LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

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: KARINE LOPES GENTIL, empresária, portadora da carteira de identidade nº MG-14.914.177 PC-MG, CPF 095.937.776-01, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com **ROBERTO CAMPOS GENTIL**, portadora da carteira de identidade nº MG-6.615.155 PC-MG, CPF 013.852.526-93, residentes em 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 53868 – 1º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas – MG. **"IMÓVEL RESIDENCIAL"** – Rua Cristino Ribeiro, 447 – Bairro Jardim Califórnia II – Patos de Minas – MG. CEP 38703-068.

4- Descrição do Imóvel: Um prédio residencial com área total edificada de 241,39 mts², e respectivo terreno com a área de 354,00 mts², constituído pelo LOTE 06 DA QUADRA 36, situado na Rua Cristino Ribeiro, Bairro Jardim Califórnia II, nesta cidade, medindo 12,00 metros de frente e fundos por 29,50 metros de cada lado, confrontando com o proprietário ou sucessores, cadastrado no setor 02 quadra 051 lote 0272.

Confrontações: Confronta pela frente com a Rua Cristino Ribeiro, pela esquerda com o Lote 0260 da Quadra 051, pela direita com o Lote 0300 da Quadra 051, pelo fundo com o fundo com o Lote 0088 da Quadra 051.

Testada: 12,00 m. (doze metros) - Quantidade de Dormitórios: 03 (três) - Vagas de Garagem: 04 (quatro) - implantação: isolado - Estado de Conservação: bom- Padrão de Acabamentos: normal - Cad. Imobiliário: 02.051.0272.000.000.

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-Diagnóstico de Mercado: Em virtude das condições supracitadas, o imóvel se enquadra na condição de **alta liquidez** no mercado imobiliário local.

7- Vistoria: A vistoria do imóvel foi realizada na data de 20/06/2024 (vinte de junho de dois mil e vinte e quatro).

8- Levantamento fotográfico - Fotos no anexo.

9- Conclusão: Analisando todas as informações coletadas, dentre outros aspectos, concluímos que o valor de venda de mercado do imóvel avaliando é, atualmente **(JUNHO/20224) de: R$1.050.000,00 (hum milhão e cinquenta 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.

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

Patos de Minas, 20 de junho de 2024.

LILIA MARIA DOS REIS:05197568607

Assinado de forma digital por LILIA MARIA DOS REIS:05197568607
Dados: 2024.06.20 15:26:28 -03'00'

CRECI 16203 MG