Marco Antonio Araujo Silva

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBNO

SOLICITANTE:

SICOOB CREDIPATOS.

Rua Major Gote, nº 1699

Bairro: Cônego Getúlio, Patos de Minas, MG

PROPRIETÁRIO

MARIA MATILDE PÔRTO SANTOS, brasileira, do lar, viúva, portadora do CPF nº 447.428.006-72 e RG nº M-2.673.195, SSP, MG, Residente e domiciliada na rua Milton campos nº 94, na cidade de São Gonçalo do Abaeté, MG.

OBJETO A SER AVALIADO:

Um imóvel residencial de número 1, dividida em 7 peças, sendo três quartos, sala, copa cozinha e banheiro, com área de serviço, garagem para um carro e varanda. Terreno com área de 172,5 metros quadrados, corpo da casa com 69,5 metros quadrados.

Situado na esquina das Ruas Alvaro Borges e José Paulino de Freitas, nº340, bairro Eldorado, nesta cidade de Patos de Minas, MG.

Imóvel matriculado no cartório de Registro de Imóveis da comarca de Patos de Minas sob o nº 1/42.162.

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

Obter o preço justo do Imóvel avaliado.

FATORES DE AVALIAÇÃO:

Os fatores levados em consideração para esta avaliação foram:

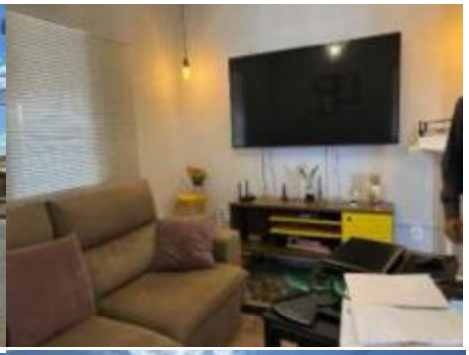
A) Localização.
Imóvel com ótima localização no bairro, perto da Prefeitura Municipal, e comércios, imóvel de esquina.

B) Topografia.
Imóvel com topografia levemente plana.

C) Benfeitorias.
Casa bem construída, acabamento simples, contendo 3 quartos, sala, copa, cozinha, wc social, de laje, área de serviço pequena, varanda e garagem para um carro, com área construída de mais ou menos 105 metros quadrados. Acabamento de cerâmica, no banheiro, cozinha e pisos.

Marco Antonio Araujo Silva

Fotos:





Marco Antonio Araujo Silva

Corretor e avaliador de imóveis urbanos e rurais

CRECI 14433 - 4ª região - MG









Marco Antonio Araujo Silva

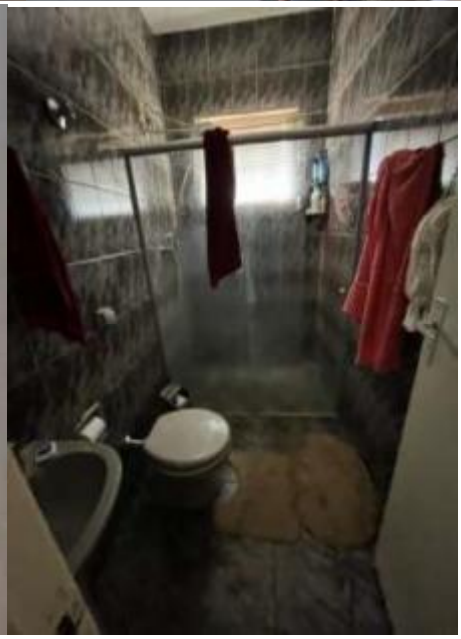
Corretor e avaliador de imóveis urbanos e rurais

CRECI 14433 - 4ª região - MG









Marco Antonio Araujo Silva

Corretor e avaliador de imóveis urbanos e rurais

CRECI 14433 - 4ª região - MG













Marco Antonio Araujo Silva

Mapa de localização.



Marco Antonio Araujo Silva

Certidão de inteiro teor.

REGISTRO DE IMÓVEIS 168

REGISTRO GERAL

LIVRO N.o 2 D/D

MATRÍCULA N.o 42.162 DATA 26 de abril de 2001

IMÓVEL:

Uma residência de *nº 01*, dividida em 07 peças (03 dormitórios, 01 sala de estar, 01 copa, 01 cozinha e 01 W.C.), hall, com uma área edificada de 69,50 m², área privativa coberta de 69,50 metros, área privativa descoberta de 103,00 m², área total coberta de 69,50 m², *fração ideal de 0,520754 e cota ideal de 172,500000 m²*, situados à rua José Paulino de Freitas esquina com rua Álvaro Borges nº 431 Bairro Eldorado, cadastrado no setor 07 quadra 14 lote 00567 sub lote 01, confrontando com a citada via pública e pelos demais lados com terrenos da firma Terra e Sampaio Imóveis S/C Ltda. ou sucessores, de propriedade de GILTON CANDIDO BORGES, casado, comerciante, CPF 579.078.206-00, residente nesta cidade, havido por compra feita a Jader Rangel, casado, militar, e sua mulher, conforme escritura pelo 2º Ofício em 21 de novembro de 1996, devidamente registrada sob nº 5/20.211 em 15 de dezembro de 1998, com posterior averbação de construção sob nº 6/20.211. O Oficial

R. 1/42.162:- Por escritura pública de compra e venda lavrada pelo Tabelã do 3º Ofício desta Comarca, às fls. 60 do livro 63 em 24 de abril de 2001, Gilton Cândido Borges, comerciante, portador da CTPS nº 16.232-série 0013/MG, CPF 579.078.206-00 e sua mulher Lilian Aparecida de Lima Borges, do lar, portadora da CI nº M-6.604.473-SSP/MG, CPF 912.040.546-49, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes à Rua Paulino de Freitas, 340, venderam a MARIA MATILDE PÔRTO SANTOS, viúva, do lar, portadora da CI nº M-2.673.195-SSP/MG, CPF 447.428.006/72 , residente e domiciliada na rua Milton Campos nº 94 na cidade de São Gonçalo do Abaeté-MG, o imóvel supra matriculado pelo valor de R$ 14.000,00 (quatorze mil reais), o que certifico e dou fé. Patos de Minas, 26 de abril de 2001. O Oficial,

Marco Antonio Araujo Silva

D) Preços praticados na região.

Casa a venda no bairro Eldorado, 3 quartos (um suíte), sala, copa e cozinha, wc social, mais dois quartos no fundo, lavanderia, garagem para dois carros, lote de 275 metros quadrados, a venda, valor 370 mil reais.

Casa a venda no bairro Eldorado, 3 quartos (um suíte), duas salas, copa e cozinha, wc social, com móveis planejados, área construída de 132 metros quadrados, lote de 275 metros quadrados, a venda, valor 410 mil reais.

E) Vizinhança.
Os Imóvel com vizinhança unifamiliar.

AVALIAÇÃO:

Levando em consideração os fatores usados para avaliar o imóvel em questão, avalio em RS 200.000,00 (duzentos mil reais) o todo.

Imóvel vistoriado dia 24 de outubro de 2023, acompanhado pelo morador do imóvel.

Esta avaliação contém 08 folhas incluindo fotos, mapa de do loteamento, mapa de localização emitida via google Earth, certidão de inteiro teor.

Patos de Minas 25 de outubro de 2023.

MARCO ANTONIO ARAUJO SILVA:67207979649

Assinado de forma digital por MARCO ANTONIO ARAUJO SILVA:67207979649
Dados: 2023.10.25 09:59:09 -03'00'

_____

Marco Antonio Araújo Silva

CRECI 14 433, 4ª Região MG. CNAI 25.357.

CPF 672.079.796-49