



Número: **0046623-75.2008.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **1ª Vara Cível de Brasília**

Última distribuição : **25/04/2019**

Valor da causa: **R\$ 1.068.894,60**

Processo referência: **0046623-75.2008.8.07.0001**

Assuntos: **Concurso de Credores**

Objeto do processo: **SISTJ**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
BANCO BRADESCO S.A. (EXEQUENTE)	
	LINDSAY LAGINESTRA (ADVOGADO) EZIO PEDRO FULAN (ADVOGADO) MATILDE DUARTE GONCALVES (ADVOGADO) DANIELLY FERREIRA XAVIER (ADVOGADO)
SANDRO MARTINS SILVA (EXECUTADO)	
	RAFAEL MINARE BRAUNA (ADVOGADO)
ACADEMIA RESISTENCIA FISICA DE BRASILIA LTDA - EPP (EXECUTADO)	
	RAFAEL MINARE BRAUNA (ADVOGADO)
DINORAH CADORE MARTINS SILVA (EXECUTADO)	
SANDI PARTICIPACOES LTDA (EXECUTADO)	

Outros participantes	
ANTONIO BARTASSON NETO (PERITO)	
JOSE LUIZ PEREIRA VIZEU (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
107279515	28/10/2021 17:14	LAUDO PERICIAL - SEGUNDA PARTE	Laudo

ANEXO 02 – INFORMAÇÕES DE AMOSTRAS



AMOSTRA 01

Anunciante João Severo Creci 13750 DF Fone (61) 99623-2323 Cód. Imóvel JSI00141PR Atualização 18/10/2021 Tipo Prédio Endereço SEPN 507 Bloco A Bairro ASA NORTE Cidade BRASILIA; 6 Pavimentos e 5.980m2 Descrição: JOÃO SEVERO IMÓVEIS Vende-se um Prédio para uso Comercial, Valor do Imóvel Venda **R\$ 24.263.000,00** Valor do m² **R\$ 4.057,36** Área Privativa **5.980,00 m²**

AMOSTRA 02

Anunciante Capital Imobi Creci 23825 Fone (61) 99544-8080 (61) 3548-7222 Cód. Imóvel IN0PR23903 Atualização 18/10/2021 Tipo Prédio Endereço SCR N 704/705 Bloco B Bairro ASA NORTE Cidade BRASILIA; prédio é composto pelas seguintes unidades: sala 1 Área do habite-se: 26,35m2 sala 2 Área do habite-se: 28,35m2 sala 3 Área do habite-se: 28,47m2 sala 4 Área do habite-se: 36,31m2 sala 5 Área do habite-se: 36,20m2 sala 6 Área do habite-se: 32,78m2 ap 201 Área do habite-se: 161,15m2 ap 301 Área do habite-se: 72,76m2 Apt. 302 Área do habite-se: 85,67m2 loja 1 Área do habite-se: 200m2 loja 2 Área do habite-se: 271,96m2 Valor do Imóvel Venda **R\$ 6.500.000,00** Valor do m² **R\$ 6.632,65** Área Privativa **980,00 m²**

AMOSTRA 03

Anunciante TL Imóveis Creci 5776 Fone (61) 3041-9999 Cód. Imóvel 178V-DFI Atualização 18/10/2021 Tipo Prédio Endereço SCR N 714/715 Bairro ASA NORTE Cidade BRASILIA PREDIO COM 5 PAVIMENTOS COM ELEVADOR, Valor do Imóvel Venda **R\$ 6.000.000,00** Valor do m² **R\$ 5.333,34** Área Privativa **1.125,00 m²**

AMOSTRA 04

Anunciante Mário Lúcio Netimóveis Creci 305 Fone (61) 3224-6133 (61) 98124-5639 Cód. Imóvel 637275 Atualização 18/10/2021 Tipo Prédio Endereço SCR N 712/713 Bloco D Bairro ASA NORTE Cidade BRASILIA ; SCR N 712/913 Prédio Tipo EC4B, com área total de 830m2, podendo ser edificado em mais 234,00m2 aproximados. Composto de: Loja térrea com 200m2 de área privativa e mais 200m2 de área privativa de subsolo; Valor do Imóvel Venda **R\$ 4.700.000,00** Valor do m² **R\$ 5.662,65** Área Privativa **830,00 m²**

AMOSTRA 05

Anunciante Moni Netimoveis Creci 17097 Fone (61) 4042-7174 (61) 4042-7175 Cód. Imóvel 777137 Atualização 18/10/2021 Tipo Prédio Endereço SCLR N 706 Bloco A Bairro ASA NORTE Cidade BRASILIA; , prédio compreende subsolo, térreo, primeiro e segundo pavimento, com 647,20m²; de área construída. São 8 salas, quatro em cada pavimento, com WC individuais e loja térrea com o subsolo. Valor do Imóvel Venda **R\$ 3.800.000,00** Valor do m² **R\$ 5.873,26** Área Privativa **647,00 m²**

AMOSTRA 06

Anunciante Coemi Imóveis Creci 3545 Fone (61) 3223-1500 (61) 99677-1500 Cód. Imóvel PR0001 Atualização 18/10/2021 Tipo Prédio Endereço EQS 414/415 Bairro ASA SUL Cidade BRASILIA; área total de 2.500,00m2. Sobre um dos lotes foi edificado um prédio em 2002, composto de quatro pisos, sendo 01 pavimento superior, 01 térreo, 01 semi enterrado e 01 subsolo, com área total construída de 2.063,09m2. Prédio alugado por R\$ 42.000,00 Valor do Imóvel Venda **R\$ 8.200.000,00** Valor do m² **R\$ 3.974,80** Área Privativa **2.063,00 m²** Área Total 2500,00m²

AMOSTRA 07

Anunciante Fc2 Group Imóveis e Investimentos Creci 25.856 Fone (61) 98473-0040 Cód. Imóvel 383777 Atualização 18/10/2021 Tipo Prédio Endereço SCS Quadra 03 Bloco A Lote 120 Bairro ASA SUL Cidade BRASILIA; composição estrutural em 8 andares, sendo: dois pavimentos de garagem, um subsolo, uma sobreloja, dois pavimentos tipo e uma cobertura; pavimento térreo e primeiro andar; - ambientes em vãos livres, acessibilidade, elevadores, circuito fechado de tv - cftv, controle de acesso, garagem para até 40 carros DCE 0 Valor do Imóvel Venda **R\$ 30.000.000,00** Valor do m² **R\$ 5.665,73** Área Privativa **5.295,00 m²**



AMOSTRA 08

Anunciante Calhão Imóveis Creci 24155 Fone (61) 3031-0100 (61) 99610-0101 Cód. Imóvel PR0019 Atualização 18/10/2021 Tipo Prédio Endereço CRS 513 Bloco B Bairro ASA SUL Cidade BRASÍLIA Frente para a W3 513 Sul Área total: 1.480m² Especial para: Bancos Supermercado Clinicas (04) Quatro Pavimentos: -Subsolo 400m² -Térreo 400m² -1º Andar 400m² -2o Andar 280m² Valor do Imóvel Venda **R\$ 9.500.000,00** Valor do m² **R\$ 6.418,91** Área Privativa **1.480,00 m²**

AMOSTRA 09

Anunciante JVASCONCELOS IMOVEIS CRECI 17880 Fone (61) 99264-4982 (61) 99388-8181 Cód. Imóvel 206945 Atualização 18/10/2021 Tipo Prédio Endereço SCS Quadra 03 Bloco A Lote 107/111 Bairro ASA SUL Cidade BRASÍLIA Quartos 0 Suite 0 Garagem 20 DCE 0 Valor do Imóvel Venda **R\$ 15.000.000,00** Valor do m² **R\$ 5.000,00** Área Privativa **3.000,00 m²**

AMOSTRA 10

Anunciante Precisa Netimóveis Creci 9422 Fone (61) 3275-2525 Cód. Imóvel 589047 Atualização 18/10/2021 Tipo Prédio Endereço SCS Quadra 03 Bloco A Lote 150/170 Bairro ASA SUL Cidade BRASÍLIA Quartos 0 Suite 0 Garagem 6 DCE 0 Valor do Imóvel Venda **R\$ 5.000.000,00** Valor do m² **R\$ 4.926,10** Área Privativa **1.015,00 m²**

AMOSTRA 11

Anunciante Lettieri Imobiliária Creci 9807 Fone (61) 99164-0641 Cód. Imóvel 200085 Atualização 18/10/2021 Tipo Prédio Endereço SCS Quadra 3 Bairro ASA SUL Cidade BRASÍLIA Composto por 5 pavimentos de 200 m² cada, sendo 4 deles já locados. Garagem com 9 vagas, 15 banheiros e portaria. Valor do Imóvel Venda **R\$ 9.000.000,00** Valor do m² **R\$ 5.294,11** Área Privativa **1.700,00 m²**

AMOSTRA 12

Anunciante Casablanca Imobiliária Creci 25592 Fone (61) 3547-7346 (61) 99680-9327 Cód. Imóvel 131 Atualização 18/10/2021 Tipo Prédio Endereço CA 02 Bairro LAGO NORTE Cidade BRASÍLIA. prédio comercial com 4 lojas e 8 salas comerciais no CA 2 - Lago Norte: - Prédio composto por 4 unidades, construído em quatro terrenos, sendo que dois deles estão registrados juntos e outros dois separados Valor do Imóvel Venda **R\$ 4.400.000,00** Valor do m² **R\$ 5.500,00** Área Privativa **800,00 m²**

AMOSTRA 13

Êxito Imobiliária (61) 981548106 - Vende na SCR N 712/913 Prédio Tipo EC4B, com área total de 830m², podendo ser edificado em mais 234,00m² aproximados. Composto de: Loja térrea com 200m² de área privativa e mais 200m² de área privativa de subsolo; 06 (seis) Apartamentos com sala, cozinha, banheiro, e de 02 e 03 quartos. Prédio vazado, com hall de entrada. Área total **830,00m²** - valor **R\$ 4.700.000,00** – valor unitário **R\$ 5.662,65/m²**

AMOSTRA 14

Êxito Imobiliária (61) 981548106 - Vendo Prédio comercial localizado na Quadra 4 do SC/Sul, com área total de 2.739,20m² composto por 02 subsolos, térreo e 06 andares, piso revestido em Paviflex. Ao lado da faculdade JK e Lojas Americanas. Área total **2.739,20m²** - valor **R\$ 10.135.040,00** – valor unitário **R\$ 3.700,00/m²**

AMOSTRA 15

Anunciante Beiramar Imóveis Creci 9486 Fone (61) 3262-1001 (61) 3262-9301 Cód. Imóvel CO65 Atualização 20/10/2021 Tipo Prédio Endereço SHCGN 707 Bloco B Bairro ASA NORTE Cidade BRASÍLIA; 707/SCLR N - BLOCO B - ASA NORTE - BRASÍLIA-DF. . O prédio, composto por 6 pavimentos, sendo: . 1 piso Térreo (loja) + 2 subsolos (depósitos) + 2 pavimentos superiores (escritórios, diretoria, banheiros, salas de reunião, copas de apoio, área de operação, setor de manutenção e almoxarifado) + 1 terraço (com edificação removível) Valor do Imóvel Venda **R\$ 1.999.000,00** Valor do m² **R\$ 3.701,85** Área Privativa **540,00 m²**



AMOSTRA 16

Anunciante: AUGUSTO CESAR CONSULTORIA IMOBILIÁRIA - Telefone: 61992734130, vendo SCRN Quadra 502, Bloco: B, Asa Norte.; O prédio está disposto em 6 pavimentos com 375m² cada e área total de 2.250m². Sendo 01- 1º subsolo/garagem, com acesso pela Avenida W2 02- 2º subsolo com acesso pela Avenida W2 03- Pavimento térreo com dois acessos pela W3 e W2 04- Três pavimentos em vão livre com acesso por Elevador e Escada. Área total **2.250,00m²** – valor **R\$ 10.000.000,00** – Valor unitário **R\$ 4.444,45/m²**

AMOSTRA 17

Anunciante: Eudes Nunes - Telefone: 61 98450-2912; vendo prédio na SCRN 702/703 Excelente Prédio Alugado - Com Elevador, O prédio também possui salão multiuso, subsolo e elevador. Está localizado em uma quadra movimentada da Asa Norte, de fácil acesso e com boa visibilidade. Área total **989,00m²** – valor **R\$ 3.800.000,00** – Unitário **R\$ 3.842,27/m²**

AMOSTRA 18

Anunciante: SANTIAGO IMOBILIÁRIA - Telefone: 6132485102 – VENDO SHCGN 715 ASA NORTE EXCELENTE PRÉDIO COMERCIAL, Prédio com elevador e **1.125,38m²** de área total. São 16 apartamentos com serviço de apart-hotel com 60% de ocupação com: Valor **R\$ 4.700.000,00** – valor unitário **R\$ 4.176,37/m²**

AMOSTRA 19

Anunciante: SANTIAGO IMOBILIÁRIA - Telefone: 6132485102 -Endereço: SCRN 714/15 ASA NORTE- PRÉDIO COMERCIAL Fachada executada em Textura, pastilhas, vidro temperado e esquadrias de alumínio. 02 Torres com elevadores de última geração - Atlas Schindler.17 apartamentos, sala, 1 quarto, banheiro e pequena copinha; 02 lojas internas excelente para escritórios ou coworking.01 subsolo total, em nível semienterrado, com jardim interno Área útil de **937,00 m²**. valor **R\$ 4.600.000,00** – valor unitário **R\$ 4.909,28/m²**

AMOSTRA 20

Anunciante: Daniele Marsicano - Telefone: 61981556004 – vendo SCLRN 706, Asa Norte, Brasília; Prédio comercial composto por : Lojas térreas Dois andares de salas que podem ser transformadas em quitinetes Subsolo enorme podendo ser dividido em várias salas, Área total **647,20m²** - valor **R\$ 2.600.000,00** – valor unitário **R\$ 4.017,30/m²**

AMOSTRA 21

Anunciante: L IMÓVEIS - Telefone: 61984050243 – Vendo prédio SEP/NORTE QUADRA 516, ED. UNIVERSITÁS – ASA NORTE - prédio novo 60 salas 20 lojas 170 vagas 5.344 m² de área útil sendo 3.124,00 de salas e 2.220,00 de lojas. Construída total: 17.110,00m² Alto Padrão Ótima, porém no contra-piso, localização com salas, lojas, auditório e 170 vagas de garagem. Piso apenas no contrapiso e sem luminárias – Área total **17.110,00m²** – valor **R\$ 65.000.000,00** – valor Unitário **R\$ 3.798,95/m²**

AMOSTRA 22

Anunciante: Gomes & Aguiar - Telefone: (61) 9 9949-6620 / (61) 9 9983-6831, vendo Prédio na SEP/NORTE QUADRA 515, BLOCO D – ASA NORTE - W3 norte. Prédio reformado. Excelente para grandes empresas ou órgão público. São **10.600,00m²** de construção com 140 vagas de garagens – Valor **R\$ 75.000.000,00** – Valor unitário **R\$ 7.075,47/m²**

AMOSTRA 23

Anunciante RL Imóveis Creci 22588 Fone (61) 3026-0140 (61) 99378-1571 Cód. Imóvel 338857 Atualização 20/10/2021 Tipo Prédio Endereço SAAN Quadra 1 Bairro SAAN Cidade SETOR INDUSTRIAL; - Lote com 500m² - Imóvel disponível para fins comerciais - Térreo com 300m² - 1º pavimento com 300m² - 2º pavimento com 300m². Totalizando 900m² de área construída Valor do Imóvel Venda **R\$ 4.000.000,00** Valor do m² **R\$ 4.385,96** Área Privativa **912,00 m²**



AMOSTRA 24

Anunciante Beiramar Imóveis Creci 9486 Fone (61) 3262-1001 (61) 3262-9301 Cód. Imóvel BM15865 Atualização 20/10/2021 Tipo Prédio Endereço CRS 513 Bairro ASA SUL Cidade BRASÍLIA I Vazado W3/W2 Excelente localização Prédio com 1.600 m² de área útil. Composição: Subsolo com 400 m², Térreo - 400 m² - salão amplo e 2 banheiros, 1º pavimento - 400 m² - salão amplo e 2 banheiros e 2º pavimento - 400 m² - salão amplo e 2 banheiros. Valor do Imóvel Venda **R\$ 7.000.000,00** Valor do m² **R\$ 4.375,00** Área Privativa **1.600,00 m²**

AMOSTRA 25

Anunciante Ovídio Maia imóveis Creci 8080 Fone (61) 3322-3636 (61) 99692-0332 Cód. Imóvel PR0007 Atualização 23/08/2021 Tipo Prédio Endereço SCRN 704/705 Bairro ASA NORTE Cidade BRASÍLIA Quartos 0 Suite 0 Garagem 0 DCE 0; a, prédio comercial/ residencial vazado, composto por: 2 lojas comerciais, 6 salas e 3 apartamentos residenciais Valor do Imóvel Venda **R\$ 6.500.000** Valor do m² **R\$ 6.632,65** Área Privativa **980,00 m²**

AMOSTRA 26

Anunciante Marco Aurélio Assessoria Imobiliária Creci 4687 Fone (61) 99974-1004 Cód. Imóvel 127206 Atualização 23/08/2021 Tipo Prédio Endereço SCRN 714/715 BLOCO E Bairro ASA NORTE Cidade BRASÍLIA Quartos 0 Suite 0; térreo loja/subsolo com 112,19 metros; 1º pavimento, 2 kits com 25,61 metros cada; 2º pavimento, 2 kits com 30,61 metros cada; 3º,4º e 5º pavimento, 6 kits com 44,96 metros cada. prédio de esquina com elevador, todo em cerâmica, com 599,41 metros de área construída. Garagem 0 DCE 0 Valor do Imóvel Venda **R\$ 2.800.000,00** Valor do m² **R\$ 4.666,67** Área Privativa **600,00 m²**

AMOSTRA 27

Anunciante Coemi Imóveis Creci 3545 Fone (61) 3223-1500 (61) 99677-1500 Cód. Imóvel PR0031 Atualização 23/08/2021 Tipo Prédio Endereço SCRN 704/705 Bloco B Bairro ASA NORTE Cidade BRASÍLIA Quartos 0 Suite 0 Garagem 0 DCE 0; O prédio é composto pelas seguintes unidades: sala 1 Área do habite-se: 26,35m2 sala 2 Área do habite-se: 28,35m2 sala 3 Área do habite-se: 28,47m2 sala 4 Área do habite-se: 36,31m2 sala 5 Área do habite-se: 36,20m2 sala 6 Área do habite-se: 32,78m2 ap 201 Área do habite-se: 161,15m2 ap 301 Área do habite-se: 72,76m2 ap 302 Área do habite-se: 85,67m2 loja 1 Área do habite-se: 200m2 loja 2 Área do habite-se: 271,96m2 Valor do Imóvel Venda **R\$ 6.500.000,00** Valor do m² **R\$ 6.632,65** Área Privativa **980,00 m²**

AMOSTRA 28

Anunciante Imobiliária Planalto Creci 120 Fone (61) 3224-0611 (61) 3224-9561 Cód. Imóvel 85V-DFI Atualização 23/08/2021 Tipo Prédio Endereço SCRN 714/715 Bloco E Bairro ASA NORTE Cidade BRASÍLIA Quartos 0 Suite 0 Garagem 0 DCE 0 Valor do Imóvel Venda **R\$ 2.000.000,00** Valor do m² **R\$ 5.882,35** Área Privativa **340,00 m²**

AMOSTRA 29

Anunciante Faria Imóveis Creci 054 Fone (61) 99981-1926 Cód. Imóvel 184203 Atualização 23/08/2021 Tipo Prédio Endereço SCRN 702/703 Bloco E Bairro ASA NORTE Cidade BRASÍLIA Quartos 0 Suite 9 Garagem 0 DCE 0; contendo 06 pisos (subsolo, térreo; sobre loja e três pavimentos tipo), (08) oito (salas) kit Studio, com banheiro privativo individual, varanda. (elevador) Valor do Imóvel Venda **R\$ 4.400.000,00** Valor do m² **R\$ 9.147,61** Área Privativa **481,00 m²**

AMOSTRA 30

Anunciante Precisa Netimóveis Creci: 9422 Fone (61) 3275 – 2525 SCLRN 706 BLOCO A LOJA 34 Cidade: BRASÍLIA - ASA NORTE Venda de Prédio Misto Código: 760609 Aceita Financiamento: Sim Área Total: 204,00 m² Última Atualização: 24/08/2021 EXCELENTE PREDIO LOCALIZADO EM FRENTE A PRAÇA NA W3 NORTE, Com loja e subsolo, 2 banheiros, porta em blindex, porta de enrolar automática, piso cerâmica, 60 m²; em cada piso.1º andar com entrada independente , com sala ampla, recepção, 02 salas individuais, 2 banheiros, copa com armários planejados, janelas em blindex, piso cerâmica com 84 m²; . Valor do imóvel Venda **R\$ 1.180.000,00** Área Útil: **204,00 m²** Valor do m² **R\$ 5.784,31**



AMOSTRA 31

Anunciante Raphael Lemos Creci: 25507 Fone (61) 99671 – 6872 SCLRN 710 Bloco H Cidade: BRASÍLIA - ASA NORTE Venda de Prédio Misto Código: 318317 IPTU R\$: 2.913,00 Última Atualização: 24/08/2021 Excelente Prédio Comercial com Loja e Apartamento. Loja no térreo: - Salão livre; - Copa; - Banheiro; - Dispensa. 1º Andar - Apartamento - 2 quartos; - Sala; - Cozinha; - Banheiro; - Área de Serviço. Valor do imóvel venda R\$ 495.000,00 Área Útil: 105,00 m² Valor do m² R\$ 4.714,29

AMOSTRA 32

Anunciante Granville Negócios Imobiliários Creci: 23201 Fone: (61) 3033 – 4444 SCLRN 708 Bloco I Cidade: BRASÍLIA - ASA NORTE Venda de Prédio Misto Código: VILLA127958V01 Área Total: 220,00 m² Última Atualização: 24/08/2021 Prédio de 3 andares composto por casa térrea nos fundos, loja com banheiro na frente e apartamento residencial com terraço, muito bem localizado, próximo a super mercados, farmácias, dentre outros comércios. Todo alugado e com boa renda de locação (cerca de R\$5500) composto de: + Térreo: Loja com banheiro e entrada do Hostel. + Hostel com 8 quartos, 6 banheiros, cozinha com armários, terraço com varanda, lavabo e área de serviço. + Renda de locação R\$ 5500,00 do hostel + aluguel do salão. Valor do imóvel venda **R\$ 730.000,00** Área Útil: **220,00 m²** Valor do m² **R\$ 3.318,18**

AMOSTRA 33

Anunciante Mude Negócios Imobiliários Creci: 25727 Fone (61) 99202 – 0012 SCLRN 705 Cidade: BRASÍLIA - ASA NORTE Venda de Prédio Misto Código: 123 Área Total: 250,00 m² Última Atualização: 24/08/2021 Prédio composto por Loja com mezanino, sobre loja, subsolo e 02 banheiros. Valor do imóvel venda R\$ 750.000,00 Área Útil: 250,00 m² Valor do m² R\$ 3.000,00

AMOSTRA 34

Anunciante Anaiara Ribeiro Creci: 22303 Fone: (61) 98123 – 8271 SCLRN 708 Bloco I Cidade: BRASÍLIA - ASA NORTE Venda de Prédio Misto Código: 214807 IPTU R\$: 4.000,00 Aceita Financiamento: Sim Aceita Permuta: Sim Área Terreno: 94,00 m² Posição do Sol: Nascente Posição do Imóvel: Frente Total de Andar do Empreendimento: 3 Andares Última Atualização: 24/08/2021 prédio de 3 andares com habite se, escriturado e registrado, composto por: 1) Casa térrea nos fundos com 2 quartos, sala, cozinha e 2 banheiros; 2) Loja com sobreloja e banheiro; 3) Apartamento com 2 quartos, sala, cozinha e banheiro; 4) Terraço amplo com banheiro e 1 suíte. Valor do imóvel venda R\$ 720.000,00 Área Útil: 270,00 m² Valor do m² R\$ 2.666,67

AMOSTRA 35

Anunciante Legado imob Creci: 25108 Fone (61) 98252 – 6156 SCLRN 709 Bloco B Cidade: BRASÍLIA - ASA NORTE Venda de Prédio Comercial Código: PR0004 Área Total: 140,00m² Última Atualização: 24/08/2021 Prédio vazado com loja, sobreloja, subsolo, 1º andar e cobertura com vista livre. Estacionamento amplo com comércio variado e grande fluxo durante o dia. Valor do imóvel venda R\$ 1.190.000,00 Área Útil: 560,00 m² Valor do m² R\$ 2.125,00

AMOSTRA 36

Anunciante Getúlio Romão Creci: 109 Fone (61) 3352 – 2060 SCLRN 711 Bloco A Cidade: BRASÍLIA - ASA NORTE Venda de Prédio Misto Código: VILLA60705V01 Última Atualização: 24/08/2021 SCLRN 711 EC2 BL A LJ 20 W 3 NORTE BRASÍLIA DF Área terreno 48,00m² - Área construída 172,50m² PREÇO DO PREDIO FRENTE W 3 BAIXOU PARA R\$ 950.000,00 Valor m² = R\$ 6.086,00 Lojas e Kits locadas por: Lj 20 + kit 101 + Área útil/total 40,89 m²/ 45,89 m²- R\$ 2.950,00 Kit 201- área útil/total 38,80 m²/ 43,80 m R\$ 700,00 Kit 202 - área útil/total 30,87 m²/ 35,87 m²- R\$ 700,00. Valor do imóvel venda **R\$ 950.000,00** Área Útil: **172,00 m²** Valor do m² **R\$ 5.523,26**



AMOSTRA 37

Anunciante Suprema Imobiliária Creci: 7626 Fone (61) 98289 – 1316 SCLRN 704 Cidade: BRASÍLIA - ASA NORTE Venda de Prédio Comercial Código: 159408 Aceita Financiamento: Sim Aceita Permuta: Sim Última Atualização: 24/08/2021 EXCELENTE PRÉDIO EM UMA LOCALIZAÇÃO PRIVELEGIADA, COM 300 M² DE ÁREA ÚTIL, FUNDO PARA W3 NORTE, REFORMADO. DIVIDA EM SUBSOLO, LOJA E SOBRELOJA AONDE TEM 2 APARTAMENTOS (SENDO 1 QUARTO E OUTRO COM 2 QUARTOS). TODO ALUGADO POR: R\$4.800,00. Valor do imóvel venda R\$ 890.000,00 Área Útil: 300,00 m² Valor do m² R\$ 2.966,67

AMOSTRA 38

Anunciante Tiago Corretor de Imóveis DF Creci: 21547 Fone (61) 98583 – 8749 SCLRN 706 Bloco C Cidade: BRASÍLIA - ASA NORTE - Prédio comercial/residencial composto por; - Loja no térreo de 50mt com banheiro, com comércio funcionando (perspectiva de aluguel em R\$1.200,00 por mês); - Sobre loja utilizada como kitinete de 50mt com banheiro e cozinha (perspectiva de aluguel de R\$650,00); - Apartamento com 70mt com 2 quartos sendo os 2 suíte, sala ampla, cozinha com ventilação e iluminação natural (perspectiva de aluguel de **R\$1.700,00**). **Valor do imóvel venda R\$ 550.000,00 Área Útil: 170,00 m² Valor do m² R\$ 3.235,29**

AMOSTRA 39

Anunciante Beiramar Imóveis Creci: 9486 Fone (61) 3262 – 1001 SCLRN 714 Cidade: BRASÍLIA - ASA NORTE Venda de Prédio Misto Código: BM8286 Área Total: 92,00 m² Última Atualização: 24/08/2021 - Prédio com loja e apartamento de: - 3 quartos - 3 banheiros sendo 1 suíte - Área de serviço - Cozinha espaçosa - Sala de estar - Vista para a quadra Loja na frente com sub solo - 1 banheiro Parte superior com apartamento de: - 2 quartos - 1 banheiro - Cozinha americana com sala de estar Escada independente para acessar a kitnet. Valor do imóvel venda **R\$ 1.140.000,00 Área Útil: 250,00 m² Valor do m² R\$ 4.560,00**

AMOSTRA 40

Anunciante Precisa Netimóveis Creci: 9422 Fone (61) 3275 – 2525 SCLRN 708 Bloco I Cidade: BRASÍLIA - ASA NORTE Venda de Prédio Misto Código: 865423 Aceita Financiamento: Sim Área Total: 271,00 m² Última Atualização: 24/08/2021 Prédio com loja e subsolo, 03 apartamentos de 01 e 02 quartos e casa de fundos com uma área total construída de 271,60m⁰, edificada em um lote de 92,40m⁰. Composto de: Loja, casa de fundos e 3 apartamentos. Loja térrea: Com subsolo, banheiro, frente para rua. Apartamento 101: Com sala, 2 quartos, banheiro social, cozinha e área de serviço. Apartamento 201 e 202: Composto de sala, 1 quarto, banheiro, cozinha e área de serviço. Casa de fundos com sala, banheiro, cozinha, e área de serviço. Valor do imóvel venda **R\$ 1.200.000,00 Área Útil: 271,00 m² Valor do m² R\$ 4.428,04**

AMOSTRA 41

Anunciante Precisa Netimóveis Creci: 9422 Fone (61) 3275 – 2525 SCLRN 708 Bloco I Cidade: BRASÍLIA - ASA NORTE Venda de Prédio Misto Código: 842801 Aceita Financiamento: Sim Aceita Permuta: Sim Área Total: 220,00 m² Última Atualização: 24/08/2021 Prédio de 3 andares composto por: Casa térrea nos fundos com 03 quartos, 01 suíte e 01 banheiro social, Terreo: Loja com 01 banheiro com acesso pelo lado do estacionamento público, e entrada para o primeiro piso, Primeiro piso: apartamento residencial com 01 sala, 03 quartos, cozinha, banheiro, área de serviço, Terraço com suíte grande, banheiro social, lavanderia, área de convivência. Muito bem localizado, próximo a mercados, a farmácias, ao UNICEUB, a Escolas, dentre outros comércios. O predio está todo alugado e com excelente renda de locação. Valor do imóvel venda R\$ 730.000,00 Área Útil: 220,00 m² Valor do m² R\$ 3.318,18



AMOSTRA 42

Anunciante Marcelo Corretor de imóveis Creci: 23171 Fone [\(61\) 98532](tel:(61)98532) – 3333 SCLRN 714 Cidade: BRASÍLIA - ASA NORTE Venda de Prédio Misto Código: prédio Aceita Financiamento: Sim Aceita Permuta: Sim Área Total: 384,00 m² Última Atualização: 24/08/2021 PRÉDIO/COMERCIAL/RESIDENCIAL NORTE... SENDO; NA FRENTE! 1-LOJA COM SUBSOLO JA(ALUGADA)! 1- APTO DE 2-QUARTOS PARTE SUPERIOR (1 ° ANDAR) NOS FUNDOS ! SOBRADO COM MORADIA SENDO; 1- SALA P/ DOIS AMBIENTES 1- COZINHA GRANDE COM MUITOS ARMÁRIOS 1- ÁREA DE VENTILAÇÃO E SERVIÇO 1- QUARTO E WC DE EMPREGADA 3-QUARTOS COM ARMÁRIOS E JANELAS (1-QTO SUITE) 1- BANHEIROS SOCIAL GRANDE 1- CORREDOR DE CIRCULAÇÃO NO TERRAÇO! 1 APTO DE 2-QUARTO INDEPENDENTE já (alugado). Valor do imóvel venda R\$ 1.100.000,00 Área Útil: 273,00 m² Valor do m² R\$ 4.029,30

AMOSTRA 43

Anunciante Precisa Netimóveis Creci: 9422 Fone (61) 3275 – 2525 SCLRN 703 Bloco F Cidade: BRASÍLIA - ASA NORTE Venda de Prédio Misto Código: 799744 Aceita Financiamento: Sim Área Total: 235,00 m² Última Atualização: 24/08/2021 Prédio com excelente localização (SCLRN 703, Bloco F) - Ideal para investimento! Composto por: Loja térrea com subsolo com aproximadamente 160m²; 02 kits com aproximadamente 29,40 m²; e mais 02 apartamentos. Agende sua visita hoje mesmo! BENEFÍCIOS: ótima localização, ao lado de comércios variados, escolas infantis, faculdade, bancos e shopping, estacionamento público amplo próximo. Valor do imóvel venda **R\$ 980.000,00** Área Útil: **235,00 m²** Valor do m² **R\$ 4.170,21**

AMOSTRA 44

Anunciante TAU Construtora e Imobiliária Creci: 13252 Fone (61) 3263 – 3333 SCLRN 713 Bloco F Cidade: BRASÍLIA - ASA NORTE Venda de Prédio Misto Código: TA189 Área Total: 271,00 m² Total de Andar do Empreendimento: 2 Andares Última Atualização: 24/08/2021 SCLRN 713, bloco F, excelente prédio com área útil de 270,97 m², para INVESTIDOR. Cada unidade alugada em média a R\$ 1.200,00/mês. Loja, imóvel com dois andares, 03 apartamentos Primeiro andar 1 apartamento Segundo andar 2 apartamentos. Valor do imóvel venda R\$ 1.300.000,00 Área Útil: 271,00 m² Valor do m² R\$ 4.797,05

AMOSTRA 45

Anunciante João Marcos Consultoria Imobiliária Creci: 14451 Fone [\(61\) 99983](tel:(61)99983) – 9272 SCLRN 708 Bloco I Cidade: BRASÍLIA - ASA NORTE Venda de Prédio Misto Código: 708n Aceita Permuta: Sim Área Total: 220,00 m² Área Terreno: 90,00 m² Posição do Sol: Nascente Posição do Imóvel: Frente Andar do Apartamento: 3º Andar Total de Andar do Empreendimento: 3 Andares Última Atualização: 24/08/2021 PRÉDIO TOTALMENTE ALUGADO, PROPORCIONANDO HOJE UMA RENDA DE R\$ 5.500,00 DE ALUGUEL. (HOSTEL E SALÃO DE BELEZA) TERRENO DO PRÉDIO COM 92M² ÁREA CONSTRUÍDA MAIS DE 220M² 3 PAVIMENTOS (TÉRREO, 1º E 2º PAVIMENTO), SENDO: - Loja - 25m² - Casa - 65m² - Mezanino - 25m² - Apartamento - 65m² - Terraço - 40m² PRÉDIO SUPER BEM LOCALIZADO NA SCLRN QD. 708N FRENTE PARA W2 E AO LADO DA PARADA DE ONIBUS. IMÓVEL VAZADO E CONTRA ESQUINA EM FRETE, AMPLO ESTACIONAMENTO PÚBLICO COM MAIS DE 100 VAGAS. **Valor do imóvel venda R\$ 715.000,00 Área Útil: 220,00m² Valor do m² R\$ 3.250,00**

AMOSTRA 46

Anunciante Thaís Imobiliária Creci: CJ1704 Fone (61) 3031 – 2200 SCLRN 709 Bloco B Cidade: BRASÍLIA - ASA NORTE Venda de Prédio Comercial Código: PR0126 IPTU R\$: 4.055,00 Área Total: 146,00 m² Total de Andar do Empreendimento: 3 Andares Última Atualização: 24/08/2021 Prédio com sub solo, loja sobreloja com 02 quartos, sala, cozinha, banheiro e varanda, 2 pavimentos com apartamento de 03 quartos sendo um suite com 146 m² mais um terraço. Prédio com escrituras independentes de apartamento e loja. Valor do imóvel venda **R\$ 1.200.000,00** Área Útil: **430,00 m²** Valor do m² **R\$ 2.790,70**



AMOSTRA 47

Beiramar Imóveis Creci: 9486 Fone (61) 3262 – 1001 SCLRN 707 Cidade: BRASÍLIA - ASA NORTE - Prédio comercial em excelente localização, na Asa Norte, composto de: - Subsolo (3 salas, copa e banheiro) ; - Loja; - Sobreloja com 2 pisos, compostos por 2 salas, cada; - Entrada independente para sobreloja; - Prédio de esquina. Valor do imóvel venda **R\$ 1.600.000,00** Área Útil: **220,00m²** Valor do m² **R\$ 7.272,73**

AMOSTRA 48

Anunciante 61 Imóveis – Netimóveis Creci: 21418 Fone (61) 3686 – 2419 SCLRN 709 Bloco B Cidade: BRASÍLIA - ASA NORTE Venda de Prédio Misto Código: SAN795103V01 Última Atualização: 24/08/2021 Prédio comercial composto por com uma loja no térreo já alugada para uma distribuidora de bebidas, com câmara fria , subsolo com 9 cômodos, 2 banheiros e uma sala - ainda tem uma sobreloja/kitinete também já locada, composta por uma sala, cozinha, 2 quartos, banheiro social e um amplo terraço , possui também um apartamento, locado, com 3 quartos, sendo uma suíte, sala com sacada, cozinha e banheiro social - No topo do edifício ainda há um outro enorme terraço, do mesmo tamanho da área construída. Valor do imóvel venda **R\$ 1.200.000,00** Área Útil: **360,00 m²** Valor do m² **R\$ 3.333,33**

AMOSTRA 49

Anunciante Munir Ghazale Creci: 12164 Fone [61\) 98111](tel:6198111) – 3000 SCLRN 713 Cidade: BRASÍLIA - ASA NORTE Venda de Prédio Misto Código: 276022 Posição do Sol: Nascente Posição do Imóvel: Frente Última Atualização: 24/08/2021 loja com subsolo e apartamento de 2 quartos no pavimento superior. A loja está muito bem reformada, possui 2 banheiros, bancada grande. O apartamento também está em bom estado de conservação, são 2 quartos, sala, cozinha, 2 banheiros. A loja está alugada por R\$2.500,00. O apartamento alugado por R\$1.500,00. Valor do imóvel venda **R\$ 798.000,00** Área Útil: **167,00 m²** Valor do m² **R\$ 4.778,44**



ANEXO 03 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Vista da fachada frontal do prédio principal de lojas e salas



Vista da rampa de acesso à garagem e vista posterior do prédio da piscina



Vista da fachada lateral voltada para o lado direito



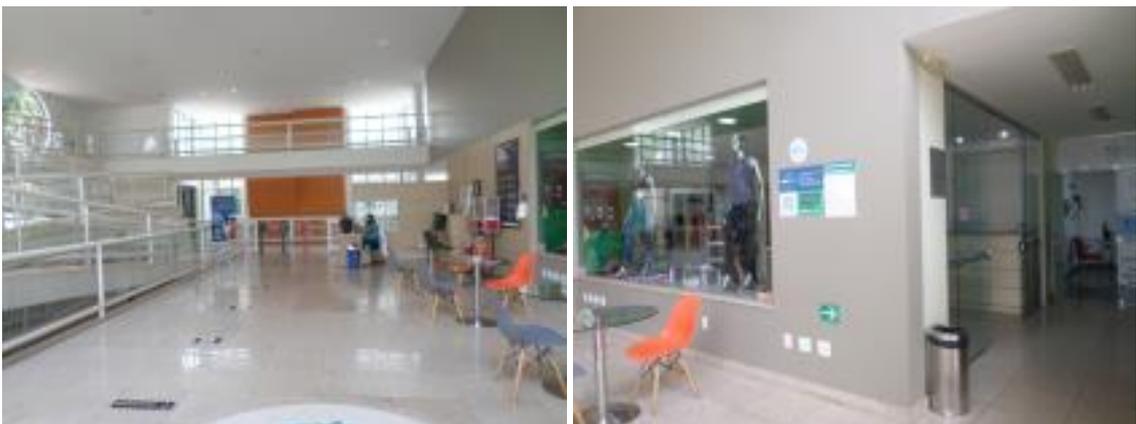
Vista do local dos equipamentos e vista do estacionamento público na lateral



Vista olhando da rampa da garagem para a portaria principal do prédio



Vista do hall de entrada com pé direito duplo e vista da loja de materiais esportivos



Vista do hall de circulação e do elevador e vista da rampa de acesso ao pavimento superior



Vista parcial do hall na entrada principal e hall de circulação a cesso as salas do prédio (térreo_



Vista parcial do hall de acesso à piscina e vista do interior da academia de ginástica



Vista do interior da loja com sobreloja da academia e um dos sanitários coletivos



Vista da área de circulação e acesso ao mezanino da loja da academia



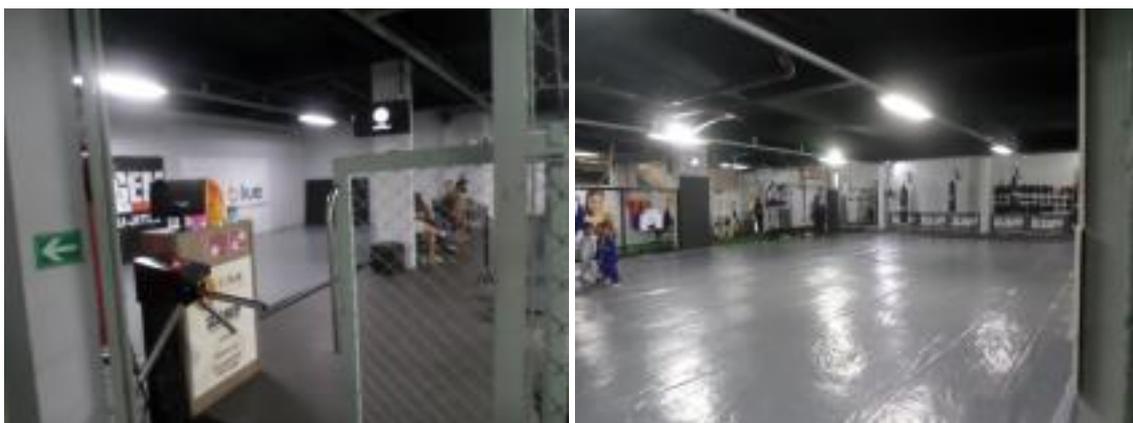
Vista do interior dos ambientes do mezanino da academia



Vista do interior do hall da entrada principal e de uma das salas do piso térreo



Vista do interior de uma academia de jiu-jitsu no subsolo



Vista parcial de uma sala de pilates e da garagem no subsolo

