

Laudo de Avaliação do Imóvel



Casa

Rua Derci Carvalho Gomes 328, Cidade Nova, Lote 13, Quadra 19, Uberaba - MG, CEP: 38082-371

Data de Elaboração: 16/04/2026

Método de cálculo: Média

Valor de mercado:	R\$ 459.400,67	Coefficiente de determinação:	74.03 %
Liquidez forçada:	R\$ 326.633,88	Desvio padrão:	R\$ 749,08
Coefficiente de liquidez:	71.10 %	Valor médio m²:	R\$ 2.792,20

DADOS DO IMÓVEL

Tipo de construção:	Casa	Tipo de propriedade:	Casa
Taxa mensal do condomínio:	Não informado	Área total do terreno:	200 m²
Área privativa ou construída:	164.53 m²	Valor anual do IPTU:	R\$ 674,91
CEP:			38082-371
Endereço:	Rua Derci Carvalho Gomes 328, Cidade Nova, Lote 13, Quadra 19, Uberaba - MG, CEP: 38082-371		

DESCRIÇÃO

Imóvel perfeitamente descrito e caracterizado na(s) Matrícula(s) nº(s) 54.601 do 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS, situado em UBERABA - MG, dispensando-se aqui sua descrição, nos termos do artigo 2º da Lei 7.433/85.

Amostras Brutas

Amostra 1 [link](#)

Tipo:	Casa	Quartos:	2
Banheiros:	2	Suítes:	1
Garagens:	Não informado	Valor do imóvel:	R\$ 420.000,00
Área privativa:	150 m ²	Fator oferta:	0.9
Valor/m ² :	R\$ 2.520,00		
Endereço:	Rua Não Informada S/N, Oneida Mendes, Uberaba - MG		

Amostra 2 [link](#)

Tipo:	Casa	Quartos:	1
Banheiros:	2	Suítes:	2
Garagens:	2	Valor do imóvel:	R\$ 520.000,00
Área privativa:	170 m ²	Fator oferta:	0.9
Valor/m ² :	R\$ 2.752,94		
Endereço:	Rua Não Informada S/N, Oneida Mendes, Uberaba - MG		

Amostra 3 [link](#)

Tipo:	Casa	Quartos:	2
Banheiros:	2	Suítes:	1
Garagens:	2	Valor do imóvel:	R\$ 500.000,00
Área privativa:	175 m ²	Fator oferta:	0.9
Valor/m ² :	R\$ 2.571,43		
Endereço:	Rua Não Informada S/N, Oneida Mendes, Uberaba - MG		

Amostra 4 [link](#)

Tipo:	Casa	Quartos:	2
Banheiros:	1	Suítes:	1
Garagens:	Não informado	Valor do imóvel:	R\$ 495.000,00
Área privativa:	167 m ²	Fator oferta:	0.9
Valor/m ² :	R\$ 2.667,66		
Endereço:	Rua Não Informada S/N, Cidade Nova, Uberaba - MG		

Amostra 5 [link](#)

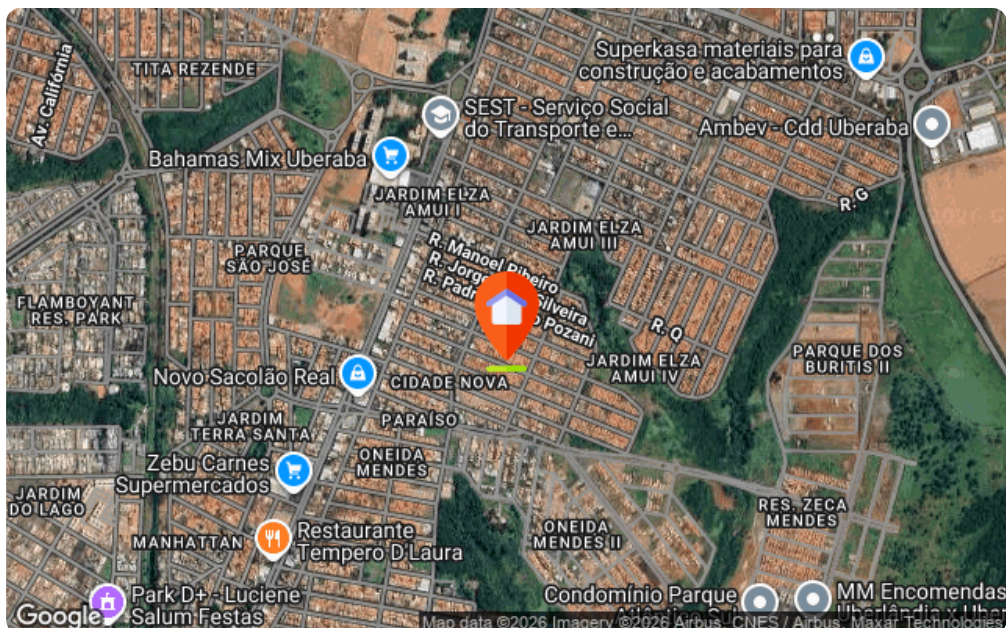
Tipo:	Casa	Quartos:	1
Banheiros:	1	Suítes:	1
Garagens:	Não informado	Valor do imóvel:	R\$ 280.000,00
Área privativa:	90 m ²	Fator oferta:	0.9
Valor/m ² :	R\$ 2.800,00		
Endereço:	Rua Não Informada S/N, Oneida Mendes, Uberaba - MG		

Amostra 6 [link](#)

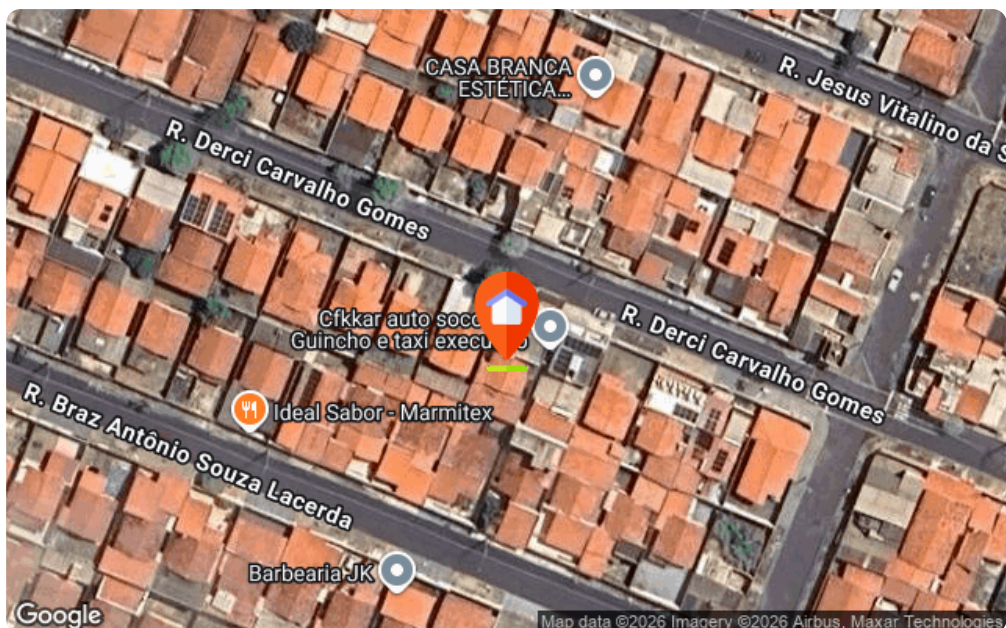
Tipo:	Casa	Quartos:	2
Banheiros:	2	Suítes:	1

Garagens:	Não informado	Valor do imóvel:	R\$ 650.000,00
Área privativa:	170 m ²	Fator oferta:	0.9
Valor/m ² :	R\$ 3.441,18		
Endereço:	Rua Não Informada S/N, Cidade Nova, Uberaba - MG		

MACROLOCALIZAÇÃO



MICROLOCALIZAÇÃO



PONTOS DE ATENÇÃO

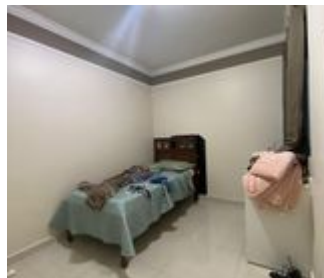
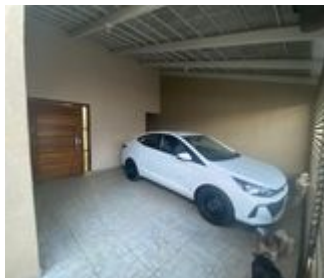
Legendas

- VERMELHA: Aspecto prejudicial a operação, pois indisponibiliza a garantia.
- AMARELO: Aspecto de alerta para a garantia e, consequentemente, operação.
- VERDE: Aspecto benéfico para a garantia e, consequentemente, operação.

Área Construída do Imóvel

Área construída considerada: 164.53 m²

Área construída obtida via: IPTU 2023



Túlio Novato De Oliveira Santos
ENGENHEIRO

CPF: 757.446.601-78
CREA: 1022061852D-GO
Data: 16/04/2026