LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

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-Proprietária: ELIENE RITA FERNANDES, brasileira, do lar, portadora da C.I. MG – 13.240.083, PC/MG, inscrita no CPF sob n° 057.931.896-61, solteira, residente na Rua Ermelinda Artiaga de Souza, 135, Guanabara, Patos de Minas / MG

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

3- Identificação do Imóvel: Matrícula N°3730 – 2º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas – MG- "Imóvel Comercial" – Rua Edson Nunes de Paula, 70 - Bairro Nossa Senhora de Fátima – Patos de Minas – MG. CEP 38701-638.

4- Descrição do Imóvel: Um prédio comercial destinado a galpão, com uma área edificada de **199.47mts², e respectivo** terreno com área de 240,00 mts², constituído pelo LOTE 52 da QUADRA 19, situado nesta cidade, na Rua Edson Nunes de Paula, Bairro Nossa Senhora de Fátima.

Confrontações: Confrontando pela frente com a Rua Edson Nunes de Paula, pela direita com a Rua Dorvalino Basílio de brito, pela esquerda com o lote 51 da quadra 19 e pelo fundo com o lote 53 da quadra 19.

Testada: 32,00 m. (trinta e dois metros) - Vagas de Garagem: 04 (quatro) - implantação: isolado - Estado de Conservação: bom - Padrão de Acabamentos: normal-Cadastro Municipal Nº: 250360020000000.

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 27/09/2023 (vinte e sete de setembro dois mil e vinte e três).

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 **(SETEMBRO/2023) de: R$600.000,00 (seiscentos mil reais).**

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, 27 de setembro de 2023.

CRECI 16203 MG

LILIA MARIA DOS REIS:05197568607 Assinado de forma digital por LILIA MARIA DOS REIS:05197568607
Dados: 2023.09.27 16:35:30 -03'00'