



## **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

### **I – CLIENTE:**

FERNANDO FONSECA  
Rua Francisco Braga da Mota, 320/01  
Jardim Panorâmico  
PATOS DE MINAS – MG – CEP. 38.705-376  
CPF/MF. N.º 757.189.446-87

PAI IMÓVEIS LTDA, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - (CNPJ) sob o nº 02.266.817/0001-31, representada pelo seu Diretor Proprietário sr. Ivan Roberto Pelet, CPF n.º 060.896.076-49, CRECI - MG. N.º 11.367, atendendo a solicitação do cliente acima, declara que esteve vistoriando para fins de avaliação venal, o imóvel de sua propriedade, situado nesta cidade de Patos de Minas - MG., na Rua Angelim, Bairro Morada do Sol, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis local nº 44.697 Livro 2 D/T folhas 106, conforme se segue:

### **II – DESCRIÇÃO:**

O imóvel avaliando está situado na Rua Angelim no Bairro Morada do Sol, com predominância residencial, é constituído de um terreno sendo o Lote 0032 da Quadra 006 setor 50 com área de 200,00mt<sup>2</sup> com uma testada de 10,00mts e de fundos cadastrado na prefeitura sob o numero 50.006.0032.000.000, com toda a infraestrutura, já com o passeio feito e considerando a topografia a localização privilegiada e etc.

### **III – FINALIDADE:**

Aferição do valor justo e real de mercado.

### **IV – DIAGNOSTICO DE MERCADO:**

Face às condições supracitadas, tomando por base o mercado imobiliário local, consideramos o mesmo de boa liquidez.

### **V – METODOLOGIA EMPREGADA:**

Direto Comparativo de Dados do Mercado – DCDM

#### **VI – NÍVEL DE RIGOR:**

Atingiu nível de rigor de avaliação de imóveis, estabelecidos e praticados pelo mercado imobiliário local e regional.

#### **VII – DETERMINAÇÃO DO VALOR:**

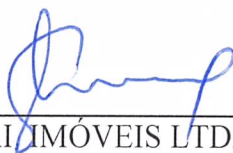
Analisando variáveis e comparativos a outros imóveis, bem como levando em consideração a tendência do mercado imobiliário atual, concluímos que o valor justo e real do referido imóvel é de **RS91.000,00 - (noventa e um mil reais)**.

#### **VIII – ENCERRAMENTO:**

O presente trabalho consta de 02 (duas) folhas impressas e rubricadas, sendo esta última, datada e assinada.

O responsável técnico pela emissão deste Laudo, abaixo assinado, coloca-se ao inteiro dispor dos interessados, para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Patos de Minas, 24 de janeiro de 2023.



---

PAI IMÓVEIS LTDA  
CNPJ. 02.266.817/0001-31  
CRECI PJ-4885