

LAUDODEAVALIAÇÃODEIMÓVEL

1—SOLICITANTE:

Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Oeste Mineiro – Sicoob
Credicopa – CNPJ 71.297.899/0004-47, situada na avenida Afonso Pena,
1.500, Bairro Nossa Senhora Aparecida, Uberlândia/MG.

2— OBJETO DE AVALIAÇÃO:

Imóvel Residencial/Tipo de Implantação: Condomínio Av. Dos Jardins, 1.500
Cond. Jardins Genova -Alameda dos Bouganvilles
nº 471 Bairro Nova Uberlândia/ CEP.:38.412-639
Uberlândia-MG

Descrição sumaria do bem: Um imóvel residencial situado nesta cidade, à Alameda dos Bouganvilles nº 471, no Bairro Novo Mundo, constituído por uma casa residencial, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes; com área construída de 232,77m²., averbados no cartório de registro local; sendo uma casa térrea com 03 quartos, sendo 03 suítes, sendo 01 master com closet e banheira de hidromassagem, sala ampla em 02 ambientes, lavabo, cozinha, área gourmet com churrasqueira, piscina, ducha, área de serviço, dispensa, banheiro externo, quintal e garagem para 02 carros cobertos e 02 descobertos.

Conforme descrição constante no documento de propriedade, as dimensões do terreno são as seguintes, quatorze(14,00) metros de frente confrontando com a Alameda dos Bouganvilles, pelo lado direito são trinta(30,00) metros confrontando com o lote de nº 11, pelos fundos são quatorze(14,00) metros confrontando com o lote de nº 05, e pelo lado esquerdo são trinta(30,00) metros confrontando com o lote de nº 09, totalizando uma área de 420,00m²., área testada de quatorze(14,00) metros; e as demais informações objeto da matrícula de nº 142.202, registrada no cartório do 1º Ofício de Registro de imóveis desta comarca.

- 
- Imóvel está localizado em área de preservação ambiental: **Não**
 - Imóvel faz parte de Patrimônio histórico da cidade: **Não**

3—FINALIDADE:

Aferição para valor de venda.

4—DIAGNÓSTICO DO MERCADO:

Em virtude das condições supracitadas, o imóvel se enquadra na condição de boa liquidez no mercado imobiliário local.

5—METODOLOGIA APLICADA:

DCDM — Direito Comparativo de Dados do Mercado.

6 — NÍVEL DE RIGOR:

Atingiu o nível de rigor normal de avaliação de imóveis estabelecidos e praticados pelo mercado imobiliário local e imobiliárias credenciadas.

7—DETERMINAÇÃO DO VALOR:

Analizando variáveis e comparativos a outros imóveis semelhantes, bem como levando em consideração a tendência do mercado imobiliário atual, tem para o avaliado em questão de valor de:

R\$1.970.000,00 (Um milhão novecentos e setenta mil reais) valor total.

R\$700.000,00 (Setecentos mil reais) valor do terreno.

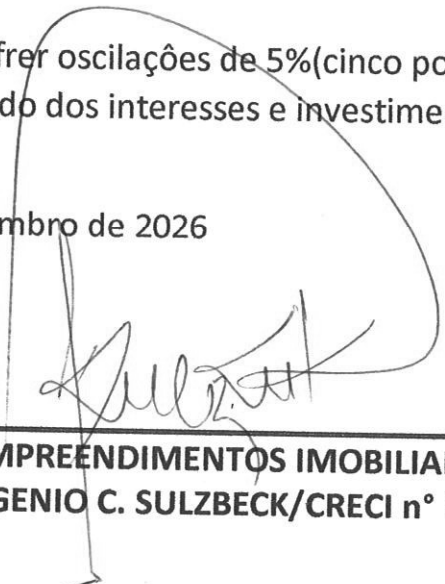
R\$ 1.270.000,00 (Um milhão duzentos e setenta mil reais) valor da construção averbada.

OBSERVAÇÃO:

- Estado de conservação do imóvel: **BOM**
- Padrão de acabamento do imóvel: **NORMAL**

Os valores poderão sofrer oscilações de 5% (cinco por cento) para mais ou para menos dependendo dos interesses e investimentos aplicados ao ativo imobilizado.

Uberlândia, 17 de setembro de 2026



FSULZBECK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
FRANCISCO EUGENIO C. SULZBECK/CRECI nº MGF 0040819

ANEXO I – RELATORIO FOTOGRAFICO

