

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1 – SOLICITANTE:

PAULA CINTIA NAVES DOS SANTOS CARDOSO, Empresária, CPF Nº 029.840.686-10, residente e domiciliada na Rua Lourdes de Carvalho nº 930, Bairro Segismundo Pereira, Uberlândia/MG.

2 – FINALIDADE:

A finalidade do laudo é subsidiar o procedimento de Concessão de Crédito.

3 - OBJETO DE AVALIAÇÃO:

O objetivo do Laudo de Avaliação é a determinação do valor de mercado de um imóvel urbano, com base em pesquisas da região geoeconômica do imóvel avaliado, apresentando como conclusão a convicção do valor de negociação, para fins de Concessão de Crédito.

4 – LOCALIZACAO:

Imóvel Residencial/Tipo de Implantação: Isolado

Rua Ocre, nº 134

Bairro Grand Ville/ CEP.: 38.407-883

Uberlândia-MG

5 – DESCRICAO SUMARIA DO BEM: Um imóvel residencial situado nesta cidade, à Rua Ocre, nº 134, no Bairro Grand Ville, constituído por uma casa residencial, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes; **com área construída de 160,43 m²**; sendo uma casa térrea; com 02 quartos, sendo 01 suíte máster com closet, 01 sala ampla, 01 banheiro social, cozinha gourmet com churrasqueira, quintal, piscina, área de lazer e garagem para 04 carros, **averbados no cartório de registro local;**

Conforme descrição constante no documento de propriedade, as dimensões do terreno são as seguintes: **Onze(11,00) metros pela frente e**

aos fundos, por vinte e seis(26,00) metros de extensão pelos lados, com área total de 286,00m², área testada de onze(11,00) metros; confrontando de frente com a Rua Ocre, pelo lado direito com o lote de nº 14, pelos fundos com o lote nº 30, e pelo lado esquerdo com o lote de nº 12, e as demais informações objeto da matrícula de nº 202.822, registrada no cartório do 1º Ofício de Registro de imóveis desta comarca.

- Imóvel está localizado em área de preservação ambiental: Não

- Imóvel faz parte de Patrimônio histórico da cidade: Não

6 - CARACTERISTICAS DO IMÓVEL:

O imóvel possui padrão de construção normal, novo e em fase de termino de construção.

O Imóvel é servido dos principais melhoramentos urbanos, tais como: Guias, sarjetas, pavimentação, Rede de água, Rede telefônica, Rede de Energia elétrica, Iluminação Urbana, Coleta de lixo, transporte coletivo, TV a cabo, Internet.

- Estado de conservação do imóvel: BOM

- Padrão de acabamento do imóvel: NORMAL

7- SITUAÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel se encontra desocupado.

8 – DIAGNÓSTICO DO MERCADO:

Em virtude das condições supracitadas, o imóvel se enquadra na condição de boa liquidez no mercado imobiliário local.

9 – METODOLOGIA APLICADA:

DCDM – Direito Comparativo Direto de Dados do Mercado.

10 – NÍVEL DE RIGOR:

Atingiu o nível de rigor normal de avaliação de imóveis estabelecidos e praticados pelo mercado imobiliário local e imobiliárias credenciadas.



**FRANCISCO
SULZBECK**
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS
CRECI: MG 40819 | CNAI: 38737

34 99694-0011 | 3219-4404
Rua Artur Bernardes, 149. Ap. 700
Uberlândia-MG
fsulzbeck01@gmail.com

11 – DETERMINAÇÃO DO VALOR:

Analisando variáveis e comparativos a outros imóveis semelhantes, bem como levando em consideração a tendência do mercado imobiliário atual, tem para o avaliado em questão de valor de:

A – VALOR DE MERCADO: R\$ 1.000.000,00(Um milhão de reais)

B – VALOR DE VENDA FORÇADA: R\$850.000,00(Oitocentos e cinquenta mil reais)

Uberlândia, 24 de outubro 2024

**FRANCISCO EUGENIO
CAPPARELLI
SULZBECK:48499927
653**

Assinado de forma digital por FRANCISCO
EUGENIO CAPPARELLI
SULZBECK:48499927653
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=AC CERTIFICA
MINAS v5, ou=33269790000164,
ou=Presencial, ou=Certificado PF A3,
cn=FRANCISCO EUGENIO CAPPARELLI
SULZBECK:48499927653
Dados: 2024.10.23 22:35:54 -03'00'

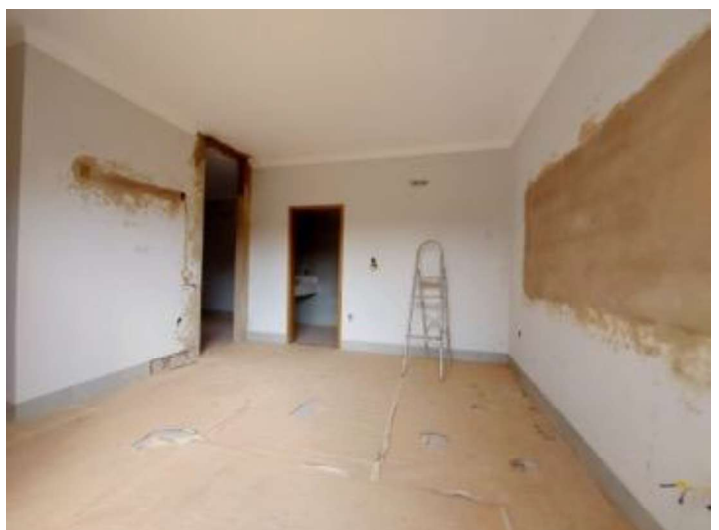
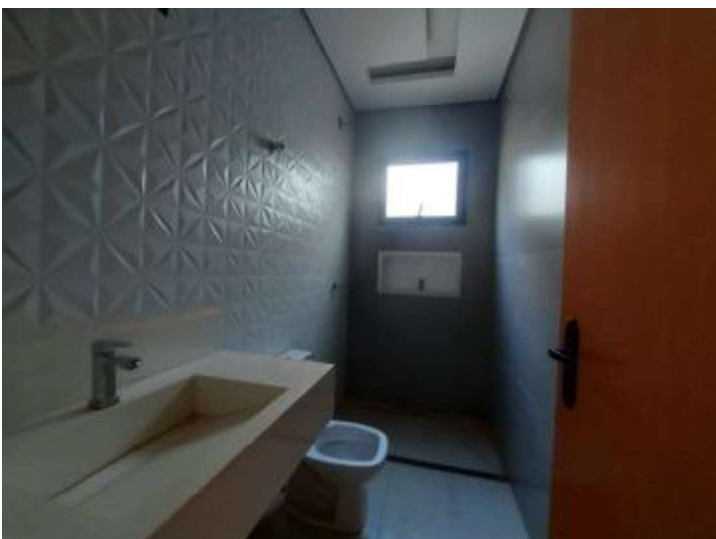
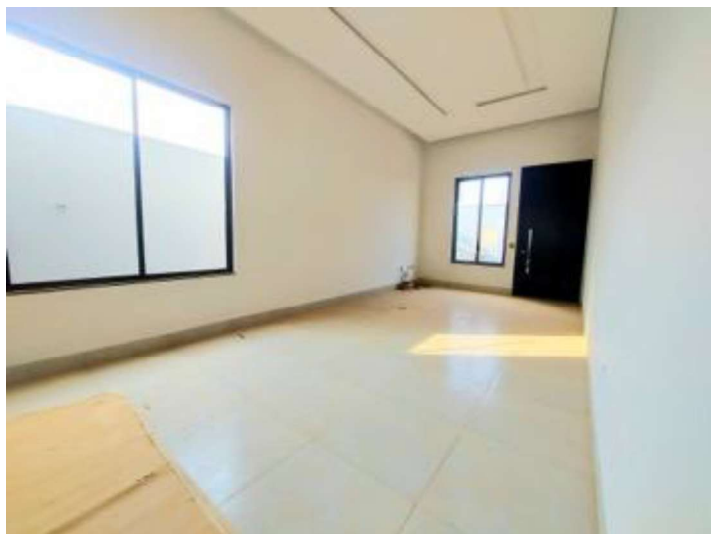
FRANCISCO EUGENIO C. SULZBECK/CRECI nº MGF 0040819

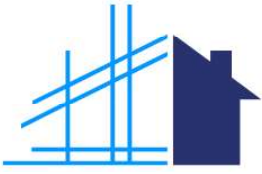


**FRANCISCO
SULZBECK**
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS
CRECI: MG 40819 | CNAI: 38737

34 99694-0011 | 3219-4404
Rua Artur Bernardes, 149. Ap. 700
Uberlândia-MG
fsulzbeck01@gmail.com

ANEXO I – RELATORIO FOTOGRAFICO





**FRANCISCO
SULZBECK**
AVALIAÇÕES E PERÍCIAS
CRECI: MG 40819 | CNAI: 38737

34 99694-0011 | 3219-4404
Rua Artur Bernardes, 149. Ap. 700
Uberlândia-MG
fsulzbeck01@gmail.com

