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-Proprietária: MARIA DALVA SOARES DOS SANTOS, brasileira, Casada, auxiliar de escritório, CI nº MG 11.532.766 PC/MG, CPF nº 534.209.426-72, com **BIRACI JOSÉ DOS SANTOS**, brasileiro, contador, CI M 1.730.150 SSP/MG, CPF 365.880.406-87, casados pelo regime de comunhão universal de bens em 22.02.1986 residente(s) e domiciliado(s) na Travessa Zequinha Alves, n° 77, Bairro Centro, 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: REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 88232 do L 2QD procedente do cartório do 1°. Registro de Imóveis de Patos de minas. Protocolo n° 277 de 12/05/2022.

Matrícula 3º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas – Minas Gerais - Nº 527-Imóvel Rural - Área de 27.06,26 Ha, localizada Na "Fazenda Confusão", Lugar Macacos, Distrito de Chumbo, Município de Patos de Minas – Mg. Cep Rural: 38750-000.

4- Descrição do Imóvel: Uma sorte de Terras, DIVIDIDA, com área de 27.06,26 ha, sendo 11.62.77 ha de cultura e 15, 43,49 ha de cerrado, localizada na "**FAZENDA CONFUSÃO**", lugar Macacos, distrito de Chumbo, município de Patos de Minas - MG, com as seguintes divisas e confrontações, as divisas da propriedade foram obedecidas segundo os marcos e tapumes existentes de comum acordo entre os confrontantes, conforme as seguintes divisas e confrontações constantes na matrícula.

ROTEIRO DE ACESSO: Saindo do trevo da Comunidade de Moreiras sentido Patos de Minas, BR 365, percorre 2.300 km, entra a esquerda na entrada da Fazenda Lamberto, percorre 240 metros entra a direita, segue em frente aproximadamente 800 metros, e já entra na parte inicial da gleba.

Latitude e Longitude: 18°33'49" S 46°13'4" O - Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 8.050.626-7 - Código do Imóvel Rural 950.203.286.257-6.

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 18 /07/2022 (dezoito de julho de 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 (JULHO/2022) de**: R$676.565,00 (SEISCENTOS E SETENTA E SEIS MIL, QUINHENTOS E SESSENTA E CINCO 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, 10 de agosto de 2022.

LILIA MARIA DOS REIS:05197568607 Assinado de forma digital por LILIA MARIA DOS REIS:05197568607
Dados: 2022.08.10 12:19:50 -03'00'

CRECI 16203 MG