LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

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: SOLUÇÕES EM MEIO AMBIENTE SA, c/sede na Rua Dores do Indaiá 166, Bairro centro Patos de Minas/MG, inscrita no CNPJ sob o n° 22.817.025/0001-15.

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

3- Identificação do Imóvel: Matrícula N° 109745 - Terreno localizado na Rua Quatro, S/N° - Bairro Distrito Industrial III – Patos de Minas – MG. CEP 38708-208.

4- Descrição do Imóvel: Um terreno com área **de 9.000,00 mts² (nove mil metros quadrados),** constituído pelo **LOTE B** da **QUADRA 010**, situado nesta cidade, no **bairro DISTRITO INDUSTRIAL III**, medindo 22,65 metros de frente pela Rua 04; 60,00 metros + 73,00 metros + 46,96 metros em linhas quebradas pelo flanco direito, 116,39 metros pelo flanco esquerdo, 60,84 metros pelo fundo.

Confrontações: Confronta pela frente com a Rua 04; pelo flanco direito com o com município de Patos de Minas e com Ary Guimarães; pelo flanco esquerdo com o lote A da quadra 010 e pelo fundo com o lote A d quadra 10.

Testada: 22,65 m. (vinte e dois metros e sessenta e cinco centímetros) - implantação: isolado - Cadastro Municipal N°: 51-010-0580-000-000.

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 26/04/2023 (vinte e seis de abril de 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 **(ABRIL/2023)** de: **R$1.710.000,00 (hum milhão, setecentos e dez 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, 26 de abril de 2023.

LILIA MARIA DOS REIS:05197568607

Assinado de forma digital por LILIA MARIA DOS REIS:05197568607
Dados: 2023.04.26 15:06:39 -03'00'

CRECI 16203 MG