

VALOR DE MERCADO ESTIMADO

R\$ 660.000

R\$ 3.667 por m² de área construída

VALOR DE OFERTA ESTIMADO

R\$ 710.000

Valor típico de oferta (preço de anúncio) para um imóvel como o seu na região. Na região, o valor de mercado (valor de venda) costuma ficar cerca de 7 % abaixo do valor de oferta.

DATA-BASE

outubro de 2026

FINALIDADE

Referência de valor de mercado

SOLICITANTE

Cliente exemplo

Imóvel

TIPO	Casa
ENDEREÇO	Rua Exemplo, 100
BAIRRO	Santa Mônica
CIDADE	Uberlândia/MG
ÁREA CONSTRUÍDA	180,00 m ² · matrícula
ÁREA DO TERRENO	360,00 m ² · matrícula
DORMITÓRIOS	3 (1 suíte)
BANHEIROS	3
VAGAS	2

Características

ACABAMENTO	Convencional
CONSERVAÇÃO	Bem conservado
IDADE APARENTE	Entre 6 e 20 anos
PAVIMENTOS	Térrea

ITENS INFORMADOS

Área gourmet ou churrasqueira

Ar-condicionado instalado

Jardim

Como o valor foi calculado

O valor foi estimado por um modelo estatístico de avaliação (AVM), treinado com os anúncios de casas da cidade e com dados públicos de cada endereço. O modelo considera a localização, as áreas, as características informadas e o que as fotos mostram sobre acabamento, conservação e idade aparente. O resultado é convertido do valor de oferta dos anúncios para o valor de mercado da região.

Premissas: avaliação por modelo estatístico, sem vistoria no local. Áreas conforme a origem indicada no quadro do imóvel; acabamento, conservação e idade aparente avaliados pelas fotos enviadas; situação jurídica e documental do imóvel não verificada.

ANÚNCIOS NA BASE DO MODELO

15.673

REGIÃO DO MODELO

Uberlândia/MG

VERSÃO DO MODELO

1.0

Documentos considerados: Matrícula nº 12.345 · 1º Registro de Imóveis de Uberlândia; 9 fotos enviadas.

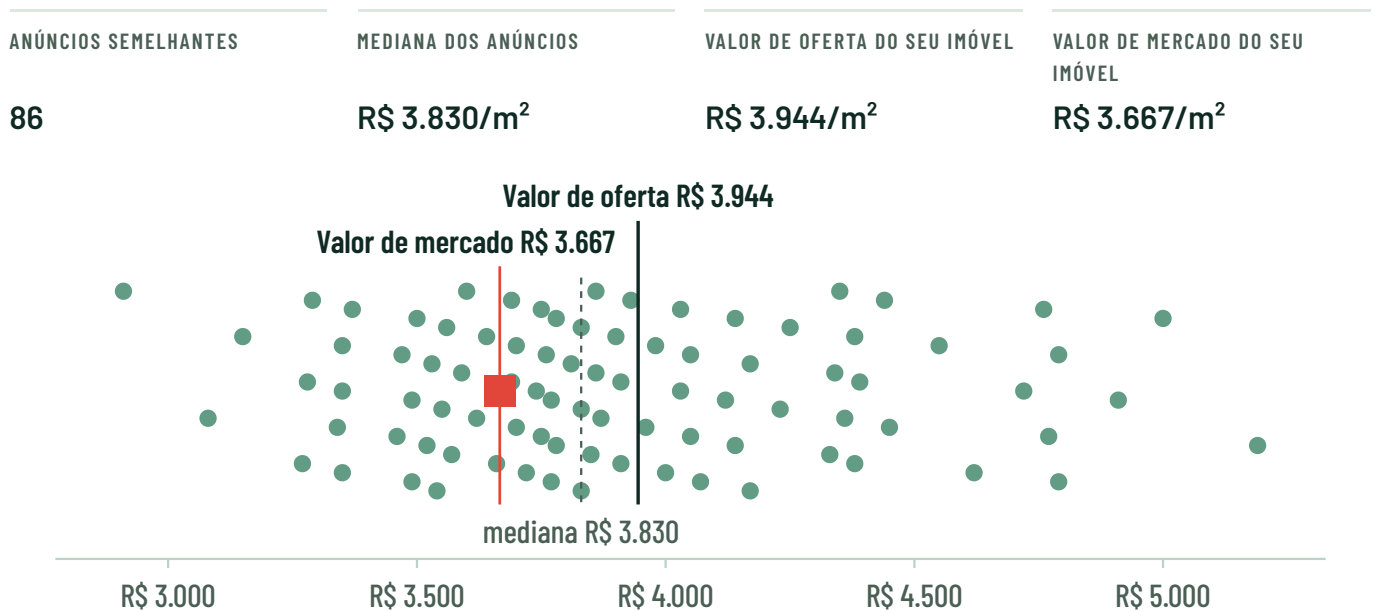
AUTENTICIDADE

Código MV-2026-0412-7F3A

Confira em metrovalor.com.br/verificar

O mercado do seu imóvel

Comparação com 86 casas de 130 a 230 m² anunciadas em Santa Mônica e bairros vizinhos, Uberlândia, escolhidas entre os 15.673 anúncios da base do modelo. Anúncios repetidos do mesmo imóvel contam uma vez. Por privacidade, não mostramos endereço nem link dos anúncios.



Cada ponto é um anúncio semelhante, em reais por m²; a altura dos pontos só serve para separá-los. O traço escuro marca o valor de oferta do seu imóvel; o quadrado vermelho, o valor de mercado estimado; a linha tracejada, a mediana dos anúncios. O valor de oferta do seu imóvel considera as características dele (área, localização, estado); por isso difere da mediana dos anúncios semelhantes.

Na região, o valor de mercado (valor de venda) costuma ficar cerca de 7 % abaixo do valor de oferta. Por isso o valor de mercado estimado (R\$ 3.667/m²) fica abaixo do valor de oferta (R\$ 3.944/m²).

O que mais pesou na estimativa

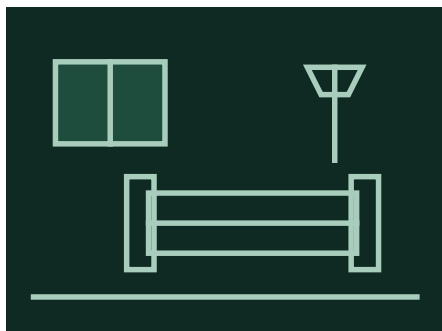


Contribuição aproximada de cada característica para a estimativa do modelo, em relação a um imóvel típico do mesmo tipo na região. Não indica relação de causa, e as contribuições não se somam exatamente.

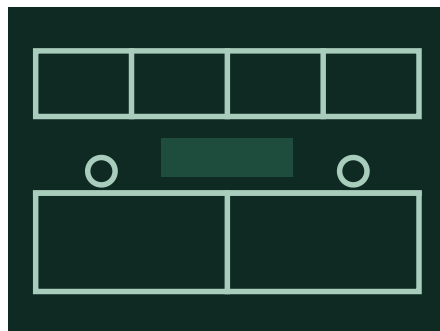
Fotos enviadas



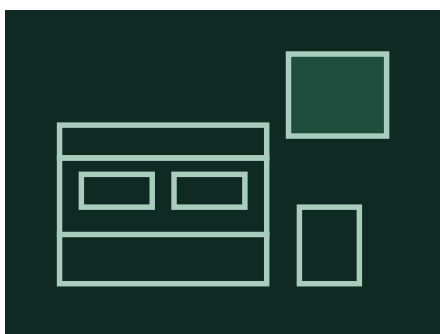
Fachada (ilustração)



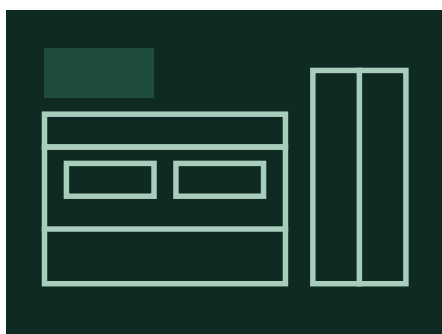
Sala (ilustração)



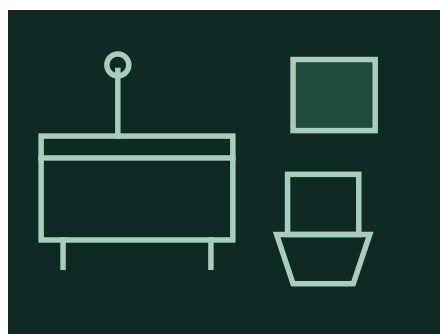
Cozinha (ilustração)



Quarto (ilustração)



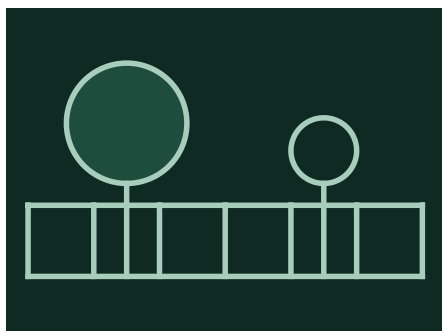
Suíte (ilustração)



Banheiro (ilustração)



Área gourmet (ilustração)



Quintal (ilustração)



Garagem (ilustração)