LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

1-Solicitante: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Oeste Mineiro Ltda - Sicoob Credicopa – CNPJ 71.297.899/0001-02.

2-Finalidade: A finalidade do laudo é formatar preço de referência para fins de processo administrativo de leilão.

3- 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, apresentando como conclusão a convicção do valor de negociação em processos de leilão.

4- Identificação do Imóvel: Matrícula 25254 – Cartório de Presidente Olegário – Mg. "Imóvel Rural" - Fazenda Andrequicé – Município De Presidente Olegário – Mg. Cep 38750-000.

5- Descrição do Imóvel:UMA SORTE DE TERRAS, dividida, situada na Fazenda Andrequicé, município de Presidente Olegário MG, com a área de 01,9946 ha (um hectare, noventa e nove ares e quarenta e seis centiares) de cultura e 97,7350 ha (noventa e sete hectares, setenta e três ares e cinquenta centiares) de campo, perfazendo a área de 99,7296 ha (noventa e nove hectares, setenta e dois ares e noventa e seis centiares), dentro das divisas e confrontações que constam na matrícula". **(NÃO TEM BENFEITORIAS).**

Roteiro de acesso: Saindo de Patos de Minas sentido ao Varjão de Minas, depois do Varjão de Minas cerca de 7 km vire a esquerda, depois cerca de 3 km na bifurcação permaneça a esquerda, depois vire a esquerda na quarta entrada, depois siga sentido ao Andrequice, depois do Andrequice na bifurcação permaneça a direita depois cerca de 3 km vire a direita novamente, depois cerca de 1,5 km vire a direita, mais cerca de 1 km vire a esquerda, depois siga até a porteira verde onde inicia a propriedade.

Latitude: 18°10'57,33"S; Longitude: 46°05'25,51"O.

Código do Imóvel Rural: 000.043.431.419-4

NIRF: 5.261.974-5.

6-Topograafia: leve declive;

7-Situação do Imóvel: desocupado;

8 -Destinação do Imóvel: pecuária;

9- 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.

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

11- Vistoria: A vistoria do imóvel foi realizada na data de 14/11/2024 (quatorze de novembro de dois mil e vinte e quatro).

12- Levantamento fotográfico - Fotos no anexo.

13- Mensuração de Valores:

13.1.Valor médio de Mercado (VMM): R$2.194.051,20 (dois milhões, cento e noventa e quatro mil, cinquenta e um reais e vinte centavos).

13.2.Valor médio para Venda Forçada (VMVF): R$1.994.592,00 (hum milhão, novecentos e noventa e quatro mil, quinhentos e noventa e dois reais).

14- Encerramento: O presente Laudo de Avaliação de Imóvel, é composto de 02 (duas) folhas impressas, de 01 (um) lado só.

Patos de Minas, 19 de novembro de 2024.

LILIA MARIA DOS REIS:05197568607 Assinado de forma digital por LILIA MARIA DOS REIS:05197568607
Dados: 2024.11.19 13:05:54 -03'00'

CRECI 16203 MG