

## AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO

A

Cooperativa de Credito Mutuo de Livre Admissão da Região Administrativa de Sorocaba-SICOOB COOPERASO.

I – Avaliação de Terreno Urbano.

Matrícula Imóvel 4.037	Área Total (m2)		Área total
Terreno Urbano	Própria	10.002,60 M2	10.002,60 M2
Avaliação para fins de garantia.			

Um Terreno Urbano com área total de 10.002,60 M2, localizado na avenida Tocantins s/n - Bairro Santo Antonio - ALTO PARNAIBA – MA.

O imóvel fica bem localizado onde o m2 de área de área varia de R\$ 150,00 a 230,00 o m2, pesquisa feita dia 18/11/2023 durante a visita no imóvel, o imóvel em questão por se trata de um terreno comercial o valor utilizado para avaliação do m2 é R\$ 200,00 (duzentos reais).

- Descrição: O imóvel não possui ocupações/ construções nenhuma, possui cerca de um lado na lateral esquerda, é necessário manter limpo por conta do proprietário, fotos do terreno com coordenadas geográficas (anexo)

Tabela de valores

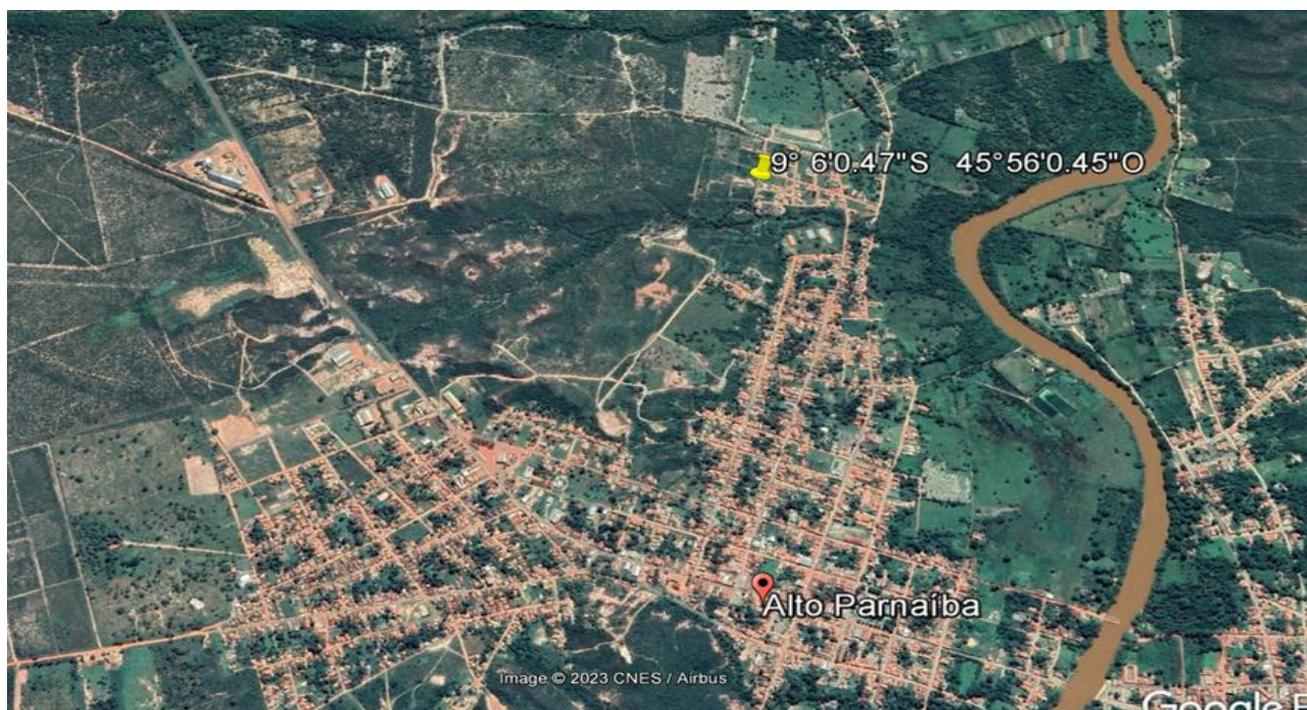
<b>1. MEMORIAL DE CÁLCULO</b>	
1.1 Lote Urbano Comercial	
Área Total do Imóvel	M2. 10.002,60
Valor do m2 utilizado no terreno	R\$. 200,00
Valor total de mercado R\$ 2.000.520,00 (dois milhões, quinhentos e vinte reais).	

É importante ressaltar que o valor definido para o imóvel dentro dos critérios e procedimentos usuais da Engenharia de Avaliações não representa um número exato, e sim uma expressão monetária teórica e mais provável do valor pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um imóvel, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente. Isto não significa que eventuais negociações não possam ser efetivadas por valores diferentes destes, inferiores ou superiores, dependendo de aspectos específicos relacionados aos interesses das partes envolvidas.

## 2. Localização.



Coordenada geográfica 9° 6'0.47\"S 45°56'0.45\"O











CONSULTORIA & SERVIÇO LTDA

UTM: 23L  
396060mE 8992631mN  
Elevação: 330,43±2 m  
Precisão: 1,9 m  
Tempo: 17-11-2023 09:22



Lado do terreno que tem cerca.

Geiva Carvalho de Sousa

Engenheira Agrônoma, Avaliadora de Imóveis - CREA: 9142/D – MA

Endereço: Rua Coelho Neto nº 474, Centro, Balsas/MA, 65.800-000.

Responsável técnica

Agrotopo Consultoria e Serviços LTDA - CNPJ 15.187.514/0001-75 - Rua Coelho Neto, 474 – Centro – CEP  
65.800-000 - Balsas – MA - 99-3541-0905 - E-mail: [agrotopo@agrotopo.com.br](mailto:agrotopo@agrotopo.com.br)