TERRA &TETO
IMÓVEIS
CRECI 3580 MGJ

LAUDO DE AVALIAÇÃO

AVALIAÇÃO JOÃO MARIANO Nº 1895

CENTRO – SERRA DO SALITRE – MG.

Scanned with CamScanner

TERRA &TETO
IMÓVEIS
CRECI 3580 MGJ

LAUDO DE AVALIAÇÃO

I - LOCALIZAÇÃO

Solicitado pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO ROTA DAS TERRAS - SICREDI ROTA DAS TERRAS RS/MG,** CNPJ: 87.510.475/0001-06, tem por objetivo determinar o **VALOR DE MERCADO** de um imóvel comercial, localizado na Avenida João Mariano nº 1895 – Centro – Serra do Salitre - MG. Com as seguintes características: um terreno com área de 372,00 m² sendo 12,00 metros de frente e fundo por 31,00 metros pelas laterais e uma construção de um galpão com área aproximada de 100,00 m² coberto de telhas de metal. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Patrocínio – MG, sob matrícula nº **57.657.**

II – FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

A finalidade é apurar o Valor de Mercado para Venda do imóvel objeto deste relatório. O imóvel em estudo foi vistoriado no dia **10/02/2026.** Esse estudo foi conduzido em concordância com a proposta, elaborada pelos Corretores de imóveis **Marcelo Caixeta e Breno Silva Honorato.** Para fundamentação e suporte desse estudo, valeu-se da análise da documentação enviada pelo cliente, vistoria no local realizada no imóvel e na região onde o mesmo se encontra inserido, pesquisa de mercado, consulta informal a órgãos públicos, conversas com outros agentes do mercado imobiliário, e informações obtidas em consultas realizadas junto ao cliente. Este relatório foi elaborado com base em práticas, conceitos e premissas que são amplamente utilizadas por participantes do mercado imobiliário. Normas Técnicas, considerando-se todas as suas partes, além dos padrões de conduta e ética mencionados. É importante salientar que o relatório ora apresentado se destina de maneira exclusiva aos fins contratados.

O laudo e as definições e recomendações nele contidas não podem ser utilizados para finalidades diversas das que foram pré-definidas e, consequentemente, O cliente está ciente de que qualquer omissão ou desvio de informação pode impactar de maneira direta ou indireta os resultados apresentados.

Scanned with CamScanner

TERRA &TETO
IMÓVEIS
CRECI 3580 MGJ

III - CRITERIOS ADOTADOS PARA A AVALIAÇÃO:

O objetivo do presente trabalho é a apuração do valor justo e atualizado para o imóvel, destacando-se os fatores que geram estes valores.

Entende-se por valor de mercado como sendo a mais elevada quantia que se obterá por um imóvel colocado para venda num mercado livre e competitivo, tendo ambas as partes (comprador e vendedor) envolvidas na negociação o pleno conhecimento das características e possibilidades do imóvel colocado à venda e não sofrendo nenhuma delas a influência de qualquer fator coercitivo.

O critério a ser utilizado é o método comparativo de dados de mercado.

Para a definição de valores, levamos em consideração a localização, idade aparente do imóvel, estado de conservação, tamanho da área, melhoramentos, adaptação para funcionamento do mesmo, água, esgoto, asfalto, etc. e consultas a mais de uma pessoa conhecedora do comportamento do mercado local.

VALOR TOTAL DA VENDA DO IMÓVEL CITADO

O imóvel ora relacionado por nós avaliado em sua totalidade em **R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)** e em uma venda forçada no valor de **R$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais).**

É o que nos cumpria informar e avaliar. Para constar, lavramos este Laudo de Avaliação digitado em 03 (três) folhas escritas de um só lado, fotos e anexo, que vão por nós assinado.

Patos de Minas, 10 de fevereiro 2026

Marcelo Caixeta
CRECI MG 52322

Breno Silva Honorato
CRECI MG 17774

Scanned with CamScanner

TERRA &TETO
IMÓVEIS
CRECI 3580 MGJ

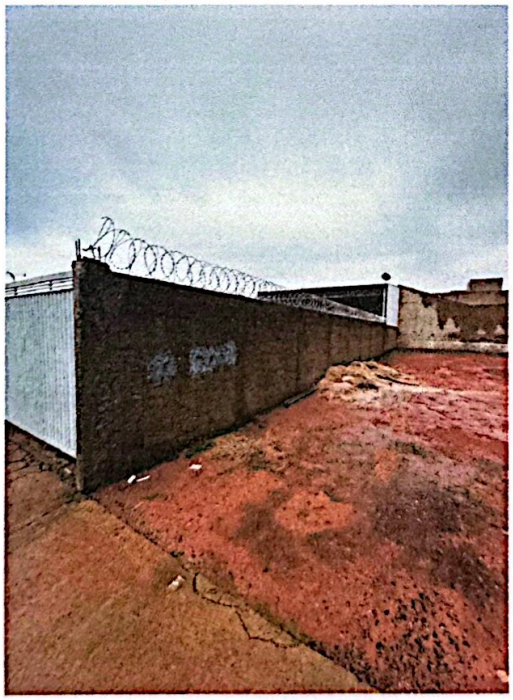




Scanned with CamScanner

TERRA &TETO
IMÓVEIS
CRECI 3580 MGJ





Scanned with CamScanner