LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

1-Solicitante / Proprietária: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRO LTDA – SICOOB CREDICOPA – CNPJ 71.297.899/0001-02.

2- Objetivo: O presente Laudo de Avaliação tem por finalidade a determinação do valor real de mercado.

3- Identificação do Imóvel: Imóvel RESIDENCIAL, situado na Rua Álvaro Borges, nº 0, Bairro Boa Vista, Patos de Minas – MG. CEP 38705-014.

4- Descrição do Imóvel: Um terreno para construção com área de 1.223,82mts², medindo 6,60 metros de frente para a rua Álvaro Borges, 5,90 metros + 59,91 metros pela direita, confrontando com os lotes 0470, 0482, 0494, 0506, 0518, e 0530 da quadra 015; 39,10 metros pela esquerda, confrontando com o lote 0294, da quadra 015; 45,20 metros + 5,50 metros + 3,35 metros em linhas quebradas pelo fundo , confrontando com os lotes 0055, 0070, 0085 e 0100 da quadra 15, cadastro 07-015-0309-000-000.

Testada: 6,60 Metros - Implantação: Isolado - Cadastro Municipal Nº: 07.015.0309.000.000 - Matrícula do 3º Ofício de Registro nº 4264.

5- 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.

6- Vistoria: A vistoria do imóvel foi realizada na data de 21/03/2023 (vinte e um de março de dois mil e vinte e três).

7- Levantamento fotográfico - Fotos no anexo.

8- Conclusão: Analisando todas as informações coletadas, tendências do mercado imobiliário, dentre outros aspectos, concluímos que o valor de venda de mercado do imóvel avaliando é, atualmente (MARÇO/2023) de: **R$770.000,00 (SETECENTOS e SETENTA MIL REAIS).**

O valor poderá sofrer oscilações de 5% (cinco por cento) para mais ou para menos, dependendo dos interesses e investimentos aplicados ao ativo imobilizado.

9- Encerramento: O presente Laudo de Avaliação de Imóvel é para subsidiar o procedimento de concessão de crédito, é composto de 01 (uma) folha impressa, de 01 (um) lado só.

Patos de Minas, 22 de março de 2023.

LILIA MARIA DOS REIS:05197568607 Assinado de forma digital por LILIA MARIA DOS REIS:05197568607
Dados: 2023.03.22 10:32:44 -03'00'

CRECI 16203 - MG