

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

1- Informações Gerais:

1.1- Solicitante: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Oeste Mineiro Ltda - SICOOB CREDICOPA – CNPJ 71.297.899/0001-02.

1.2- Proprietário: ELOAGRÍCOLA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO LTDA, com sede nesta cidade de Patos de Minas – MG, na Avenida Eduardo Augusto da Silva, 54, Bairro Ipanema, inscrita no CNPJ sob o nº 05.961.400/0001-87.

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

3- Identificação do Imóvel: Matrícula 6994 - 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Patos de Minas – MG- “Imóvel Comercial” - Avenida Eduardo Augusto da Silva, 51 - Bairro Ipanema – Patos de Minas – MG- Cep:38706-500.

4- Descrição do Imóvel: Um galpão comercial com área total edificada de 486,00 mts², e respectivo terreno, sendo o lote “X” da quadra 04, medindo 24,00 metros de frente para Avenida Eduardo Augusto da Silva, 30,00 metros pela Rua Jeferson Nepomuceno, 30,00 metros pela direita e 24,00 metros de fundo, totalizando uma área de 720,00 mts².

Confrontações: Confronta pela frente com a Avenida Eduardo Augusto da Silva, pela esquerda com a Rua Jeferson Nepomuceno, pela direita com o lote 428 da quadra 004, e pelo fundo com o lote 362 da quadra 004. **Testada: 24,00 m. (vinte e quatro metros) - Vagas de Garagem: 06 (seis) - implantação: isolado - Estado de Conservação: bom - Padrão de Acabamentos: normal - Cadastro Municipal Nº: 33.004.0416.000.000.**

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

7- Vistoria: A vistoria do imóvel foi realizada na data de 19/09/2024 (dezenove de setembro dois mil e vinte e quatro).

8- Levantamento fotográfico - Fotos no anexo.

9- 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 (SETEMBRO/2024) de: **R\$1.800.000,00 (HUM MILHÃO E OITOCENTOS 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.

10- 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 setembro de 2024.

CRECI 16203 MG