



07/08/2026

Número: **0702231-03.2022.8.07.0006**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **2ª Vara Cível de Sobradinho**

Endereço: **Setor Central Administrativo e Cultural A, sala s/n, 1 andar, Sobradinho, BRASÍLIA - DF,**

CEP: 73010-501

Última distribuição : **04/03/2022**

Valor da causa: **R\$ 91.705,19**

Processo referência: **0702231-03.2022.8.07.0006**

Assuntos: **Valor da Execução / Cálculo / Atualização**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
EDUARDA FELIX SOUSA (EXEQUENTE)	
	MICHELLE CRISTINA PIQUENO DE SOUZA (ADVOGADO)
PAULO HENRIQUE LINS REGES (EXEQUENTE)	
	MICHELLE CRISTINA PIQUENO DE SOUZA (ADVOGADO)
ALLIANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (EXECUTADO)	
	ANTONIO DE MORAES DOURADO NETO (ADVOGADO)
EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS DAMHA - CIDADE OCIDENTAL I - SPE LTDA (EXECUTADO)	
	ANTONIO DE MORAES DOURADO NETO (ADVOGADO) DIOGO DANTAS DE MORAES FURTADO (ADVOGADO)

Outros participantes	
HELICIO KRONBERG (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
255045703	28/10/2025 17:21	Anexo	Anexo

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Processo Nº 0702231-03.2022.8.07.0006

Aos VINTE E OITODias do mês de OUTUBRO do ano de DOIS MIL E VINTE E CINCO, nesta cidade de Brasília, Distrito Federal, em cumprimento às atribuições a mim conferidas por lei, Eu, Oficial de Justiça Avaliadora do Tribunal de Justiça do Distrito Federal infra-assinada, a fim de dar cumprimento ao mandado, extraído dos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, tendo como Requerente EDUARDA FELIZ SOUSA E OUTROS e Requerido ALLIANCE EMREEENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E OUTROS, procedi a **AVALIAÇÃO** do lote abaixo descrito, conforme segue:

1. Imóvel objeto da Avaliação¹. Zona e Logradouro: O objeto do presente Laudo de Avaliação é o lote 13 da quadra N2 do loteamento designado RESIDENCIAL DAMHA II, situado no Jardim ABC, Cidade Ocidental/GO, matrícula 6485 do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Cidade Ocidental/GO, com área de 382,05m².

2. Método Avaliatório Utilizado: O valor do imóvel foi determinado pelo método comparativo direto de dados de mercado, seguindo o que preconiza a NBR 14653-1 da ABNT, para tanto tendo sido realizada uma pesquisa de imóveis em situações e características equivalentes ao imóvel avaliando, no mesmo bairro e em bairros vizinhos e similares, de tal modo que a comparação dos imóveis paradigmas possibilitaram, ponderados os atributos por homogeneização, para atribuição da média e formação do valor, conforme apresentação dos dados:

2.1 Tabela Amostral:

Número de Amostras	Referência de Localização dos Imóveis de Amostras utilizados	Valor pedido ou vendido
Imóvel 01	https://www.wimoveis.com.br/propriedades/residencial-damha-ii-terreno-a-venda-3020607225.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=1	R\$ 95.000,00
Imóvel 02	https://www.wimoveis.com.br/propriedades/residencial-damha-ii-terreno-a-venda-plano-3009887803.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=10	R\$ 100.000,00
Imóvel 03	https://www.wimoveis.com.br/propriedades/excelente-terreno-de-esquina-escriturado-no-2988002627.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=7	R\$ 120.000,00
Imóvel 04	https://www.wimoveis.com.br/propriedades/lot-e-para-venda-em-cidade-ocidental-residencial-e-3020168155.html?n_src=Listado&n_pills=Churrasqueira&n_pg=1&n_pos=5	R\$ 180.000,00
Imóvel 05	https://www.wimoveis.com.br/propriedades/lot-e-residencial-em-condominio-no-dhama-i-aceita-3019727650.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=3	R\$ 150.000,00
Imóvel 06	https://www.wimoveis.com.br/propriedades/residencial-damha-i-terreno-a-venda-3009887764.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=13	R\$ 144.000,00
Imóvel 07	https://www.wimoveis.com.br/propriedades/damha-i-lote-em-frente-area-de-lazer-por-apenas-3017008654.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=19	R\$ 132.000,00
Imóvel 08	https://www.wimoveis.com.br/propriedades/lot-e-a-venda-no-residencial-damha-ii-vista-livre-3013313869.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=24	R\$ 130.000,00
Imóvel 09	https://www.wimoveis.com.br/propriedades/damha-ii-vende-se-lindo-lote-com-390m-no-3009227800.html?n_src=Listado&n_pills=Churrasqueira&n_pg=1&n_pos=22	R\$ 160.000,00
Imóvel 10	https://www.wimoveis.com.br/propriedades/quadra-o-1-cond.rural-damha-i-alto-padrao-3019330594.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=21	R\$ 150.000,00

Média dos lotes na região: R\$ 136.100,00.

3. Identificação do Valor de Mercado: A presente avaliação foi realizada com grau de segurança III. **AVALIO O BEM em R\$ 136.00,00 (CENTO E TRINTA E SEIS MIL REAIS).**

Brasília/DF, 29 de OUTUBRO de 2025.

MARCELLA MARIA CINTRA LEAL DE SOUZA
Oficial de Justiça Avaliadora Federal
Mat. 319.242 – TJDF