

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Análise de valor de mercado

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante - COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRO LTDA - SICOOB CREDICOPA

Finalidade - Solicitado para fins de avaliação para apuração de valor real de compra e venda.

Objetivo - Determinação do valor de mercado do imóvel para venda.

Objeto da avaliação: Um lote Ou terreno para construção, situado nesta cidade e Comarca de Buritis, na Rua "PADRE ANCHIEIA", no Bairro TABOQUINHA, identificado pelo 05-B da Quadra 64, medindo 24,00 metros na frente e nos fundos e 12,00 metros pelaslaterais, num total de 288,00 m2 (duzentos e oitenta e Oito metros quadrados),limitando-se: frente, com a Rua Padre Anchieta; fundos, com o lote no 04; pela direita, com o lote no 17-A e pela esquerda, com o lote no 05-A**.**

Localização – Rua Padre Anchieta Lote 05-B da quadra 64, bairro Taboquinha Buritis - MG

Área do terreno (m²)- 288m² **Área do construída (m²)-** 288 m²

Identificação e Caracterização do Bem Avaliando - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento, procedo a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciantes acima qualificados, sem que houvesse a purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da

presente matrícula na pessoa da Credora Fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRO LTDA – SICOOB CREDICOPA

Data da vistoria: 02/11/2026.

Caracterização da região - Trata-se de uma região composta porresidências unifamiliares de padrão médio e comércios. possuindo lojas diversas próximas ao imóvel avaliado, que trata de um lote.O imóvel está situado na região central do Município, que concentra um relativo número de unidades comerciais. Por se tratar de um bairro desenvolvido. o mesmo possui iluminação pública, rede de água pluvial. pavimentação asfáltica, e demais itens essenciais de saneamento básico

Caracterização Física - sobre o terreno encontra-se edificada uma construção de uso comercial, com 288 m² de área construída não averbada, sendo uma construção simples, cobertas por telhas de fibrocimento. O imóvel não possui garagem, conforme as informações disponibilizadas..

Serviços / Infra-estrutura - É dotada de infra-estrutura completa que normalmente serve as áreas do mesmo padrão, tais como: redes de água, energia elétrica, escola, pavimentação, telefone e área comercial.

Metodologia empregada - O método empregado para elaboração deste trabalho foi o **"Método Comparativo de Dados de Mercado"**. Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado **Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados**, cujo imovel objeto dessa avaliação foi comparado com 03 imóveis que serviram como parâmetro e pesquisa com pessoas conhecedoras do mercado local, descrtio na norma brasileira NBR – 14653.

Este parecer está em conformidade com o disposto do art. 3º da lei 6.530 de 12 de maio de 1978 que regulamenta a profissão de corretor de imóveis e lei 1.066 de 22 de novembro de 2007 que dispõe sobre a competencia do corretor de imóveis para a elaboração do paracer técnico de avaliação imobiliária.

RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Valor de mercado do imóvel: De acordo com os dados acima, os quais também foram embasados no valor praticado no mercado, AVALIO o imóvel em **R$250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais)** ressaltando que os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares dos imóveis, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário.

Nada mais tendo a acrescentar, o presente Laudo é encerrado. O referido é verdade e DOU FÉ. Bruno de Oliveira Silva, CPF: 061.198.106-84, RG MG 12.414.457, corretor de Imóveis CRECI 19.970- MG

Patos de Minas, quarta-feira, 4 de novembro de 2026.

BRUNO DE OLIVEIRA SILVA
CORRETOR DE IMOVEIS
CRECI 19.970- MGF