

Despacho - TERRACAP/DICOM/GEPEA/NUPEA

Brasília, 07 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 (199603117), o qual solicita realização de avaliação ou estimativa do valor das benfeitorias erigidas do imóvel 185345-7 - Samambaia QS 107 Conjunto 07 Lote 01, RA-XII - Samambaia/DF, informamos o que segue.

No dia 30/04/2026, uma equipe técnica deste NUPEA compareceu ao local com o objetivo de vistoriar o imóvel, subsidiando, assim, a estimativa das benfeitorias existentes.

A partir do Relatório 2496/2026-Nuvis (200460263) e de acordo com o relatório fotográfico abaixo, trata-se de um imóvel com características de uso comercial, do tipo galpão industrial, utilizada como depósito, cuja estrutura é concebida de concreto armado com fechamento em alvenaria, piso de concreto e paredes sem acabamento. O imóvel não possui esquadrias, nem instalações elétricas e hidrossanitárias, apenas uma porta improvisada que dá acesso ao seu interior, conforme imagens a seguir. O polígono vermelho corresponde ao limite do terreno.



Imagem 1 - Localização do imóvel
(Fonte: *software Terrageo*)

Com o intuito de levantar informações sobre a edificação, foram enviados à Administração Regional de Samambaia o Ofício N° 7/2026 - TERRACAP/DICOM/GEPEA/NUPEA (201586344) e à Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação o Ofício N° 8/2026 - TERRACAP/DICOM/GEPEA/NUPEA (201586406) no processo 00111-00004602/2026-71, solicitando vista e cópia dos possíveis processos relacionados a aprovação de projeto do imóvel avaliando. Os órgãos

consultados responderam por meio do Ofício 2027/2026 - SEDUH/GAB (201809742) e Ofício 1162/2026 - RA-SAM/GAB (201877951), respectivamente, que foi localizado o processo 0142-001245/2013, referente a documentação do imóvel em tela, o qual nos foi disponibilizado.

De acordo com a documentação e projeto de arquitetura aprovado constante no processo 0142-001245/2013 (páginas 35-41), a área construída do galpão é de 411,44 m² (cópia anexa).

Portanto, **estimamos** como valor da benfeitoria erigida no imóvel o montante de R\$ 291.000,00 (duzentos e noventa e um mil reais).

1. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

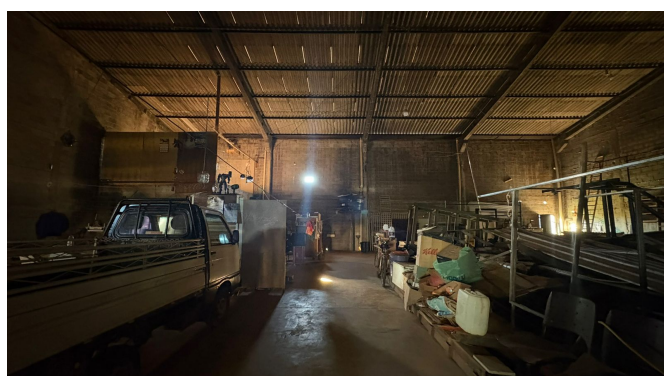
Vistoria realizada em 30 de abril de 2026.



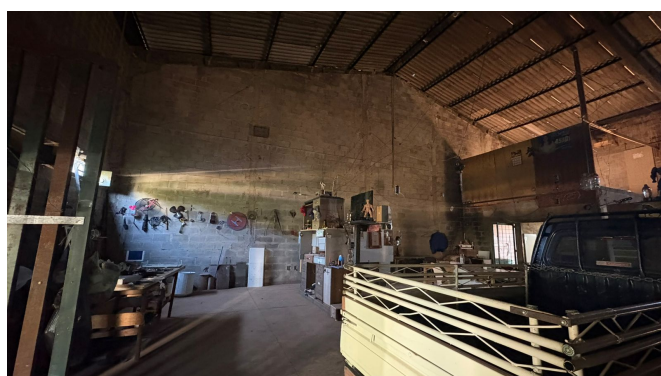
Fotografia 1 - Fachada do imóvel



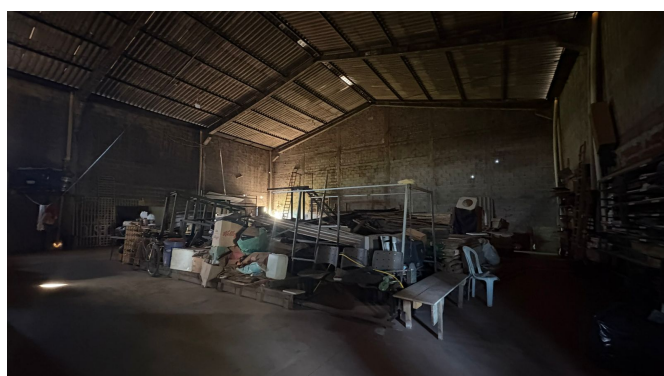
Fotografia 2 - Fachada do imóvel



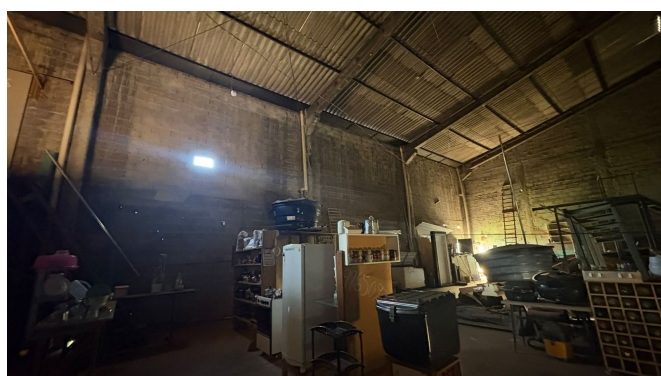
Fotografia 3 - Interior do imóvel



Fotografia 4 - Interior do imóvel

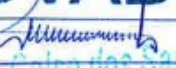
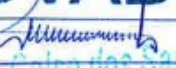
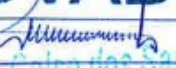


Fotografia 5 - Interior do imóvel



Fotografia 6 - Interior do imóvel

2. ANEXO (CÓPIA PROJETO APROVADO DE ARQUITETURA)

G.E.A.E.P.R.O.		C.R.E.A.															
<table border="1"> <tr> <td>G.D.F.</td> <td>ADMINISTRAÇÃO REGIONAL SAMAMBAIA</td> <td>RA-XII</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Nº Processo: 142.001.245/2013</td> <td>DATA: 16.12.2013</td> </tr> <tr> <td colspan="3"> APROVADO  Eng. Alessandro Celso dos Santos Diretoria Técnica - DITEC/RA.XII Diretor C.R.E.A. Nº 477479-0 Matr. 91.538-8 </td> </tr> <tr> <td colspan="3">A APROVAÇÃO DESTA PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO PELO G.D.F DA PROPRIEDADE DO TERRENO</td> </tr> <tr> <td colspan="3"> A. AL. LIL. OR. G. I. Q. I. S. </td> </tr> </table>		G.D.F.	ADMINISTRAÇÃO REGIONAL SAMAMBAIA	RA-XII	Nº Processo: 142.001.245/2013		DATA: 16.12.2013	APROVADO  Eng. Alessandro Celso dos Santos Diretoria Técnica - DITEC/RA.XII Diretor C.R.E.A. Nº 477479-0 Matr. 91.538-8			A APROVAÇÃO DESTA PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO PELO G.D.F DA PROPRIEDADE DO TERRENO			A. AL. LIL. OR. G. I. Q. I. S.			ARQUIVO
G.D.F.	ADMINISTRAÇÃO REGIONAL SAMAMBAIA	RA-XII															
Nº Processo: 142.001.245/2013		DATA: 16.12.2013															
APROVADO  Eng. Alessandro Celso dos Santos Diretoria Técnica - DITEC/RA.XII Diretor C.R.E.A. Nº 477479-0 Matr. 91.538-8																	
A APROVAÇÃO DESTA PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO PELO G.D.F DA PROPRIEDADE DO TERRENO																	
A. AL. LIL. OR. G. I. Q. I. S.																	
		OUTROS															
PROJETO DE ARQUITETURA EDIFICAÇÃO COMERCIAL																	
ÁREAS TERRENO = 993,77m ² Á. CONSTRUIDA = 411,44m ² Á. PERMEÁVEL = 187,57m ²	PLANTA DE SITUAÇÃO E LOCAÇÃO		1/5														
ESC. INDICADA	DATA: 28/05/2014	CITAS: CENTÍMETROS															



Documento assinado eletronicamente por **KARLA PATRICIA SOUZA DE OLIVEIRA TAVARES - Matr.0002455-4, Engenheiro(a)**, em 13/05/2026, às 11:03, 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 13/05/2026, às 11:39, 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, Chefe do Núcleo de Pesquisa e Avaliação substituto(a)**, em 13/05/2026, às 11:50, 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 **ILTON MELO SALVIANO - Matr.0002529-1, Engenheiro(a)**, em 14/05/2026, às 09:59, 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
Código Verificador: **202314295** Código CRC: **26F7CC58**.

"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

0111-002201/2008

Doc. SEI/GDF 202314295