LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

1-Informações Gerais:

1.1- Solicitante: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRO LTDA – SICOOB CREDICOPA – CNPJ 71.297.899/0001-02.

1.2-Proprietário: MAYCON HENRIQUE CARNEIRO DE OLIVEIRA, brasileiro, empresário, nascido aos 26/09/1985, filho de Jose Orlando de Oliveira e de Sizelda Carneiro do Amaral Oliveira, portadora da Carteira de identidade n° MG-11.797.885 – SSP/MG, inscrito no CPF n° 069.064.086-23 e sua esposa, **BÁRBARA GONÇALVES SILVA**, brasileira, empresaria, nascida aos 27/09/1991, filha de **Edeano Jose da Silva e de Adriana Gonçalves Silva**, portadora da carteira de Identidade n° MG-16.663.373 – SSP/MG, inscrita no CPF N°112.764.786-58, casados, sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 21/09/2017.

2- Objetivo: O presente Laudo de Avaliação tem por finalidade a determinação do valor real de mercado.

3- Identificação do Imóvel: MATRÍCULA Nº 31.476 – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO/MG - IMÓVEL RURAL "FAZENDA MANABUIU" – MUNICÍPIO DE LAGAMAR/MG) E COMARCA DE PRESIDENTE OLEGÁRIO/MG. CEP 38785-000.

4- Descrição do Imóvel: UMA SORTE DE TERRAS, situada na **FAZENDA MANABUIU**, cidade de lagamar/MG) e comarca de Presidente Olegário/MG, com a área de 131, 77,59ha (cento e trinta e um hectares setenta e sete ares e cinquenta e nove centiares) de cultura, campo e chapadão, dentro das seguintes divisa e confrontações constantes na matrícula. OBS: Imóvel sem benfeitorias.

LATITUDE -18°07'51, 706" LONGITUDE -46°35'29, 284" –

NIRF: 9.647.556-0 - CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL 951.056.840.599-5.

ROTEIRO DE ACESSO: BR 354 partindo da cidade de Lagamar sentido Presidente Olegário, quando entrar na reta (chapadão), à esquerda após uma casinha de ponto de ônibus, frente aos pivôs centrais, percorre 80 metros, entra a esquerda, margendo os pivôs centrais, percorre 5.200 metros, quando termina as lavouras, segue a estrada à esquerda, seguindo em frente na via principal, percorre 3.200 metros, vire à esquerda, percorre 700 metros, e já chega no imóvel.

5- Metodologia Avaliatória: A metodologia aplicada na avaliação do imóvel objeto deste laudo, foi o MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO, por ser este, que melhor exprime o valor real de mercado. O valor do Bem é estimado através de comparação com dados de mercado assemelhados, quanto as características intrínsecas e extrínsecas.

6- Vistoria: A vistoria do imóvel foi realizada na data de 06/10/2022 (seis de outubro dois mil e vinte e dois).

7- Levantamento fotográfico - Fotos no anexo.

8- Conclusão: Analisando todas as informações coletadas, tendências do mercado imobiliário, dentre outros aspectos, concluímos que o valor de venda de mercado do imóvel avaliando é, atualmente (OUTUBRO/2022) de: **R$592.991,55 (quinhentos e noventa e dois mil, novecentos e noventa e um reais e cinquenta e cinco centavos).**

O valor poderá sofrer oscilações de 5% (cinco por cento) para mais ou para menos, dependendo dos interesses e investimentos aplicados ao ativo imobilizado.

9- Encerramento: O presente Laudo de Avaliação de Imóvel, é composto de 01 (uma) folha impressa, de 01 (um) lado só.

Patos de Minas, 06 de outubro de 2022.

LILIA MARIA DOS REIS:05197568607 Assinado de forma digital por LILIA MARIA DOS REIS:05197568607
Dados: 2022.10.06 17:36:16 -03'00'

CRECI 16203 MG