

Laudo de Avaliação do Imóvel



Casa

Travessa Ariano Suassuna 58, Aquarela das Artes Residencial, Quadra 10, Lote 23, Sinop - MT

Data de Elaboração: 10/02/2026

Método de cálculo: Média

Valor de mercado:	R\$ 1.599.314,00	Coefficiente de determinação:	67.59%
Liquidez forçada:	R\$ 1.179.494,08	Desvio padrão:	R\$ 3.285,53
Coefficiente de liquidez:	73.75%	Valor médio m ² :	R\$ 8.055,78

DADOS DO IMÓVEL

Tipo de construção:	Casa	Tipo de propriedade:	Casa
Taxa mensal do condomínio:	Não informado	Área total do terreno:	312.73 m ²
Área privativa ou construída:	198.53 m ²	Valor anual do IPTU:	Não informado
CEP:			78555484
Endereço:	Travessa Ariano Suassuna 58, Aquarela das Artes Residencial, Quadra 10, Lote 23, Sinop - MT		

DESCRIÇÃO

Imóvel perfeitamente descrito e caracterizado na(s) Matrícula(s) n°(s) 65.747 do REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOSE DOCUMENTOS de SINOP/MT, dispensando-se aqui sua descrição, nos termos do artigo 2° da Lei 7.433/85.

Amostras Homogeneizadas

Amostra [link](#)

Tipo:	Casa	Quartos:	Não informado
Banheiros:	Não informado	Suítes:	3
Garagens:	2	Valor do imóvel:	R\$ 1.600.000,00
Área privativa:	199 m ²	Fator oferta:	0.9
Valor/m ² :	R\$ 7.236,18	Avenida dos Pinheiros S/N, Aquarela das Artes Residencial, Sinop - MT	
Endereço:			

Amostra [link](#)

Tipo:	Casa	Quartos:	Não informado
Banheiros:	1	Suítes:	3
Garagens:	4	Valor do imóvel:	R\$ 2.100.000,00
Área privativa:	256 m ²	Fator oferta:	0.9
Valor/m ² :	R\$ 7.382,81	Rua Victor Hugo 61, Aquarela das Artes Residencial, Sinop - MT	
Endereço:			

Amostra [link](#)

Tipo:	Casa	Quartos:	2
Banheiros:	1	Suítes:	1
Garagens:	Não informado	Valor do imóvel:	R\$ 1.300.000,00
Área privativa:	155.71 m ²	Fator oferta:	0.9
Valor/m ² :	R\$ 7.513,97	Rua Não Encontrada S/N, Aquarela das Artes Residencial, Sinop - MT	
Endereço:			

Amostra [link](#)

Tipo:	Casa	Quartos:	Não informado
Banheiros:	1	Suítes:	3
Garagens:	2	Valor do imóvel:	R\$ 2.500.000,00
Área privativa:	250 m ²	Fator oferta:	0.9
Valor/m ² :	R\$ 9.000,00	Rua Não Informada S/N, Aquarela das Artes Residencial, Sinop - MT	
Endereço:			

Amostra [link](#)

Tipo:	Casa	Quartos:	2
Banheiros:	Não informado	Suítes:	1
Garagens:	Não informado	Valor do imóvel:	R\$ 1.400.000,00
Área privativa:	145 m ²	Fator oferta:	0.9
Valor/m ² :	R\$ 8.689,66	Rua Não Informada S/N, Aquarela das Artes Residencial, Sinop - MT	
Endereço:			

Amostra [link](#)

Tipo:	Casa	Quartos:	Não informado
Banheiros:	Não informado	Suítes:	3
Garagens:	Não informado	Valor do imóvel:	R\$ 1.395.000,00
Área privativa:	193.33 m ²	Fator oferta:	0.9

Valor/m²: R\$ 6.494,08

Endereço: Travessa Paulo Freire S/N, Aquarela das Artes Residencial, Sinop - MT

Amostra [link](#)

Tipo:	Casa	Quartos:	Não informado
Banheiros:	1	Suítes:	3
Garagens:	Não informado	Valor do imóvel:	R\$ 1.600.000,00
Área privativa:	183.29 m ²	Fator oferta:	0.9
Valor/m ² :	R\$ 7.856,40		
Endereço:	Travessa Aloísio de Azevedo S/N, Aquarela das Artes Residencial, Sinop - MT		

Amostra [link](#)

Tipo:	Casa	Quartos:	Não informado
Banheiros:	1	Suítes:	3
Garagens:	2	Valor do imóvel:	R\$ 2.000.000,00
Área privativa:	194 m ²	Fator oferta:	0.9
Valor/m ² :	R\$ 9.278,35		
Endereço:	Rua Não Encontrada S/N, Aquarela das Artes Residencial, Sinop - MT		

Amostra [link](#)

Tipo:	Casa	Quartos:	Não informado
Banheiros:	1	Suítes:	3
Garagens:	2	Valor do imóvel:	R\$ 1.650.000,00
Área privativa:	206 m ²	Fator oferta:	0.9
Valor/m ² :	R\$ 7.208,74		
Endereço:	Rua Não Informada S/N, Aquarela das Artes Residencial, Sinop - MT		

Amostra [link](#)

Tipo:	Casa	Quartos:	Não informado
Banheiros:	Não informado	Suítes:	3
Garagens:	2	Valor do imóvel:	R\$ 1.450.000,00
Área privativa:	131.85 m ²	Fator oferta:	0.9
Valor/m ² :	R\$ 9.897,61		
Endereço:	Rua Não Informada S/N, Aquarela das Artes Residencial, Sinop - MT		

Amostras Brutas

Amostra 1 [link](#)

Tipo:	Casa	Quartos:	Não informado
Banheiros:	1	Suítes:	3
Garagens:	Não informado	Valor do imóvel:	R\$ 1.195.000,00
Área privativa:	220 m ²	Fator oferta:	0.9
Valor/m ² :	R\$ 4.888,64		
Endereço:	Rua Não Encontrada S/N, Aquarela das Artes Residencial, Sinop - MT		

Amostra 2 [link](#)

Tipo:	Casa	Quartos:	Não informado
Banheiros:	Não informado	Suítes:	3
Garagens:	2	Valor do imóvel:	R\$ 1.600.000,00

Área privativa: 199 m² Fator oferta: 0.9
Valor/m²: R\$ 7.236,18
Endereço: Avenida dos Pinheiros S/N, Aquarela das Artes Residencial, Sinop - MT

Amostra 3 [link](#)

Tipo: Casa Quartos: Não informado
Banheiros: 1 Suítes: 3
Garagens: 4 Valor do imóvel: R\$ 2.100.000,00
Área privativa: 256 m² Fator oferta: 0.9
Valor/m²: R\$ 7.382,81
Endereço: Rua Victor Hugo 61, Aquarela das Artes Residencial, Sinop - MT

Amostra 4 [link](#)

Tipo: Casa Quartos: 2
Banheiros: 1 Suítes: 1
Garagens: Não informado Valor do imóvel: R\$ 1.300.000,00
Área privativa: 155.71 m² Fator oferta: 0.9
Valor/m²: R\$ 7.513,97
Endereço: Rua Não Encontrada S/N, Aquarela das Artes Residencial, Sinop - MT

Amostra 5 [link](#)

Tipo: Casa Quartos: Não informado
Banheiros: 1 Suítes: 3
Garagens: 2 Valor do imóvel: R\$ 2.500.000,00
Área privativa: 250 m² Fator oferta: 0.9
Valor/m²: R\$ 9.000,00
Endereço: Rua Não Informada S/N, Aquarela das Artes Residencial, Sinop - MT

Amostra 6 [link](#)

Tipo: Casa Quartos: 2
Banheiros: Não informado Suítes: 1
Garagens: Não informado Valor do imóvel: R\$ 1.400.000,00
Área privativa: 145 m² Fator oferta: 0.9
Valor/m²: R\$ 8.689,66
Endereço: Rua Não Informada S/N, Aquarela das Artes Residencial, Sinop - MT

Amostra 7 [link](#)

Tipo: Casa Quartos: Não informado
Banheiros: Não informado Suítes: 3
Garagens: Não informado Valor do imóvel: R\$ 1.395.000,00
Área privativa: 193.33 m² Fator oferta: 0.9
Valor/m²: R\$ 6.494,08
Endereço: Travessa Paulo Freire S/N, Aquarela das Artes Residencial, Sinop - MT

Amostra 8 [link](#)

Tipo: Casa Quartos: Não informado
Banheiros: 1 Suítes: 3
Garagens: Não informado Valor do imóvel: R\$ 1.600.000,00
Área privativa: 183.29 m² Fator oferta: 0.9

Valor/m²: R\$ 7.856,40

Endereço: Travessa Aloísio de Azevedo S/N, Aquarela das Artes Residencial, Sinop - MT

Amostra 9 [link](#)

Tipo: Casa

Banheiros: 1

Garagens: 2

Área privativa: 194 m²

Valor/m²: R\$ 9.278,35

Endereço: Rua Não Encontrada S/N, Aquarela das Artes Residencial, Sinop - MT

Quartos: Não informado

Suítes: 3

Valor do imóvel: R\$ 2.000.000,00

Fator oferta: 0.9

Amostra 10 [link](#)

Tipo: Casa

Banheiros: 1

Garagens: 2

Área privativa: 206 m²

Valor/m²: R\$ 7.208,74

Endereço: Rua Não Informada S/N, Aquarela das Artes Residencial, Sinop - MT

Quartos: Não informado

Suítes: 3

Valor do imóvel: R\$ 1.650.000,00

Fator oferta: 0.9

Amostra 11 [link](#)

Tipo: Casa

Banheiros: Não informado

Garagens: 2

Área privativa: 131.85 m²

Valor/m²: R\$ 9.897,61

Endereço: Rua Não Informada S/N, Aquarela das Artes Residencial, Sinop - MT

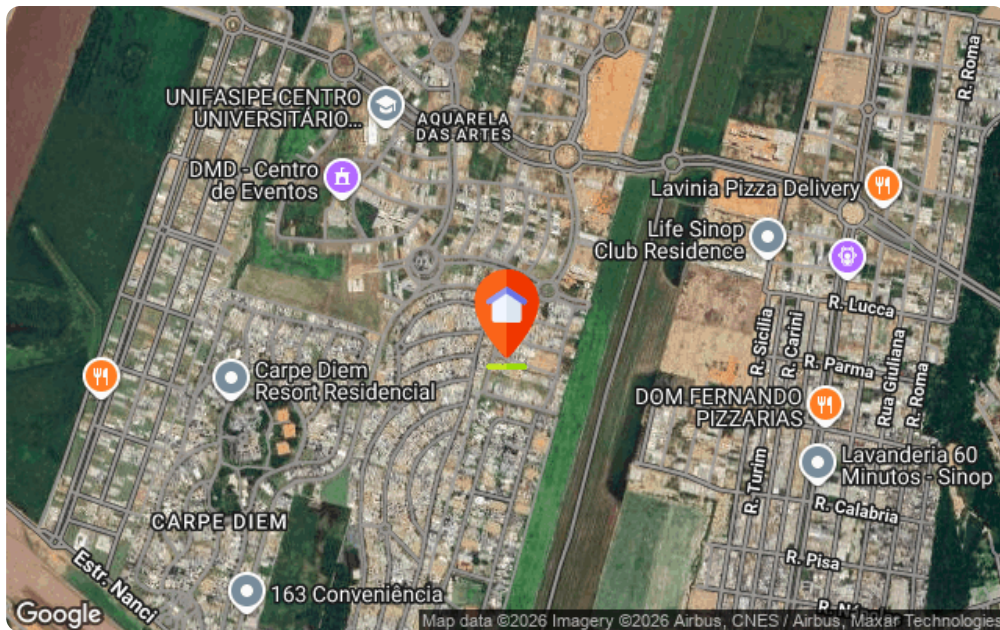
Quartos: Não informado

Suítes: 3

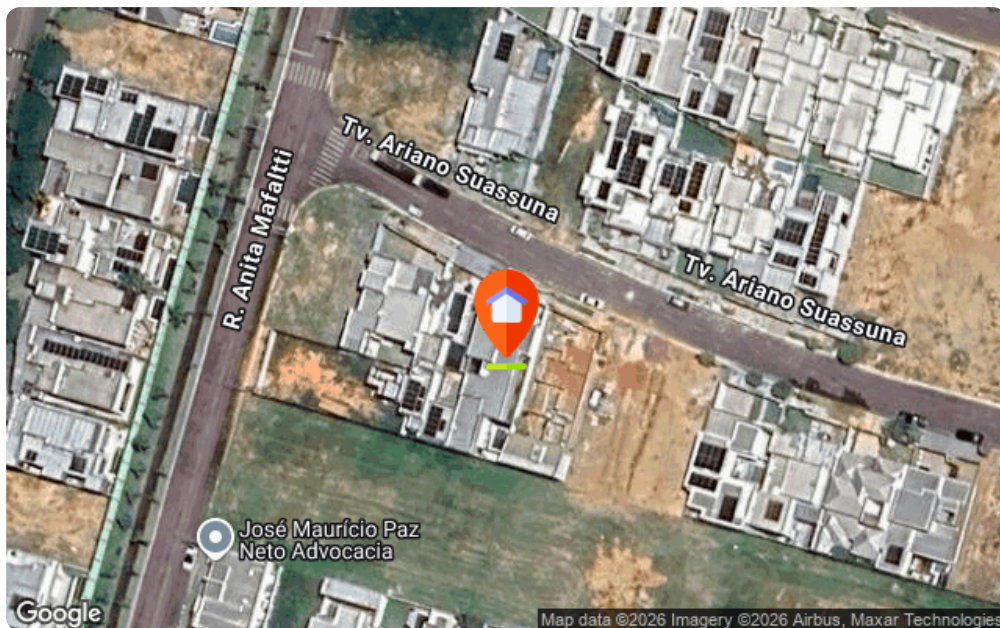
Valor do imóvel: R\$ 1.450.000,00

Fator oferta: 0.9

MACROLOCALIZAÇÃO



MICROLOCALIZAÇÃO



FOTOS DO IMÓVEL





Túlio Novato De Oliveira Santos ENGENHEIRO

CPF: 757.446.601-78

CREA: 1022061852D-GO

Data: 10/02/2026