

Despacho - TERRACAP/DICOM/GEPEA/NUPEA

Brasília, 11 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 (192905615), o qual solicita realização de avaliação ou estimativa do valor das benfeitorias erigidas do imóvel 510720-2 - SHTQ Trecho 01 Quadra 04 Conjunto 05 Lote 30, RA-XVIII - Lago Norte, informamos o que segue.

No dia 12/02/2026, uma equipe técnica deste NUPEA compareceu ao local com o objetivo de vistoriar o imóvel, subsidiando, assim, a avaliação das benfeitorias existentes. No entanto, no momento da vistoria, o imóvel encontrava-se fechado e não foi possível acessar seu interior.

A partir do Relatório 0898/2026-NUVIS (194362518), aparentemente, trata-se de um imóvel com características de uso residencial, conforme imagens a seguir, sendo que o polígono azul corresponde ao limite do terreno e o polígono vermelho corresponde à área da benfeitoria.



Imagem 1 - Fachada do imóvel



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

Com o intuito de obter informações sobre a edificação, enviamos para a Administração Regional do Lago Norte e para Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (SEDUH), o Ofício N° 5/2026 - TERRACAP/DICOM/GEPEA/NUPEA (200880183) e Ofício N° 6/2026 - TERRACAP/DICOM/GEPEA/NUPEA (200880306), pertencentes ao processo 00111-00003950/2026-21, solicitando vista e cópia dos possíveis processos relacionados a aprovação do projetos do imóvel avaliando. A SEDUH, por meio do Ofício 1964 (201474581), e a Administração Regional do Lago Norte por meio do Ofício 295 (201153316), informaram não haver processo relativo ao endereço em tela.

A área construída (polígono vermelho) foi estimada em 215,00 m², obtida com o auxílio do *software Terrageo*.

Portanto, **estimamos** como valor da benfeitoria erigida no imóvel o montante de **R\$ 587.000,00 (quinhentos e oitenta e sete mil reais)**.



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 **KARLA PATRICIA SOUZA DE OLIVEIRA TAVARES - Matr.0002455-4, Engenheiro(a)**, em 13/05/2026, às 14:30, 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 14/05/2026, às 09:49, 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: **202588463** Código CRC: **B605AC68**.

"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