

ANNEX VII

Bid Notice nº 002/2013-TERRACAP
Administrative Record nº 111.000.971/2013

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 9670-13 CVI

**PARQUE TECNOLÓGICO CAPITAL DIGITAL – PTC
(DIGITAL CAPITAL SCIENCE & TECHNOLOGY PARK)**

The Property Valuation Report used by TERRACAP for the payment of its share into the equity capital of the SPE is shown below.



Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71

Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Laudo Técnico nº 9670-13

Folha nº	56
Processo nº	11.001.702/2011
Rubrica	RAIS Matr. 336-0

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO Nº 9670 - 13



PARQUE TECNOLÓGICO CAPITAL DIGITAL LOTE 01, EPIA, BRASÍLIA (DF)

Valor R\$ 1.164.390.000,00





Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71

Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Folha nº	57
Processo nº	11.002.702/2011
Rubrica	RADS Matr. 336-0

Laudo Técnico nº 9670-13

ÍNDICE

1	Solicitante e Finalidade	3
2	Critérios Técnicos	4
	2.1 – Considerações preliminares	
	2.2 – Objetivo	
	2.3 - Grau de Fundamentação	
	2.4 – Método empregado	
	2.5 – Critério adotado	
3	Características do Imóvel/Setor	5
	3.1 Documentação apresentada	
	3.2 Características do terreno	
	3.3 Serviços públicos	
4	Descrição do Imóvel	6
5	Fechamento do valor	7
	5.1 Valor unitário médio e limites Inf/Sup	
	5.2 Formação do valor	
	5.3 Resumo geral de valores	
6	Pesquisas de mercado	9
7	Relatório Matemático-Estatístico	15
8	Fotografias do Imóvel	16
9	Croqui de localização	18
10	Cópia da documentação apresentada	20





Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71

Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Folha nº	58
Processo nº	DL.002.702/2011
Rubrica	RLOS Matr. 336-0

Laudo Técnico nº 9670-13

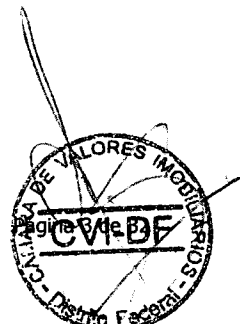
INTERESSADO: TERRACAP – AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

PROPRIETÁRIO: TERRACAP – AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

FINALIDADE: DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

VALIDADE DESTES LAUDOS: 180 (CENTO E OITENTA) DIAS

DATA: FEVEREIRO DE 2013





Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71

Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Folha nº	59
Processo nº	11.001.702/2011
Rubrica	RAS Matr. 336-0

Laudo Técnico nº 9670-13

02 – CRITÉRIOS TÉCNICOS

2.1 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

Os dados levantados para uma avaliação compreendem, sem dúvida, todos os agregados físicos do imóvel. A composição de todos os elementos levados à análise avaliativa é a determinante do preço do imóvel, ou preço venal.

O levantamento de engenharia consiste em a partir das considerações do valor de reposição de uma benfeitoria, agregando estes fatores a uma eventual depreciação sofrida como tempo de vida, determinar o valor do imóvel.

Todos os preços coletados para a elaboração desse Laudo de Avaliação foram colhidos através de pesquisa atual e recente, no mercado imobiliário de Brasília, através de anúncios em jornais, licitações da Terracap e oferta disponível, além de ponderações de natureza prática enunciadas por sua equipe de avaliadores, composta de membros sócios da CVI-DF, de renomada compostura moral e ética, que conferiram importantes subsídios ao fechamento final dos trabalhos.

2.2 – OBJETIVO DO PRESENTE LAUDO:

Determinação do valor de mercado do imóvel adiante descrito de acordo com solicitação do **INTERESSADO**.

2.3 – GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO:

O nível de precisão adotado para a elaboração deste Laudo de Avaliação tendo em vista o uso da regressão linear, é o de "Avaliação de Grau de Fundamentação II", conforme NBR 14653:2 da ABNT.

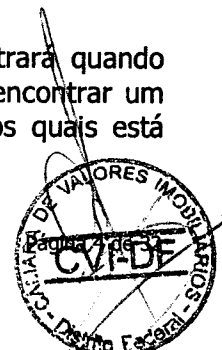
2.4 – MÉTODO EMPREGADO:

No caso, o preço do m² do terreno foi obtido após levantamento de dados efetuados em várias imobiliárias locais, comparando-se esse imóvel a outros semelhantes, que estão em oferta para venda ou que foram vendidos, situados nas proximidades, utilizando o método comparativo direto.

2.5 – CRITÉRIO ADOTADO PARA AVALIAÇÃO:

a) VALOR DE MERCADO:

É o preço mais justo, em termos de dinheiro, que a propriedade trará quando exposta para venda em mercado, permitindo um tempo razoável para se encontrar um interessado que a compre, com o conhecimento de todos os usos para os quais está destinada e também para usos futuros.





Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Laudo Técnico nº 9670-13

03 – CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL/SETOR

ENDEREÇO:

SETOR PARQUE TECNOLÓGICO CAPITAL DIGITAL, LOTE 01 , EPIA, BRASÍLIA, DF

3.1 – DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA:

- Cópia da Ficha Cadastral emitida pela Terracap

3.2 – TERRENO:

Localização: Setor Parque Tecnológico Capital Digital

Taxa Ocupação: 30 (trinta por cento)

Forma: irregular

Topografia: leve declive

Dimensões: 1.421,973m pela frente, limitando com a EPIA; 198,459m + 342,524m, pelo fundo limitando com Via Pública; 746,920m pela Lateral direita, limitando com VA e pelo lado esquerdo 167,688m +D 223,321m + 979,098m limitando com VA e Chanfro -86m

Área Total: 958.898,00m²

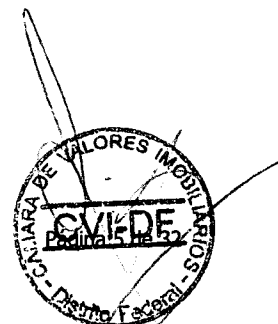
Limites: lotes vizinhos e vias públicas

Taxa de construção: 100% (Cem por cento) ou 958.898,00m² de potencial construtivo.

3.3 – SERVIÇOS PÚBLICOS:

- 1- Água; 2
- 2- Energia
- 3- Via de acesso
- 4 – Esgoto
- 5- Pavimentação
- 6 – Águas Pluviais
- 7 – Meio Fio
- 8 – Telefone
- 9 – Passeio
- 10 – Iluminação Pública
- 11 - Transporte
- 12 – Comércio
- 13 - Escola

Folha nº	60
Processo nº	011.001.702/2011
Rubrica	pdos Matr. 336-0





Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Laudo Técnico nº 9670-13

04 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Área criada por Decreto e de acordo com MDE 052/07, da qual destacamos para esta avaliação o Lote nº 01, com área base: 958.898,00m:

Afastamentos obrigatórios: 10,00m por todo perímetro do terreno;

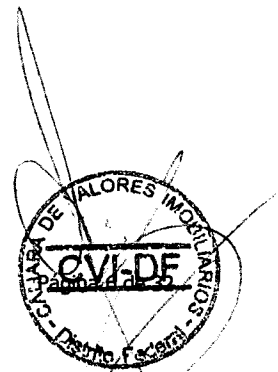
Taxa de Ocupação: 30% da área do lote, que somada à área de pavimentação interna não deverá ultrapassar a 70% da área total do terreno;

Taxa de construção: 1000% (Setenta por cento). O nº de vagas para estacionamento será o correspondente 1/45,00m² de área edificada;

Altura máxima da edificação será de 15,00m, incluindo caixa d'água.

Destinação: De acordo com a NGB 002/07 especifica anexa a este:

Folha nº	61
Processo nº	111.002.702/2011
Rubrica	RUBS Matr. 336-0





Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71

Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Laudo Técnico nº 9670-13

05 – CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO

Esta avaliação foi elaborada segundo Normas da NBR 14653 da ABNT – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS.

Após coleta de dados na praça de Brasília - DF, e de tratamento matemático-estatístico dos mesmos, o valor médio determinado para imóveis assemelhados é de:

R\$ 1.214,30/m²

5.1 VALOR UNITÁRIO MÉDIO E LIMITES INF/SUP

Variáveis utilizadas	Intervalo		Para o imóvel avaliando
Infraestrutura (dicotômica)	1,00	2,00	2,00
Local do imóvel (qualitativa)	1,00	3,00	1,00
Origem da Informação (dicotômica)	1,00	2,00	2,00
Área Total (quantitativa)	1.500,00m ²	2.287.512,22m ²	958.898,00m ²

Valores Unitário e total do relatório de inferência estatística:

Valor mínimo LI.....: R\$ 1.109,54 - Valor total mínimo..: R\$ 1.063.944.005,56

Valor médio unitário: R\$ 1.214,30 - Valor total médio: R\$ 1.164.391.892,80

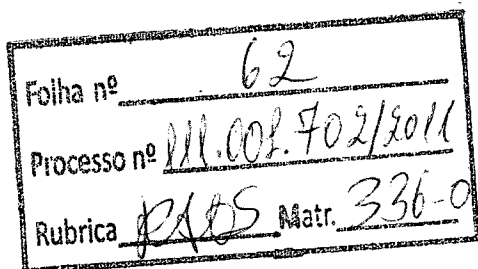
Valor Máximo LM.....: R\$ 1.319,05 - Valor total máximo : R\$ 1.264.839.780,04

5.2 - FORMAÇÃO DO VALOR (Valor Médio Unitário x Área total)

Área total do terreno.....: 958.898,00m²

Valor unitário do m² de suporte.....: R\$ 1.214,30

Valor total do terreno para mercado.....: R\$ 1.164.391.892,80





Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Laudo Técnico nº 9670-13

5.3 – CONCLUSÃO QUANTO AO VALOR DE MERCADO

O Imóvel (terreno sem construções) situado no **SETOR, PARQUE TEC. CAPITAL DIGITAL, EPIA, LOTE 01, BRASÍLIA, DF**, de propriedade da **TERRACAP**, é por nós avaliado para valor de mercado, em:

R\$ 1.164.390.000,00 (Um bilhão, cento e sessenta e quatro milhões e trezentos e noventa mil reais) *Valor arredondado*

Obs.:

- 1) Esta Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal considera o imóvel, para efeito de avaliação, livre de quaisquer ÔNUS ou RESTRIÇÕES. Salientamos que nenhum de seus associados/funcionários tem qualquer envolvimento e/ou interesse no imóvel objeto desta avaliação.
- 2) Os valores adotados para elaboração deste Laudo de Avaliação, estão de conformidade com vistoria "IN LOCO", bem como pesquisa de mercado imobiliário, realizadas em Brasília, DF, nesta data.
- 3) Os usos permitidos (destinação) do lote, foram aquelas indicadas pela TERRACAP, através de correspondência enviada a esta CVI-DF e que constam das paginas seguintes deste laudo, isentando-se esta CVI-DF, de qualquer penalidade na adoção de tais destinações, na elaboração deste laudo.

Brasília, 28 de fevereiro de 2013.

Frederico Mancuso Attié

Presidente

Amilton José da Costa

Engenheiro Civil
CREA 73553/D-MG

Antonio Bartasson Neto

Diretor executivo

Folha nº	63
Processo nº	004.702/2011
Rubrica	<i>[assinatura]</i> Matr. 336.0

Página 8 de 32



Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Laudo Técnico nº 9670-13

Folha nº	64
Processo nº	111.001.702/9011
Rubrica	PAOS Matr. 336-0

06 – PESQUISAS DE MERCADO





Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71

Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Laudo Técnico nº 9670-13

AMOSTRA 01

PLANTA GENEIRICA DE VALORES PARA EXERCICIO DE 2012, PUBLICADA NO DODF EM 29/12/2011, com acréscimo de 5,39%, conforme decreto governamental de 2013.

Setor: **GRANJA MODELO DO TORTO** – Área total 758.691,82m² valor do terreno R\$ 63.448.964,00 X 5,39% = R\$ 66.868.863,00- Valor unitário R\$ 88,10/m²

AMOSTRA 02

PLANTA GENEIRICA DE VALORES PARA EXERCICIO DE 2012, PUBLICADA NO DODF EM 29/12/2011, com acréscimo de 5,39%, conforme decreto governamental de 2013.

SETOR DE AREAS ISOLADAS - NORDESTE FAZ BANANAL 958.507,80 INSTITUCIONAL R\$ 25.045.177,35 x 5,39% = R\$ 26.395.112,00- Valor unitário R\$ 94,40/m²

AMOSTRA 03

PLANTA GENEIRICA DE VALORES PARA EXERCICIO DE 2012, PUBLICADA NO DODF EM 29/12/2011, com acréscimo de 5,39%, conforme decreto governamental de 2013.

SETOR DE AREAS ISOLADAS - NORTE AREA DESTINADA CEB com 284.160,00m² FORÇA E LUZ R\$ 7.893.604,15 x 5,39% = R\$ 8.319.070,00- Valor unitário R\$ 29,70/m²

AMOSTRA 04

PLANTA GENEIRICA DE VALORES PARA EXERCICIO DE 2012, PUBLICADA NO DODF EM 29/12/2011, com acréscimo de 5,39%, conforme decreto governamental de 2013.

SETOR DE AREAS ISOLADAS SUL - LT HIPOD PARTE 2 , ÁREA TOTAL 1.182.486,37m²
DESTINAÇÃO CLUBES VALOR R\$ 6.288.284,00 X 5,39% = R\$ 6.627.222,00
Valor unitário R\$ 5,60/m

AMOSTRA 05

PLANTA GENEIRICA DE VALORES PARA EXERCICIO DE 2012, PUBLICADA NO DODF EM 29/12/2011, com acréscimo de 5,39%, conforme decreto governamental de 2013.

SETOR DE ADMINISTRACAO FEDERAL SUL Q 3 Lote 1, área total 48.887,28m²- uso COMERCIAL Valor R\$ 47.162.425,50 Valor unitário R\$ 964,10/m

AMOSTRA 06

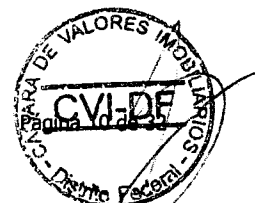
PLANTA GENEIRICA DE VALORES PARA EXERCICIO DE 2012, PUBLICADA NO DODF EM 29/12/2011, com acréscimo de 5,39%, conforme decreto governamental de 2013.

SAF - SETOR DE ADMINISTRACAO FEDERAL SUL - Quadra 1 Lote 8 Área total 18.687,50, USO COMERCIAL Valor R\$ 15.720.808,50 Valor unitário R\$ 841,20/m²

AMOSTRA 07

PLANTA GENEIRICA DE VALORES PARA EXERCICIO DE 2012, PUBLICADA NO DODF EM 29/12/2011, com acréscimo de 5,39%, conforme decreto governamental de 2013.

SETOR HIPODROMO – EPTG/EPCL JOQUEI CLUBE ,ÁREA TOTAL 2.287.512,22m², DESTINAÇÃO CLUBES, VALOR R\$ 10.660.039,92 X 5,39% = R\$ 11.234.616,00 - Valor unitário R\$ 4,90/m





Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71

Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Laudo Técnico nº 9670-13

AMOSTRA 08

PLANTA GERICICA DE VALORES PARA EXERCICIO DE 2012, PUBLICADA NO DODF EM 29/12/2011, com acréscimo de 5,39%, conforme decreto governamental de 2013.
SETOR DE CLUBES ESPORTIVOS NORTE C.TREINAMENTO DA TELEBRAS ÁREA TOTAL 212.224,00m², DESTINAÇÃO CORREIOS E TELEGRA VALOR R\$ 21.071.617,26 X 5,39% = R\$ 22.207.377,00- Valor unitário R\$ 99,20 /m

AMOSTRA 09

PLANTA GERICICA DE VALORES PARA EXERCICIO DE 2012, PUBLICADA NO DODF EM 29/12/2011, com acréscimo de 5,39%, conforme decreto governamental de 2013.
SETOR DE GRANDES AREAS NORTE 902/4 COLEGIO MILI, ÁREA TOTAL 235.317,00m² AREAS ESPECIAIS P/ E INTITUCIONAL – ENSINO MÉDIO, VALOR R\$ 6.994.238,40 X 5,39% = R\$ 7.371.228,00- Valor unitário R\$ 31,30m

AMOSTRA 10

PLANTA GERICICA DE VALORES PARA EXERCICIO DE 2012, PUBLICADA NO DODF EM 29/12/2011, com acréscimo de 5,39%, conforme decreto governamental de 2013.
SGAS – SETOR DE GRANDES ÁREAS SUL 904 CEB ÁREA TOTAL 65.576,00m² AREAS ESPECIAIS P/ E INSTITUCIONAL COMUNITÁRIO VALOR R\$ 839.447,24 - Valor unitário R\$ 12,80/m

AMOSTRA 11

PLANTA GERICICA DE VALORES PARA EXERCICIO DE 2012, PUBLICADA NO DODF EM 29/12/2011, com acréscimo de 5,39%, conforme decreto governamental de 2013.
LAGO NORTE CA-4 A 12, ÁREA TOTAL 80.967,00m² CENTRO COMERCIAL, TIPO SHOPPING CENTER, VALOR R\$ 8.799.120,80 X 5,39% = R\$ 9.273.393,41- Valor unitário R\$ 114,50 /m

AMOSTRA 12

PLANTA GERICICA DE VALORES PARA EXERCICIO DE 2012, PUBLICADA NO DODF EM 29/12/2011, com acréscimo de 5,39%, conforme decreto governamental de 2013.
SETOR DE MULTIPLAS ATIVIDADES SUL TODOS, ÁREA TOTAL 80.001,00 COMERCIAL DE BENS E SERVIÇOS, VALOR R\$ 8.591.200,00 X 5,39% R\$ 9.054.265,68 - Valor unitário R\$ 113,10/m

AMOSTRA 13

PLANTA GERICICA DE VALORES PARA EXERCICIO DE 2012, PUBLICADA NO DODF EM 29/12/2011, com acréscimo de 5,39%, conforme decreto governamental de 2013.
AI 6580 SAI/ SUL 1680 ÁREA 127.592,00m² CENTRO COMERCIAL R\$ 24.924.132,82 - Valor unitário R\$ 195,30 /m

AMOSTRA 14

PLANTA GERICICA DE VALORES PARA EXERCICIO DE 2012, PUBLICADA NO DODF EM 29/12/2011, com acréscimo de 5,39%, conforme decreto governamental de 2013.
AI 2 AREA DESTINA A UNIAO 201.392,00m² ENTIDADES CULTURAL Valor 2.311.049,70 Valor unitário R\$ 11,40/m²





Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Laudo Técnico nº 9670-13

AMOSTRA 15

PLANTA GERICICA DE VALORES PARA EXERCICO DE 2012, PUBLICADA NO DODF EM 29/12/2011, com acréscimo de 5,39%, conforme decreto governamental de 2013.
AI 2A FUNCEP ÁREA 48.608,00m² ENTIDADES CULTURAL R\$ 951.608,70 Valor unitário R\$ 19,50/m

AMOSTRA 16

PLANTA GERICICA DE VALORES PARA EXERCICO DE 2012, PUBLICADA NO DODF EM 29/12/2011, com acréscimo de 5,39%, conforme decreto governamental de 2013.
AI 4 QUARTEL DA PM ÁREA 525.000,00m² ENTIDADES CULTURAI R\$ 2.469.651,15 Valor unitário R\$ 4,70 /m

AMOSTRA 17

PLANTA GERICICA DE VALORES PARA EXERCICO DE 2012, PUBLICADA NO DODF EM 29/12/2011, com acréscimo de 5,39%, conforme decreto governamental de 2013.
SETOR DE DIVERSOES NORTE Lote 1 1 área 21.068,00m² CENTRO COMERCIAL Valor 42.993.007,00 Valor unitário R\$ 2.040,60 /m

AMOSTRA 18

PLANTA GERICICA DE VALORES PARA EXERCICO DE 2012, PUBLICADA NO DODF EM 29/12/2011, com acréscimo de 5,39%, conforme decreto governamental de 2013.
SETOR DE GRANDES AREAS NORTE 911 G/H área 20.000,00m² COMERCIO LOCAL Valor R\$ 10.119.618,11 Valor unitário R\$ 505,90 /m

AMOSTRA 19

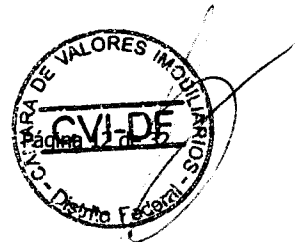
PLANTA GERICICA DE VALORES PARA EXERCICO DE 2012, PUBLICADA NO DODF EM 29/12/2011, com acréscimo de 5,39%, conforme decreto governamental de 2013.
SETOR DE HABITACOES AREAS OCTOGONAI S SUL SHC/ AOS 3 A 4 Área 64.949,00m² RESIDENCIA COLETIV Valor 46.148.709,49 - Valor unitário R\$ 710,50/m

AMOSTRA 20

PLANTA GERICICA DE VALORES PARA EXERCICO DE 2012, PUBLICADA NO DODF EM 29/12/2011, com acréscimo de 5,39%, conforme decreto governamental de 2013.
SETOR DE HABITAÇÕES INDIVIDUAIS NORTE B CA-4 A Área 80.967,00m² CENTRO COMERCIAL Valor R\$ 8.799.120,80 Valor unitário R\$ 108,60 /m

AMOSTRA 21

PLANTA GERICICA DE VALORES PARA EXERCICO DE 2012, PUBLICADA NO DODF EM 29/12/2011, com acréscimo de 5,39%, conforme decreto governamental de 2013.
SETOR DE HABITAÇÕES INDIVIDUAIS NORTE B QI 21 (ANT.QI 7) Área 14.922,71m² COMERCIAL Valor R\$ 6.676.549,50 Valor unitário R\$ 447,40/m





Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71

Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Laudo Técnico nº 9670-13

AMOSTRA 22

PLANTA GENEIRCA DE VALORES PARA EXERCICIO DE 2012, PUBLICADA NO DODF EM 29/12/2011, com acréscimo de 5,39%, conforme decreto governamental de 2013.

**SETOR DE HABITAÇÕES INDIVIDUAIS NORTE B QI 25 (ANT. QI 9) F Área 30.904,88m²
CENTRO COMERCIAL Valor R\$ 12.981.499,61 Valor unitário R\$ 420,00/m**

AMOSTRA 23

PLANTA GENEIRCA DE VALORES PARA EXERCICIO DE 2012, PUBLICADA NO DODF EM 29/12/2011, com acréscimo de 5,39%, conforme decreto governamental de 2013.

SETOR DE HOTEIS E TURISMO NORTE TR-1 LAKESIDE Área 66.390,00m² HOTELEIRO Valor R\$ 25.680.618,12 Valor unitário R\$ 386,80/m

AMOSTRA 24

PLANTA GENEIRCA DE VALORES PARA EXERCICIO DE 2012, PUBLICADA NO DODF EM 29/12/2011, com acréscimo de 5,39%, conforme decreto governamental de 2013.

SETOR DE HOTEIS E TURISMO NORTE TR 1 BSB PALACE H 1 Área 77.984,00m² HOTELEIRO Valor R\$ 30.073.355,43 Valor unitário R\$ 385,60 /m

AMOSTRA 25

PLANTA GENEIRCA DE VALORES PARA EXERCICIO DE 2012, PUBLICADA NO DODF EM 29/12/2011, com acréscimo de 5,39%, conforme decreto governamental de 2013.

SETOR DE HOTEIS E TURISMO NORTE TR 1-B BLUE TREE Área 74.648,02m² HOTELEIRO 28.834.378,24 Valor unitário R\$ 386,20/m

AMOSTRA 26

PLANTA GENEIRCA DE VALORES PARA EXERCICIO DE 2012, PUBLICADA NO DODF EM 29/12/2011, com acréscimo de 5,39%, conforme decreto governamental de 2013.

SETOR DE HOTEIS E TURISMO NORTE TR 1 PROJETO ORLA L.OTE 5-PARTE 1 área 106.325,00m² HOTELEIRO 35.479.801,35 Valor unitário R\$ 333,60 /m

AMOSTRA 27

PLANTA GENEIRCA DE VALORES PARA EXERCICIO DE 2012, PUBLICADA NO DODF EM 29/12/2011, com acréscimo de 5,39%, conforme decreto governamental de 2013.

SETOR DE INDUSTRIAS GRÁFICAS TR 6 800 área 168.000,00m² INDUSTRIAL URBANO Valor R\$ 19.369.763,40 Valor unitário R\$ 115,30/m

AMOSTRA 28

PLANTA GENEIRCA DE VALORES PARA EXERCICIO DE 2012, PUBLICADA NO DODF EM 29/12/2011, com acréscimo de 5,39%, conforme decreto governamental de 2013.

SETOR DE MULTIPLAS ATIVIDADES NORTE ÁREA ESPECIAL 1 LOTE B 60 Área 144.048,02m² ADMINISTRATIVO DF Valor R\$ 10.739.000,00 Valor unitário R\$ 74,50/m





Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71

Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Laudo Técnico nº 9670-13

AMOSTRA 29

PLANTA GERICICA DE VALORES PARA EXERCICIO DE 2012, PUBLICADA NO DODF EM 29/12/2011, com acréscimo de 5,39%, conforme decreto governamental de 2013.
SETOR DE OFICINAS NORTE AE 01 HIPERMERCAD Área 135.224,00m² **MERCADOS** Valor R\$ 7.771.897,80 **Valor unitário R\$ 57,40 /m**

AMOSTRA 30

PLANTA GERICICA DE VALORES PARA EXERCICIO DE 2012, PUBLICADA NO DODF EM 29/12/2011, com acréscimo de 5,39%, conforme decreto governamental de 2013.
SETOR HOTELEIRO NORTE QD1 A ÁREA TOTAL 21.522,40 USO HOTELEIRO VALOR R\$ 35.763.084,00 **Valor unitário R\$ 1.661,60/m**

AMOSTRA 31

PLANTA GERICICA DE VALORES PARA EXERCICIO DE 2012, PUBLICADA NO DODF EM 29/12/2011, com acréscimo de 5,39%, conforme decreto governamental de 2013.
SETOR HOTELEIRO SUL 1 (ES) NACIONAL A (1) HOT COM Área 22.156,00 ² **HOTELEIRO 6** MELIA/BUSINES CENTER LTS D **COMERCIAL** Valor R\$ 17.528.173,20 **Valor unitário R\$ 791,10/m**

AMOSTRA 32

PLANTA GERICICA DE VALORES PARA EXERCICIO DE 2012, PUBLICADA NO DODF EM 29/12/2011, com acréscimo de 5,39%, conforme decreto governamental de 2013.
SETOR SUDOESTE AREA ESPECIAL UNICO Área 141.654,44m² **RESIDENCIA COLETIV** Valor R\$ 153.728.525,25 **Valor unitário R\$ 1.085,20/m**

AMOSTRA 33

PLANTA GERICICA DE VALORES PARA EXERCICIO DE 2012, PUBLICADA NO DODF EM 29/12/2011, com acréscimo de 5,39%, conforme decreto governamental de 2013.
SETOR SUDOESTE USO MULTIPLO LOTE A Área 53.652,14m² **SUPERMERCADO** Valor R\$ 19.461.078,00 **Valor unitário R\$ 362,70/m**

AMOSTRA 34

PLANTA GERICICA DE VALORES PARA EXERCICIO DE 2012, PUBLICADA NO DODF EM 29/12/2011, com acréscimo de 5,39%, conforme decreto governamental de 2013.
SETOR ADMINISTRATIVO ST ADM CEB 34 Área 847.985,00m² **COMUNICACAO/RADIO** Valor R\$ 11.987.380,53 **Valor unitário R\$ 14,10 /m**

AMOSTRA 35

PLANTA GERICICA DE VALORES PARA EXERCICIO DE 2012, PUBLICADA NO DODF EM 29/12/2011, com acréscimo de 5,39%, conforme decreto governamental de 2013.
EPTG Rua Quaresmeira 2A Área 70.685,74m² **COMERCIAL** Valor R\$ 42.682.226,05 **Valor unitário R\$ 603,80/m**





Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71

Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Laudo Técnico nº 9670-13

AMOSTRA 36

PLANTA GENERICA DE VALORES PARA EXERCICIO DE 2012, PUBLICADA NO DODF EM 29/12/2011, com acréscimo de 5,39%, conforme decreto governamental de 2013.

NUCLEO BANDEIRANTE GRANJA MODELO RIACHO FUNDO AE 1 84 Área 1.103.216,00m² SEGURANCA PUBLICA Valor R\$ 4.736.803,46 Valor unitário R\$ 4,30/m

AMOSTRA 37

PLANTA GENERICA DE VALORES PARA EXERCICIO DE 2012, PUBLICADA NO DODF EM 29/12/2011, com acréscimo de 5,39%, conforme decreto governamental de 2013.

BR 020 POSTO FISCAL KM 37 LOTE 1 Área 301.847,06m² ENSINO SUPERIOR Valor R\$ 48.892.065,80 Valor unitário R\$ 161,90/m

AMOSTRA 38

ST. DE GRANDES ÁREAS SUL QD. 915 LOTE "D" – Lettieri Empr. Imobiliários- 2103-0010- Aroldo Lettieri Área: 3.600,00 m² . Suporte= 7.200,00m². Valor da venda R\$ 12.000.000,00 Valor unitário= R\$ 3.333,33/m² de potencial construtivo Destinação: Comercial, institucional (Clínicas, hospitais)- Quem Comprou: Victoria Empr. Imob. Ltda - Valor unitário R\$ 3.333,33/m

AMOSTRA 39

LICITAÇÃO DE IMÓVEIS – 04/2011 05 de maio DE 2011

DESTINAÇÃO: L/3 - PERMITIDO ATIVIDADE DE: COMÉRCIO, PREST/SERVIÇO, INDUSTRIAL E INSTITUCIONAL (LOTE C/RESTRIÇÃO A RESIDÊNCIA, VIDE PDL-PLANO DIRETOR LOCAL E/ OU CONSULTE ADMINISTRAÇÃO DE ÁGUAS CLARAS PARA ATIVIDADES N/PERMITIDAS Item 3 (169185-6) ENDEREÇO: **QS 05 RUA 400 LT 25 * ÁGUAS CLARAS ÁREA DO LOTE 17.268,23m² POTENCIAL 34.536,46m² VALOR R\$ 20.255.000,00 Valor 5.502.150,00 Valor Unitário R\$ 1.172,90**

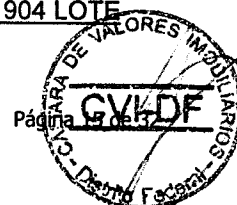
AMOSTRA 40

LICITAÇÃO DE IMÓVEIS – 04/2011 05 de maio DE 2011

DESTINAÇÃO: L-2 / LOTE DE MENOR RESTRIÇÃO, VETADO ATIVIDADE DE ALTA INCOMODIDADE. PERMITIDO: COMÉRCIO, PREST/SERVICO, INDÚSTRIA, INSTITUCIONAL E RESIDENCIAL (VIDE PDL-PLANO DIRETOR LOCAL E/OU CONSULTE ADMINISTRAÇÃO REGIONAL PARA ATIVIDADES PERMITIDAS Item 4 (169186-4) ENDEREÇO: **QS 05 RUA 400 LT 27 * ÁGUAS CLARAS ÁREA DO LOTE 10.677,39m² com potencial de 21.354,78m² Valor R\$ 14.051.000,00 - Valor Unitário R\$ 1.315,90**

AMOSTRA 41

CIA ENERGETICA DE BRASÍLIA – CEB – MAIO / 2008 DESTINAÇÃO: destinados a Órgãos da Administração pública direta e indireta, no âmbito Federal, Estadual e Municipal; bem como instituições beneficentes, educacionais, culturais, religiosas e associações de classes, de computação ou processamento de dados, de saúde, postos de saúde,. SEP/SUL QD 904 LOTE





Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71

Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Laudo Técnico nº 9670-13

DA CEB- ÁREA BASE: 65.576,00m²; Suporte 65.576,00 – VALOR R\$ 123.130.402,00 –
Concretizado (correção IGPM + 1,00% a.m.) deste 01/5/2008- Valor unitário R\$ 1.877,20/m

AMOSTRA 42

LICITAÇÃO 01/2008 24 DE JANEIRO DE 2008 5 (482045-2) **SCE/S TR. 03 PROJETO ORLA – POLO 8 LT 10 BRASÍLIA**, Área base: 16.701,03m² Potencial: **10.021,00m²**, Valor R\$ 11.494.300,00 (atualizado para Dez/21012), **DESTINAÇÃO:** Institucional organismos internacionais e outras instituições; adm. publica do estado, regulação dos serviços sociais e culturais dec. nº 26.765 de 02/05/2006 (vide nbg-137/98 e dec. nº 26.765 de 02/05/06 e/ou consultar adm. Lago sul/ra-xvi para atividades permitidas) **Valor unitário R\$ 1.147,00/m**

AMOSTRA 43

LICITAÇÃO DE IMÓVEIS - 08/2008, 26 DE JUNHO DE 2008 2 (75082-4) EDITAL N° 03/2007 28 de março de 2007 **SHI/S TRECHO 05 LT I BRASÍLIA Área base 3.126,37m²**; Potencial **3.193,46m²** Valor R\$ 7.745.398,00 (atualizado para dez/2012), **DESTINAÇÃO:** Lote restrito a serviços sociais e/ou organizações religiosas de acordo com o decreto número - 19.632 de 25/09/98 **Valor unitário R\$ 2.477,40/m**

AMOSTRA 44

SGAN 908, módulos F,G e H, Fonte: Corretor Moraes – 9972-2055 / 3034-6677 Destinação: Órgão da Administração Pública e Escolas e Organismos internacionais **Área dos três terrenos: 15.000,00m²**- Suporte de construção: 30.000,00m² **Valor unitário R\$ 3.333,34/m** Valor de ofertado: R\$ 50.000.000,00/m² de potencial construtivo;

AMOSTRA 45

Anunciante **HILDERSON MIRANDA CRECI: 8286** Dados Principais Atualizado 24/11/2010
Localização: **SAAN 02** Cidade: BRASÍLIA Bairro: SETOR INDUSTRIAL Tipo: AREA INDUSTRIAL
Quartos: 0 Suites: 0 Garagens: 0 Elev: 0 Valor do Imóvel R\$: 5.200.000,00 **Área dos lotes : 1500,00m² Valor unitário R\$ 3.466,66/m** - Código 240931

AMOSTRA 46

Endereço do Imóvel: **SCE/S Trecho 01 LT 02** – Fonte: Edital 09/2010 – Valor de Oferta
DESTINAÇÃO: Clube Esportivo. **Área do Lote: 15.075,00m²** Área de Construção: 9.045,00m²
Valor: R\$ 12.234.000,00 **Valor unitário R\$ 811,50/m**

AMOSTRA 47

LICITAÇÃO DE IMÓVEIS – 14/2008 DE 18 DE DEZEMBRO DE 2008 – TERRACAP
DESTINAÇÃO: INDÚSTRIA, DEPÓSITO, GARAGEM E OFICINA. COMÉRCIO VAREJISTA E/OU ATACADISTA. PREST/SERVIÇO (EXCETO: HOTEL, MOTEL, APART-HOTEL, FLAT-SERVICE E PENSÃO). SIA TRECHO 05 – LOTES: 45; 55; 65; 70; 75; 80; 85; 90; 105; 135; 145 e 155. Brasília SIA TRECHO 07 – LOTES: 5; 10; 15; 20; 25;30; 35; 40; 45; 50; 55; 60; 65; 70; 75; 80; 85;90; 95; 100; 105; 110; 120; 125; 130; 135;140; 145; 150; 155; 160; 165; 170; 175 e 180. R\$ 42.110.000,00 **ÁREA BASE 38.083,00m² SUPORTE: 76.166,00m²** - Valor atualizado para dezembro de 2012 pelo IGPM/FGV R\$ 51.786.628,00 **Valor unitário R\$ 1.359,80/m**

AMOSTRA 48





Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Laudo Técnico nº 9670-13

Endereço: **SGAS 713, LOTE**, DF Fonte: Via Engenharia – Fone 3233-6644 **Área do Lote:**
3.200,00m² Área de Construção: 6.400,00m² Valor: R\$ 10.000.000,00 **Valor unitário R\$**
3.125,00/m DESTINAÇÃO: COMERCIO, PRESTÇÃO DE SERVIÇOS E INSTITUCIONAL

AMOSTRA 49

Endereço do Imóvel: **CENTRO DE ATIVIDADES 08 LT 02*** – Fonte: Edital 09/2010 – Valor de
Oferta **Área do Lote: 3.780,58m²** Área de Construção: 3.024,46m² Valor: R\$ 6.217.000,00
Valor unitário R\$ 1.644,40/m DESTINAÇÃO: INSTITUCIONAL OU COMUNITÁRIO COM
APENAS UMA DAS ATIVIDADES: SOCIAL, CULTURA, LAZER, ENSINO N/SERIADO, SAÚDE
(N/CLÍNICA DE REPOUSO) E ADM/GDF. Permitido Entidade Associativa (DEC-20.630, 22/09/99).

AMOSTRA 50

Endereço: **SGA/S QD 613/614 LT 92** Fonte: Terracap – Edital 06/2011 0800-61-2007
Área do lote: 12.500,00m² Suporte de Construção: 12.500,00m² Valor: R\$ 25.000.000,00
Valor unitário R\$ 2.000,00/m DESTINAÇÃO: ÓRGÃO DA ADM/PÚBLICA DIRETA E INDIRETA,
INST/BENEFICENTE, EDUCACIONAL, CULTURAL, RELIGIOSA, ASSOC/CLASSE, EMPRESA
DE PESQUISA CIENTÍFICA, COMPUTAÇÃO, CENTRO DE SAÚDE, AMBULATÓRIO, CLÍNICA E
UNIDADE INTEGRADA DE SAÚDE.

AMOSTRA 51

EDITAL LICITAÇÃO DA CIA ENERGETICA DE BRASILIA DESTINAÇÃO: COMÉRCIO E
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS/USO COLETIVO (atividade de culto poderá ser implantada
simultaneamente com outras atividades de uso coletivo, dentro do mesmo lote) **SGAN QD. 601**
MOD.H - BRASÍLIA ÁREA BASE: 18.840,00m² - POTENCIAL CONSTRUTIVO: 18.840,00 m² -
VALOR R\$ 53.400.000,00- **Valor unitário R\$ 2.834,40/m**

AMOSTRA 52

EDITAL N° 01/2007 9 de janeiro de 2007, Valor corrigido para 09/03/2011- (IGPM +1%)
DESTINAÇÃO: área destinada a estação receptora, transmissora de rádio comunicação;
instalações complementares e residência. (PROCESSO N° 073.003.486/1969) 43 (561171-7 SIA
PARQUE ÁREA ESPECIAL PEI 11 GUARÁ – Área base: 225.050,00m²; Potencial:
225.050,00m² - Valor R\$ 108.000.000,00 sendo 5% a vista. **Valor unitário R\$ 479,80 /m**

AMOSTRA 53

Terracap no seu edital de Licitação número 06/12 de 13 de julho deste ano, vendeu via leilão o
item 04 do referido edital, terreno com área total de **74.908,06m²** e de potencial igual sua área
base, localizado no **SMAS Trecho 04**, Lotes 6/10, com destinação comercial de bens e de
serviços/coletivo, pelo valor de R\$ 129.670.000,00, para a empresa Fidelity Empreendimentos e
Participações Imobiliárias, pelo potencial construtivo. **Valor unitário R\$ R\$ 1.731,04/m²**

AMOSTRA 54

LICITAÇÃO DE IMÓVEIS - 07/2008 29 DE MAIO DE 2008
(509769-0) **SHTQ TRECHO 01, QD-3 A ESP 03 LAGO NORTE** Área base **8.715,69m²**; Potencial
construtivo: 8.715,00 m² Valor R\$ 4.640.000,00, Valor entrada R\$ 232.000,00 5% entrada
Restante em 6 meses -DESTINAÇÃO: EDUCAÇÃO PRÉ-ESCOLAR E FUNDAMENTAL (Vide
NGB 025/2000).R\$ 532,72/m² de potencial construtivo Valor atualizado para dezembro de 2012 -
R\$ 5.790.426,00 - Valor unitário R\$ 532,30/m





Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Folha nº	73
Processo nº	11.001.702/2011
Rubrica	RUBS Matr. 386-0

Laudo Técnico nº 9670-13

AMOSTRA 55

QL 24 LT. B (ANTIGA QL 09 - LT. B) BRASÍLIA FONTE: EDITAL TERRACAP 02/2009
ÁREA: 65.006,50m² SUPORTE DE CONSTRUÇÃO: 39.003,90m² VALOR DE VENDA: R\$ 83.5095.224,00 Valor unitário R\$ 2.141,00/m - DESTINAÇÃO: ATIV./ comercial de bens e de serviços: atividade - Comércio varejista e reparação de objetos pessoais, serv. de alimentação, transp. aquaviário, anexos e aux. do transporte, aluguel de objetos pessoais e domésticos, prestados princip. a empresas e serv. pessoais - (NGB-011/2008)

AMOSTRA 56

EDITAL 09/2012 22 DE NOVEMBRO DE 2012 DESTINAÇÃO: ENTIDADE EDUCATIVA E CULTURAL ITEM 11 (163352-0) ENDEREÇO: SH/S QI 03 LT L - BRASÍLIA ÁREA BASE: 8.845,27m² POTENCIAL :14.152,43 VENDIDO PARA O CONSELHO CULTURAL THOMAS JERFERSON POR R\$ 29,610.100,10 - Valor unitário R\$ 3.347,50/m

AMOSTRA 57

EDITAL 07/2012 30 DE AGOSTO DE 2012
DESTINAÇÃO: ARMAZENAGEM E DEPÓSITO DE INFLAMÁVEL (GÁS, COMBUSTÍVEL, ETC.), COMÉRCIO DE PNEUS, LUBRIFICANTE, PREST. SERVIÇO: BAR, RESTAURANTE E CONGÊNERES. ITEM 4 (147763-3) ENDEREÇO: SETOR DE INFLAMÁVEIS CONJ A LT 02 - BRASÍLIA área base: 3.500,00m² - PotenciaL: 6.300,00m² - adquirido pela ORIGINAL CONST E COM LTDA POR R\$ 4.425.875,00 Valor unitário R\$ 1.264,30/m

AMOSTRA 58

EDITAL 07/2012 30 DE AGOSTO DE 2012
DESTINAÇÃO: EDUCAÇÃO PRÉ-ESCOLAR E FUNDAMENTAL (VIDE NGB-025/2000). ITEM 18 - (509769-0) -ENDEREÇO: SHTQ TRECHO 01, QD-3 A ESP 03 LAGO NORTE - TAQUARI ÁREA BASE: 8.715,69m² - Potencial 8.715,69 - VR R\$ 5.777.000,00, Adquirido por VIA NORTE CONSTR. E INCORP DE IMÓVEIS LTDA, Valor unitário R\$ 662,80/m

AMOSTRA 59

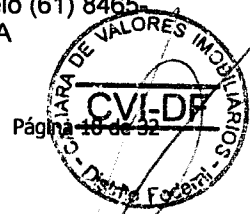
Anunciante: CRECI: cj14399 BRASIL IMÓVEIS, FONE (61)3304-2172
Data de atualização: 11/12/2012 Localização: STRC TRECHO 04 Cidade: GUARA
Bairro: SETOR INDUSTRIAL Tipo: LOTE/TERRENO código: 414063 Valor do Imóvel R\$: 4.800.000,00 Valor m² : 1.600,00 Área total: 3000,00m² Valor unitário R\$ 1.600,00/m

AMOSTRA 60

Anunciante: CRECI: CJ3688 AZEVEDO IMOVEIS com Osvaldo Azevedo (61) 8473.0033.
Data de atualização: 04/12/2012 Localização: STRC TRECHO 02 CONJUNTO A Cidade: GUARA
Bairro: SETOR INDUSTRIAL Tipo: LOTE/TERRENO código: 652885 Valor do Imóvel R\$: 20.000.000,00 Área total: 15.000,00m² Valor unitário R\$ 1.333,30/m

AMOSTRA 61

Anunciante: CRECI: 18120-DF Cláudio Scarpelo Corretor de Imóveis, Cláudio Scarpelo (61) 8465-0506 Data de atualização: 22/11/2012 Localização: STRC TRECHO 01 CONJUNTO A





Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Laudo Técnico nº 9670-13

Cidade: GUARA Bairro: SETOR INDUSTRIAL Tipo: LOTE/TERRENO código: 568062
Valor do Imóvel R\$: 16.000.000,00 ² Área Útil: 12000,00m² Valor Unitário R\$ 1.333,30/m²

Folha nº	74
Processo nº	111.007.702/2011
Rubrica	RLS Matr. 336-0

07 – RELATÓRIO DE INFERÊNCIA ESTATÍSTICA





Estimativas

Modelo

Parque Digital

Endereço

Endereço: Parque Tecnológico Capital Digital

Complemento: Lote 01

Bairro: Cidade Digital

Município: Brasília

UF:

Variáveis

Infraestrutura = 2,00

Local = 1,00

Origem da informação = 2,00

Área base = 958.898,00

Valor Unitário

Máximo IC (8,63%): 1.319,05

Médio: 1.214,30

Mínimo IC (8,63%): 1.109,54

Valor Total

Máximo IC: 1.264.839.780,04

Médio: 1.164.391.892,80

Mínimo IC: 1.063.944.005,56

Parâmetros

Nível de Confiança: 80%

Estimativa pela: Moda

Folha nº	75
Processo nº	011.001.702/2011
Rubrica	PAS Matr. 336-0





Resultados Estatísticos

Modelo

Parque Digital

Dados e Variáveis

Total Dados / Considerados = 61 / 60

Total Variáveis / Consideradas = 5 / 5

Coefficientes da Regressão / Estimativa

Correlação = 1 - 0,9831434 / 0,9831434

Determinação = 1 - 0,9665710 / 0,9665710

R2 Ajustado = 1 - 0,9641398 / 0,9641398

Testes de Hipóteses

F Calculado = 397,6

Significância do Modelo = 0,01

Durbin Watson =

Normalidade dos Resíduos

-1 e +1 desvios padrões = 66%

-1,64 e +1,64 desvios padrões = 88%

-1,96 e +1,96 desvios padrões = 98%

Diversos

Desvio Padrão = 183,31

Outliers do Modelo = 1 (1,67%)

Opções de Cálculo = Geral

Folha nº	76
Processo nº	M.001.702/2011
Rubrica	RAIS Matr.336-0





Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71

Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Parque Digital, IOTE 01

Data de Referência:

quarta-feira, 27 de fevereiro de 2013

Informações Complementares:

- Número de variáveis: 5
- Número de variáveis consideradas: 5
- Número de dados: 61
- Número de dados considerados: 60

Folha nº 77
 Processo nº 11.001.702/2011
 Rubrica PLS Matr. 336-0

Resultados Estatísticos:

- Coeficiente de Correlação: 0,9831434 / 0,9831434
- Coeficiente Determinação: 0,9665710
- Fisher-Snedecor: 397,57
- Significância modelo: 0,01

Normalidade dos resíduos:

- 66% dos resíduos situados entre -1 e + 1 s
- 88% dos resíduos situados entre -1,64 e + 1,64 s
- 98% dos resíduos situados entre -1,96 e + 1,96 s

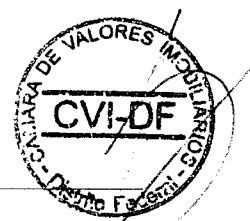
Outliers do Modelo: 1

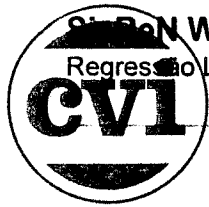
Variáveis	Equação	t-Observado	Sig.
• Infraestrutura	x	9,03	0,01
• Local	x	21,86	0,01
• Origem da informação	x	8,44	0,01
• Área base	x	-1,99	5,19

Equação de Regressão - Direta:

Valor Unitário = -1904,188631 + 609,9733128 * Infraestrutura + 925,5114523 * Local +
550,0416787 * Origem da informação - 0,0001324965376 * Área base

Correlações entre variáveis	Isoladas	Influência
• Infraestrutura		
Local	0,43	0,68
Origem da informação	0,64	0,35
Área base	-0,32	0,13
Valor Unitário	0,76	0,77
• Local		
Origem da informação	0,38	0,68
Área base	-0,24	0,22
Valor Unitário	0,85	0,95
• Origem da informação		
Área base	-0,33	0,09
Valor Unitário	0,72	0,75
• Área base		
Valor Unitário	-0,39	0,26





Significância dos Regressores

Variáveis	Equação	t Calculado	Significância
Infraestrutura	x	9,03	0,01
Local	x	21,86	0,01
Origem da informação	x	8,44	0,01
Área base	x	-1,99	5,19
Valor Unitário	x		

Folha nº	78
Processo nº	M.001.702/2011
Rubrica	RADS Matr. 336-0





Função Estimativa

Modelo : Parque Digital

Função Estimativa:

Valor Unitário =
-1904,188631
+609,9733128 * Infraestrutura
+925,5114523 * Local
+550,0416787 * Origem da informação
-0,0001324965376 * Área base

Folha nº	79
Processo nº	M.002.702/2011
Rubrica	336-0

Variável	Valor Médio	t Calculado	Coef.Equação	Transf.	Relac.
Infraestrutura	1,0000	9,03	+609,973	x	127,00
Local	1,3500	21,86	+925,511	x	38,54
Origem da informação	1,0000	8,44	+550,042	x	114,52
Área base	188529,1330	-1,99	-0,000132497	x	-6,31
Valor Unitário	480,2874	T-Indep	-1904,19	x	





Análise de Sensibilidade

Modelo : Parque Digital

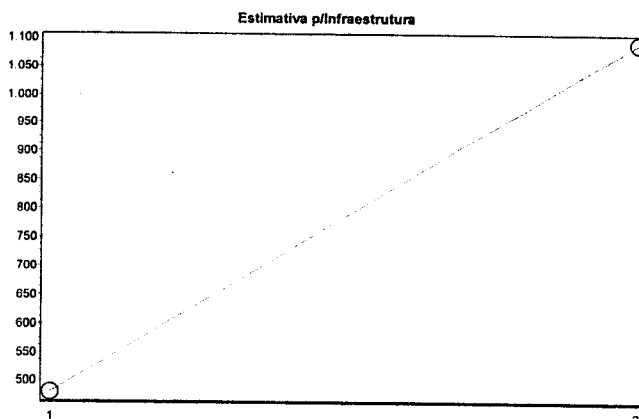
Variável: Infraestrutura

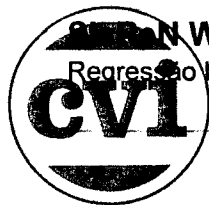
Amplitude: de 1 a 2

Valor Médio: 1

Valores Calculados: de 480,287 a 1090,26

Folha nº	80
Processo nº	001.702/2011
Rubrica	Matr. 336-0





Análise de Sensibilidade

Modelo : Parque Digital

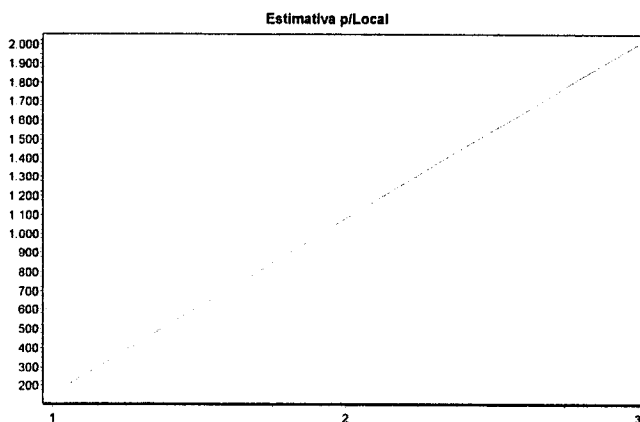
Variável: Local

Amplitude: de 1 a 3

Valor Médio: 1,35

Valores Calculados: de 156,358 a 2007,38

Folha nº	81
Processo nº	11.001.702/2011
Rubrica	PLS Matr. 336-0





Análise de Sensibilidade

Modelo : Parque Digital

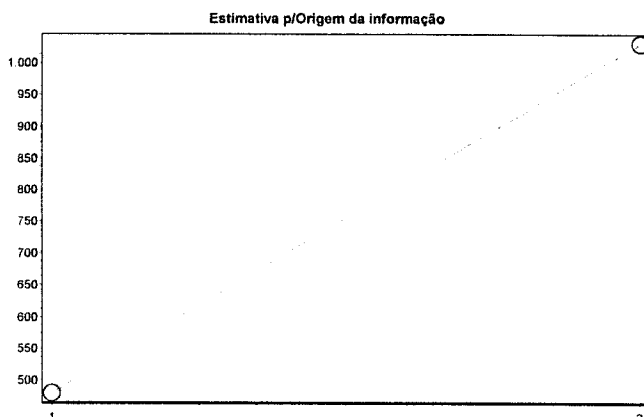
Variável: Origem da informação

Amplitude: de 1 a 2

Valor Médio: 1

Valores Calculados: de 480,287 a 1030,33

Folha nº	82
Processo nº	111.001.702/2011
Rubrica	DAOS Mat. 336-0





Análise de Sensibilidade

Modelo : Parque Digital

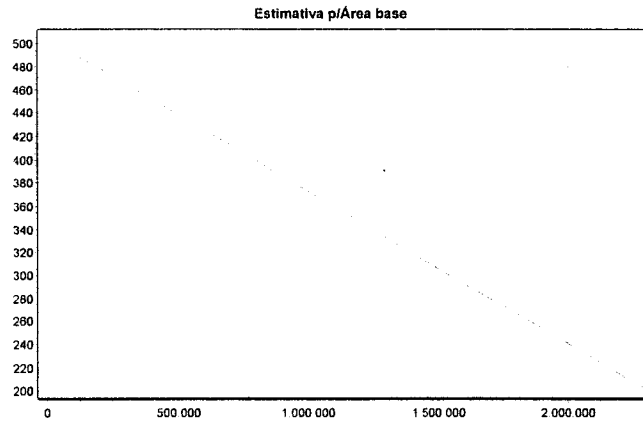
Variável: Área base

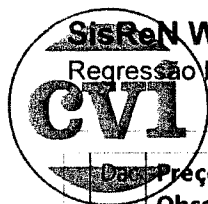
Amplitude: de 1500 a 2,28751E+006

Valor Médio: 188529

Valores Calculados: de 505,068 a 202,179

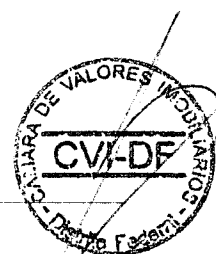
Folha nº	83
Processo nº	111.001.702/2011
Rubrica	PLAS Matr. 336-0





FUNDADA EM 15/12/71

Ordem	Preço Observado	Valor Estimado	Resíduo	Resíduo Relativo	Resíduo/DP Estimativa
1	88,10	80,81	7,28	8,27%	0,03
2	94,40	54,33	40,06	42,43%	0,21
3	29,70	143,68	-113,98	-383,79%	-0,62
4	5,60	24,66	-19,06	-340,40%	-0,10
5	964,10	1.100,37	-136,27	-14,13%	-0,74
6	841,20	1.104,37	-263,17	-31,28%	-1,43
7	4,90	-121,74	126,64	2.584,68%	0,69
8	99,20	153,21	-54,01	-54,45%	-0,29
9	31,30	150,15	-118,85	-379,74%	-0,64
10	12,80	172,64	-159,84	-1.248,82%	-0,87
11	114,50	170,60	-56,10	-49,00%	-0,30
12	113,10	170,73	-57,63	-50,96%	-0,31
13	195,30	164,43	30,86	15,80%	0,16
14	11,40	154,65	-143,25	-1.256,61%	-0,78
15	19,50	174,89	-155,39	-796,90%	-0,84
16	4,70	111,77	-107,07	-2.278,23%	-0,58
17	2.040,60	1.714,03	326,56	16,00%	1,78
18	505,90	178,68	327,21	64,67%	1,78
19	710,50	782,70	-72,20	-10,16%	-0,39
20	108,60	170,60	-62,00	-57,09%	-0,33
21	447,40	179,36	268,03	59,91%	1,46
22	420,00	177,24	242,75	57,79%	1,32
23	386,80	172,54	214,25	55,39%	1,16
24	385,60	171,00	214,59	55,65%	1,17
25	386,20	171,44	214,75	55,60%	1,17
26	333,60	167,25	166,34	49,86%	0,90
27	115,30	159,07	-43,77	-37,96%	-0,23
28	74,50	162,25	-87,75	-117,78%	-0,47
29	57,40	163,42	-106,02	-184,70%	-0,57
30	1.661,60	1.713,97	-52,37	-3,15%	-0,28
31	791,10	1.103,91	-312,81	-39,54%	-1,70
32	1.085,20	1.088,08	-2,88	-0,26%	-0,01
33	362,70	174,22	188,47	51,96%	1,02
34	14,10	68,98	-54,88	-389,23%	-0,29
35	603,80	781,94	-178,14	-29,50%	-0,97
36	4,30	35,16	-30,86	-717,80%	-0,16
37	161,90	141,34	20,55	12,69%	0,11
38	3.333,30	3.191,89	141,40	4,24%	0,77
39	1.172,90	1.339,06	-166,16	-14,16%	-0,90



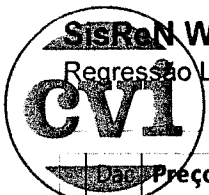


FUNDADA EM 15/12/71

Data	Resíduo/DP Regressão	Variação Inicial	Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente Variação Residual	Variação Explicada
1	0,03	1,20%	0,00%	1,24%
2	0,21	1,18%	0,08%	1,22%
3	-0,62	1,38%	0,70%	1,40%
4	-0,10	1,46%	0,01%	1,51%
5	-0,74	0,00%	1,00%	-0,02%
6	-1,43	0,00%	3,74%	-0,12%
7	0,69	1,46%	0,86%	1,48%
8	-0,29	1,17%	0,15%	1,20%
9	-0,64	1,37%	0,76%	1,40%
10	-0,87	1,43%	1,38%	1,44%
11	-0,30	1,12%	0,17%	1,16%
12	-0,31	1,13%	0,17%	1,16%
13	0,16	0,91%	0,05%	0,93%
14	-0,78	1,44%	1,11%	1,45%
15	-0,84	1,41%	1,30%	1,42%
16	-0,58	1,46%	0,62%	1,49%
17	1,78	2,33%	5,77%	2,21%
18	1,78	0,28%	5,79%	0,09%
19	-0,39	0,06%	0,28%	0,06%
20	-0,33	1,14%	0,20%	1,17%
21	1,46	0,37%	3,88%	0,25%
22	1,32	0,42%	3,18%	0,32%
23	1,16	0,48%	2,48%	0,41%
24	1,17	0,48%	2,49%	0,41%
25	1,17	0,48%	2,49%	0,41%
26	0,90	0,58%	1,49%	0,55%
27	-0,23	1,12%	0,10%	1,16%
28	-0,47	1,24%	0,41%	1,27%
29	-0,57	1,29%	0,60%	1,32%
30	-0,28	1,03%	0,14%	1,06%
31	-1,70	0,02%	5,29%	-0,15%
32	-0,01	0,05%	0,00%	0,06%
33	1,02	0,53%	1,92%	0,48%
34	-0,29	1,43%	0,16%	1,47%
35	-0,97	0,16%	1,71%	0,10%
36	-0,16	1,46%	0,05%	1,51%
37	0,11	0,99%	0,02%	1,03%
38	0,77	10,66%	1,08%	11,00%
39	-0,90	0,13%	1,49%	0,08%

Folha nº 85
 Processo nº 11108.702/2011
 Rubrica REBAS Matr. 336-0



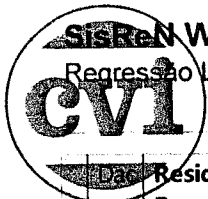


FUNDADA EM 15/12/71

Ordem	Preço Observado	Valor Estimado	Resíduo	Resíduo Relativo	Resíduo/DP Estimativa
40	1.315,90	1.339,93	-24,03	-1,82%	-0,13
41	1.877,20	2.258,17	-380,97	-20,29%	-2,07
42	1.147,00	1.340,02	-193,02	-16,82%	-1,05
43	2.477,40	2.266,45	210,94	8,51%	1,15
45	3.466,60	3.192,17	274,42	7,91%	1,49
46	811,50	729,38	82,11	10,11%	0,44
47	1.359,80	1.336,30	23,49	1,72%	0,12
48	3.125,00	3.191,95	-66,95	-2,14%	-0,36
49	1.644,40	1.340,85	303,54	18,45%	1,65
50	2.000,00	1.655,23	344,76	17,23%	1,88
51	2.834,40	3.189,87	-355,47	-12,54%	-1,93
52	479,80	701,56	-221,76	-46,21%	-1,20
53	1.731,04	1.646,96	84,07	4,85%	0,45
54	532,30	730,22	-197,92	-37,18%	-1,07
55	2.141,00	2.258,25	-117,25	-5,47%	-0,63
56	3.347,50	3.191,20	156,29	4,66%	0,85
57	1.264,30	1.340,88	-76,58	-6,05%	-0,41
58	662,80	730,22	-67,42	-10,17%	-0,36
59	1.600,00	1.340,95	259,04	16,19%	1,41
60	1.333,30	1.339,36	-6,06	-0,45%	-0,03
61	1.333,30	1.339,76	-6,46	-0,48%	-0,03

Folha nº 86
Processo nº 11.001.702/2011
Rubrica DAOS Matr. 336-0





Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71

Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

DP	Resíduo/DP Regressão	Varição Inicial	Varição Residual	Varição Explicada
40	-0,13	0,30%	0,03%	0,31%
41	-2,07	1,71%	7,85%	1,49%
42	-1,05	0,10%	2,01%	0,04%
43	1,15	4,47%	2,40%	4,54%
45	1,49	11,87%	4,07%	12,14%
46	0,44	0,01%	0,36%	0,00%
47	0,12	0,37%	0,02%	0,38%
48	-0,36	8,91%	0,24%	9,21%
49	1,65	0,98%	4,98%	0,85%
50	1,88	2,17%	6,43%	2,02%
51	-1,93	6,73%	6,83%	6,73%
52	-1,20	0,32%	2,66%	0,24%
53	0,45	1,23%	0,38%	1,26%
54	-1,07	0,25%	2,11%	0,18%
55	-0,63	2,76%	0,74%	2,83%
56	0,85	10,79%	1,32%	11,12%
57	-0,41	0,23%	0,31%	0,23%
58	-0,36	0,10%	0,24%	0,10%
59	1,41	0,87%	3,63%	0,77%
60	-0,03	0,33%	0,00%	0,34%
61	-0,03	0,33%	0,00%	0,34%

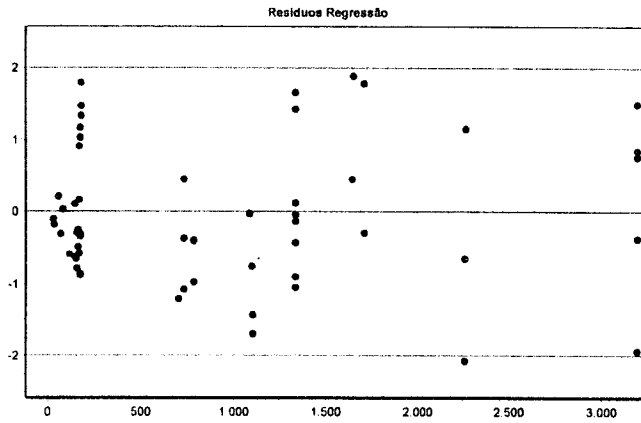
Folha nº 87
 Processo nº 11001.702/2011
 Rubrica PLOS Matr. 336-0





Análise dos Resíduos

Modelo : Parque Digital



Folha nº	88
Processo nº	11.001.702/2011
Rubrica	336-0

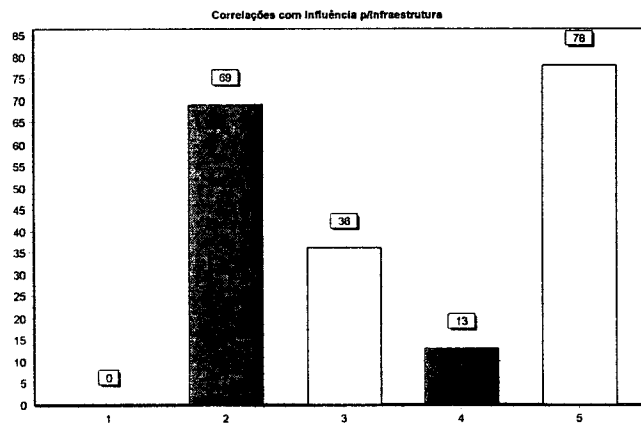
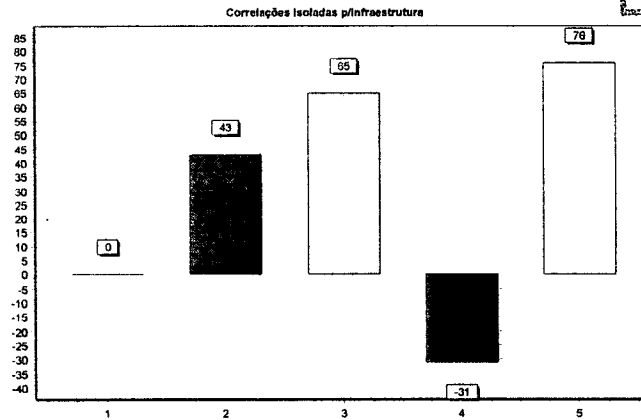




Correlações Isoladas e com Influência

Modelo : Parque Digital

Folha nº 89
Processo nº 11001.702/2011
Rubrica RDS Matr. 336-0

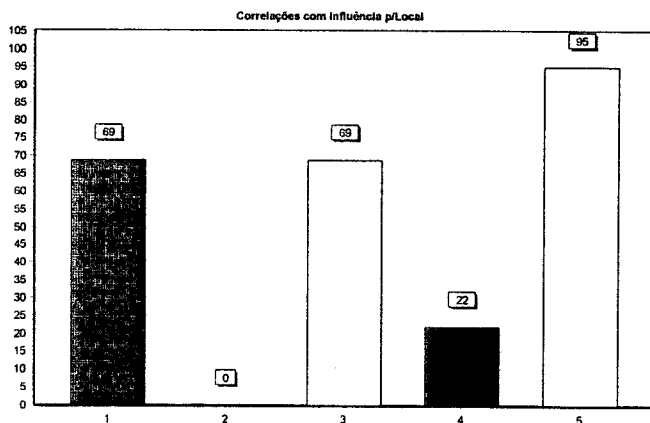
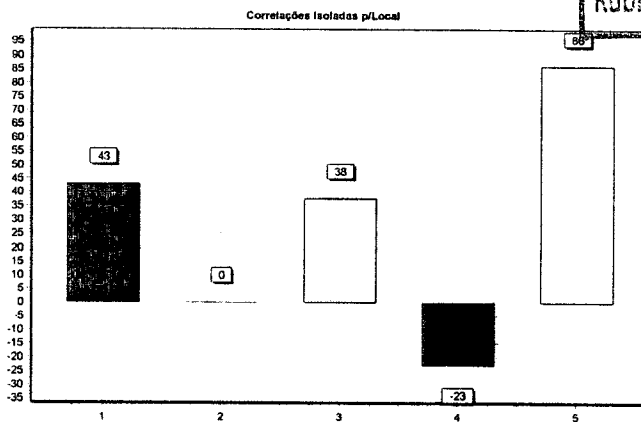


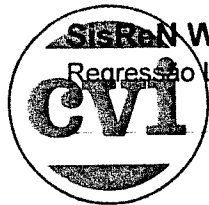


Correlações Isoladas e com Influência

Modelo : Parque Digital

Folha nº 90
Processo nº 11.006.702/2011
Rubrica JRS Matr. 336-0

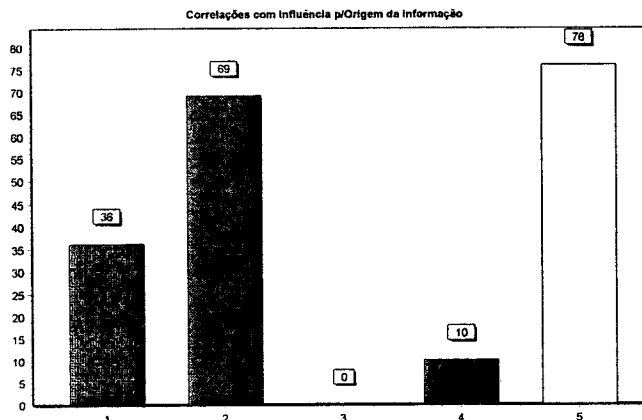
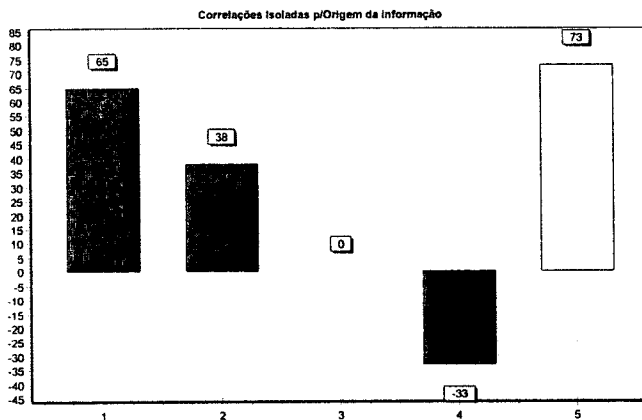




Correlações Isoladas e com Influência

Modelo : Parque Digital

Folha nº 91
Processo nº 01.001.702/2011
Rubrica PAB S Matr. 336-0

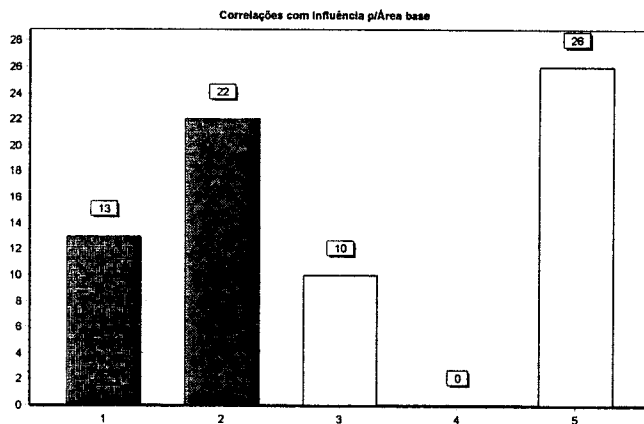
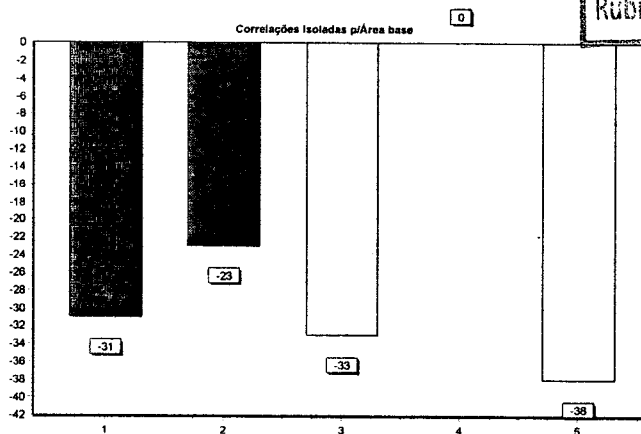




Correlações Isoladas e com Influência

Modelo : Parque Digital

Folha nº 92
Processo nº W.002.702/2011
Rubrica R. S. Matr. 336-0

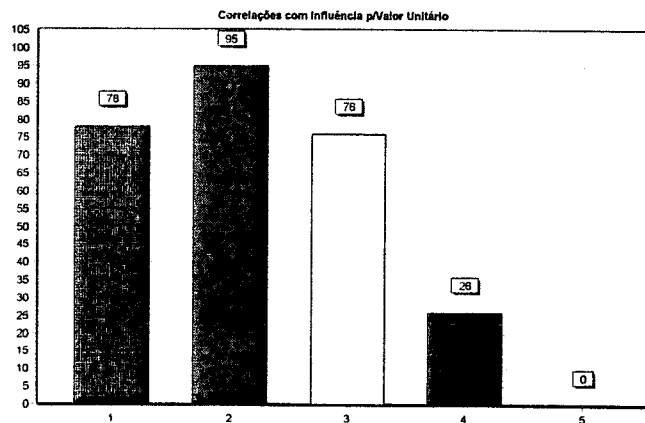
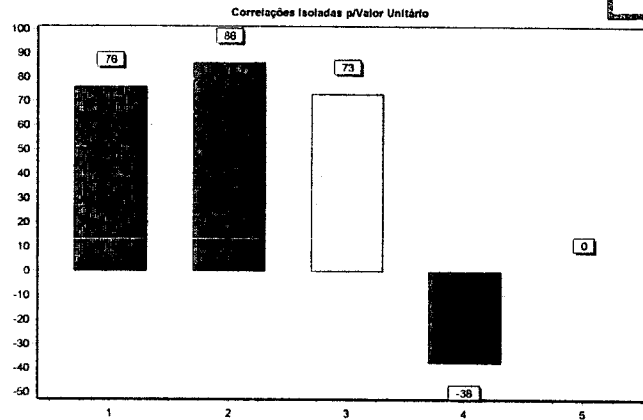




Correlações Isoladas e com Influência

Modelo : Parque Digital

Folha nº	93
Processo nº	11.002.702/2011
Rubrica	RWS Matr. 336-0



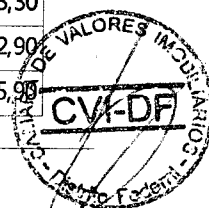


Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71

Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

	Endereço	Com...	Informa...	Inf...	Local	Orige...	Área base	Valor U...
1	GRANJA MODELO...	COLO...	Pauta IPTU	1,00	1,00	1,00	758.691,12	88,10
2	FAZ BANANAL	SAI	Pauta IPTU	1,00	1,00	1,00	958.507,80	94,40
3	SETOR NOROESTE...	SAI	Pauta IPTU	1,00	1,00	1,00	284.160,00	29,70
4	LOTE HIPODROM...	SAI	Pauta IPTU	1,00	1,00	1,00	1.182.486,37	5,60
5	SETOR DE ADMINI...	SAF S...	Pauta IPTU	1,00	2,00	1,00	48.887,28	964,10
6	QUADRA 01 LOTE ...	SAF S...	Pauta IPTU	1,00	2,00	1,00	18.687,50	841,20
7	SETOR HIPODRO...	EPTG	Pauta IPTU	1,00	1,00	1,00	2.287.512,22	4,90
8	SETOR DE CLUBES ...	ASA N...	Pauta IPTU	1,00	1,00	1,00	212.224,00	99,20
9	SETOR DE GRAND...	ASA N...	Pauta IPTU	1,00	1,00	1,00	235.317,00	31,30
10	SGAS - SETOR DE ...	ASA S...	Pauta IPTU	1,00	1,00	1,00	65.576,00	12,80
11	LAGO NORTECA-4...	LAGO ...	Pauta IPTU	1,00	1,00	1,00	80.967,00	114,50
12	SETOR DE MULTIP...	ASA S...	Pauta IPTU	1,00	1,00	1,00	80.001,00	113,10
13	SAI/ SUL	EPIA	Pauta IPTU	1,00	1,00	1,00	127.592,00	195,30
14	AREA DESTINA A ...	SAIS	Pauta IPTU	1,00	1,00	1,00	201.392,00	11,40
15	FUNCEP	SAIS	Pauta IPTU	1,00	1,00	1,00	48.608,00	19,50
16	QUARTEL DA PM	SAIS	Pauta IPTU	1,00	1,00	1,00	525.000,00	4,70
17	SETOR DE DIVERS...	ASA N...	Pauta IPTU	2,00	2,00	1,00	21.068,00	2.040,60
18	SETOR DE GRAND...	ASA N...	Pauta IPTU	1,00	1,00	1,00	20.000,00	505,90
19	SHC/ AOS 3	OCTO...	Pauta IPTU	2,00	1,00	1,00	64.949,00	710,50
20	BCA-4 A	ASA N...	Pauta IPTU	1,00	1,00	1,00	80.967,00	108,60
21	QI 21	LAGO ...	Pauta IPTU	1,00	1,00	1,00	14.922,71	447,40
22	QI 25	LAGO ...	Pauta IPTU	1,00	1,00	1,00	30.904,88	420,00
23	TR-1 LAKESIDE	ASA N...	Pauta IPTU	1,00	1,00	1,00	66.390,00	386,80
24	TR 1 BSB PALACE	ASA N...	Pauta IPTU	1,00	1,00	1,00	77.984,00	385,60
25	BLUE TREE	ASA N...	Pauta IPTU	1,00	1,00	1,00	74.648,02	386,20
26	PROJETO ORLA	ASA N...	Pauta IPTU	1,00	1,00	1,00	106.325,00	333,60
27	TR 6	ASA N...	Pauta IPTU	1,00	1,00	1,00	168.000,00	115,30
28	ÁREA ESPECIAL 1	SMAN	Pauta IPTU	1,00	1,00	1,00	144.048,02	74,50
29	AE 01 SET OFIC NTE	SOF N...	Pauta IPTU	1,00	1,00	1,00	135.224,00	57,40
30	QD1 A	ASA N...	Pauta IPTU	2,00	2,00	1,00	21.522,40	1.661,60
31	SETOR HOTELEIRO...	ASA S...	Pauta IPTU	1,00	2,00	1,00	22.156,00	791,10
32	SETOR SUDOESTE	SUDO...	Pauta IPTU	1,00	2,00	1,00	141.654,44	1.085,20
33	SETOR SUDOESTE	SUDO...	Pauta IPTU	1,00	1,00	1,00	53.652,14	362,70
34	ST ADM CEB	SAIN	Pauta IPTU	1,00	1,00	1,00	847.985,00	14,10
35	Rua Quaresmeira ...	EPTG	Pauta IPTU	2,00	1,00	1,00	70.685,74	603,80
36	GRANJA MODELO	NUCL...	Pauta IPTU	1,00	1,00	1,00	1.103.216,00	4,30
37	BR 020	BR 020	Pauta IPTU	1,00	1,00	1,00	301.847,06	161,90
38	ST. DE GRANDES ...	ASA S...	Mercado	2,00	3,00	2,00	3.600,00	3.333,30
39	QS 05 RUA 400 LT ...	AGUA...	Mercado	2,00	1,00	2,00	17.268,23	1.172,90
40	QS 05 RUA 400	AGUA...	Mercado	2,00	1,00	2,00	10.677,39	1.315,90



Endereço	Com...	Informa...	Infr...	Local	Orige...	Área base	Valor U...
40 QS 05 RUA 400	AGUA...	Mercado	2,00	1,00	2,00	10.677,39	1.315,90
41 SEP/SUL QUADRA...	ASA S...	Mercado	2,00	2,00	2,00	65.576,00	1.877,20
42 SCE/S TR. 03 PROJ...	ASA S...	Mercado	2,00	1,00	2,00	10.021,00	1.147,00
43 SHI/S TRECHO 05	LAGO ...	Mercado	2,00	2,00	2,00	3.126,37	2.477,40
* 44 SGAN 908,	ASA N...	Mercado	2,00	2,00	2,00	15.000,00	3.333,34
45 SAAN 02	ASA N...	Mercado	2,00	3,00	2,00	1.500,00	3.466,60
46 SCE/S Trecho 01	ASA S...	Mercado	1,00	1,00	2,00	15.075,00	811,50
47 SIA TRECHO 07	SIA	Mercado	2,00	1,00	2,00	38.083,00	1.359,80
48 SGAS 713,	ASA S...	Mercado	2,00	3,00	2,00	3.200,00	3.125,00
49 CENTRO DE ATIVI...	ASA S...	Mercado	2,00	1,00	2,00	3.780,58	1.644,40
50 SGA/S QD 613/614	ASA S...	Mercado	1,00	2,00	2,00	12.500,00	2.000,00
51 SGAN QD. 601	ASA N...	Mercado	2,00	3,00	2,00	18.840,00	2.834,40
52 SIA PARQUE DO G...	SIA	Mercado	1,00	1,00	2,00	225.050,00	479,80
53 SMAS TRECHO 04 ...	ASA S...	Mercado	1,00	2,00	2,00	74.908,56	1.731,04
54 SHTQ TRECHO 01, ...	LAGO ...	Mercado	1,00	1,00	2,00	8.715,69	532,30
55 QL 24 LT. B	LAGO ...	Mercado	2,00	2,00	2,00	65.006,50	2.141,00
56 SHI/S QI 03 LT L	LAGO ...	Mercado	2,00	3,00	2,00	8.845,27	3.347,50
57 SETOR DE INFLAM...	SETOR...	Mercado	2,00	1,00	2,00	3.500,00	1.264,30
58 SHTQ TRECHO 01	TAQU...	Mercado	1,00	1,00	2,00	8.715,69	662,80
59 STRC TRECHO 04	GUARA	Mercado	2,00	1,00	2,00	3.000,00	1.600,00
60 STRC TRECHO 02	GUARA	Mercado	2,00	1,00	2,00	15.000,00	1.333,30
61 STRC TRECHO 01	GUARA	Mercado	2,00	1,00	2,00	12.000,00	1.333,30

Folha nº 95
 Processo nº 011.001.702/2011
 Rubrica RAS Matr. 336-0





Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71

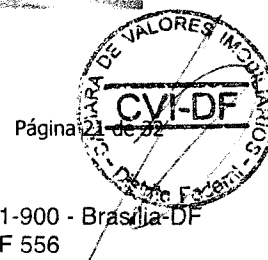
Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Laudo Técnico nº 9670-13

Vista do local onde fica o terreno



Vista da EPIA com terreno à direita





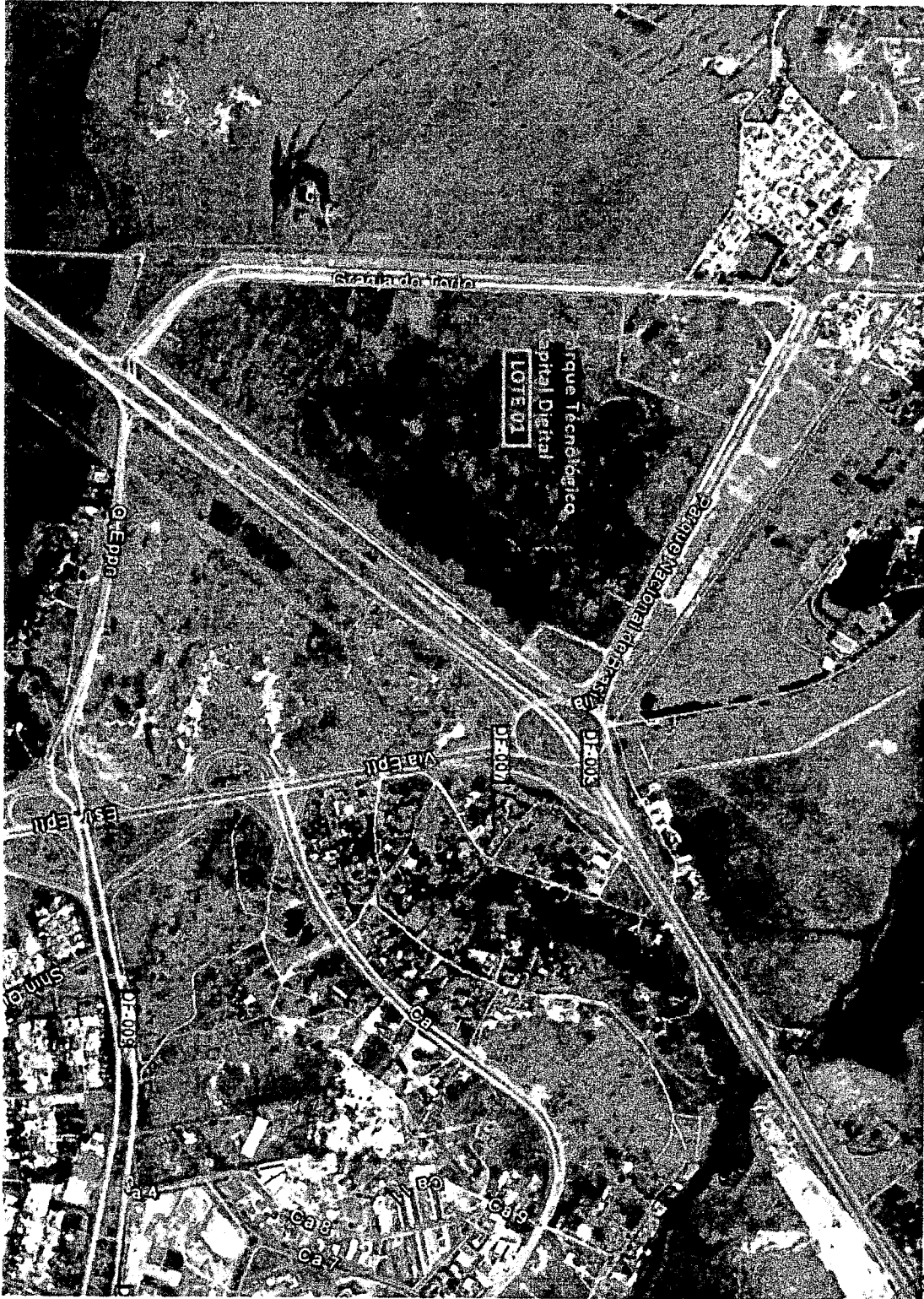
Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71

Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Laudo Técnico nº 9670-13

09 – MAPA DE LOCALIZAÇÃO



Página 27 de 37



Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71

Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Laudo Técnico nº 9670-13

Folha nº	99
Processo nº	11.001.702/2011
Rubrica	<i>[assinatura]</i> Matr. 336-0

10 – CÓPIA DA DOCUMENTAÇÃO





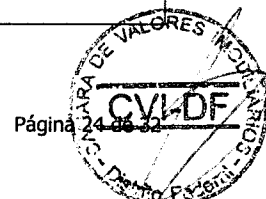
Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71

Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Laudo Técnico nº 9670-13

TERRACAP Gestão de Imóveis Urbanos - GIU		Página: 0001
Ficha Cadastral		Data: 10/07/2012
		Hora: 09:23:55
		gu41_8
Imóvel: 599133-1 - PARQUE TEC. CAPITAL DIGITAL LT 01		
Cidade: BRASÍLIA/RA-I Setor: PARQUE TECNOLÓGICO CAPITAL DIGITAL		
Inscr. SEP:	Sit. IPTU: S/ PROB.	
01 - CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL		
Classificação: LOTE	Área (m²): 958.898,000	
Data Incorporação:	Valor Hist.: 9.588,98	Forma: IRREGULAR
DIMENSÕES		
FR 1421.973		
FD 198.459+342.524		
LD 746.920		
LE 167.688+D=223.321+979		
098 CH-86.		
CONFRONTAÇÕES		
FR EPIA		
FD VP		
LD VA		
LE VA CH-B/TORTO		
02 - DESTINAÇÃO (723)		
COMERCIAL DE BENS E DE SERVIÇOS/COLETIVO - CONSULTAR NGB-002/07.		
03 - REGISTRO DA PLANTA DE LOCAÇÃO		
Tipo Reg.: MATRICULA	Número Registro: 109616	Averbação: R-1 Livro: 2 Folha:
Dt. Reg. Planta: 14/10/2009 Planta Loc.: URB-052/09 Cartório: 2 OFICIO DE REG DE IMOVEIS		
04 - GABARITO AUTORIZADO / NORMAS DE EDIFICAÇÃO		
Planta/DECIS: NGB-002/07	Taxa de Ocupação: 30,00	Área Max. Const.: 958.898,00 Coef Aprov.:
116-ESTAC/OBRIGATORIO	163-CONSULTAR ADM/CONSTRUCAO	
05- DADOS SOBRE A PROPRIEDADE		
Criado em Nome: TERRACAP	Averbação:	Livro:
Forma Aquisição: LOTEADORA	Tipo Registro:	Folha:
Número Registro:	Data:	
Cartório:		
06 - CONDIÇÕES DE DISPONIBILIDADE		
Condição: 133 - DISPONIVEL COM PROBLEM	Data: 22/10/2009	Valor R\$: Processo: /-
Interessado: -----		
Sit. Loteamento: NORMAL	Edital:	Pre-Edital:
07 - DADOS COMPLEMENTARES		
Tipo Documento:	Averbação/Registro:	Data: Livro:
Folha:	Registro/Matrícula:	Cartório:
08 - INFRA-ESTRUTURAS EXISTENTES		
1-AGUA	2-ENERGIA	3-VIA DE ACESSO
5-PAVIMENTACAO	7-AGUAS PLUVIAIS	9-TELEFONE
10-PASSEIO	11-ILUMINACAO PUBLICA	12-TRANSPORTE
14-ESCOLA		13-COMERCIO
09 - VISTORIA		
Posição: ISOLADO	Relevo: PLANO	Solo: FIRME
Vistoria: 4	Data: 27/04/2012	Situação: OBSTRUÍDO
LOTE PARCIALMENTE CERCADO POR TELA METÁLICA. OBSTRUÍDO POR TORRES DE ALTA TENSÃO. OS ITENS 1, 4 E 7, RELATIVOS À INFRAESTRUTURA, FORAM CONSIDERADOS EXISTENTES PARA ESTA VISTORIA, TENDO EM VISTA AS DEFINIÇÕES DAS LEIS 6766/79 E 9785/99.		
10 - LAUDO / AVALIAÇÃO		
Laudo: /	Data:	Valor Histórico/Contábil: 1.519.396,24
Valor final da avaliação:	Finalidade:	
11 - AÇÕES JUDICIAIS		
Não Existem Ações Judiciais para este Imóvel		
12 - SITUAÇÃO FINANCEIRA		
Não existe situação financeira para este imóvel		
13 - HISTÓRICO / OBSERVAÇÃO		
14 - FIM DA FICHA		
Emitido por: M2530		





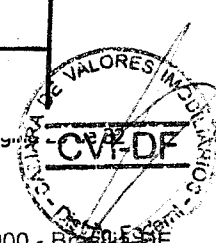
Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71

Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Laudo Técnico nº 9670-13

PROCESSOS: 111.002.025/2006	
DECISÕES/ATOS:	
DECRETOS:	
PUBLICAÇÕES:	
REGISTRO NO CARTÓRIO DO __ OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, EM __/__/__	
1 - LOCALIZAÇÃO. Parque Tecnológico Capital Digital - PTCD, lote 1 - Brasília (RA - I).	
2 - PLANTAS DE PARCELAMENTO. Brasília (RA - I), Parque Tecnológico Capital Digital - PTCD, lote 1. URB - 052/09. Folhas SICAD: Folha 01/05 - planta geral Folha 02/05 - 103-I-3 Folha 03/05 - 103-II-1 Folha 04/05 - 103-I-6 Folha 05/05 - 103-II-4	
3 - USOS E ATIVIDADES PERMITIDAS. Os Usos são definidos com base na Tabela de Classificação de usos e Atividades, Decreto nº 19.071 de 06-03-98 ANEXO I: 3.1 - Para o lote serão permitidos todos os usos listados abaixo. 3.1.1 - A Governança do "Parque Tecnológico Capital Digital - PTCD" indicará os tipos de usos permitidos conforme listados abaixo, atendendo ao Plano Urbanístico elaborado e aprovado para o PTCD. Todas as atividades deverão obter a aprovação prévia dos Órgãos Ambientais responsáveis pelo Licenciamento Ambiental do projeto do Lote-1 antes de sua efetiva ocupação. 3.1.2 - Atividade principal a) Comercial de Bens e de Serviços do tipo: <ul style="list-style-type: none">• Serviços de Informática e Conexas (72) com abrangência a todos os grupos da Tabela;• Atividade de Pesquisa e Desenvolvimento (73) ligada exclusivamente à atividade acima; 3.1.3 - Atividade secundária de apoio à atividade principal: a) Comercial de Bens e de Serviços do tipo: <ul style="list-style-type: none">• Comércio varejista (52), exceto hipermercados, material de construção e correlatos, gás liquefeito de petróleo, e reparação de objetos pessoais e domésticos;	
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP	
R.T. LUIS ANTONIO REIS CREA: 6.199/D-DF	
NORMAS DE EDIFICAÇÃO, USO E GABARITO	
NGB - 002/07	
REGIÃO ADMINISTRATIVA BRASÍLIA - RA I CIDADE BRASÍLIA PARQUE TECNOLÓGICO CAPITAL DIGITAL, LOTE 1.	
FOLHA: 01/06	PROJETO:
REVISÃO: <i>Rizani</i>	VISTO: <i>Rizani</i>
	APROVO: <i>Rizani</i>





Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71

Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Laudo Técnico nº 9670-13

- Serviços de alimentação (55-B);
- Serviços de agências de viagens (63-B);
- Serviços de correios (64-A);
- Intermediação financeira (66), do tipo monetária depósitos a vista.

b) Coletivo do tipo:

- Saúde (85-A) exclusivamente de atendimento a urgências e emergências;
- Atividades desportivas (92) como Centros de musculação, aeróbica e outros tipos de ginástica (academias), ginásios, quadras de esporte, piscinas;
- Gestão de salas de espetáculo (92), exceto as agências de venda de ingressos, estúdios de gravação de som e serviços de sonorização.

c) Industrial do tipo:

- Fabricação de máquinas para escritório e equipamentos de informática (30).
- Fabricação de material eletrônico e de aparelhos e equipamentos de comunicações (32).
- Fabricação de equipamentos de instrumentação médico-hospitalares, instrumentos de precisão e ópticos, equipamentos para automação industrial, cronômetros e relógios (33).

4 - AFASTAMENTOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS.

4.1 - Os afastamentos mínimos obrigatórios do lote deverão obedecer aos definidos pelo Plano Urbanístico, sendo que suas áreas deverão permanecer livres de qualquer ocupação com edificação e serão computadas no percentual da "Taxa Mínima de Área Verde", devendo possuir tratamento paisagístico.

4.2 - As guaritas e pórticos poderão ocorrer nas áreas de afastamento obrigatório, fazendo exceção a este item.

5 - TAXA DE OCUPAÇÃO.

(Projeção horizontal da área edificada + área do lote) x 100.

5.1 - Para o lote a taxa Máxima de Ocupação é 30% (trinta por cento).

5.1.1 - No cálculo da Taxa Máxima de Ocupação serão computadas todas as áreas construídas no lote, inclusive em subsolo, e as demais áreas impermeabilizadas internas ao mesmo.

5.1.2 - As ocupações das unidades autônomas e do total das partes de uso comum não excederão o índice estabelecido no item 5.1.1.

5.1.3 - A Governança do "Parque Tecnológico Capital Digital - PTCD" indicará os percentuais de ocupação por unidades, atendendo ao Plano Urbanístico elaborado e aprovado para o Lote 1 do PTCD, não podendo extrapolar os índices estabelecidos na presente norma.

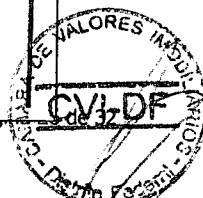
6 - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO.

(Área Total edificada + área do lote) x 100.

6.1 - Para o lote o coeficiente de aproveitamento é de 1,0 (um).

6.2 - No cálculo do Coeficiente de Aproveitamento serão computadas todas as áreas construídas no lote.

6.3 - As edificações não excederão o índice estabelecido no item 6.1.1.





Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71

Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Laudo Técnico nº 9670-13

6.4 – A Governança do "Parque Tecnológico Capital Digital - PCTD" indicará os coeficientes de aproveitamento por unidade, atendendo ao Plano Urbanístico elaborado e aprovado para o Lote 1 do PCTD não podendo extrapolar os índices estabelecidos na presente norma.

7 – PAVIMENTOS.

7.1 – O número máximo de pavimentos será compatível com a altura máxima definida no item 8 da presente norma.

7.2 – A construção de subsolos é optativa.

7.3 – A área do subsolo não será computada na área máxima de construção, quando utilizado exclusivamente para garagem.

7.4 – O uso do subsolo deverá ser compatível com o uso da edificação ao qual estará ligado, atendendo ao indicado pela Governança do Parque Tecnológico Capital Digital – PCTD, em atendimento ao Plano Urbanístico elaborado e aprovado para o Lote 1 do PCTD.

8 – ALTURA DA EDIFICAÇÃO.

8.1 – A altura máxima das edificações localizadas nas partes alta e média do lote será de 15,00m (quinze metros).

8.2 – A altura máxima das edificações localizadas nas partes mais baixas do lote será de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros).

8.3 – Ficam excluídas da altura máxima das edificações as caixas d'água, as casas de máquinas e demais equipamentos técnicos.

8.4 – A altura máxima da edificação será definida a partir da cota de soleira da edificação da unidade autônoma, definida pela Administração Regional de Brasília – RA I, atendendo ao estabelecido no PDEU.

9 – ESTACIONAMENTO E GARAGEM.

9.1 – Será obrigatória a implantação de estacionamento de veículos, coberto ou descoberto, em superfície ou subsolo, atendendo as normas viárias, conceitos gerais e parâmetros para dimensionamento de sistema viário urbano, elaboração e modificação de projetos urbanísticos do Distrito Federal, definidos no Decreto nº 26.048, de 20 de julho de 2005, que somados as vagas existentes em área comum não poderá ser inferior a proporção de 1 (uma) vaga para cada 45 m² (quarenta e cinco metros quadrados) de área construída.

9.2 – As áreas de estacionamento descoberto serão pavimentadas, mas não impermeabilizadas, de forma a garantir a infiltração de águas pluviais diretamente no solo, a exemplo dos bloquetes intertravados vazados.

9.3 – As áreas de estacionamentos descobertas poderão ser computadas na proporção de 50% (cinquenta por cento) do cálculo da "Taxa Mínima de Permeabilidade".

9.4 – As áreas de estacionamentos descobertas deverão ser arborizadas preferencialmente com espécies nativas que não possuam raízes superficiais, que não liberem resinas, que possuam folhagem permanente (não caducifólias), e que seus frutos não danifiquem veículos.

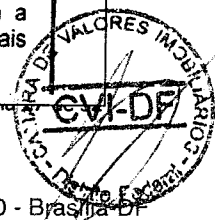
10 – TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE.

10.1 – A Taxa de Permeabilidade mínima do lote é de 57% (cinquenta e sete pro cento).

10.2 – É obrigatória a implantação de arborização e/ou ajardinamento nas áreas permeáveis.

10.3 – Na definição da vegetação e organização dos espaços livres deverão ser preservadas as espécies nativas de valor paisagístico, aproveitando ao máximo as espécies do cerrado remanescente, evitando maior compensação ambiental relativa ao empreendimento.

10.4 – Evitar o uso extensivo da mesma espécie vegetal no interior da área, com a finalidade de prevenir a ocorrência de pragas e doenças, dando preferência às espécies mais adaptadas ao clima local.





Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71

Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Laudo Técnico nº 9670-13

10.5 – Não utilizar espécies arbóreas com raízes superficiais próximas às vias, calçadas e edificações.

10.6 – A área verde de cada unidade deverá estar implantada por ocasião da "Carta de Habite-se".

11 – TRATAMENTO DAS DIVISAS.

11.1 – O cercamento do lote será definido pela Governança:

11.1.1 – Na existência de qualquer cercamento será obrigatória a garantia a transparência visual mínima de 75% (setenta e cinco por cento) de sua área de elevação.

11.1.2 – É proibido o cercamento das edificações a serem implantadas no interior do lote.

12 – CASTELO D'ÁGUA.

Será permitida a construção de torres ou castelos d'água para servir ao lote como um todo, ou a suas unidades individualmente, cuja altura deverá ser justificada pelo projeto de instalações hidráulicas ou exigências do Corpo de Bombeiros, podendo ocorrer dentro dos afastamentos obrigatórios.

14 – GUARITA.

14.1 – Para o lote será permitido a construção de guarita em área definida a este fim no Plano Urbanístico elaborado e aprovado para o Lote 1 do PCTD, computadas no cálculo da Taxa de Ocupação, podendo para composição arquitetônica do portão de entrada ser constituída de uma edificação de 12,00m² (doze metros quadrados) ou duas edificações de até 8m² (oito metros quadrados) cada uma.

14.3 – Quando existir cobertura ligando as duas guaritas sobre os acessos, apoiada nas duas edificações, em pilares ou em balanço, sua área não será computada no cálculo da área de construção estabelecido neste item, entretanto, sendo computada na Taxa de Ocupação.

15 – TRATAMENTO DAS FACHADAS.

15.1 – Não utilizar na concepção das edificações, lâminas ou paredes que se apresentem surpreendentes e traiçoeiramente a avifauna em sobrevôo.

15.2 – As edificações não deverão usar na extensão de suas fachadas revestimentos espelhados.

17 – ACESSOS.

17.1 – A ligação de entrada de veículos ao lote deverá ser realizada, através de via marginal, a qual permite o acesso principal, pelo balão do torto, e acessos secundários pelas vias de ligação ao Parque de Exposições.

17.2 – O acesso de veículos ao lote 1 deverá obedecer ao Plano Urbanístico elaborado e aprovado para o Lote 1 do PCTD e a superfície total de vias internas ao lote não deverão ultrapassar a 10% (dez por cento) da área do lote.

17.3 – As vias de circulação interna no lote deverão possuir pavimentação do tipo articulado (bloquetes intertravados), a fim de reduzir a velocidade de escoamento das águas pluviais, aumentando o seu tempo de concentração nas bacias, facilitando parte de sua infiltração.

18 – DISPOSIÇÕES GERAIS.

18.1 – Esta NGB é composta dos itens 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 17 e 18

18.2 – A ocupação do lote 1 respeitará o Plano de Ocupação a ser aprovado previamente pela SEDUMA – Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente e registrado em cartório, respeitando as condicionantes estabelecidas no EIA/RIMA.





Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71

Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Laudo Técnico nº 9670-13

18.3 - O Plano de ocupação do lote 1, deverá ser composto de:

18.3.1 - Projeto de Urbanismo contendo:

- Sistema viário planimétrico;
- Locação das unidades imobiliárias;
- Zoneamento e endereçamento.

18.3.2 - Memorial Descritivo contendo:

- Apresentação, objetivo do projeto;
- Composição do projeto;
- Croqui locação;
- Justificativa e condicionantes do projeto;
- Proposições;
 - Concepção urbanística
 - Critérios e hierarquização das vias
 - Elementos de curvas horizontais
 - Dimensionamento das vias e rótulas
 - Critérios de circulação
 - Descrição das intervenções urbanísticas

f. Quadro síntese do número de edificações por tipo e uso, e de áreas destinadas ao sistema de circulação, calçadas, espaços livres e de lazer, jardins etc, e seus percentuais de ocupação em relação ao lote;

g. Quadro demonstrativo das edificações, discriminando a área, as medidas e confrontações, e o uso previsto, e o percentual e área da parte de uso comum equivalente a cada unidade.

18.3.3 - Normas de Gabarito para as edificações, contendo:

- Afastamentos mínimos;
- Taxa de ocupação;
- Coefficiente de aproveitamento;
- Pavimentos ou a altura da edificação;
- Taxa de permeabilidade;
- Disposições gerais.

Obs: as demais normas estão descritas nesta NGB.

18.3.4 - projetos complementares contendo:

- Projeto Altimétrico com Relatório Técnico;
- Projeto de Paisagismo com Relatório Técnico;
- Projeto de Drenagem com Relatório Técnico;
- Projeto de abastecimento de água tratada;
- Projeto de saneamento;
- Projeto de abastecimento de energia elétrica, aterramento, proteção contra raios, e de iluminação viária e das partes de uso comum;
- Projeto de telecomunicações;
- Projeto de redes lógicas;
- Projeto de disposição de detritos e dejetos;
- Projeto de abastecimento de gás;
- Projeto de sistema de prevenção e combate a incêndios;
- Projeto de comunicação visual;

Obs.: O projeto de paisagismo deverá contemplar a implantação de ciclovias

18.4 - A construção de cada edificação, estacionamento ou vias internas, terá obrigatoriamente sua aprovação inicial dada pela Governança do Parque Tecnológico Capital Digital - PTCDF, e em última instância pela Administração de Brasília - RA I.

18.5 - A aprovação da ocupação de cada unidade interna ao lote 1 pela Governança do PTCDF será necessariamente precedida de Licenciamento Ambiental.

18.6 - A aprovação e o Alvará de Construção, para as edificações a serem fornecidos pela Administração de Brasília, só se darão após a apresentação prévia dos seguintes

Folha nº	105
Processo nº	11.002.702/2011
Rubrica	RAIS Matr. 336-0





Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal

FUNDADA EM 15/12/71

Avaliação de Imóveis reconhecidas oficialmente

Laudo Técnico nº 9670-13

- a. Documento de propriedade do imóvel, ou equivalente;
- b. Planta geral de urbanismo e projeto completo de Arquitetura, devidamente aprovado pela Governança;
- c. Licença Ambiental para ocupação da unidade;
- d. Demais documentos exigidos pela Administração de Brasília.

18.7 - As normas omissas ou não constantes desta NGB e da Norma de Gabarito elaborada para o Parque Tecnológico Capital Digital, obedecerão ao Código de Edificações de Brasília.

18.8 - As cotas de soleiras serão definidas por ocasião do Projeto Altimétrico.

18.9 - A Carta de Habite-se individual por edificação poderá ser expedida após a conclusão das edificações, desde que implantados os acessos e as áreas verdes individuais.

18.10 - A urbanização de toda área deverá estar concluída para a solicitação da Carta de Habite-se da última unidade, quando também poderá ser expedida, pela Administração Regional, a declaração de Conclusão de Urbanização.

18.11 - Esta NGB-002/07 não poderá ser aplicada e avaliada sem o correspondente MDE-052/09, que a complementa na conceituação e outras informações pertinentes.

Folha nº	106
Processo nº	11.001.702/2011
Rubrica	RCS Matr. 336-0

