

Despacho - TERRACAP/DICOM/GEPEA/NUPEA

Brasília, 14 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 (202162825), o qual solicita realização de avaliação das benfeitorias erigidas do imóvel 188296-1 - Samambaia QS 505 Conjunto 01 Lote 02, RA-XII - Samambaia/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, porém, o proprietário não permitiu acesso ao imóvel.

A partir do Relatório nº 2619/2026-Nuvis (201801684), trata-se de um imóvel com características de uso comercial, do tipo galpão industrial, cuja estrutura é concebida de concreto armado com fechamento em alvenaria apenas na fachada de fundo do imóvel, sendo apenas um vão aberto com cobertura, piso de concreto e paredes sem acabamento. O imóvel possui apenas um portão de ferro que dá acesso pelos fundos do imóvel, sendo a fachada frontal totalmente aberta (sem alvenaria de vedação), conforme as imagens do Relatório de Vistoria indicado e anexo no item 1. O polígono vermelho corresponde ao limite do terreno.



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



Imagem 2 - Localização do imóvel
(Fonte: *software* Terrageo)

Com o intuito de levantar informações sobre a edificação, foram enviados à Administração Regional de Samambaia o Ofício Nº 17/2026 - TERRACAP/DICOM/GEPEA/NUPEA (202340311) e à Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação o Ofício Nº 18/2026 - TERRACAP/DICOM/GEPEA/NUPEA (202341348) no processo 00111-00004965/2026-15, solicitando vista e cópia dos possíveis processos relacionados a aprovação de projeto do imóvel avaliando. Os órgãos consultados responderam por meio do Ofício 2219/2026 - SEDUH/GAB (202809354) e Ofício 1218/2026 - RA-SAM/GAB (202462745), respectivamente, que não foram localizados processos referentes ao imóvel em tela.

Como não há informações relativas à área da benfeitoria, e pela imagem, a mesma extrapola os limites do terreno, consideramos a área da benfeitoria igual a 100,00m², que corresponde a área do lote.

Portanto, **estimamos** como valor da benfeitoria erigida no imóvel o montante de **R\$ 73.600,00 (setenta e três mil e seiscentos reais)**.

1. **RELATÓRIO FOTOGRÁFICO (RELATÓRIO Nº 2619/2026-NUVIS (201801684))**



Fotografia 1 - Frente do imóvel



Fotografia 2 - Fundo do imóvel



Documento assinado eletronicamente por **KARLA PATRICIA SOUZA DE OLIVEIRA TAVARES - Matr.0002455-4, Engenheiro(a)**, em 26/05/2026, às 17:47, 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 26/05/2026, às 18:00, 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 26/05/2026, às 18:21, 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 27/05/2026, às 11:36, 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 **ILTON MELO SALVIANO - Matr.0002529-1, Engenheiro(a)**, em 27/05/2026, às 11:55, 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.



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: **203021173** Código CRC: **6FF57B94**.

"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
Site - www.terracap.df.gov.br

