

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Análise de valor de mercado

LAUDO DE AVALIAÇÃO

- 1 **Solicitante** - COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRO LTDA - SICOOB CREDICOPA
- 2 **Finalidade** - Solicitado para fins de avaliação para apuração de valor real de compra e venda.
- 3 **Objetivo** - Determinação do valor de mercado do imóvel para venda.

Objeto da avaliação - O imóvel Objeto do trabalho trata-se de um lote urbano sob a matrícula 9.858 datada em 08/04/2021, registrada no cartório de registro de imóveis da de Monte Azul-MG. situado na Rua Belarmino Antunes da Silva, N' 13. Bairro Centro de Monte Azul-MG, com as geográficas, Latitude: 728723,00 m E e Longitude: 8323431 m S.

Localização – Rua Belarmino Antunes da Silva, N' 13. Bairro Centro de Monte Azul-MG

- 4 **Área do terreno (m²)- 291,45 m² Área do construída (m²)- 256,90 m²**
- 5 **Identificação e Caracterização do Bem Avaliando** - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento, procedo a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários acima qualificados, sem que houvesse a purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da

presente matrícula na pessoa da Credora Fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRO LTDA – SICOOB CREDICOPA

Data da vistoria: 25/09/2026.

Caracterização da região - O imóvel está localizado na região urbana de Monte Azul, sendo sua via principal, a Rua Belarmino da Silva, NO 13, Centro, em uma área residencial bem localizada próximo ao mercado Municipal e o centro comercial da cidade. O bairro possui as seguintes infraestrutura e é servido pelos seguintes melhoramentos urbanos:.

- 6 **Caracterização Física** - Trata-se de lote de terra, composto pelas seguintes medidas, 11 metros de frente por 24,25 metros do lado direito, 23,60 metros do lado esquerdo, por 12,30 metros de fundo ou seja, com área total de 291,45 m². (Duzentos e noventa e um metros quadrado e quarenta e cinco centímetros). Murado as laterais e fundo acesso por via pavimentada.
- 7 **Serviços / Infra-estrutura** - É dotada de infra-estrutura completa que normalmente serve as áreas do mesmo padrão, tais como: redes de água, energia elétrica, escola, pavimentação, telefone e área comercial.
- 8 **Metodologia empregada** - O método empregado para elaboração deste trabalho foi o “**Método Comparativo de Dados de Mercado**”. Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado **Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados**, cujo imóvel objeto dessa avaliação foi comparado com 03 imóveis que serviram como parâmetro e pesquisa com pessoas conhecedoras do mercado local, descrito na norma brasileira NBR – 14653.

Este parecer está em conformidade com o disposto do art. 3º da lei 6.530 de 12 de maio de 1978 que regulamenta a profissão de corretor de imóveis e lei 1.066 de 22 de novembro de 2007 que dispõe sobre a competência do corretor de imóveis para a elaboração do parecer técnico de avaliação imobiliária.

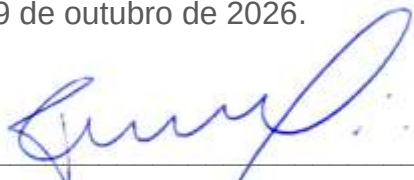
RESULTADO DA AVALIAÇÃO

9 Valor de mercado do imóvel: De acordo com os dados acima, os quais também foram embasados no valor praticado no mercado, AVALIO o imóvel em **R\$305.000,00 (Trezentos e cinco mil reais)** ressaltando que os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares dos imóveis, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário.

10 Para fins de valores comerciais, considerando o valor do metro quadrado em **R\$ 1.046,49 (um mil e quarenta e seis reais e quarenta e nove centavos)**, valor compatível com uma comercialização no mercado.

Nada mais tendo a acrescentar, o presente Laudo é encerrado. O referido é verdade e DOU FÉ. Bruno de Oliveira Silva, CPF: 061.198.106-84, RG MG 12.414.457, corretor de Imóveis CRECI 19.970- MG

Patos de Minas, sexta-feira, 9 de outubro de 2026.


BRUNO DE OLIVEIRA SILVA
CORRETOR DE IMOVEIS
CRECI 19.970- MGF

Anexos:

- I – Documentação Fotográfica do bem Avaliando.
- II – Documentação do imóvel.