

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu, **Sérgio Tadeu Queiroz da Cruz**, oficial de justiça do TJDF, matrícula n. 314516, em cumprimento ao MANDADO DE AVALIAÇÃO expedido pelo Juízo da **23ª VARA CÍVEL DE BRASÍLIA**, Processo n.º **0726396-37.2019.8.07.0001**, procedi à avaliação do imóvel localizado na **RODOVIA DF 150 – KM 2,5 – CONDOMÍNIO SOLAR DE ATHENAS – CONJUNTO I – LOTE N.º 02 – SETOR HABITACIONAL GRANDE COLORADO - SOBRADINHO/DF**, matrícula n. **30237**, do Cartório do **07º Ofício de Registro de Imóveis do DF**:

Trata-se de um imóvel urbano, localizado na região do GRANDE COLORADO, em condomínio fechado, com acesso por meio de portaria; construído em terreno com leve declive, lote com **974,64m²** (novecentos e setenta e quatro metros quadrados) de **área total** e **524,52 m²** (quinhentos e vinte e quatro metros quadrados) de **área construída** (informações boleto do IPTU 2026) O imóvel possui as seguintes características gerais: trata-se de uma casa residencial, tipo sobrado, construído em alvenaria, com laje nos dois pavimentos, telhado aparente (telhas coloniais), janelas em vidro temperado escuro, água encanada, energia elétrica, rede de águas pluviais e asfalto na rua. O imóvel possui na área externa: **GARAGEM** para dois carros; **POMAR** com algumas árvores frutíferas e jardim com gramado; **ÁREA DE LAZER** com área de churrasqueira (bancada, 01 banheiro e 01 depósito) e área da piscina com área de spa/banheira e uma ducha externa, **ÁREA DE APOIO/EDÍCULA** (01 quarto, 01 depósito, 01 banheiro); **VARANDA** na parte lateral da casa. O imóvel possui as seguintes características na área interna: **01 SALA DE ESTAR** grande em formato L (piso porcelanato, teto com detalhes em sanca de gesso; 01 (um) **ESCRITÓRIO**, 01 (um) **LAVABO**, **ESCADA** de acesso ao pavimento superior, com armários e adega; 01 (uma) **COZINHA** grande (piso cerâmico) com armários embutidos; 01 (uma) **ÁREA DE SERVIÇO** e **LAVANDERIA**, 01 (uma) **DEPENDÊNCIA DE EMPREGADA** (com banheiro); 01 (uma) **DISPENZA** para alimentos/mantimentos. O pavimento superior possui as seguintes características: **01 SALA ÍNTIMA/HALL** (piso laminado); **02 QUARTOS (SUÍTES)**, sendo uma SUÍTE com armários e a outra SUÍTE PRINCIPAL, com closet, banheiro com banheira e armários; **03º QUARTO** com armários; **04º QUARTO** com armários, 01 **BANHEIRO SOCIAL**. O estado geral de conservação do imóvel é bom, considerando o seu tempo de construção. Observações a respeito do estado de conservação da ÁREA DE LAZER: A piscina da área de lazer tem vários problemas de conservação, que necessitam de reparos tanto no seu revestimento interno, quanto na casa de máquinas/bombas/parte elétrica. Os muros confinantes têm várias partes com infiltrações e desgaste. A parte externa da VARANDA do imóvel, que dá acesso à ÁREA DE LAZER, teve uma movimentação do terreno, o que acarretou no desnível do piso da varanda (vide foto).



VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 1.250.000,00

Metodologia utilizada: Pesquisa de média de preços de imóveis similares à venda, no Condomínio SOLAR DE ATHENAS, em sites anunciados na internet (dfimoveis.com.br), levando em consideração a qualidade dos materiais de acabamento, o estado de conservação do imóvel, a localização e as características do imóvel.

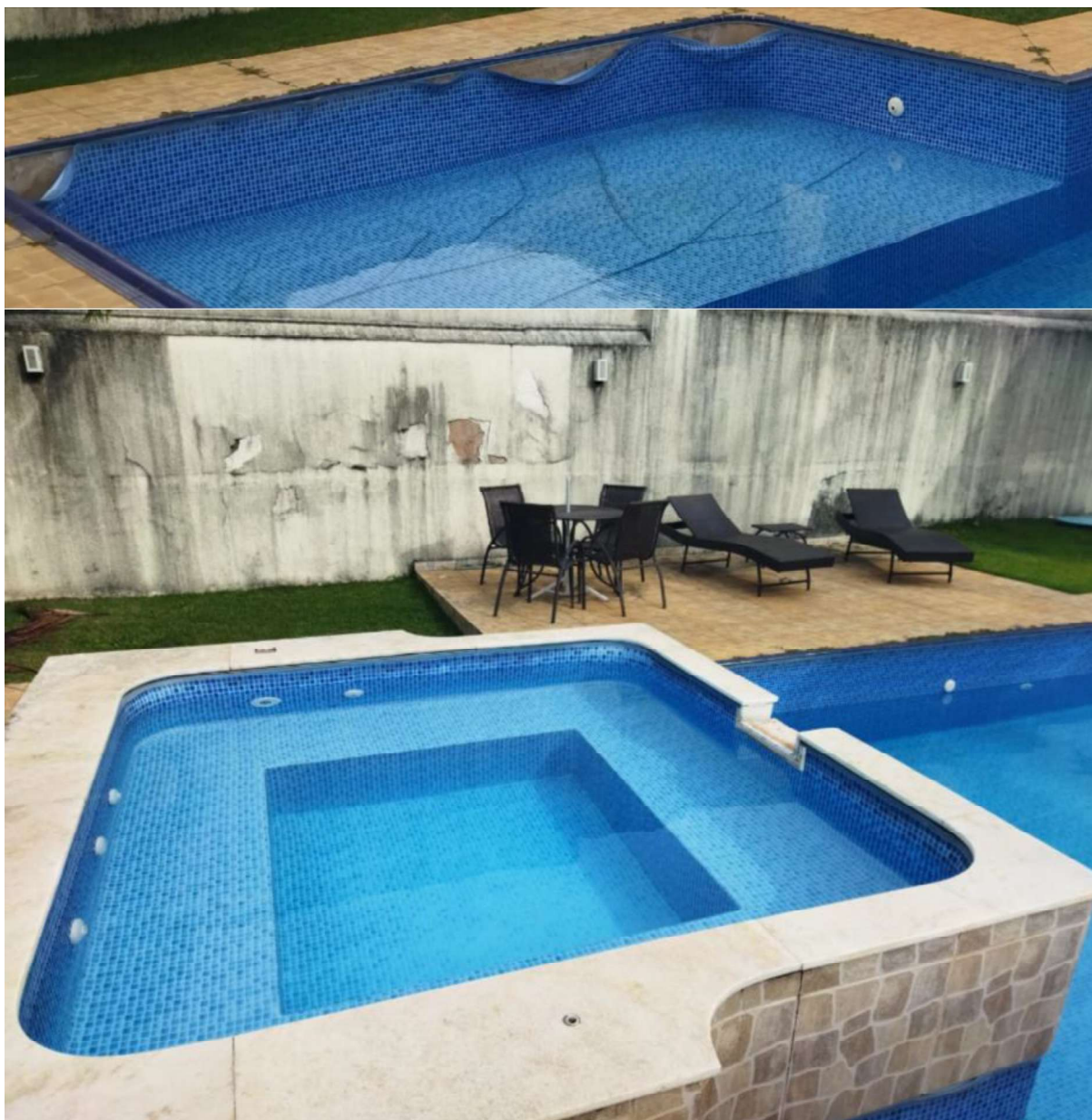
Sobradinho/DF, 09 de Junho de 2026.

FOTOS DO IMÓVEL:





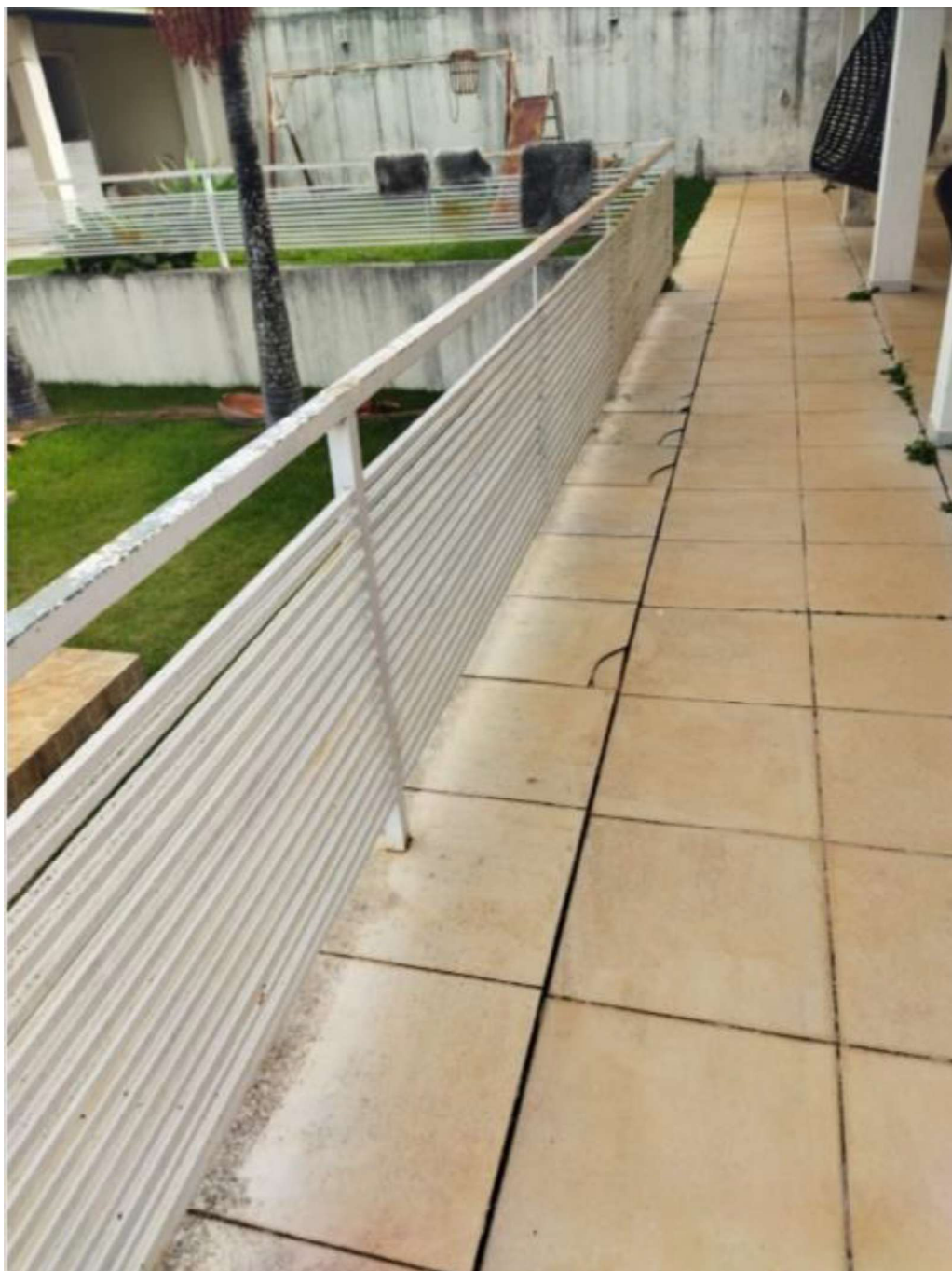














PESQUISA DE ANÚNCIOS À VENDA DE IMOVEIS SIMILARES (CASAS CONDOMINIO) no Condomínio SOLAR DE ATHENAS – MÊS DE JUNHO DE 2026.

DFimoveis Venda Aluguel Imóvel Novo Redes de Imobiliárias

Fotos Video



16/33

Ligue Agora Enviar E-mail Indique este Imóvel Compartilhe Whatsapp

CONDOMÍNIO SOLAR DE ATHENAS (61) 3595-1212

CASA/ 4 SUITES/ SOLAR DE ATHENAS

Imóvel Assinado

R\$ **1.598.000** Área Útil: **517,00 m²** Valor R\$/m²: **3.090**

DFimoveis Venda Aluguel Imóvel Novo Redes de Imobiliárias

Fotos Video



1/24

Ligue Agora Enviar E-mail Indique este Imóvel Compartilhe Whatsapp

CONDOMÍNIO SOLAR DE ATHENAS MÓDULO F

5 SUITES - CASA EM CONDOMÍNIO FECHADO NO GRANDE COLORADO

Super Destaque

R\$ **1.650.000** Área Útil: **640,00 m²** Valor R\$/m²: **2.578**





LUCIANA PALHANO
IMÓVEIS

1/43

Ligue Agora

Enviar E-mail

Indique este Imóvel

Compartilhe Whatsapp

CONDOMÍNIO SOLAR DE ATHENAS ESCRITURADA / ACEITA FINANCIAMENTO E FGTS 61-992653634

ESCRITURADA / ACEITA FINANCIAMENTO E FGTS 61-

R\$ **1.580.000** Área Útil: **630,00 m²** Valor R\$/m²: **2.507**



Fotos

Video

7/9

Ligue Agora

Enviar E-mail

Indique este Imóvel

Compartilhe Whatsapp

CONDOMÍNIO SOLAR DE ATHENAS CONDOMÍNIO SOLAR DE ATHENAS

CASA DE CONDOMÍNIO / GRANDE COLORADO / 5 QUARTOS / COLORADO / DF-150 / AV.SÃO FRAN/ AV.SÃO FRANCISCO

R\$ **1.650.000** Área Útil: **816,00 m²** Valor R\$/m²: **2.022**

5 quartos

2 suítes

2 vagas

SOBRADINHO - GRANDE COLORADO

Sérgio Tadeu Queiroz da Cruz
Oficial de Justiça – TJDF
Matrícula n.º 314516

