possui 192,00 m<sup>2</sup> de área base (61518785), considerou-se a área da benfeitoria totalizando **1.152,00 m<sup>2</sup>**, que corresponde a área do lote multiplicada pelo número de pavimentos da construção (térreo + 5 pavimentos).

Portanto, **estimamos** como valor da benfeitoria erigida no imóvel o montante de **R\$ 3.490.000,00 (três milhões quatrocentos e noventa mil reais)**.

## 1. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



**Fotografia 1 - Frente do imóvel**



**Fotografia 2 - Fundo do imóvel**



Documento assinado eletronicamente por **ILTON MELO SALVIANO - Matr.0002529-1, Engenheiro(a)**, em 29/05/2026, às 17:48, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **GUSTAVO AUGUSTO DE OLIVEIRA FERREIRA - Matr.0003022-8, Engenheiro(a)**, em 29/05/2026, às 17:55, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **JOAO PEDRO DIAS LIMA - Matr.0002462-7, Engenheiro**, em 29/05/2026, às 18:14, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **JOEL AZEVEDO LESSA - Matr.0002464-3, Engenheiro**, em 01/06/2026, às 08:27, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **MANUELA FALCÃO MARQUES - Matr.0002467-8, Chefe do Núcleo de Pesquisa e Avaliação**, em 01/06/2026, às 08:36, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **KARLA PATRICIA SOUZA DE OLIVEIRA TAVARES - Matr.0002455-4, Engenheiro(a)**, em 01/06/2026, às 09:48, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:  
[https://sei.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)  
Código Verificador: **204315463** Código CRC: **05C229FF**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"  
SAM BL F ED SEDE TERRACAP S N - BRASILIA/DF - Bairro ASA NORTE - CEP 70620-000 - DF  
Telefone(s): 33422402  
Sítio - [www.terracap.df.gov.br](http://www.terracap.df.gov.br)