

PTAM

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica



Casa

Rua FV30 S/N, Residencial Forteville Extensão, Lote 05, Quadra 33, Goiânia - GO

Data de Elaboração: 09/02/2026

Método de cálculo: Média

Valor de mercado:	R\$ 602.498,34	Coefficiente de determinação:	74.01%
Liquidez forçada:	R\$ 418.736,35	Desvio padrão:	R\$ 660,85
Coefficiente de liquidez:	69.50%	Valor médio m ² :	R\$ 2.910,62

DADOS DO IMÓVEL

Tipo de construção:	Casa	Tipo de propriedade:	Casa
Taxa mensal do condomínio:	Não informado	Área total do terreno:	280 m ²
Área privativa ou construída:	207 m ²	Valor anual do IPTU:	Não informado
CEP:			74370-816
Endereço:	Rua FV30 S/N, Residencial Forteville Extensão, Lote 05, Quadra 33, Goiânia - GO		

DESCRIÇÃO

Imóvel perfeitamente descrito e caracterizado na(s) Matrícula(s) n°(s) 334.904 do REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA-GO, situado em -, dispensando-se aqui sua descrição, nos termos do artigo 2º da Lei 7.433/85.

Amostras Homogeneizadas

Amostra [link](#)

Tipo:	Casa	Quartos:	2
Banheiros:	1	Suítes:	1
Garagens:	3	Valor do imóvel:	R\$ 299.000,00
Área privativa:	110 m ²	Fator oferta:	0.9
Valor/m ² :	R\$ 2.446,36		
Endereço:	Rua da Vitória S/N, Setor Grajaú, Goiânia - GO		

Amostra [link](#)

Tipo:	Casa	Quartos:	1
Banheiros:	1	Suítes:	1
Garagens:	4	Valor do imóvel:	R\$ 275.000,00
Área privativa:	90 m ²	Fator oferta:	0.9
Valor/m ² :	R\$ 2.750,00		
Endereço:	Avenida Sebastiana Soares Faria S/N, Residencial Fidelis, Goiânia - GO		

Amostra [link](#)

Tipo:	Casa	Quartos:	1
Banheiros:	2	Suítes:	1
Garagens:	2	Valor do imóvel:	R\$ 395.000,00
Área privativa:	110 m ²	Fator oferta:	0.9
Valor/m ² :	R\$ 3.231,82		
Endereço:	Rua Colombino de Bastos S/N, Residencial Santa Fé, Goiânia - GO		

Amostra [link](#)

Tipo:	Casa	Quartos:	2
Banheiros:	1	Suítes:	1
Garagens:	2	Valor do imóvel:	R\$ 450.000,00
Área privativa:	126 m ²	Fator oferta:	0.9
Valor/m ² :	R\$ 3.214,29		
Endereço:	Rua Não Informada S/N, Residencial Santa Fé I, Goiânia - GO		

Amostras Brutas

Amostra 1 [link](#)

Tipo:	Casa	Quartos:	2
Banheiros:	1	Suítes:	1
Garagens:	3	Valor do imóvel:	R\$ 299.000,00
Área privativa:	110 m ²	Fator oferta:	0.9
Valor/m ² :	R\$ 2.446,36		
Endereço:	Rua da Vitória S/N, Setor Grajaú, Goiânia - GO		

Amostra 2 [link](#)

Tipo:	Casa	Quartos:	1
-------	------	----------	---

Banheiros: 1
Garagens: 4
Área privativa: 90 m²
Valor/m²: R\$ 2.750,00
Endereço:

Suítes: 1
Valor do imóvel: R\$ 275.000,00
Fator oferta: 0.9

Avenida Sebastiana Soares Faria S/N, Residencial Fidelis, Goiânia - GO

Amostra 3 [link](#)

Tipo: Casa
Banheiros: 2
Garagens: 2
Área privativa: 110 m²
Valor/m²: R\$ 3.231,82
Endereço:

Quartos: 1
Suítes: 1
Valor do imóvel: R\$ 395.000,00
Fator oferta: 0.9

Rua Colombino de Bastos S/N, Residencial Santa Fé, Goiânia - GO

Amostra 4 [link](#)

Tipo: Casa
Banheiros: 1
Garagens: 5
Área privativa: 138 m²
Valor/m²: R\$ 1.695,65
Endereço:

Quartos: 2
Suítes: Não informado
Valor do imóvel: R\$ 260.000,00
Fator oferta: 0.9

Rua Pedro Luiz Pereira S/N, Residencial Forteville, Goiânia - GO

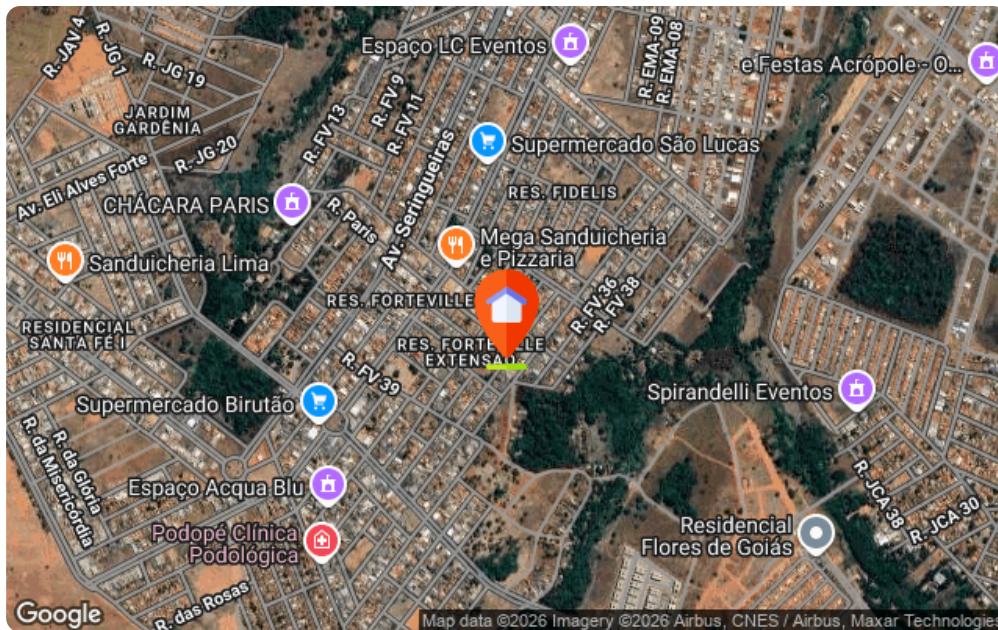
Amostra 5 [link](#)

Tipo: Casa
Banheiros: 1
Garagens: 2
Área privativa: 126 m²
Valor/m²: R\$ 3.214,29
Endereço:

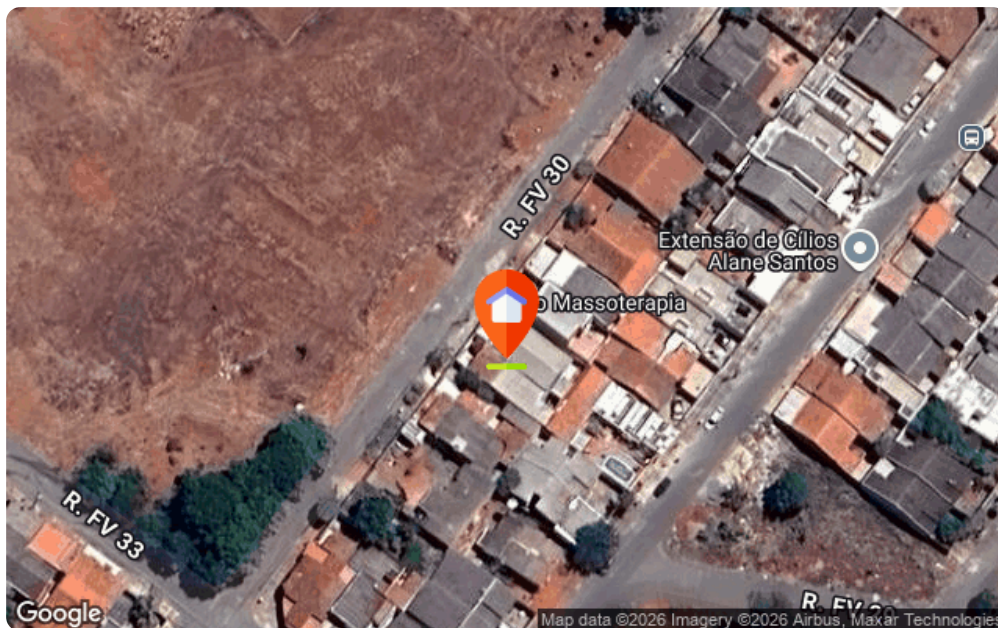
Quartos: 2
Suítes: 1
Valor do imóvel: R\$ 450.000,00
Fator oferta: 0.9

Rua Não Informada S/N, Residencial Santa Fé I, Goiânia - GO

MACROLOCALIZAÇÃO



MICROLOCALIZAÇÃO



FOTOS DO IMÓVEL

