



# MERCADO IMOBILIÁRIO

*na íntegra*

**BRA!N**  
Inteligência Estratégica



# INTELI GÊNCIA

# ESTRA TÉGICA

## reBRA!N

Unidade de negócios da BRAIN especializada em estudos e pesquisas de mercado em Real Estate.

## eBRA!N

Produtora oficial de conteúdos da Brain, transformando dados em materiais audiovisuais como vídeos no YouTube sobre indicadores imobiliários a nível nacional e regionais, entrevistas com grandes nomes nacionais e internacionais do setor, eBooks, webinars, cursos online e workshops e palestras presenciais.

## bBRA!N

Assessoria especializada em business e consultoria estratégica personalizada para as necessidades da sua empresa.

## iBRA!N

Investigando e compreendendo motivações e atitudes nos consumidores e organizações, a iBrain, que faz parte da ABEP, visa como diferencial o estudo inteligente de mercado, agregando valor ao produto final.

# A empresa mais representativa do segmento

Mais de **70 bilhões em VGV** imobiliário pesquisados. Mais de **35 mil entrevistas** por ano. Mais de **6.000 estudos** de mercado em **700 Cidades** de **26 Estados**. Atendimento a mais de **40 entidades** ligadas ao setor imobiliário.



ABEP  
Membro



ADEMI-PR  
Associado



ADIT BRASIL  
Associado



ASBRASS  
Patrocinador  
Master



GRI CLUB  
Club Partner  
Americas



SINDUSCON-PR  
Associado

# Educação é

A eBrain surgiu como uma unidade de negócios da Brain Inteligência Estratégica para produzir cursos à distância voltados para o mercado imobiliário. Necessidade enxergada pela empresa através da expertise em estudos e pesquisas para o setor.

# Experiência



# Facilidades & BENEFÍCIOS.



**Flexibilidade** de horários e locais para estudos



**Integração** entre equipe



Novos cursos **todos os meses**



Apoio de **materiais complementares**



Emissão de **Certificado**



Fórum **interativo** com professores e outros alunos

Fique por dentro do mercado.  
**Acompanhe nossas redes:**



Brain Inteligência Estratégica



@brain.inteligencia



/braininteligenciaestrategica

[www.ebrainead.com.br](http://www.ebrainead.com.br)

[www.brain.srv.br](http://www.brain.srv.br)



INSCREVA-SE



Brain Inteligência  
Estratégica



ESTUDO ENCOMENDADO PELA  
URBANIZADORA PARANOAZINHO

**MAPEAMENTO DE OFERTA  
REGULARIZADA X NÃO REGULARIZADA**

**SOBRADINHO - DF**

**ABRIL/2021**

# SUMÁRIO

1. [Objetivos e Metodologia](#)
2. [Localização](#)
3. [Análises](#)
4. [Detalhamento de Preços por Condomínio](#)
5. [Descritivo Individual da Oferta Vacante](#)
6. [Avaliações da Consultoria](#)
7. [Consultores do Estudo](#)

Sumário  
Automático



# 01 OBJETIVOS E METODOLOGIA

**BRAIN**

# OBJETIVOS

- ✓ Realizar pesquisa de ESTUDO DE MERCADO para descritivo de oferta de empreendimentos residenciais que possuam OFERTA VACANTE de casas para venda no Distrito Federal, considerando a abrangência dos 54 condomínios da Fazenda Paranoazinho.
- ✓ Mapear a OFERTA INSTALADA nos quadrantes geográficos pré-estabelecidos com a CONTRATANTE, e estratificá-la de acordo com a possível regularização (ou não) do ativo, preços, metragem e demais itens para compilação e análise situacional deste mercado na região.
- ✓ Elaborar relatório analítico com as principais estratificações necessárias que ilustrem a realidade do mercado investigado na região, inferindo conclusões e propondo recomendações estratégicas para as tomadas de decisão da CONTRATANTE.

# METODOLOGIA

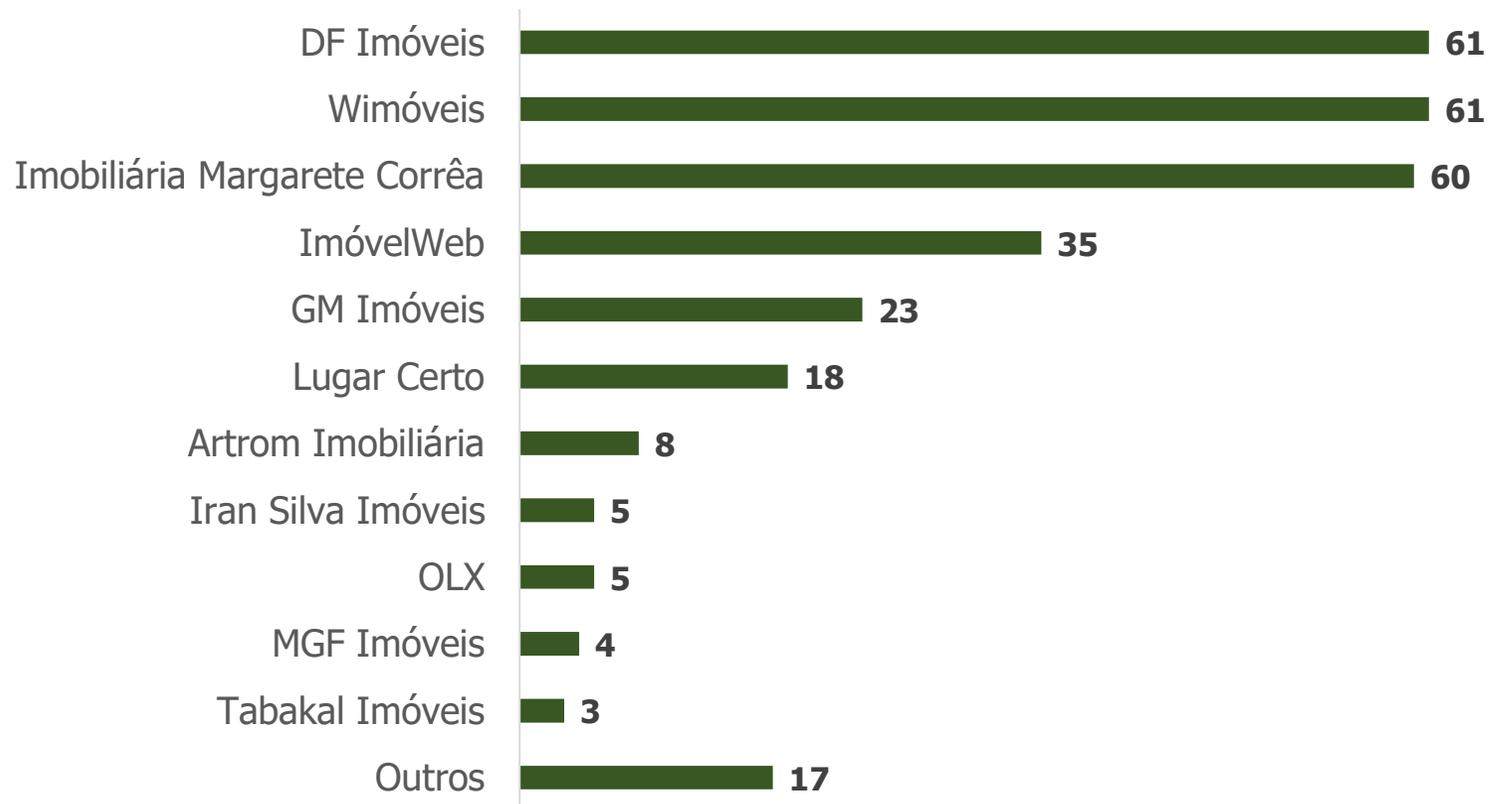


# METODOLOGIA

- ✓ A coleta de dados foi realizada IN LOCO e ONLINE nos 54 condomínios abrangentes entre os dias 04/04/2021 e 15/04/2021.
- ✓ O mapeamento foi realizado dentro do perímetro delimitado, censitariamente à oferta anunciada.
- ✓ O levantamento resultou em um total de **300 imóveis:**
- ✓ **80 regularizados / 220 não regularizados**

# METODOLOGIA

Destacamos as imobiliárias/anunciantes consultadas para o levantamento de dados. Imobiliárias com menos 4 anúncios foram somadas na categoria **outros**.





# 02 LOCALIZAÇÃO ANALISADA

BRAIN

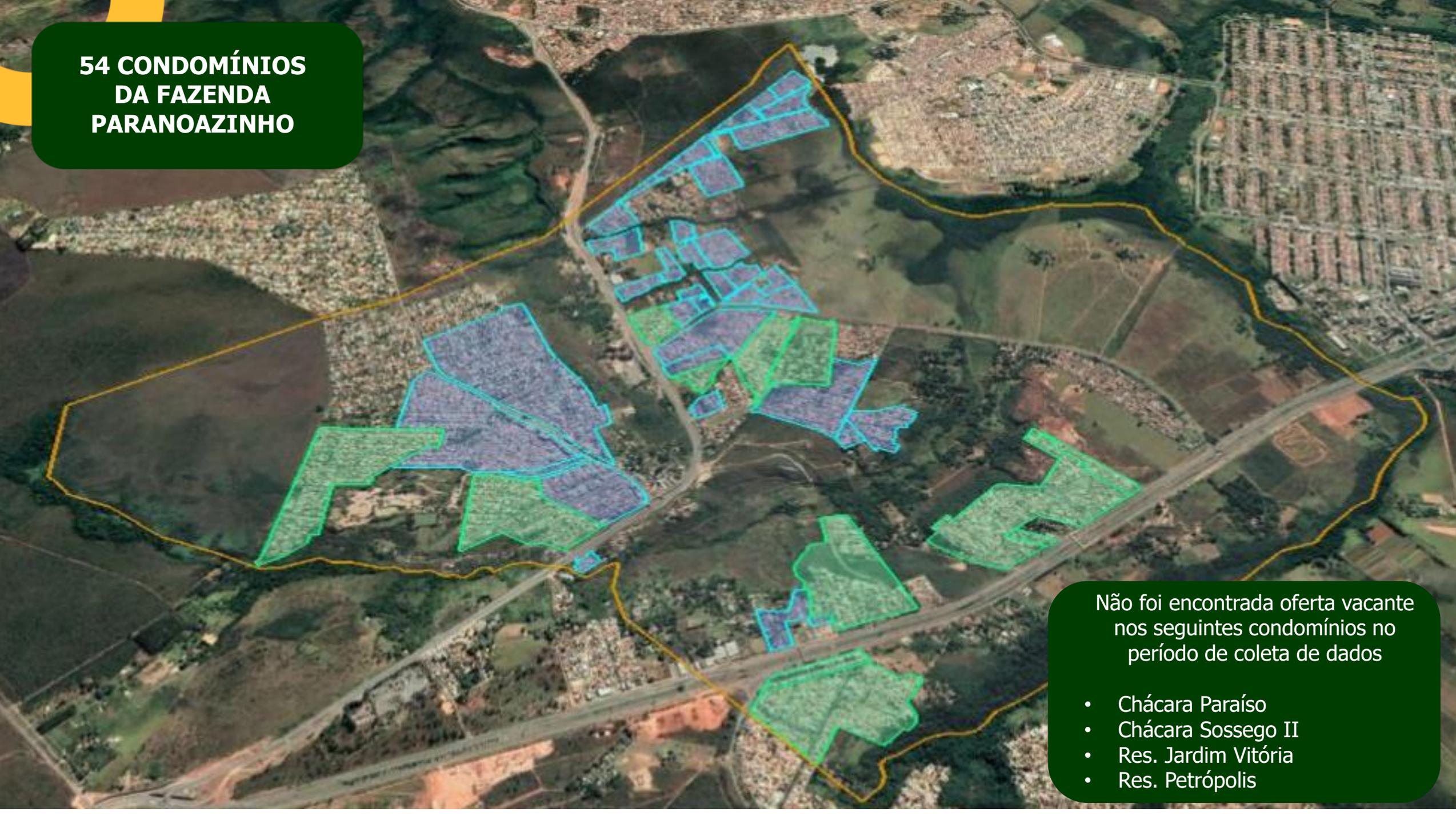


# 02

## CONDOMÍNIOS COM OFERTA ATIVA À VENDA

**BRAIN**

## 54 CONDOMÍNIOS DA FAZENDA PARNOAZINHO



Não foi encontrada oferta vacante nos seguintes condomínios no período de coleta de dados

- Chácara Paraíso
- Chácara Sossego II
- Res. Jardim Vitória
- Res. Petrópolis

# CONDOMÍNIOS

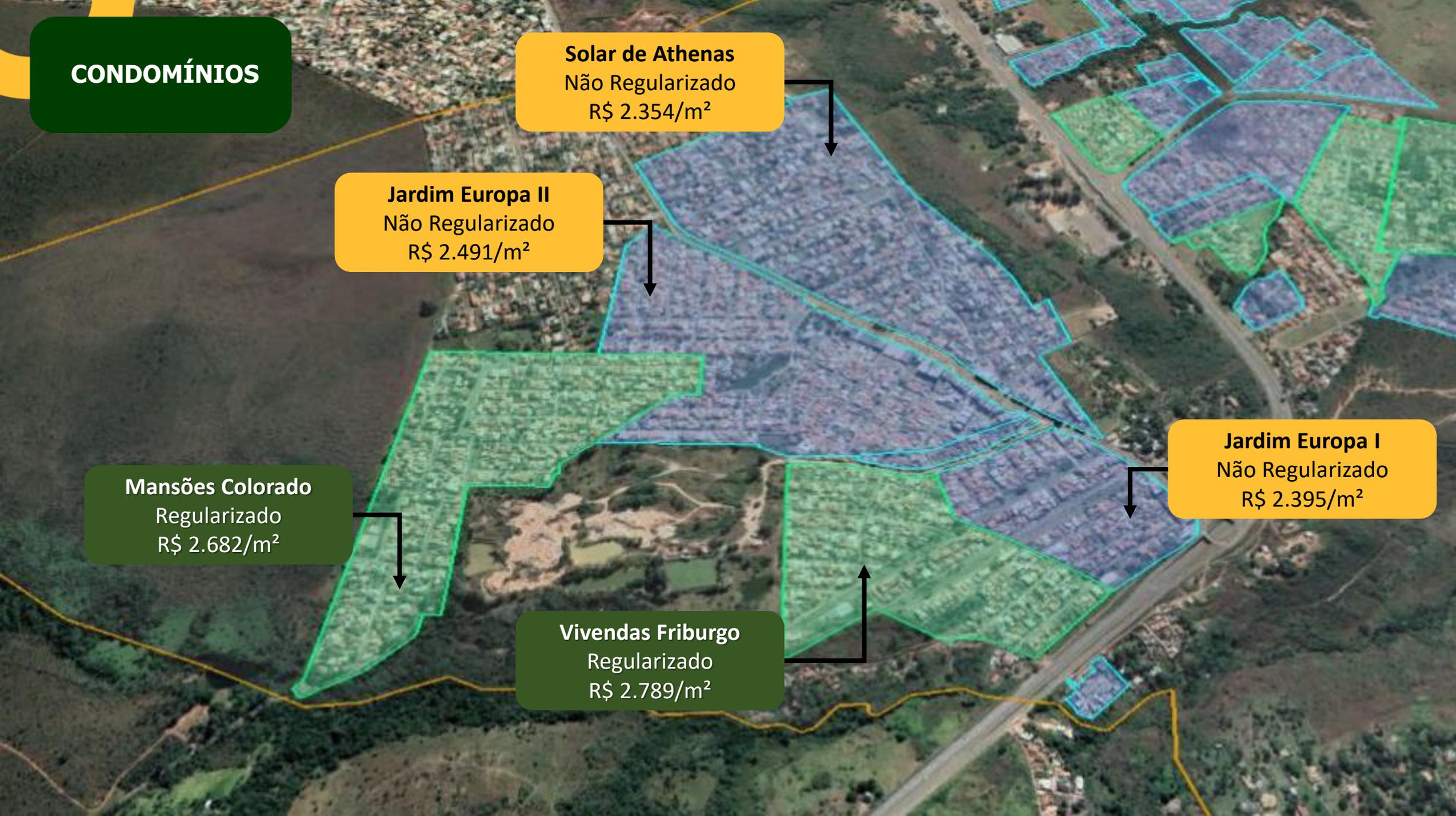
**Solar de Athenas**  
Não Regularizado  
R\$ 2.354/m<sup>2</sup>

**Jardim Europa II**  
Não Regularizado  
R\$ 2.491/m<sup>2</sup>

**Mansões Colorado**  
Regularizado  
R\$ 2.682/m<sup>2</sup>

**Vivendas Friburgo**  
Regularizado  
R\$ 2.789/m<sup>2</sup>

**Jardim Europa I**  
Não Regularizado  
R\$ 2.395/m<sup>2</sup>



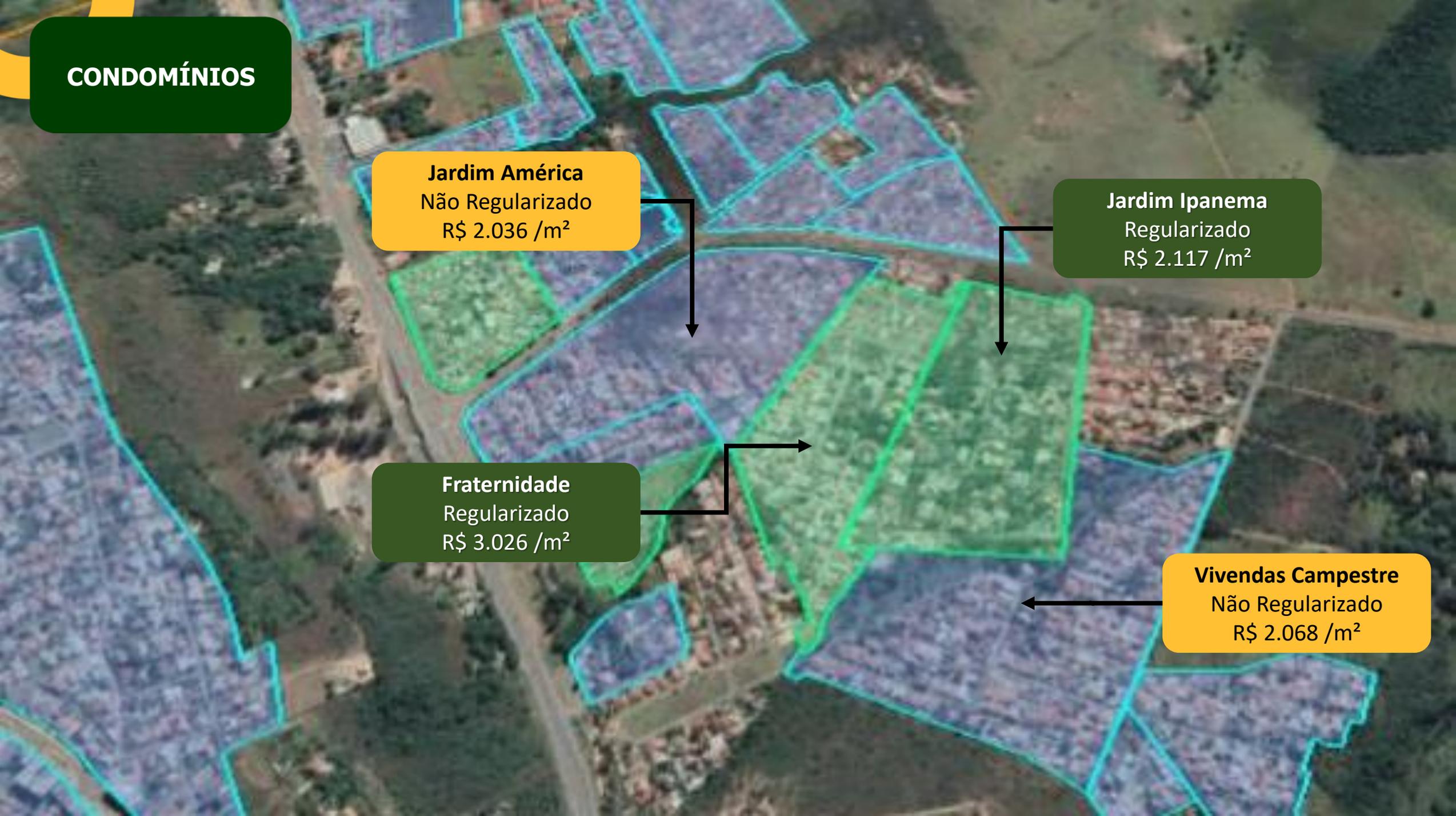
# CONDOMÍNIOS

**Jardim América**  
Não Regularizado  
R\$ 2.036 /m<sup>2</sup>

**Jardim Ipanema**  
Regularizado  
R\$ 2.117 /m<sup>2</sup>

**Fraternidade**  
Regularizado  
R\$ 3.026 /m<sup>2</sup>

**Vivendas Campestre**  
Não Regularizado  
R\$ 2.068 /m<sup>2</sup>



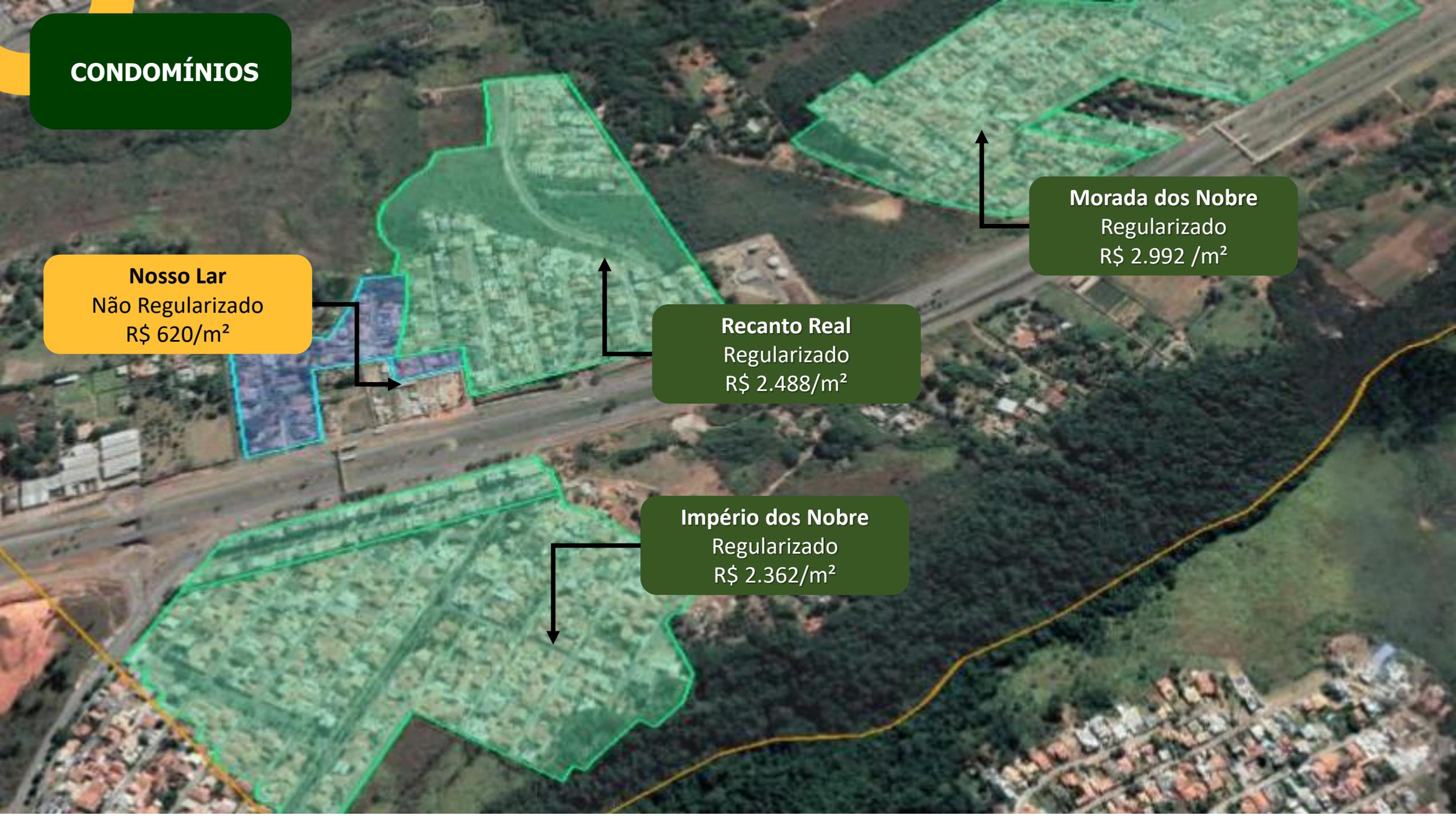
# CONDOMÍNIOS

**Nosso Lar**  
Não Regularizado  
R\$ 620/m<sup>2</sup>

**Recanto Real**  
Regularizado  
R\$ 2.488/m<sup>2</sup>

**Império dos Nobre**  
Regularizado  
R\$ 2.362/m<sup>2</sup>

**Morada dos Nobre**  
Regularizado  
R\$ 2.992 /m<sup>2</sup>

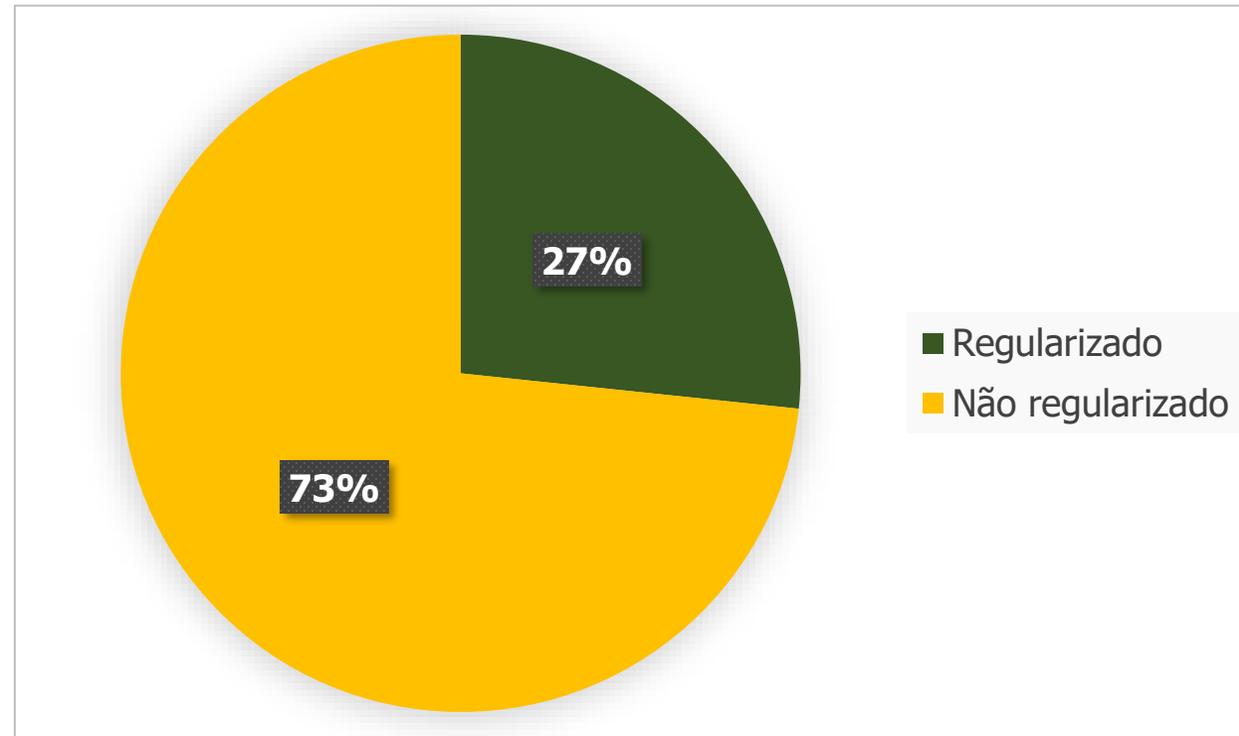




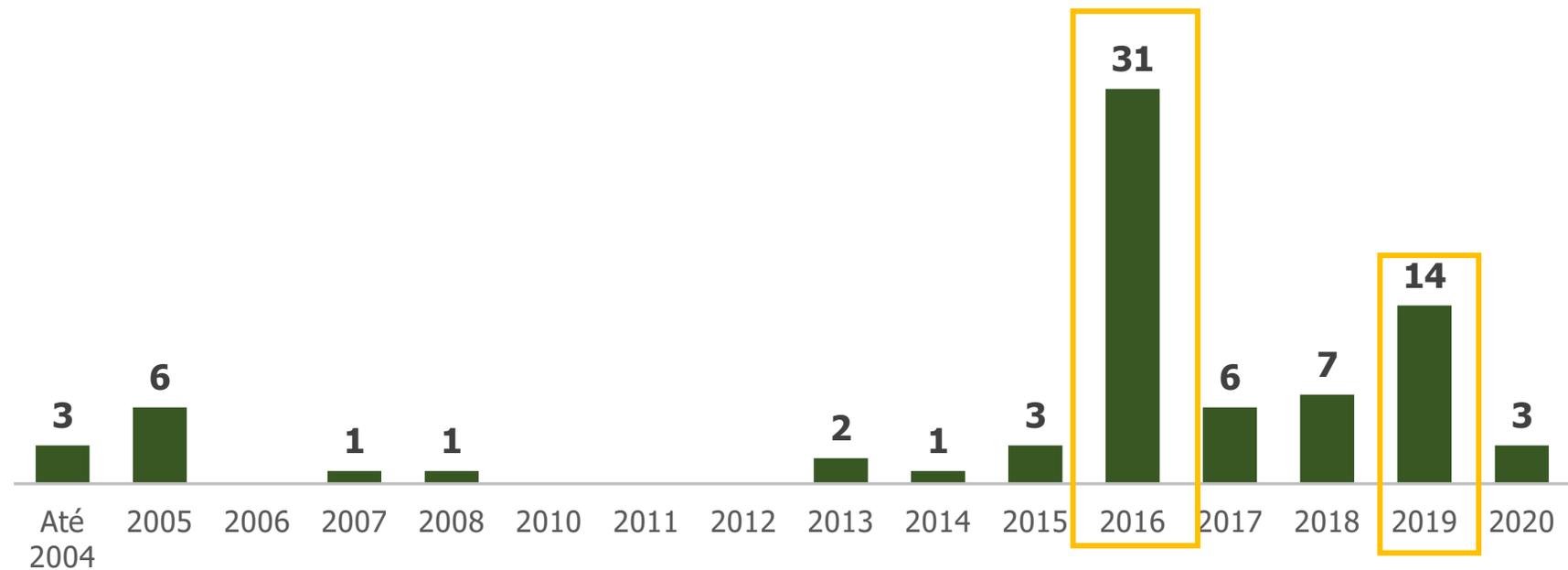
# 03 ANÁLISES GERAIS

**BRAIN**

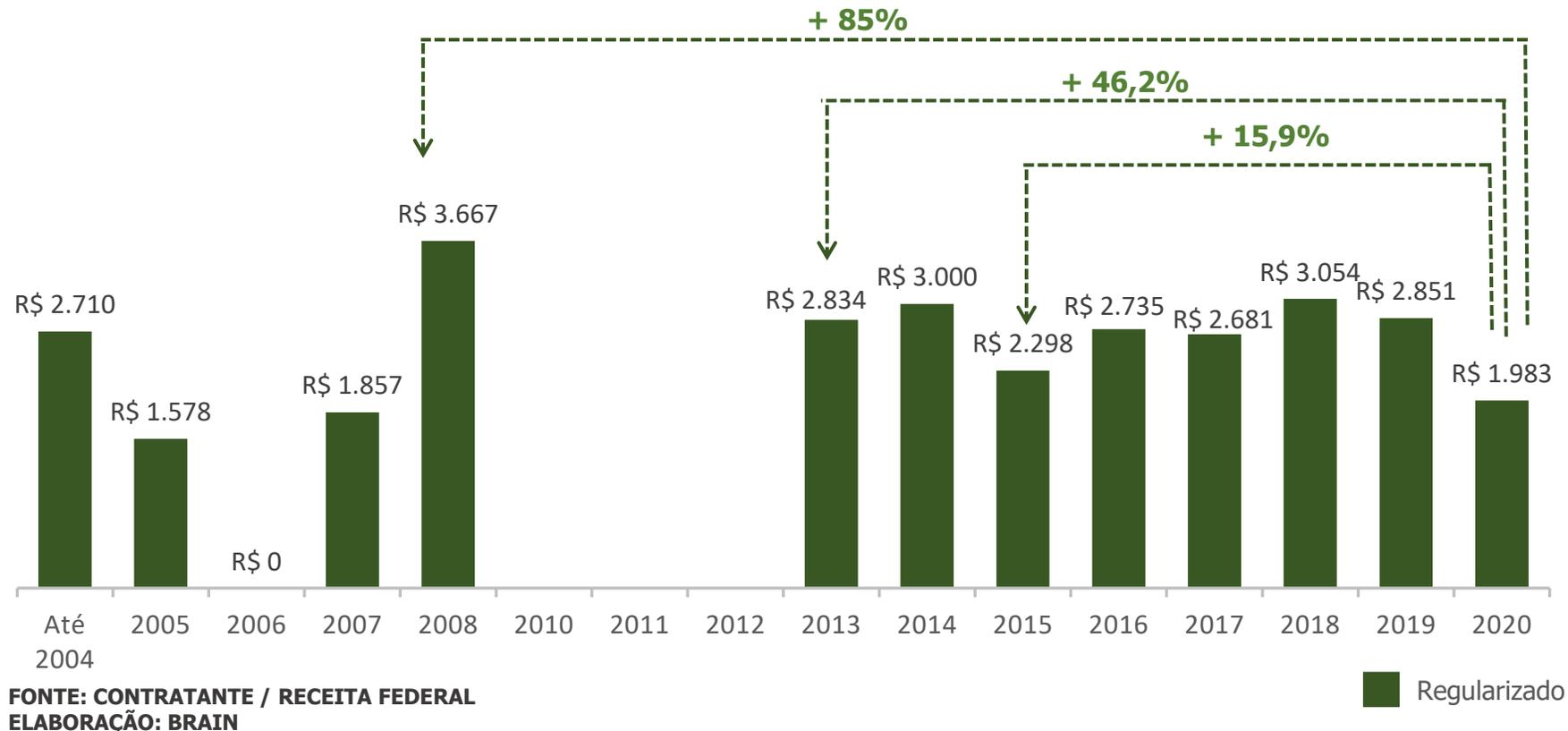
# STATUS DO IMÓVEL



# OFERTA REGULARIZADA | POR ANO



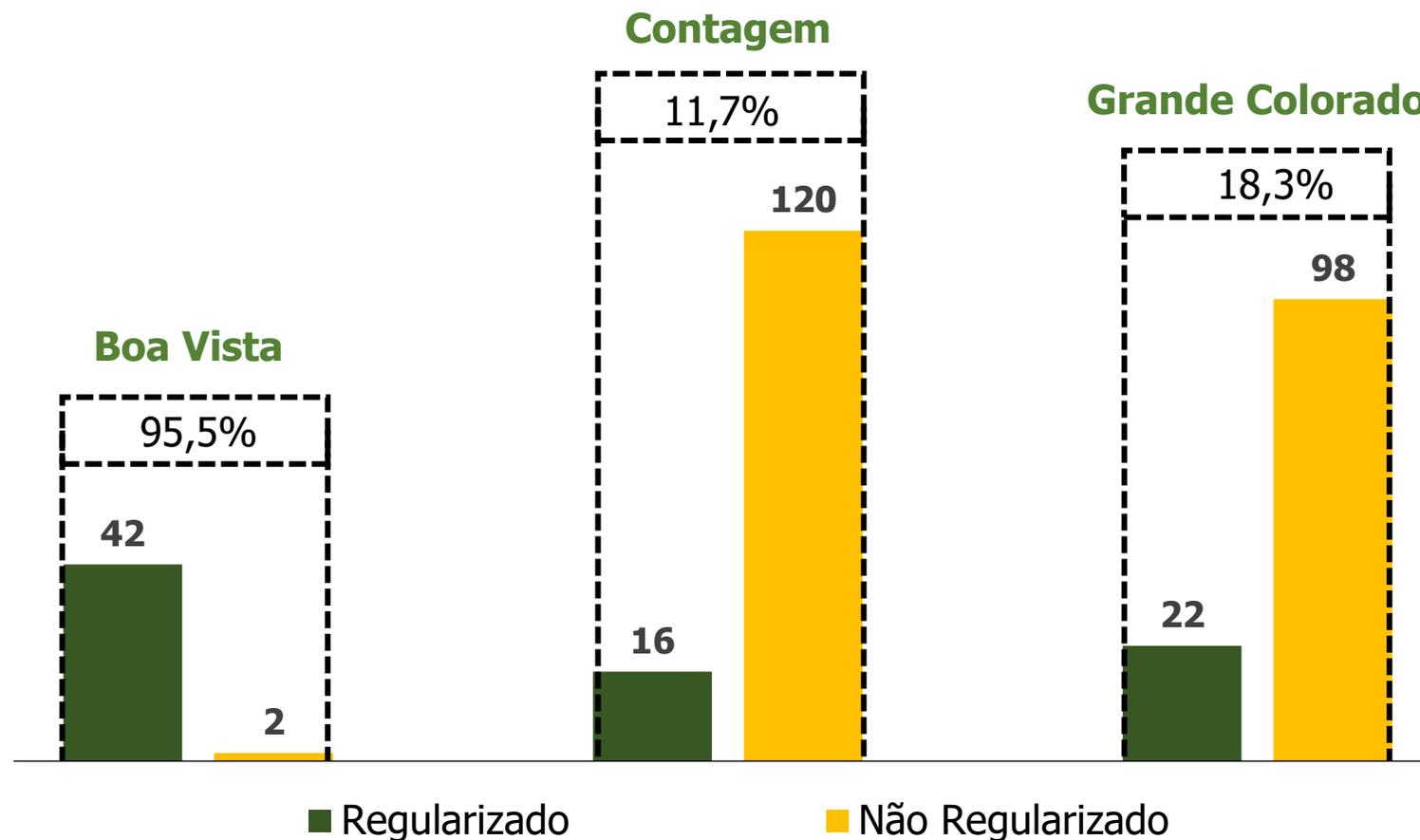
# PREÇO R\$/M<sup>2</sup> POR ANO



O gráfico mostra o valor presente dos imóveis considerando o ano da regularização. O objetivo é mostrar que a regularização tem um efeito positivo sobre o valor do imóvel, de forma que quanto mais aumenta o tempo de regularização, mais o imóvel se valoriza. Por exemplo, imóveis regularizados em 2008 apresentam um preço de m<sup>2</sup> 85% maior do que os imóveis regularizados em 2020. Se observarmos os imóveis regularizados em 2013, eles apresentam um preço 46,2% maior que os imóveis regularizado em 2020.

*OBS: Destacamos que esta análise não leva em consideração a "qualidade" dos imóveis, apenas a referência de \$/m<sup>2</sup>*

# REGULARIZAÇÃO POR SETOR



FONTE: CONTRATANTE / IMOBILIÁRIAS LOCAIS  
ELABORAÇÃO: BRAIN

Na análise por setor, destacamos que **Boa Vista** apresenta o **maior índice de regularização (95,5%)**. Contagem apresentam a menor taxa de regularização, com 16 imóveis regularizados contra 120 não regularizados.

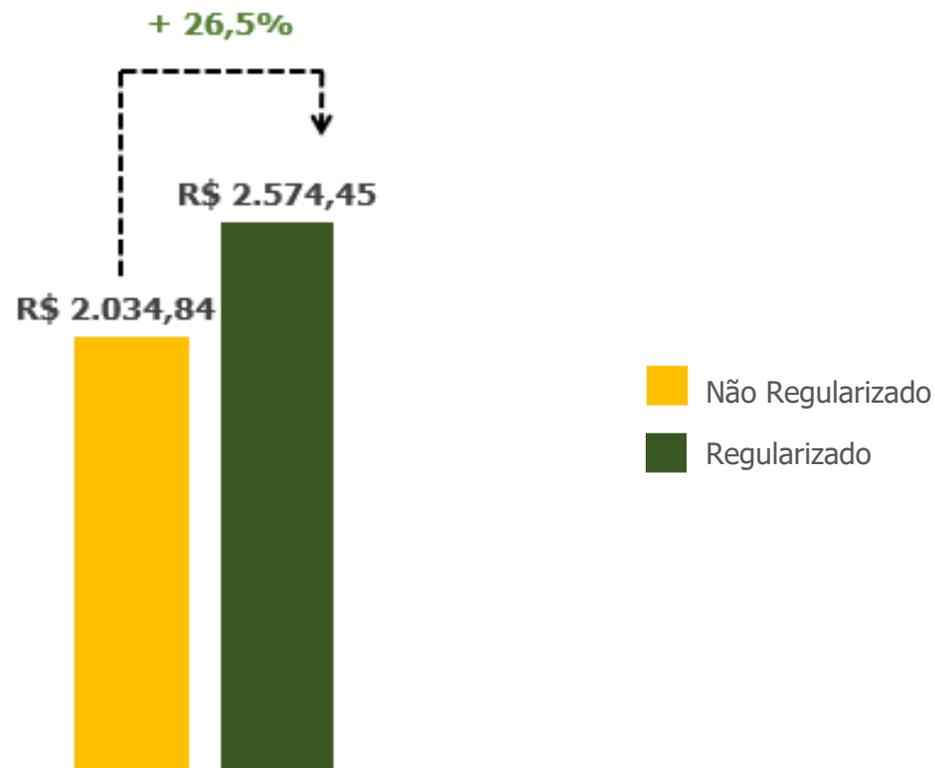
# PREÇO DO M<sup>2</sup> PRIVATIVO | GERAL vs. STATUS

GERAL			NÃO REGULARIZADO	REGULARIZADO	
Qtde	R\$/ M <sup>2</sup>	Qtde	R\$/ M <sup>2</sup>	Qtde	R\$/ M <sup>2</sup>
<b>300</b>	<b>R\$ 2.119,46</b>	<b>220</b>	R\$ 2.034,84	<b>80</b>	R\$ 2.567,46

FONTE: CONTRATANTE / IMOBILIÁRIAS LOCAIS  
ELABORAÇÃO: BRAIN

- A **média geral de preços** do m<sup>2</sup> privativo é **R\$ 2.119,46**.
- **Casas regularizadas** apresentam preço médio **21,2% maior** que o preço geral.
- **Casas não regularizadas** apresentam preço médio **4% menor** que o preço geral.
- Na comparação direta, **casas regularizadas apresentam preço médio 26,5% maior do que as não regularizadas.**

# PREÇO DO M<sup>2</sup> PRIVATIVO POR STATUS



FONTE: CONTRATANTE / IMOBILIÁRIAS LOCAIS  
ELABORAÇÃO: BRAIN

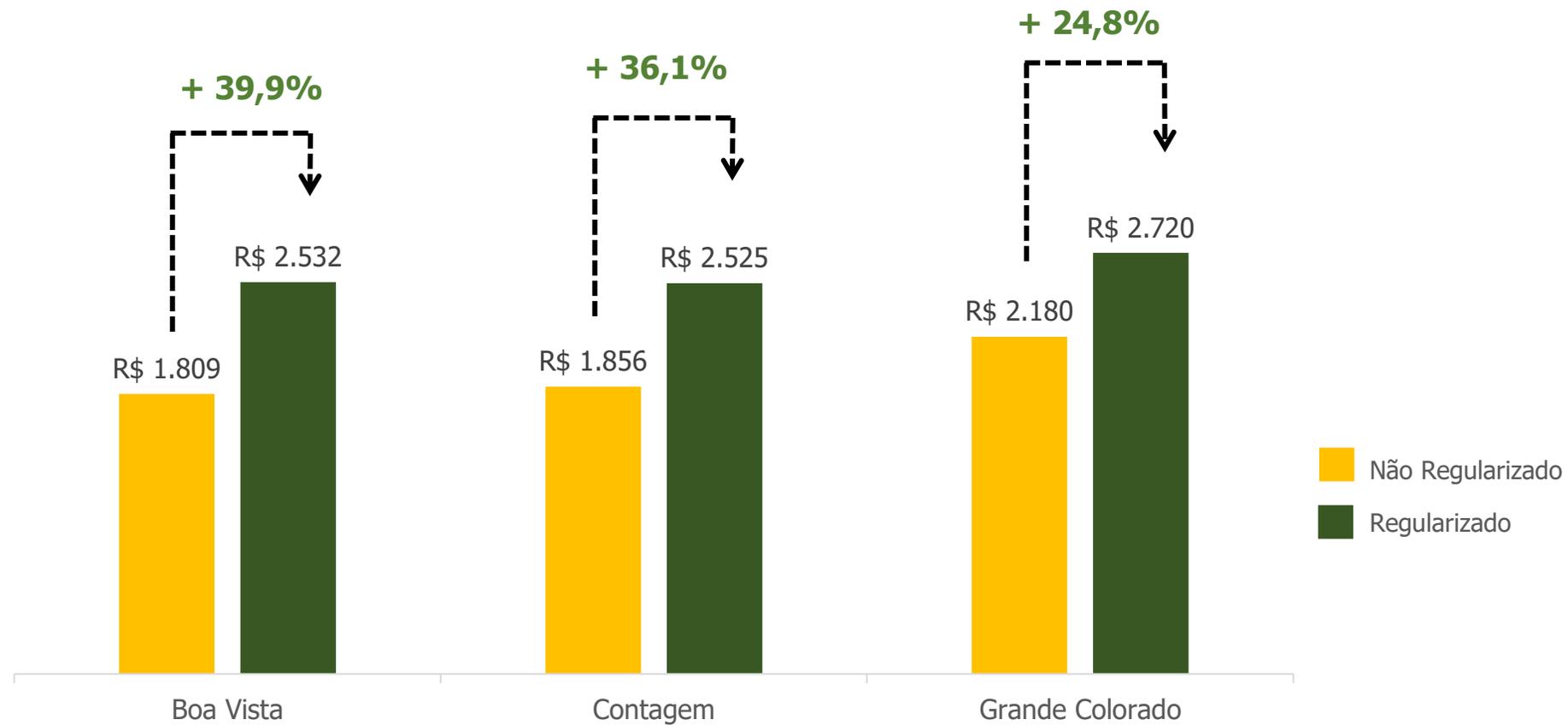
# PREÇO DO M<sup>2</sup> POR SETOR

SETOR	NÃO REGULARIZADO				REGULARIZADO				Valorização
	Qtde	Ticket Médio	M <sup>2</sup> Privativo	R\$/ M <sup>2</sup>	Qtde	Ticket Médio	M <sup>2</sup> Privativo	R\$/ M <sup>2</sup>	
Boa Vista	2	R\$ 904.500,00	500	R\$ 1.809	42	R\$ 1.106.285,00	437	R\$ 2.532	39,9%
Contagem	120	R\$ 527.120,00	284	R\$ 1.856	16	R\$ 787.875,00	312	R\$ 2.525	36,1%
Grande Colorado	98	R\$ 939.460,00	431	R\$ 2.180	22	R\$ 750.727,00	276	R\$ 2.720	24,8%
<b>TOTAL / MÉDIA</b>	<b>220</b>	<b>R\$ 714.229,00</b>	<b>351</b>	<b>R\$ 2.034,84</b>	<b>80</b>	<b>R\$ 944.824,00</b>	<b>367</b>	<b>R\$ 2.567,46</b>	<b>26,50%</b>

FONTE: CONTRATANTE / IMOBILIÁRIAS LOCAIS  
ELABORAÇÃO: BRAIN

O setor **Boa Vista** apresenta o **maior índice de regularização**, com apenas **2 imóveis não regularizados**. Destacamos que a **valorização dos imóveis** no setor também é a mais elevada, com preços **39,9%** superiores.

# PREÇO DO M<sup>2</sup> POR SETOR



FONTE: CONTRATANTE / IMOBILIÁRIAS LOCAIS  
ELABORAÇÃO: BRAIN

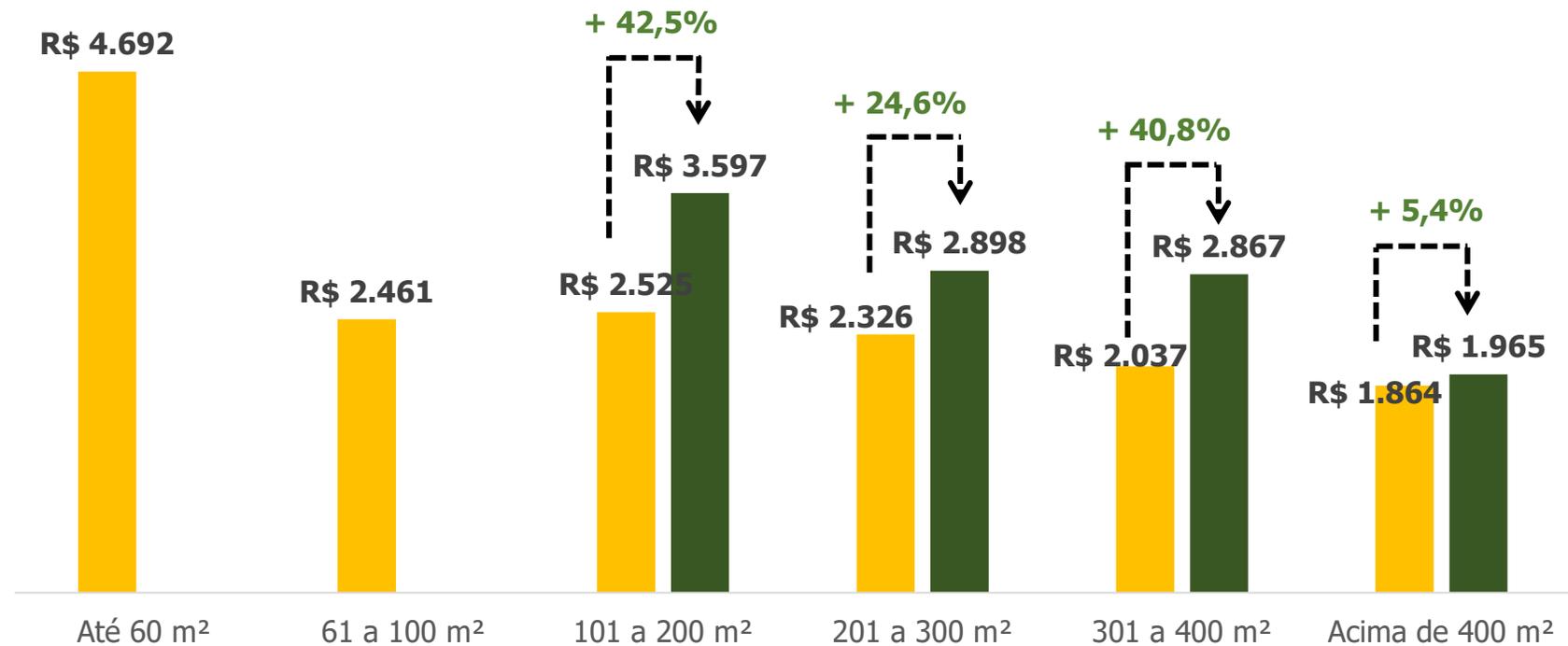
# PREÇO DO M<sup>2</sup> POR METRAGEM | CASAS

METRAGEM	NÃO REGULARIZADO				REGULARIZADO				Valorização
	Qtde	Ticket Médio	M <sup>2</sup> Privativo	R\$/ M <sup>2</sup>	Qtde	Ticket Médio	M <sup>2</sup> Privativo	R\$/ M <sup>2</sup>	
Até 60 m <sup>2</sup>	3	R\$ 279.667,00	60	R\$ 4.692	-	-	-	-	-
61 a 100 m <sup>2</sup>	10	R\$ 221.500,00	90	R\$ 2.461	-	-	-	-	-
101 a 200 m <sup>2</sup>	39	R\$ 419.180,00	166	R\$ 2.525	12	R\$ 629.500,00	175	R\$ 3.597	42,5%
201 a 300 m <sup>2</sup>	60	R\$ 611.684,00	263	R\$ 2.326	27	R\$ 805.667,00	278	R\$ 2.898	24,6%
301 a 400 m <sup>2</sup>	51	R\$ 727.089,00	357	R\$ 2.037	22	R\$ 1.054.955,00	368	R\$ 2.867	40,8%
Acima de 400 m <sup>2</sup>	57	R\$ 1.108.857,00	595	R\$ 1.864	19	R\$ 1.214.210,00	618	R\$ 1.965	5,4%
<b>TOTAL / MÉDIA</b>	<b>220</b>	<b>R\$ 714.229,00</b>	<b>351</b>	<b>R\$ 2.034,84</b>	<b>80</b>	<b>R\$ 944.824,00</b>	<b>367</b>	<b>R\$ 2.567,46</b>	<b>26,50%</b>

FONTE: CONTRATANTE / IMOBILIÁRIAS LOCAIS  
ELABORAÇÃO: BRAIN

- Levando em consideração a metragem das casas, notamos que em **todas as metragens com possibilidade de comparação (acima de 101 m<sup>2</sup>)**, existe valorização dos imóveis regularizados.
- As maiores valorizações foram encontradas em casas entre 101 e 200 m<sup>2</sup> (42,5% de valorização) e entre 301 e 400 m<sup>2</sup> (40,8% de valorização)

# PREÇO DO M<sup>2</sup> POR METRAGEM



FONTE: CONTRATANTE / IMOBILIÁRIAS LOCAIS  
ELABORAÇÃO: BRAIN

■ Não Regularizado ■ Regularizado

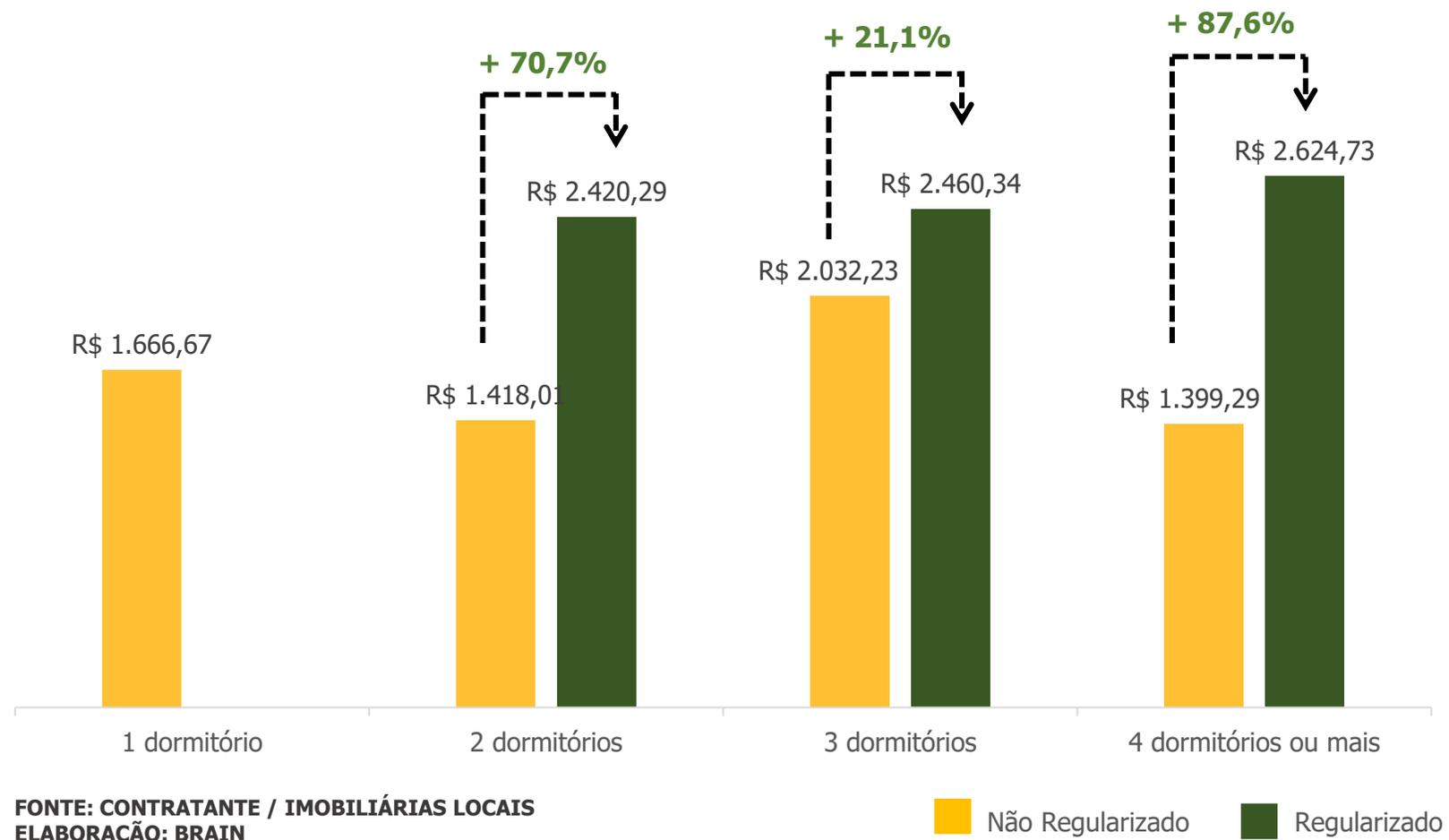
# PREÇO DO M<sup>2</sup> POR TIPOLOGIA

METRAGEM	NÃO REGULARIZADO				REGULARIZADO				Valorização
		Ticket Médio	M <sup>2</sup> Privativo	R\$/ M <sup>2</sup>		Ticket Médio	M <sup>2</sup> Privativo	R\$/ M <sup>2</sup>	
1 dormitório	2	R\$ 375.000,00	225	R\$ 1.666,67	-	-	-	-	-
2 dormitórios	13	R\$ 258.077,00	182	R\$ 1.418,01	3	R\$ 556.667,00	230	R\$ 2.420,29	70,7%
3 dormitórios	98	R\$ 609.669,00	300	R\$ 2.032,23	28	R\$ 912.786,00	371	R\$ 2.460,34	21,1%
4 dormitórios ou mais	107	R\$ 871.758,00	623	R\$ 1.399,29	49	R\$ 986.897,00	376	R\$ 2.624,73	87,6%
<b>TOTAL / MÉDIA</b>	<b>220</b>	<b>R\$ 714.229,00</b>	<b>351</b>	<b>R\$ 2.034,84</b>	<b>80</b>	<b>R\$ 944.824,00</b>	<b>367</b>	<b>R\$ 2.567,46</b>	<b>26,50%</b>

FONTE: CONTRATANTE / IMOBILIÁRIAS LOCAIS  
ELABORAÇÃO: BRAIN

- A análise por tipologia mostra que casas com **4 dormitórios ou mais**, quando regularizadas, apresentam **preço do m<sup>2</sup> privativo 87,6% maior** do que casas não regularizadas nas mesmas configurações.
- Não identificamos no levantamento casas regularizadas com 1 dormitório.

# PREÇO DO M² POR TIPOLOGIA



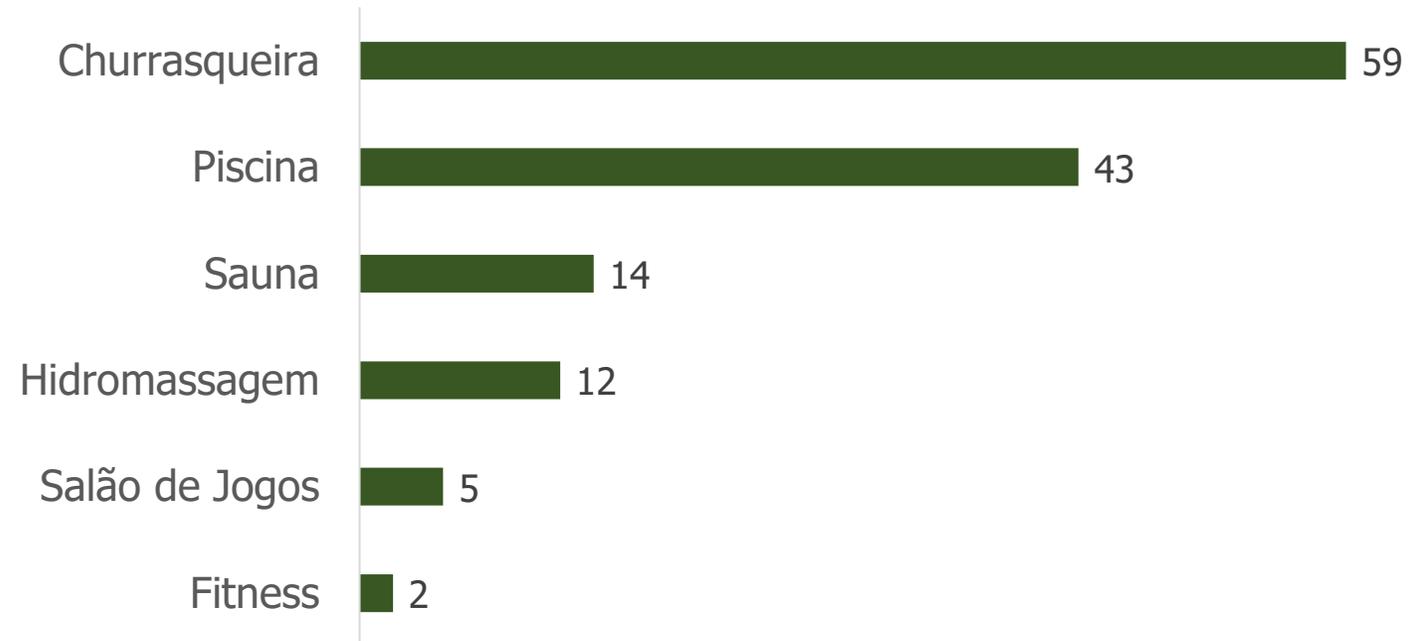
# CARACTERÍSTICAS DOS IMÓVEIS

Características		NÃO REGULARIZADO		REGULARIZADO	
		Qtde	%	Qtde	%
Suíte	1 suíte	86	39%	24	30%
	2 suítes	54	25%	22	28%
	3 suítes	38	17%	20	25%
	4 suítes (+)	29	13%	13	16%
Garagem	1 vaga	17	8%	-	-
	2 vagas	83	38%	37	46%
	3 vagas	39	18%	13	16%
	4 vagas (+)	71	32%	29	36%
Outros	Lavabo	220	100%	78	98%
	Sacada	12	5%	13	16%
	Varanda	115	52%	37	46%
	DCE	69	31%	20	25%

FONTE: CONTRATANTE / IMOBILIÁRIAS LOCAIS  
ELABORAÇÃO: BRAIN

- 13 anúncios mostravam casas não regularizadas sem suíte
- 10 anúncios não apresentavam informação sobre vagas de garagem
- 1 anúncio mostrou casa regularizada sem suíte
- 1 anúncio não apresentava informação sobre vagas de garagem

# ÁREAS DE LAZER



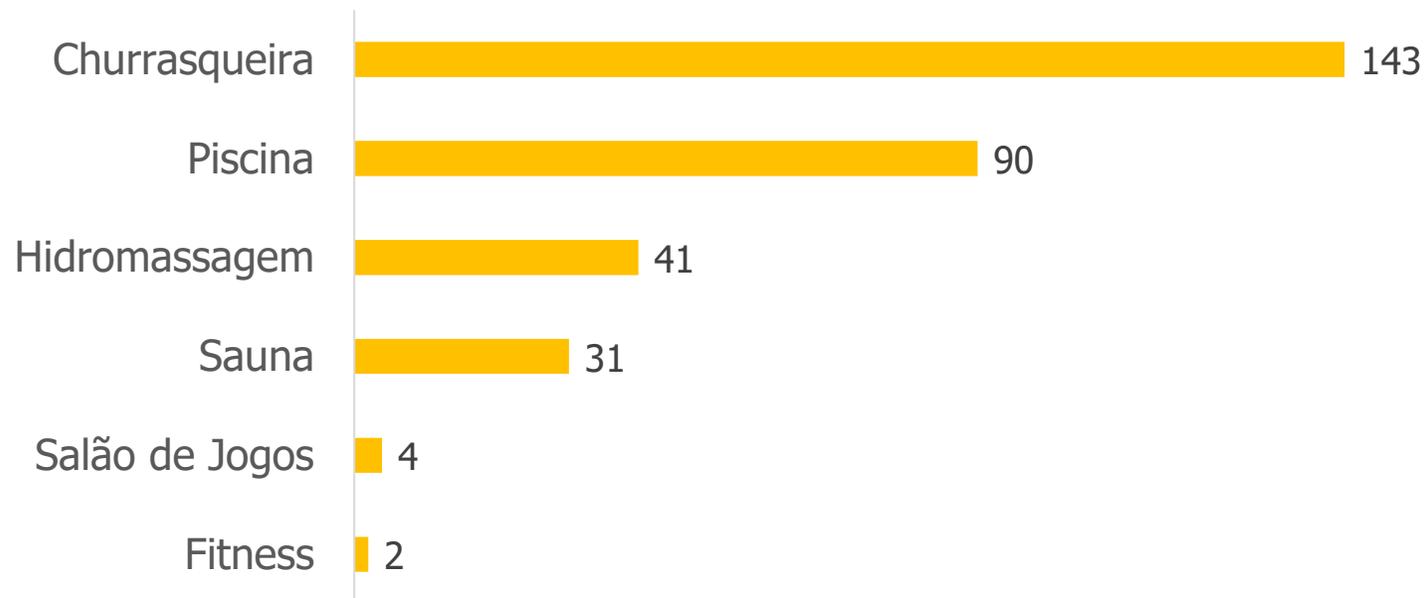
O gráfico apresenta o número de casas com os **itens de lazer** destacados. Vale lembrar que o levantamento apontou 80 casas regularizadas nos condomínios pesquisados.

Destacamos que **74%** das casas regularizadas contam com **churrasqueira** e **54%** contam com **piscina**.

Salão de jogos e espaço fitness são os itens de lazer com menor participação, apenas 6% e 3% respectivamente.

## ÁREAS DE LAZER

## CASAS NÃO REGULARIZADAS



O gráfico apresenta o número de casas com os **itens de lazer** destacados. Vale lembrar que o levantamento apontou 220 casas não regularizadas nos condomínios pesquisados.

Destacamos que **65%** das casas regularizadas contam com **churrasqueira** e **41%** contam com **piscina**.

Salão de jogos e espaço fitness são os itens de lazer com menor participação, apenas 2% e 1% respectivamente.



# 04

## DETALHAMENTO DE PREÇOS POR CONDOMÍNIO

**BRAIN**

# R\$/m<sup>2</sup> POR CONDOMÍNIO

(1/2)

CONDOMÍNIO	NÃO REGULARIZADO			REGULARIZADO		
	Ticket Médio	M <sup>2</sup> Privativo	R\$/ M <sup>2</sup>	Ticket Médio	M <sup>2</sup> Privativo	R\$/ M <sup>2</sup>
Fraternidade	-	-	-	R\$ 753.700,00	249	R\$ 3.026,91
Império dos Nobres	-	-	-	R\$ 1.136.318,00	481	R\$ 2.362,41
Jardim Ipanema	-	-	-	R\$ 1.150.000,00	543	R\$ 2.117,86
Mansões Colorado	-	-	-	R\$ 743.067,00	277	R\$ 2.682,55
Morada dos Nobres	-	-	-	R\$ 1.092.273,00	365	R\$ 2.992,53
Recanto Real	-	-	-	R\$ 1.050.000,00	422	R\$ 2.488,15
Residencial dos Ipês	-	-	-	R\$ 530.000,00	136	R\$ 3.897,06
Vivendas Alvorada	-	-	-	R\$ 746.334,00	430	R\$ 1.735,66
Vivendas Friburgo	-	-	-	R\$ 767.142,00	275	R\$ 2.789,61
Bianca	R\$ 1.499.000,00	500	R\$ 2.998,00			-
Vivendas Colorado I	R\$ 1.382.500,00	829	R\$ 1.667,67			-
Solar de Athenas	R\$ 1.193.728,00	507	R\$ 2.354,49			-
Vivendas Colocaró II	R\$ 1.176.334,00	476	R\$ 2.471,29			-
Recanto dos Nobres	R\$ 949.750,00	332	R\$ 2.860,69			-
Vivendas Alvorada II	R\$ 822.000,00	252	R\$ 3.261,90			-
Vivendas Campestres	R\$ 779.819,00	377	R\$ 2.068,49			-
Vivendas da Serra	R\$ 752.143,00	411	R\$ 1.830,03			-
Jardim Europa I	R\$ 735.077,00	307	R\$ 2.394,39			-
Jardim Europa II	R\$ 717.650,00	288	R\$ 2.491,84			-

FONTE: CONTRATANTE / IMOBILIÁRIAS LOCAIS  
ELABORAÇÃO: BRAIN

# R\$/m<sup>2</sup> POR CONDOMÍNIO

(2/2)

CONDOMÍNIO	NÃO REGULARIZADO			REGULARIZADO		
	Ticket Médio	M <sup>2</sup> Privativo	R\$/ M <sup>2</sup>	Ticket Médio	M <sup>2</sup> Privativo	R\$/ M <sup>2</sup>
Vivendas Paraíso	R\$ 714.876,00	356	R\$ 2.008,08			-
Jardim América	R\$ 659.700,00	324	R\$ 2.036,11			-
Vivendas Serranas	R\$ 616.000,00	257	R\$ 2.396,89			-
Colorado Ville	R\$ 581.333,00	246	R\$ 2.363,14			-
Novo Horizonte	R\$ 580.000,00	275	R\$ 2.109,09			-
Meus Sonhos	R\$ 555.000,00	401	R\$ 1.384,04			-
Residencial Marina	R\$ 515.000,00	295	R\$ 1.745,76			-
Mansões Sobradinho II	R\$ 472.500,00	220	R\$ 2.147,73			-
Sol Nascente	R\$ 422.500,00	214	R\$ 1.974,30			-
Haley	R\$ 405.000,00	225	R\$ 1.800,00			-
Bem Estar	R\$ 398.966,00	242	R\$ 1.648,62			-
Serra Dourada I	R\$ 380.000,00	120	R\$ 3.166,67			-
Residencial Planalto	R\$ 370.000,00	260	R\$ 1.423,08			-
Vivendas Beija Flor	R\$ 350.000,00	188	R\$ 1.861,70			-
Serra Dourada II	R\$ 345.000,00	115	R\$ 3.000,00			-
Vila Rica	R\$ 330.000,00	382	R\$ 863,87			-
Nosso Lar	R\$ 310.000,00	500	R\$ 620,00			-
Vila Verde	R\$ 304.334,00	300	R\$ 1.014,45			-
Residencial Morada	R\$ 296.667,00	267	R\$ 1.111,11			-
Boa Sorte	R\$ 270.000,00	190	R\$ 1.421,05			-
Residencial Caravelo	R\$ 270.000,00	100	R\$ 2.700,00			-
Residencial Sobradinho	R\$ 260.000,00	313	R\$ 830,67			-
Vila Centro Sul	R\$ 220.000,00	190	R\$ 1.157,89			-
Vila Rosada	R\$ 176.667,00	212	R\$ 833,33			-
Sítio dos Anjos	R\$ 150.000,00	125	R\$ 1.200,00			-
Versales	R\$ 145.000,00	85	R\$ 1.705,88			-
Residencial Sobradinho II	R\$ 90.000,00	100	R\$ 900,00			-



# 05

## DESCRITIVO INDIVIDUAL DA OFERTA VACANTE

**BRAIN**

# CONSOLIDADA | CASAS REGULARIZADAS

(1/4)

Condomínio	Setor	Tipologia	Anunciante	Status	Preço Total	Metragem Privativa	Preço m² Privativo
Império dos Nobres	Boa Vista	Casa	ImovelWeb	Escriturado	R\$ 650.000,00	180	R\$ 3.611,11
Império dos Nobres	Boa Vista	Casa	Wimóveis	Escriturado	R\$ 605.000,00	240	R\$ 2.520,83
Império dos Nobres	Boa Vista	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Escriturado	R\$ 1.100.000,00	285	R\$ 3.859,65
Império dos Nobres	Boa Vista	Casa	Wimóveis	Escriturado	R\$ 620.000,00	300	R\$ 2.066,67
Império dos Nobres	Boa Vista	Casa	Wimóveis	Escriturado	R\$ 950.000,00	300	R\$ 3.166,67
Império dos Nobres	Boa Vista	Casa	Iran Silva Imóveis	Escriturado	R\$ 690.000,00	300	R\$ 2.300,00
Império dos Nobres	Boa Vista	Casa	Wimóveis	Escriturado	R\$ 799.000,00	320	R\$ 2.496,88
Império dos Nobres	Boa Vista	Casa	DF Imóveis	Escriturado	R\$ 1.310.000,00	340	R\$ 3.852,94
Império dos Nobres	Boa Vista	Casa	Wimóveis	Escriturado	R\$ 995.000,00	350	R\$ 2.842,86
Império dos Nobres	Boa Vista	Casa	GM Imóveis	Escriturado	R\$ 600.000,00	360	R\$ 1.666,67
Império dos Nobres	Boa Vista	Casa	Wimóveis	Escriturado	R\$ 1.280.000,00	400	R\$ 3.200,00
Império dos Nobres	Boa Vista	Casa	Wimóveis	Escriturado	R\$ 1.250.000,00	400	R\$ 3.125,00
Império dos Nobres	Boa Vista	Casa	Wimóveis	Não Escriturado	R\$ 1.400.000,00	400	R\$ 3.500,00
Império dos Nobres	Boa Vista	Casa	DF Imóveis	Escriturado	R\$ 1.700.000,00	400	R\$ 4.250,00
Império dos Nobres	Boa Vista	Casa	Wimóveis	Escriturado	R\$ 1.780.000,00	444	R\$ 4.009,01
Império dos Nobres	Boa Vista	Casa	DF Imóveis	Escriturado	R\$ 1.650.000,00	450	R\$ 3.666,67
Império dos Nobres	Boa Vista	Casa	Wimóveis	Escriturado	R\$ 1.310.000,00	480	R\$ 2.729,17
Império dos Nobres	Boa Vista	Casa	Wimóveis	Escriturado	R\$ 830.000,00	490	R\$ 1.693,88
Império dos Nobres	Boa Vista	Casa	Wimóveis	Escriturado	R\$ 980.000,00	521	R\$ 1.881,00
Império dos Nobres	Boa Vista	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Escriturado	R\$ 1.100.000,00	565	R\$ 1.946,90
Império dos Nobres	Boa Vista	Casa	Wimóveis	Escriturado	R\$ 1.000.000,00	660	R\$ 1.515,15
Império dos Nobres	Boa Vista	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Escriturado	R\$ 2.400.000,00	2.380	R\$ 1.008,40

# CONSOLIDADA | CASAS REGULARIZADAS

(2/4)

Condomínio	Setor	Tipologia	Anunciante	Status	Preço Total	Metragem Privativa	Preço m² Privativo
Morada dos Nobres	Boa Vista	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Escriturado	R\$ 750.000,00	250	R\$ 3.000,00
Morada dos Nobres	Boa Vista	Casa	DF Imóveis	Escriturado	R\$ 980.000,00	290	R\$ 3.379,31
Morada dos Nobres	Boa Vista	Casa	DF Imóveis	Escriturado	R\$ 1.350.000,00	300	R\$ 4.500,00
Morada dos Nobres	Boa Vista	Casa	ImovelWeb	Escriturado	R\$ 1.300.000,00	340	R\$ 3.823,53
Morada dos Nobres	Boa Vista	Casa	DF Imóveis	Escriturado	R\$ 1.100.000,00	340	R\$ 3.235,29
Morada dos Nobres	Boa Vista	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Escriturado	R\$ 850.000,00	350	R\$ 2.428,57
Morada dos Nobres	Boa Vista	Casa	DF Imóveis	Escriturado	R\$ 1.450.000,00	380	R\$ 3.815,79
Morada dos Nobres	Boa Vista	Casa	Wimóveis	Escriturado	R\$ 850.000,00	380	R\$ 2.236,84
Morada dos Nobres	Boa Vista	Casa	DF Imóveis	Escriturado	R\$ 1.295.000,00	400	R\$ 3.237,50
Morada dos Nobres	Boa Vista	Casa	Wimóveis	Escriturado	R\$ 890.000,00	480	R\$ 1.854,17
Morada dos Nobres	Boa Vista	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Escriturado	R\$ 1.200.000,00	500	R\$ 2.400,00
Recanto Real	Boa Vista	Casa	Wimóveis	Escriturado	R\$ 1.200.000,00	283	R\$ 4.240,28
Recanto Real	Boa Vista	Casa	Wimóveis	Escriturado	R\$ 890.000,00	300	R\$ 2.966,67
Recanto Real	Boa Vista	Casa	ImovelWeb	Escriturado	R\$ 1.100.000,00	350	R\$ 3.142,86
Recanto Real	Boa Vista	Casa	ImovelWeb	Escriturado	R\$ 790.000,00	390	R\$ 2.025,64
Recanto Real	Boa Vista	Casa	Wimóveis	Escriturado	R\$ 1.450.000,00	450	R\$ 3.222,22
Recanto Real	Boa Vista	Casa	ImovelWeb	Escriturado	R\$ 780.000,00	450	R\$ 1.733,33
Recanto Real	Boa Vista	Casa	ImovelWeb	Escriturado	R\$ 990.000,00	450	R\$ 2.200,00
Recanto Real	Boa Vista	Casa	Casafy	Escriturado	R\$ 1.300.000,00	550	R\$ 2.363,64
Recanto Real	Boa Vista	Casa	GM Imóveis	Escriturado	R\$ 950.000,00	573	R\$ 1.657,94

FONTE: CONTRATANTE / IMOBILIÁRIAS LOCAIS  
ELABORAÇÃO: BRAIN

# CONSOLIDADA | CASAS REGULARIZADAS

(3/4)

Condomínio	Setor	Tipologia	Anunciante	Status	Preço Total	Metragem Privativa	Preço m² Privativo
<b>Fraternidade</b>	Contagem	Casa	DF Imóveis	Escriturado	R\$ 399.000,00	105	R\$ 3.800,00
<b>Fraternidade</b>	Contagem	Casa	Wimóveis	Não Escriturado	R\$ 590.000,00	185	R\$ 3.189,19
<b>Fraternidade</b>	Contagem	Casa	DF Imóveis	Escriturado	R\$ 900.000,00	200	R\$ 4.500,00
<b>Fraternidade</b>	Contagem	Casa	DF Imóveis	Escriturado	R\$ 650.000,00	200	R\$ 3.250,00
<b>Fraternidade</b>	Contagem	Casa	Wimóveis	Escriturado	R\$ 610.000,00	230	R\$ 2.652,17
<b>Fraternidade</b>	Contagem	Casa	Tabakal Imóveis	Escriturado	R\$ 648.000,00	280	R\$ 2.314,29
<b>Fraternidade</b>	Contagem	Casa	DF Imóveis	Não Escriturado	R\$ 850.000,00	280	R\$ 3.035,71
<b>Fraternidade</b>	Contagem	Casa	DF Imóveis	Escriturado	R\$ 1.250.000,00	280	R\$ 4.464,29
<b>Fraternidade</b>	Contagem	Casa	Wimóveis	Escriturado	R\$ 650.000,00	300	R\$ 2.166,67
<b>Fraternidade</b>	Contagem	Casa	Wimóveis	Escriturado	R\$ 990.000,00	422	R\$ 2.347,03
<b>Jardim Ipanema</b>	Contagem	Casa	Waa2	Escriturado	R\$ 1.200.000,00	455	R\$ 2.637,36
<b>Jardim Ipanema</b>	Contagem	Casa	DF Imóveis	Escriturado	R\$ 1.100.000,00	630	R\$ 1.746,03
<b>Residencial Ipês</b>	Contagem	Casa	DF Imóveis	Escriturado	R\$ 530.000,00	136	R\$ 3.897,06
<b>Rural Vivendas Alvorada</b>	Contagem	Casa	DF Imóveis	Escriturado	R\$ 589.000,00	200	R\$ 2.945,00
<b>Rural Vivendas Alvorada</b>	Contagem	Casa	DF Imóveis	Escriturado	R\$ 480.000,00	290	R\$ 1.655,17
<b>Rural Vivendas Alvorada</b>	Contagem	Casa	DF Imóveis	Escriturado	R\$ 1.170.000,00	800	R\$ 1.462,50

FONTE: CONTRATANTE / IMOBILIÁRIAS LOCAIS  
ELABORAÇÃO: BRAIN

# CONSOLIDADA | CASAS REGULARIZADAS

(4/4)

Condomínio	Setor	Tipologia	Anunciante	Status	Preço Total	Metragem Privativa	Preço m² Privativo
Mansões Colorado	Grande Colorado	Casa	DF Imóveis	Escriturado	R\$ 490.000,00	150	R\$ 3.266,67
Mansões Colorado	Grande Colorado	Casa	DF Imóveis	Escriturado	R\$ 546.000,00	160	R\$ 3.412,50
Mansões Colorado	Grande Colorado	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Escriturado	R\$ 950.000,00	200	R\$ 4.750,00
Mansões Colorado	Grande Colorado	Casa	Wimóveis	Escriturado	R\$ 680.000,00	200	R\$ 3.400,00
Mansões Colorado	Grande Colorado	Casa	Lugar Certo	Escriturado	R\$ 850.000,00	250	R\$ 3.400,00
Mansões Colorado	Grande Colorado	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Escriturado	R\$ 560.000,00	270	R\$ 2.074,07
Mansões Colorado	Grande Colorado	Casa	DF Imóveis	Escriturado	R\$ 570.000,00	273	R\$ 2.087,91
Mansões Colorado	Grande Colorado	Casa	Wimóveis	Escriturado	R\$ 599.999,00	274	R\$ 2.189,78
Mansões Colorado	Grande Colorado	Casa	Wimóveis	Escriturado	R\$ 1.100.000,00	290	R\$ 3.793,10
Mansões Colorado	Grande Colorado	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Escriturado	R\$ 750.000,00	300	R\$ 2.500,00
Mansões Colorado	Grande Colorado	Casa	DF Imóveis	Escriturado	R\$ 850.000,00	300	R\$ 2.833,33
Mansões Colorado	Grande Colorado	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Escriturado	R\$ 650.000,00	329	R\$ 1.973,64
Mansões Colorado	Grande Colorado	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Escriturado	R\$ 650.000,00	350	R\$ 1.857,14
Mansões Colorado	Grande Colorado	Casa	Wimóveis	Escriturado	R\$ 600.000,00	400	R\$ 1.500,00
Mansões Colorado	Grande Colorado	Casa	Wimóveis	Escriturado	R\$ 1.300.000,00	400	R\$ 3.250,00
Vivendas Friburgo	Grande Colorado	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Escriturado	R\$ 580.000,00	180	R\$ 3.222,22
Vivendas Friburgo	Grande Colorado	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Escriturado	R\$ 450.000,00	211	R\$ 2.130,68
Vivendas Friburgo	Grande Colorado	Casa	Wimóveis	Escriturado	R\$ 550.000,00	255	R\$ 2.156,86
Vivendas Friburgo	Grande Colorado	Casa	ImovelWeb	Escriturado	R\$ 950.000,00	269	R\$ 3.531,60
Vivendas Friburgo	Grande Colorado	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Escriturado	R\$ 900.000,00	300	R\$ 3.000,00
Vivendas Friburgo	Grande Colorado	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Escriturado	R\$ 790.000,00	350	R\$ 2.257,14
Vivendas Friburgo	Grande Colorado	Casa	ImovelWeb	Escriturado	R\$ 1.150.000,00	357	R\$ 3.221,29

# CONSOLIDADA | CASAS NÃO REGULARIZADAS

(1/11)

Condomínio	Setor	Tipologia	Anunciante	Status	Preço Total	Metragem Privativa	Preço m²/Privativo
Condomínio Bianca	Boa Vista	Casa	Wimóveis	Não Regularizado	R\$ 1.499.000,00	500	R\$ 2.998,00
Condomínio Nosso Lar	Boa Vista	Casa	OLX	Não Regularizado	R\$ 310.000,00	500	R\$ 620,00
Condomínio Bem Estar	Contagem	Casa	Wimóveis	Não Regularizado	R\$ 300.000,00	100	R\$ 3.000,00
Condomínio Bem Estar	Contagem	Casa	Wimóveis	Não Regularizado	R\$ 380.000,00	160	R\$ 2.375,00
Condomínio Bem Estar	Contagem	Casa	Wimóveis	Não Regularizado	R\$ 350.000,00	160	R\$ 2.187,50
Condomínio Bem Estar	Contagem	Casa	Iran Silva Imóveis	Não Regularizado	R\$ 355.000,00	195	R\$ 1.820,51
Condomínio Bem Estar	Contagem	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Não Regularizado	R\$ 270.000,00	200	R\$ 1.350,00
Condomínio Bem Estar	Contagem	Casa	Wimóveis	Não Regularizado	R\$ 270.000,00	200	R\$ 1.350,00
Condomínio Bem Estar	Contagem	Casa	Wimóveis	Não Regularizado	R\$ 280.000,00	220	R\$ 1.272,73
Condomínio Bem Estar	Contagem	Casa	Wimóveis	Não Regularizado	R\$ 550.000,00	221	R\$ 2.488,69
Condomínio Bem Estar	Contagem	Casa	Wimóveis	Não Regularizado	R\$ 450.000,00	250	R\$ 1.800,00
Condomínio Bem Estar	Contagem	Casa	Lugar Certo	Não Regularizado	R\$ 260.000,00	250	R\$ 1.040,00
Condomínio Bem Estar	Contagem	Casa	Wimóveis	Não Regularizado	R\$ 540.000,00	260	R\$ 2.076,92
Condomínio Bem Estar	Contagem	Casa	Wimóveis	Não Regularizado	R\$ 380.000,00	270	R\$ 1.407,41
Condomínio Bem Estar	Contagem	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Não Regularizado	R\$ 580.000,00	350	R\$ 1.657,14
Condomínio Bem Estar	Contagem	Casa	Wimóveis	Não Regularizado	R\$ 519.500,00	350	R\$ 1.484,29
Condomínio Bem Estar	Contagem	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Não Regularizado	R\$ 500.000,00	445	R\$ 1.124,35
Condomínio Boa Sorte	Contagem	Casa	Lugar Certo	Não Regularizado	R\$ 210.000,00	130	R\$ 1.615,38
Condomínio Boa Sorte	Contagem	Casa	Copetti Imóveis	Não Regularizado	R\$ 330.000,00	250	R\$ 1.320,00
Condomínio Halley	Contagem	Casa	MGF Imóveis	Não Regularizado	R\$ 260.000,00	200	R\$ 1.300,00
Condomínio Halley	Contagem	Casa	MW Imóveis	Não Regularizado	R\$ 550.000,00	250	R\$ 2.200,00

FONTE: CONTRATANTE / IMOBILIÁRIAS LOCAIS  
ELABORAÇÃO: BRAIN

# CONSOLIDADA | CASAS NÃO REGULARIZADAS

(2/11)

Condomínio	Setor	Tipologia	Anunciante	Status	Preço Total	Metragem Privativa	Preço m²/Privativo
Condomínio Meus Sonhos	Contagem	Casa	DF Imóveis	Não Regularizado	R\$ 520.000,00	300	R\$ 1.733,33
Condomínio Meus Sonhos	Contagem	Casa	DF Imóveis	Não Regularizado	R\$ 590.000,00	503	R\$ 1.172,96
Condomínio Novo Horizonte	Contagem	Casa	Wimóveis	Não Regularizado	R\$ 330.000,00	60	R\$ 5.500,00
Condomínio Novo Horizonte	Contagem	Casa	Fernanda Vende Sua Casa	Não Regularizado	R\$ 480.000,00	120	R\$ 4.000,00
Condomínio Novo Horizonte	Contagem	Casa	ImovelWeb	Não Regularizado	R\$ 480.000,00	130	R\$ 3.692,31
Condomínio Novo Horizonte	Contagem	Casa	Copetti Imóveis	Não Regularizado	R\$ 549.999,00	180	R\$ 3.055,55
Condomínio Novo Horizonte	Contagem	Casa	GM Imóveis	Não Regularizado	R\$ 900.000,00	220	R\$ 4.090,91
Condomínio Novo Horizonte	Contagem	Casa	ImovelWeb	Não Regularizado	R\$ 620.000,00	255	R\$ 2.431,37
Condomínio Novo Horizonte	Contagem	Casa	ImovelWeb	Não Regularizado	R\$ 700.000,00	270	R\$ 2.592,59
Condomínio Novo Horizonte	Contagem	Casa	ImovelWeb	Não Regularizado	R\$ 600.000,00	309	R\$ 1.941,75
Condomínio Novo Horizonte	Contagem	Casa	DF Imóveis	Não Regularizado	R\$ 550.000,00	360	R\$ 1.527,78
Condomínio Novo Horizonte	Contagem	Casa	DF Imóveis	Não Regularizado	R\$ 520.000,00	400	R\$ 1.300,00
Condomínio Novo Horizonte	Contagem	Casa	ImovelWeb	Não Regularizado	R\$ 650.000,00	720	R\$ 902,78
Condomínio Sol Nascente	Contagem	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Não Regularizado	R\$ 365.000,00	69	R\$ 5.319,15
Condomínio Sol Nascente	Contagem	Casa	ImovelWeb	Não Regularizado	R\$ 480.000,00	360	R\$ 1.333,33
Condomínio Versales	Contagem	Casa	Lugar Certo	Não Regularizado	R\$ 145.000,00	85	R\$ 1.705,88
Condomínio Vila Rosada	Contagem	Casa	DF Imóveis	Não Regularizado	R\$ 150.000,00	154	R\$ 974,03
Condomínio Vila Rosada	Contagem	Casa	Diógenes Imóveis	Não Regularizado	R\$ 250.000,00	180	R\$ 1.388,89
Condomínio Vila Rosada	Contagem	Casa	OLX	Não Regularizado	R\$ 130.000,00	300	R\$ 433,33
Condomínio Vila Centro Sul	Contagem	Casa	OLX	Não Regularizado	R\$ 135.000,00	80	R\$ 1.687,50
Condomínio Vila Centro Sul	Contagem	Casa	Lugar Certo	Não Regularizado	R\$ 305.000,00	300	R\$ 1.016,67

FONTE: CONTRATANTE / IMOBILIÁRIAS LOCAIS  
ELABORAÇÃO: BRAIN

# CONSOLIDADA | CASAS NÃO REGULARIZADAS

(3/11)

Condomínio	Setor	Tipologia	Anunciante	Status	Preço Total	Metragem Privativa	Preço m²/Privativo
Condomínio Vila Rica	Contagem	Casa	ImovelWeb	Não Regularizado	R\$ 330.000,00	382	R\$ 863,87
Condomínio Vila Verde	Contagem	Casa	ImovelWeb	Não Regularizado	R\$ 350.000,00	59	R\$ 5.932,20
Condomínio Vila Verde	Contagem	Casa	Lugar Certo	Não Regularizado	R\$ 150.000,00	100	R\$ 1.500,00
Condomínio Vila Verde	Contagem	Casa	Artrom Imobiliária	Não Regularizado	R\$ 260.000,00	180	R\$ 1.444,44
Condomínio Vila Verde	Contagem	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Não Regularizado	R\$ 400.000,00	220	R\$ 1.818,18
Condomínio Vila Verde	Contagem	Casa	Lugar Certo	Não Regularizado	R\$ 245.000,00	240	R\$ 1.020,83
Condomínio Vila Verde	Contagem	Casa	Artrom Imobiliária	Não Regularizado	R\$ 500.000,00	384	R\$ 1.302,08
Condomínio Vila Verde	Contagem	Casa	Lugar Certo	Não Regularizado	R\$ 200.000,00	500	R\$ 400,00
Condomínio Vila Verde	Contagem	Casa	Lugar Certo	Não Regularizado	R\$ 185.000,00	504	R\$ 367,06
Condomínio Vila Verde	Contagem	Casa	OLX	Não Regularizado	R\$ 449.000,00	504	R\$ 890,87
Jardim América	Contagem	Casa	Artrom Imobiliária	Não Regularizado	R\$ 440.000,00	160	R\$ 2.750,00
Jardim América	Contagem	Casa	Wimóveis	Não Regularizado	R\$ 599.000,00	300	R\$ 1.996,67
Jardim América	Contagem	Casa	Wimóveis	Não Regularizado	R\$ 650.000,00	300	R\$ 2.166,67
Jardim América	Contagem	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Não Regularizado	R\$ 550.000,00	300	R\$ 1.833,33
Jardim América	Contagem	Casa	DF Imóveis	Não Regularizado	R\$ 549.000,00	300	R\$ 1.830,00
Jardim América	Contagem	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Não Regularizado	R\$ 780.000,00	318	R\$ 2.452,83
Jardim América	Contagem	Casa	Wimóveis	Não Regularizado	R\$ 680.000,00	352	R\$ 1.931,82
Jardim América	Contagem	Casa	Wimóveis	Não Regularizado	R\$ 550.000,00	370	R\$ 1.486,49
Jardim América	Contagem	Casa	Eli Valdina Imobiliária	Não Regularizado	R\$ 750.000,00	380	R\$ 1.973,68
Jardim América	Contagem	Casa	DF Imóveis	Não Regularizado	R\$ 1.049.000,00	460	R\$ 2.280,43

FONTE: CONTRATANTE / IMOBILIÁRIAS LOCAIS  
ELABORAÇÃO: BRAIN

# CONSOLIDADA | CASAS NÃO REGULARIZADAS

(4/11)

Condomínio	Setor	Tipologia	Anunciante	Status	Preço Total	Metragem Privativa	Preço m <sup>2</sup> /Privativo
Mansões Sobradinho II	Contagem	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Não Regularizado	R\$ 395.000,00	190	R\$ 2.078,95
Mansões Sobradinho II	Contagem	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Não Regularizado	R\$ 550.000,00	250	R\$ 2.200,00
Recanto dos Nobres	Contagem	Casa	Proprietário Direto	Não Regularizado	R\$ 520.000,00	160	R\$ 3.250,00
Recanto dos Nobres	Contagem	Casa	DF Imóveis	Não Regularizado	R\$ 580.000,00	200	R\$ 2.900,00
Recanto dos Nobres	Contagem	Casa	DF Imóveis	Não Regularizado	R\$ 1.100.000,00	465	R\$ 2.365,59
Recanto dos Nobres	Contagem	Casa	ImovelWeb	Não Regularizado	R\$ 1.599.000,00	500	R\$ 3.198,00
Residencial Caravelo	Contagem	Casa	Wimóveis	Não Regularizado	R\$ 400.000,00	100	R\$ 4.000,00
Residencial Caravelo	Contagem	Casa	Lugar Certo	Não Regularizado	R\$ 140.000,00	100	R\$ 1.400,00
Residencial Marina	Contagem	Casa	Lugar Certo	Não Regularizado	R\$ 380.000,00	290	R\$ 1.310,34
Residencial Marina	Contagem	Casa	ImovelWeb	Não Regularizado	R\$ 650.000,00	300	R\$ 2.166,67
Residencial Morada	Contagem	Casa	ImovelWeb	Não Regularizado	R\$ 250.000,00	150	R\$ 1.666,67
Residencial Morada	Contagem	Casa	Lugar Certo	Não Regularizado	R\$ 380.000,00	300	R\$ 1.266,67
Residencial Morada	Contagem	Casa	Lugar Certo	Não Regularizado	R\$ 260.000,00	350	R\$ 742,86
Residencial Planalto	Contagem	Casa	Lugar Certo	Não Regularizado	R\$ 250.000,00	70	R\$ 3.571,43
Residencial Planalto	Contagem	Casa	DF Imóveis	Não Regularizado	R\$ 490.000,00	450	R\$ 1.088,89
Residencial Sobradinho	Contagem	Casa	ImovelWeb	Não Regularizado	R\$ 320.000,00	179	R\$ 1.787,71
Residencial Sobradinho	Contagem	Casa	Lugar Certo	Não Regularizado	R\$ 270.000,00	360	R\$ 750,00
Residencial Sobradinho	Contagem	Casa	Lugar Certo	Não Regularizado	R\$ 190.000,00	400	R\$ 475,00
Residencial Sobradinho III	Contagem	Casa	ImovelWeb	Não Regularizado	R\$ 90.000,00	100	R\$ 900,00
Serra Dourada I	Contagem	Casa	ImovelWeb	Não Regularizado	R\$ 380.000,00	120	R\$ 3.166,67
Serra Dourada II	Contagem	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Não Regularizado	R\$ 240.000,00	90	R\$ 2.666,67
Serra Dourada II	Contagem	Casa	DF Imóveis	Não Regularizado	R\$ 450.000,00	140	R\$ 3.214,29

# CONSOLIDADA | CASAS NÃO REGULARIZADAS

(5/11)

Condomínio	Setor	Tipologia	Anunciante	Status	Preço Total	Metragem Privativa	Preço m <sup>2</sup> /Privativo
Vivendas Alvorada II	Contagem	Casa	GM Imóveis	Não Regularizado	R\$ 410.000,00	120	R\$ 3.416,67
Vivendas Alvorada II	Contagem	Casa	Artrom Imobiliária	Não Regularizado	R\$ 450.000,00	180	R\$ 2.500,00
Vivendas Alvorada II	Contagem	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Não Regularizado	R\$ 720.000,00	250	R\$ 2.880,00
Vivendas Alvorada II	Contagem	Casa	DF Imóveis	Não Regularizado	R\$ 1.265.000,00	354	R\$ 3.573,45
Vivendas Alvorada II	Contagem	Casa	Eduardo Nery Consultor	Não Regularizado	R\$ 1.265.000,00	354	R\$ 3.573,45
Vivendas Beija Flor	Contagem	Casa	Wimóveis	Não Regularizado	R\$ 280.000,00	140	R\$ 2.000,00
Vivendas Beija Flor	Contagem	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Não Regularizado	R\$ 250.000,00	150	R\$ 1.666,67
Vivendas Beija Flor	Contagem	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Não Regularizado	R\$ 390.000,00	210	R\$ 1.857,14
Vivendas Beija Flor	Contagem	Casa	Wimóveis	Não Regularizado	R\$ 480.000,00	250	R\$ 1.920,00
Vivendas Campestre	Contagem	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Não Regularizado	R\$ 800.000,00	200	R\$ 4.000,00
Vivendas Campestre	Contagem	Casa	ImovelWeb	Não Regularizado	R\$ 549.000,00	242	R\$ 2.268,60
Vivendas Campestre	Contagem	Casa	ImovelWeb	Não Regularizado	R\$ 800.000,00	300	R\$ 2.666,67
Vivendas Campestre	Contagem	Casa	ImovelWeb	Não Regularizado	R\$ 800.000,00	310	R\$ 2.580,65
Vivendas Campestre	Contagem	Casa	DF Imóveis	Não Regularizado	R\$ 780.000,00	340	R\$ 2.296,48
Vivendas Campestre	Contagem	Casa	DF Imóveis	Não Regularizado	R\$ 750.000,00	350	R\$ 2.142,86
Vivendas Campestre	Contagem	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Não Regularizado	R\$ 840.000,00	400	R\$ 2.100,00
Vivendas Campestre	Contagem	Casa	ImovelWeb	Não Regularizado	R\$ 850.000,00	450	R\$ 1.888,89
Vivendas Campestre	Contagem	Casa	Tixuz	Não Regularizado	R\$ 799.000,00	450	R\$ 1.775,56
Vivendas Campestre	Contagem	Casa	Artrom Imobiliária	Não Regularizado	R\$ 630.000,00	500	R\$ 1.260,00
Vivendas Campestre	Contagem	Casa	DF Imóveis	Não Regularizado	R\$ 980.000,00	600	R\$ 1.633,33

FONTE: CONTRATANTE / IMOBILIÁRIAS LOCAIS  
ELABORAÇÃO: BRAIN

# CONSOLIDADA | CASAS NÃO REGULARIZADAS

(6/11)

Condomínio	Setor	Tipologia	Anunciante	Status	Preço Total	Metragem Privativa	Preço m²/Privativo
Vivendas da Serra	Contagem	Casa	Lugar Certo	Não Regularizado	R\$ 600.000,00	370	R\$ 1.621,62
Vivendas da Serra	Contagem	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Não Regularizado	R\$ 850.000,00	380	R\$ 2.236,84
Vivendas da Serra	Contagem	Casa	Artrom Imobiliária	Não Regularizado	R\$ 800.000,00	380	R\$ 2.105,26
Vivendas da Serra	Contagem	Casa	ImovelWeb	Não Regularizado	R\$ 650.000,00	381	R\$ 1.706,04
Vivendas da Serra	Contagem	Casa	DF Imóveis	Não Regularizado	R\$ 870.000,00	410	R\$ 2.121,95
Vivendas da Serra	Contagem	Casa	OLX	Não Regularizado	R\$ 795.000,00	450	R\$ 1.766,67
Vivendas da Serra	Contagem	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Não Regularizado	R\$ 700.000,00	500	R\$ 1.400,00
Vivendas Paraíso	Contagem	Casa	ImovelWeb	Não Regularizado	R\$ 485.000,00	178	R\$ 2.724,72
Vivendas Paraíso	Contagem	Casa	ImovelWeb	Não Regularizado	R\$ 595.000,00	260	R\$ 2.288,46
Vivendas Paraíso	Contagem	Casa	ImovelWeb	Não Regularizado	R\$ 780.000,00	300	R\$ 2.600,00
Vivendas Paraíso	Contagem	Casa	Zap Imóveis	Não Regularizado	R\$ 650.000,00	330	R\$ 1.969,70
Vivendas Paraíso	Contagem	Casa	ImovelWeb	Não Regularizado	R\$ 570.000,00	380	R\$ 1.500,00
Vivendas Paraíso	Contagem	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Não Regularizado	R\$ 849.000,00	400	R\$ 2.122,50
Vivendas Paraíso	Contagem	Casa	DF Imóveis	Não Regularizado	R\$ 940.000,00	483	R\$ 1.944,48
Vivendas Paraíso	Contagem	Casa	ImovelWeb	Não Regularizado	R\$ 850.000,00	513	R\$ 1.656,92
Vivendas Serranas	Contagem	Casa	MGF Imóveis	Não Regularizado	R\$ 378.000,00	200	R\$ 1.890,00
Vivendas Serranas	Contagem	Casa	DF Imóveis	Não Regularizado	R\$ 750.000,00	220	R\$ 3.409,09
Vivendas Serranas	Contagem	Casa	ImovelWeb	Não Regularizado	R\$ 720.000,00	350	R\$ 2.057,14

FONTE: CONTRATANTE / IMOBILIÁRIAS LOCAIS  
ELABORAÇÃO: BRAIN

# CONSOLIDADA | CASAS NÃO REGULARIZADAS

(7/11)

Condomínio	Setor	Tipologia	Anunciante	Status	Preço Total	Metragem Privativa	Preço m²/Privativo
Colorado Ville	Grande Colorado	Casa	DF Imóveis	Não Regularizado	R\$ 159.000,00	60	R\$ 2.650,00
Colorado Ville	Grande Colorado	Casa	DF Imóveis	Não Regularizado	R\$ 595.000,00	179	R\$ 3.324,02
Colorado Ville	Grande Colorado	Casa	DF Imóveis	Não Regularizado	R\$ 990.000,00	500	R\$ 1.980,00
Condomínio Sítio dos Anjos	Grande Colorado	Casa	MGF Imóveis	Não Regularizado	R\$ 150.000,00	125	R\$ 1.200,00
Jardim Europa I	Grande Colorado	Casa	Wimóveis	Não Regularizado	R\$ 580.000,00	220	R\$ 2.636,36
Jardim Europa I	Grande Colorado	Casa	Wimóveis	Não Regularizado	R\$ 650.000,00	225	R\$ 2.888,89
Jardim Europa I	Grande Colorado	Casa	GM Imóveis	Não Regularizado	R\$ 580.000,00	233	R\$ 2.494,09
Jardim Europa I	Grande Colorado	Casa	GM Imóveis	Não Regularizado	R\$ 580.000,00	243	R\$ 2.386,83
Jardim Europa I	Grande Colorado	Casa	GM Imóveis	Não Regularizado	R\$ 780.000,00	250	R\$ 3.120,00
Jardim Europa I	Grande Colorado	Casa	GM Imóveis	Não Regularizado	R\$ 650.000,00	280	R\$ 2.321,43
Jardim Europa I	Grande Colorado	Casa	Wimóveis	Não Regularizado	R\$ 1.240.000,00	280	R\$ 4.428,57
Jardim Europa I	Grande Colorado	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Não Regularizado	R\$ 450.000,00	350	R\$ 1.285,71
Jardim Europa I	Grande Colorado	Casa	DF Imóveis	Não Regularizado	R\$ 580.000,00	350	R\$ 1.657,14
Jardim Europa I	Grande Colorado	Casa	Wimóveis	Não Regularizado	R\$ 923.000,00	400	R\$ 2.307,50
Jardim Europa I	Grande Colorado	Casa	DF Imóveis	Não Regularizado	R\$ 970.000,00	400	R\$ 2.425,00
Jardim Europa I	Grande Colorado	Casa	GM Imóveis	Não Regularizado	R\$ 923.000,00	450	R\$ 2.051,11

FONTE: CONTRATANTE / IMOBILIÁRIAS LOCAIS  
ELABORAÇÃO: BRAIN

# CONSOLIDADA | CASAS NÃO REGULARIZADAS

(8/11)

Condomínio	Setor	Tipologia	Anunciante	Status	Preço Total	Metragem Privativa	Preço m²/Privativo
Jardim Europa II	Grande Colorado	Casa	GM Imóveis	Não Regularizado	R\$ 600.000,00	108	R\$ 5.555,56
Jardim Europa II	Grande Colorado	Casa	Iran Silva Imóveis	Não Regularizado	R\$ 580.000,00	120	R\$ 4.833,33
Jardim Europa II	Grande Colorado	Casa	GM Imóveis	Não Regularizado	R\$ 490.000,00	132	R\$ 3.709,31
Jardim Europa II	Grande Colorado	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Não Regularizado	R\$ 600.000,00	182	R\$ 3.296,70
Jardim Europa II	Grande Colorado	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Não Regularizado	R\$ 650.000,00	183	R\$ 3.551,91
Jardim Europa II	Grande Colorado	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Não Regularizado	R\$ 490.000,00	200	R\$ 2.450,00
Jardim Europa II	Grande Colorado	Casa	Wimóveis	Não Regularizado	R\$ 490.000,00	200	R\$ 2.450,00
Jardim Europa II	Grande Colorado	Casa	DF Imóveis	Não Regularizado	R\$ 490.000,00	200	R\$ 2.450,00
Jardim Europa II	Grande Colorado	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Não Regularizado	R\$ 520.000,00	206	R\$ 2.524,27
Jardim Europa II	Grande Colorado	Casa	GM Imóveis	Não Regularizado	R\$ 629.000,00	220	R\$ 2.859,09
Jardim Europa II	Grande Colorado	Casa	DF Imóveis	Não Regularizado	R\$ 680.000,00	220	R\$ 3.090,91
Jardim Europa II	Grande Colorado	Casa	Wimóveis	Não Regularizado	R\$ 630.000,00	230	R\$ 2.739,13
Jardim Europa II	Grande Colorado	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Não Regularizado	R\$ 750.000,00	243	R\$ 3.086,42
Jardim Europa II	Grande Colorado	Casa	Wimóveis	Não Regularizado	R\$ 560.000,00	243	R\$ 2.304,53
Jardim Europa II	Grande Colorado	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Não Regularizado	R\$ 620.000,00	250	R\$ 2.480,00
Jardim Europa II	Grande Colorado	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Não Regularizado	R\$ 650.000,00	250	R\$ 2.600,00
Jardim Europa II	Grande Colorado	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Não Regularizado	R\$ 850.000,00	250	R\$ 3.400,00
Jardim Europa II	Grande Colorado	Casa	GM Imóveis	Não Regularizado	R\$ 850.000,00	270	R\$ 3.148,15
Jardim Europa II	Grande Colorado	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Não Regularizado	R\$ 520.000,00	270	R\$ 1.925,93
Jardim Europa II	Grande Colorado	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Não Regularizado	R\$ 520.000,00	280	R\$ 1.857,14

FONTE: CONTRATANTE / IMOBILIÁRIAS LOCAIS  
ELABORAÇÃO: BRAIN

# CONSOLIDADA | CASAS NÃO REGULARIZADAS

(9/11)

Condomínio	Setor	Tipologia	Anunciante	Status	Preço Total	Metragem Privativa	Preço m²/Privativo
Jardim Europa II	Grande Colorado	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Não Regularizado	R\$ 950.000,00	280	R\$ 3.392,86
Jardim Europa II	Grande Colorado	Casa	ImoveiWeb	Não Regularizado	R\$ 850.000,00	280	R\$ 3.035,71
Jardim Europa II	Grande Colorado	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Não Regularizado	R\$ 690.000,00	300	R\$ 2.300,00
Jardim Europa II	Grande Colorado	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Não Regularizado	R\$ 700.000,00	300	R\$ 2.333,33
Jardim Europa II	Grande Colorado	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Não Regularizado	R\$ 850.000,00	300	R\$ 2.833,33
Jardim Europa II	Grande Colorado	Casa	DF Imóveis	Não Regularizado	R\$ 690.000,00	300	R\$ 2.300,00
Jardim Europa II	Grande Colorado	Casa	Wimóveis	Não Regularizado	R\$ 789.000,00	318	R\$ 2.481,13
Jardim Europa II	Grande Colorado	Casa	GM Imóveis	Não Regularizado	R\$ 750.000,00	326	R\$ 2.299,48
Jardim Europa II	Grande Colorado	Casa	GM Imóveis	Não Regularizado	R\$ 695.000,00	327	R\$ 2.124,67
Jardim Europa II	Grande Colorado	Casa	GM Imóveis	Não Regularizado	R\$ 695.000,00	329	R\$ 2.111,50
Jardim Europa II	Grande Colorado	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Não Regularizado	R\$ 799.000,00	330	R\$ 2.421,21
Jardim Europa II	Grande Colorado	Casa	Wimóveis	Não Regularizado	R\$ 799.000,00	330	R\$ 2.421,21
Jardim Europa II	Grande Colorado	Casa	DF Imóveis	Não Regularizado	R\$ 850.000,00	330	R\$ 2.575,76
Jardim Europa II	Grande Colorado	Casa	Wimóveis	Não Regularizado	R\$ 850.000,00	350	R\$ 2.428,57
Jardim Europa II	Grande Colorado	Casa	DF Imóveis	Não Regularizado	R\$ 840.000,00	376	R\$ 2.234,04
Jardim Europa II	Grande Colorado	Casa	Wimóveis	Não Regularizado	R\$ 650.000,00	380	R\$ 1.710,53
Jardim Europa II	Grande Colorado	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Não Regularizado	R\$ 650.000,00	420	R\$ 1.547,62
Jardim Europa II	Grande Colorado	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Não Regularizado	R\$ 850.000,00	425	R\$ 1.997,98
Jardim Europa II	Grande Colorado	Casa	GM Imóveis	Não Regularizado	R\$ 790.000,00	443	R\$ 1.783,30
Jardim Europa II	Grande Colorado	Casa	DF Imóveis	Não Regularizado	R\$ 1.800.000,00	800	R\$ 2.250,00

FONTE: CONTRATANTE / IMOBILIÁRIAS LOCAIS  
ELABORAÇÃO: BRAIN

# CONSOLIDADA | CASAS NÃO REGULARIZADAS

(10/11)

Condomínio	Setor	Tipologia	Anunciante	Status	Preço Total	Metragem Privativa	Preço m²/Privativo
Solar de Athenas	Grande Colorado	Casa	DF Imóveis	Não Regularizado	R\$ 560.000,00	154	R\$ 3.636,36
Solar de Athenas	Grande Colorado	Casa	DF Imóveis	Não Regularizado	R\$ 1.200.000,00	280	R\$ 4.285,71
Solar de Athenas	Grande Colorado	Casa	MGF Imóveis	Não Regularizado	R\$ 750.000,00	300	R\$ 2.500,00
Solar de Athenas	Grande Colorado	Casa	Lamartine Imóveis	Não Regularizado	R\$ 999.000,00	305	R\$ 3.275,41
Solar de Athenas	Grande Colorado	Casa	Imóveis Tavares	Não Regularizado	R\$ 720.000,00	313	R\$ 2.300,32
Solar de Athenas	Grande Colorado	Casa	Tabakal Imóveis	Não Regularizado	R\$ 885.000,00	317	R\$ 2.791,80
Solar de Athenas	Grande Colorado	Casa	Artrom Imobiliária	Não Regularizado	R\$ 950.000,00	379	R\$ 2.504,02
Solar de Athenas	Grande Colorado	Casa	GM Imóveis	Não Regularizado	R\$ 999.000,00	400	R\$ 2.497,50
Solar de Athenas	Grande Colorado	Casa	Wimóveis	Não Regularizado	R\$ 1.200.000,00	400	R\$ 3.000,00
Solar de Athenas	Grande Colorado	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Não Regularizado	R\$ 1.200.000,00	500	R\$ 2.400,00
Solar de Athenas	Grande Colorado	Casa	GM Imóveis	Não Regularizado	R\$ 730.000,00	500	R\$ 1.460,00
Solar de Athenas	Grande Colorado	Casa	GM Imóveis	Não Regularizado	R\$ 1.390.000,00	520	R\$ 2.673,08
Solar de Athenas	Grande Colorado	Casa	GM Imóveis	Não Regularizado	R\$ 1.199.000,00	535	R\$ 2.241,12
Solar de Athenas	Grande Colorado	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Não Regularizado	R\$ 1.250.000,00	560	R\$ 2.232,14
Solar de Athenas	Grande Colorado	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Não Regularizado	R\$ 1.290.000,00	600	R\$ 2.150,00
Solar de Athenas	Grande Colorado	Casa	Lugar Certo	Não Regularizado	R\$ 1.180.000,00	600	R\$ 1.966,67
Solar de Athenas	Grande Colorado	Casa	GM Imóveis	Não Regularizado	R\$ 1.050.000,00	645	R\$ 1.627,91
Solar de Athenas	Grande Colorado	Casa	Tabakal Imóveis	Não Regularizado	R\$ 1.780.000,00	670	R\$ 2.656,72
Solar de Athenas	Grande Colorado	Casa	Iran Silva Imóveis	Não Regularizado	R\$ 1.980.000,00	740	R\$ 2.675,68
Solar de Athenas	Grande Colorado	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Não Regularizado	R\$ 1.300.000,00	750	R\$ 1.733,33
Solar de Athenas	Grande Colorado	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Não Regularizado	R\$ 1.750.000,00	816	R\$ 2.144,61
Solar de Athenas	Grande Colorado	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Não Regularizado	R\$ 1.900.000,00	863	R\$ 2.201,95

# CONSOLIDADA | CASAS NÃO REGULARIZADAS

(11/11)

Condomínio	Setor	Tipologia	Anunciante	Status	Preço Total	Metragem Privativa	Preço m²/Privativo
Vivendas Colorado I	Grande Colorado	Casa	Nuroa	Não Regularizado	R\$ 590.000,00	350	R\$ 1.685,71
Vivendas Colorado I	Grande Colorado	Casa	MW Imóveis	Não Regularizado	R\$ 850.000,00	420	R\$ 2.023,81
Vivendas Colorado I	Grande Colorado	Casa	DF Imóveis	Não Regularizado	R\$ 1.500.000,00	440	R\$ 3.409,09
Vivendas Colorado I	Grande Colorado	Casa	DF Imóveis	Não Regularizado	R\$ 880.000,00	453	R\$ 1.942,60
Vivendas Colorado I	Grande Colorado	Casa	Iran Silva Imóveis	Não Regularizado	R\$ 1.500.000,00	500	R\$ 3.000,00
Vivendas Colorado I	Grande Colorado	Casa	GM Imóveis	Não Regularizado	R\$ 1.800.000,00	500	R\$ 3.600,00
Vivendas Colorado I	Grande Colorado	Casa	DF Imóveis	Não Regularizado	R\$ 1.700.000,00	550	R\$ 3.090,91
Vivendas Colorado I	Grande Colorado	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Não Regularizado	R\$ 850.000,00	600	R\$ 1.416,67
Vivendas Colorado I	Grande Colorado	Casa	DF Imóveis	Não Regularizado	R\$ 1.200.000,00	633	R\$ 1.895,73
Vivendas Colorado I	Grande Colorado	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Não Regularizado	R\$ 980.000,00	700	R\$ 1.400,00
Vivendas Colorado I	Grande Colorado	Casa	DF Imóveis	Não Regularizado	R\$ 1.400.000,00	700	R\$ 2.000,00
Vivendas Colorado I	Grande Colorado	Casa	Imobiliária Margarete Corrêa	Não Regularizado	R\$ 1.380.000,00	800	R\$ 1.725,00
Vivendas Colorado I	Grande Colorado	Casa	DF Imóveis	Não Regularizado	R\$ 2.990.000,00	1000	R\$ 2.990,00
Vivendas Colorado I	Grande Colorado	Casa	DF Imóveis	Não Regularizado	R\$ 1.050.000,00	1210	R\$ 867,77
Vivendas Colorado I	Grande Colorado	Casa	Artrom Imobiliária	Não Regularizado	R\$ 1.600.000,00	2000	R\$ 800,00
Vivendas Colorado I	Grande Colorado	Casa	ImovelWeb	Não Regularizado	R\$ 1.850.000,00	2400	R\$ 77,08
Vivendas Colorado II	Grande Colorado	Casa	DF Imóveis	Não Regularizado	R\$ 1.150.000,00	308	R\$ 3.733,77
Vivendas Colorado II	Grande Colorado	Casa	Net Imóveis	Não Regularizado	R\$ 980.000,00	500	R\$ 1.960,00
Vivendas Colorado II	Grande Colorado	Casa	Wimóveis	Não Regularizado	R\$ 1.399.000,00	620	R\$ 2.256,45

FONTE: CONTRATANTE / IMOBILIÁRIAS LOCAIS  
ELABORAÇÃO: BRAIN



# 06

## AVALIAÇÕES GERAIS DA CONSULTORIA

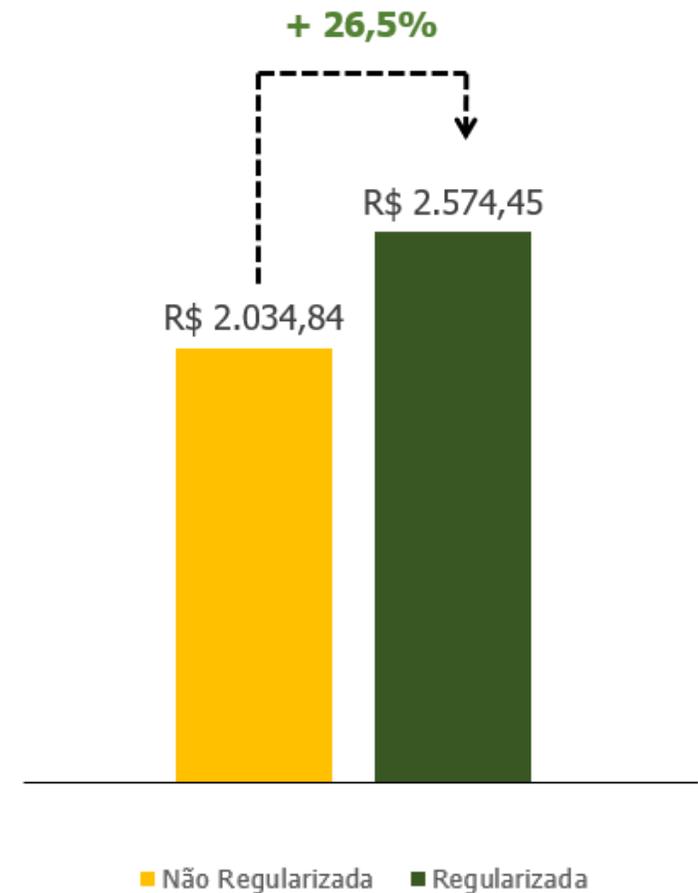
**BRAIN**

## Descrição das Taxas de Regularização

- Este estudo contou com levantamento IN LOCO casas com vendas anunciadas em Sobradinho – DF, no perímetro que compreende todos os condomínios à Fazenda Paranoazinho.
- Foram encontrados 300 imóveis à venda no momento da coleta.
- Encontrou-se uma taxa de regularização de 26,7% (80 unidades).
- Em relação aos setores, identificamos maior taxa de regularização no setor Boa Vista, onde 95,5% dos imóveis estão regularizados. O setor Contagem apresenta a menor taxa de regularização (11,7%).
- A maior parte das regularizações aconteceu a partir de 2016, ano com pico de regularizações (31 imóveis). O segundo pico de regularizações aconteceu em 2019 (14 imóveis).

## Impacto das Regularizações no Preço dos Imóveis

- A análise geral dos preços revela que o preço de casas **REGULARIZADAS É 26,5% MAIOR** do que o preço das casas não regularizadas. Na análise mais detalhada é possível notar que a valorização é ainda maior considerando algumas configurações. Por exemplo, no setor **Boa Vista**, a diferença de preços chega a **39,9%**, com **alta valorização** de casas regularizadas. A análise por metragem mostra que casas regularizadas entre **101 e 200 m<sup>2</sup>** apresentam preço médio **42,5% maior** do que casas não regularizadas nas mesmas configurações.





# 06

## CONCLUSÃO

**BRA!N**



**CONCLUÍMOS QUE A REGULARIZAÇÃO, NITIDAMENTE, TEM INFLUÊNCIA NO PROCESSO DE VALORIZAÇÃO DO PREÇO DO M<sup>2</sup> DOS IMÓVEIS NA REGIÃO ANALISADA.**



# 07 CONSULTORES DO ESTUDO

**BRAIN**

# EQUIPE



**Fábio Tadeu Araújo**  
Sócio



**Teresa Cristina De Souza**  
coordenadora Rebrain



**Marcos Kahtalian**  
Sócio



**Guilherme Werner**  
Sócio



**Lucas Lira Finoti**  
Analista de Inteligência  
de Mercado



**Luis Eduardo Mendes Cruz Passi**  
Trainee  
Inteligência de Mercado



**Angela Negrão**  
Analista de Inteligência  
de Mercado



# Obrigado.

**BRA!N**

Rua Coronel Airton Plaisant, 307, Santa Quitéria  
Curitiba-PR, CEP 80310-160  
41 3243-2880