LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1-Solicitante: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRO – LTDA – SICOOB CREDICOPA – CNPJ 71.297.899/0001-02 - RUA OLEGÁRIO MACIEL Nº 443 – CENTRO – PATOS DE MINAS – MG.
2- Objetivo da Avaliação: "O objetivo do Laudo de Avaliação é a determinação do valor de mercado com base em pesquisas da região geoeconômica do imóvel avaliado.
3- Identificação do Imóvel: Matrícula nº 33764 – Cartório de Registro de Imóveis de Uberaba – MG. Rua Nair Borges Bento, 20 – Conjunto Manoel Mendes – Uberaba – MG. CEP 38082-167.
4**- Descrição do Imóvel:** Um prédio residencial situado na Rua Nair Borges Bento, 20 – Conjunto Manoel Mendes – Uberaba – MG, com área construída de 47,19 mts², e terreno respectivo, formado pelo lote 02 da quadra 15, medindo dez metros de frente, vinte metros na lateral direita, vinte metros na lateral esquerda e dez metros de fundo, perfazendo uma área de 200,00 mts² (duzentos metros quadrados).
4.1.OBS: Consta uma edificada de 122,4 mts² (guia de IPTU); 75,21 mts² sem regularizar.
4.2.Confrontações: Confronta pela frente com a Rua Nair Borges Bento, pela lateral esquerda com o lote 01, pela lateral direita com o lote 03, e pelo fundo com o lote 09.
4.3.Testada: 10,00 m. (dez metros) - implantação: isolado - Estado de Conservação: ruim **- Padrão de Acabamentos:** baixo - **Cadastro Municipal** 512.0831.0003.001.

5-Características da Região: Via asfaltada, abastecida de luz, água e esgoto;
6-Situação do Imóvel: desocupado;
OBS: O referido imóvel encontra-se abandonado há 3 (três) anos,
7-Destinação do Imóvel: residencial;
8- 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.

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

10- Vistoria: A vistoria do imóvel foi realizada na data de 17/01/2025 (dezessete de janeiro de dois mil e vinte e cinco).

11- Levantamento fotográfico - Fotos no anexo.

12- Mensuração de Valores:
12.1Valor médio de Mercado (VMM): R$180.000,00 (cento e oitenta mil reais).
12.2.Valor médio para Venda Forçada (VMVF): R$170.000,00 (cento e setenta mil reais).
13- 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 janeiro de 2025

LILIA MARIA DOS REIS:05197568607

Assinado de forma digital por LILIA MARIA DOS REIS:05197568607
Dados: 2025.01.20 16:04:54 -03'00'

CRECI 16203 MG