Laudo de Avaliação do Imóvel

trinus

Casa

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

Data de Elaboração: 10/02/2026

METODOLOGIA COMPARATIVA

Método de cálculo: Média

Valor de mercado:	R$ 1.599.314,00	Coeficiente de determinação:	67.59 %
Liquidez forçada:	R$ 1.179.494,08	Desvio padrão:	R$ 3.285,53
Coeficiente de liquidez:	73.75 %	Valor médio m²:	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 m²
Área privativa ou construída:	198.53 m²	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) nº(s) 65.747 do REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS de SINOP/MT, dispensando-se aqui sua descrição, nos termos do artigo 2º 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 m²	Fator oferta:	0.9
Valor/m²:	R$ 7.236,18		
Endereço:	Avenida dos Pinheiros S/N, Aquarela das Artes Residencial, Sinop - MT		

Amostra 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 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 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 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 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 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 link

Tipo: Casa
Quartos: Não informado
Banheiros: 1
Suítes: 3
Garagens: 2
Valor do imóvel: R$ 2.000.000,00
Área privativa: 194 m²
Fator oferta: 0.9
Valor/m²: 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 m²
Fator oferta: 0.9
Valor/m²: 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 m²
Fator oferta: 0.9
Valor/m²: 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 m²
Fator oferta: 0.9
Valor/m²: 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

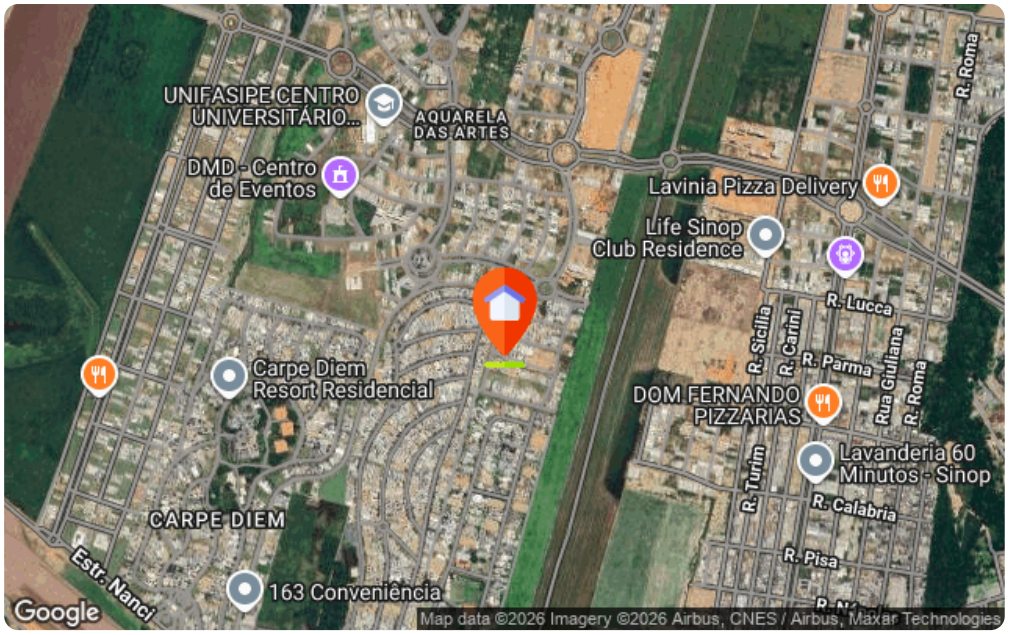
Quartos: Não informado
Suítes: 3
Valor do imóvel: R$ 1.650.000,00
Fator oferta: 0.9

Amostra 11 link

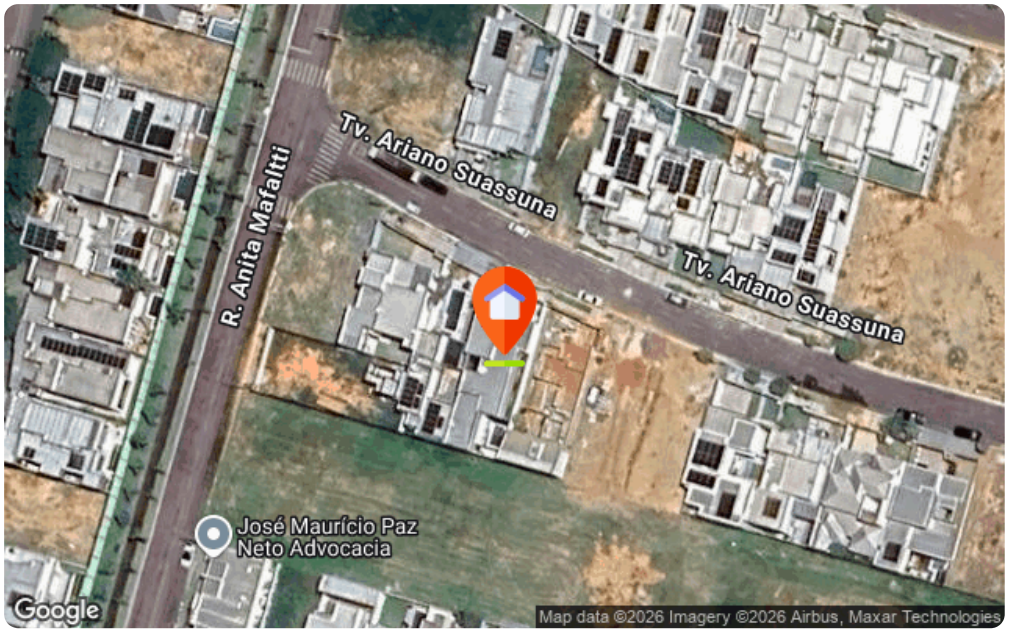
Tipo: Casa
Banheiros: Não informado
Garagens: 2
Área privativa: 131.85 m²
Valor/m²: R$ 9.897,61
Endereço: Rua Não Informada S/N, Aquarela das Artes Residencial, Sinop - MT

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