LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1-Solicitante: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Oeste Mineiro Ltda - Sicoob Credicopa – CNPJ 71.297.899/0001-02 – Rua Olegário Maciel, 443 – Centro – Patos de Minas – Mg.

2- 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".

3- Identificação do Imóvel: MATRÍCULA Nº 28372 – Imóvel Rural Fazenda Retiro, Lugar Terra Branca - município de Presidente Olegário-MG – CEP RURAL 38750-000.

4- Descrição do Imóvel: UMA SORTE DE TERRAS dividida, situada na Fazenda Retiro, Lugar Terra Branca, no município de Presidente Olegário-MG, com a área total de 199,8456 ha (cento e noventa e nove hectares, oitenta e quatro ares e cinquenta e seis centiares), dentro das divisas e confrontações constantes na matrícula.

Obs: Sem benfeitorias;

4.1. Código do imóvel rural: 951.129.309.249-1: NIRF: 9.547.121-9:

4.2. Latitude: 18°00'36,53" S Longitude: 46°23'37,26" O

4.3. Roteiro de acesso: Saindo de Patos de Minas sentido a BR 040, após a estrada do distrito de Ponte Firme, cerca de 1,8 km vire a direita, entre na porteira de madeira, percorre cerca de 1 km vire a esquerda, depois siga até o final da estrada que termina na sede da propriedade.

5-Topografia: terra semi-plana,

6-Situação do Imóvel: desocupado,

7 -Destinação do Imóvel: rural;

8- 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.

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

10- Vistoria: A vistoria do imóvel foi realizada na data de 21/01/2025 (vinte e um de janeiro de dois mil e vinte e cinco).

11- Levantamento fotográfico - Fotos no anexo.

12- Mensuração de Valores:

12.1.Valor médio de Mercado (VMM): R$1.398.919,20 (hum milhão, trezentos e noventa e oito mil, novecentos e dezenove reais e vinte centavos).

12.2.Valor médio para Venda Forçada (VMVF): R$1.199.073,60 (hum milhão, cento e noventa e nove mil, setenta e três reais e sessenta centavos).

14- Encerramento: O presente Laudo de Avaliação de Imóvel, é composto de 01 (uma) folha impressa, de 01 (um) lado só.

Patos de Minas, 24 de janeiro de 2025.

LILIA MARIA DOS REIS:05197568607 Assinado de forma digital por LILIA MARIA DOS REIS:05197568607
Dados: 2025.01.24 17:32:22 -03'00'

CRECI 16203 MG