Agrotopo
CONSULTORIA & SERVIÇO LTDA

Balsas 16 de dezembro de 2024

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$ 200,00 a 280,00 o m2, pesquisa feita dia 14/12/2024 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$ 250,00 (duzentos e cinquenta 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

1. MEMORIAL DE CÁLCULO	
1.1 Lote Urbano Comercial	
Área Total do Imóvel	M2. 10.002,60
Valor do m2 utilizado no terreno	R$. 250,000
Valor total de mercado R$ 2.500.650,00 (dois milhões e quinhentos mil, e seiscentos e cinquenta 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.

LAT: 9°06'46,7990S LONG: 45°56'44,6610W

3.Relatório fotográfico

13/12/2024 11:03:39
-9.113019495271146 -45.94570993445814
Av. Tocantins, 172 - Alto Parnaíba, MA, 65810-000, Brasil
Altitude:300.0m
Velocidade:2.2km/h

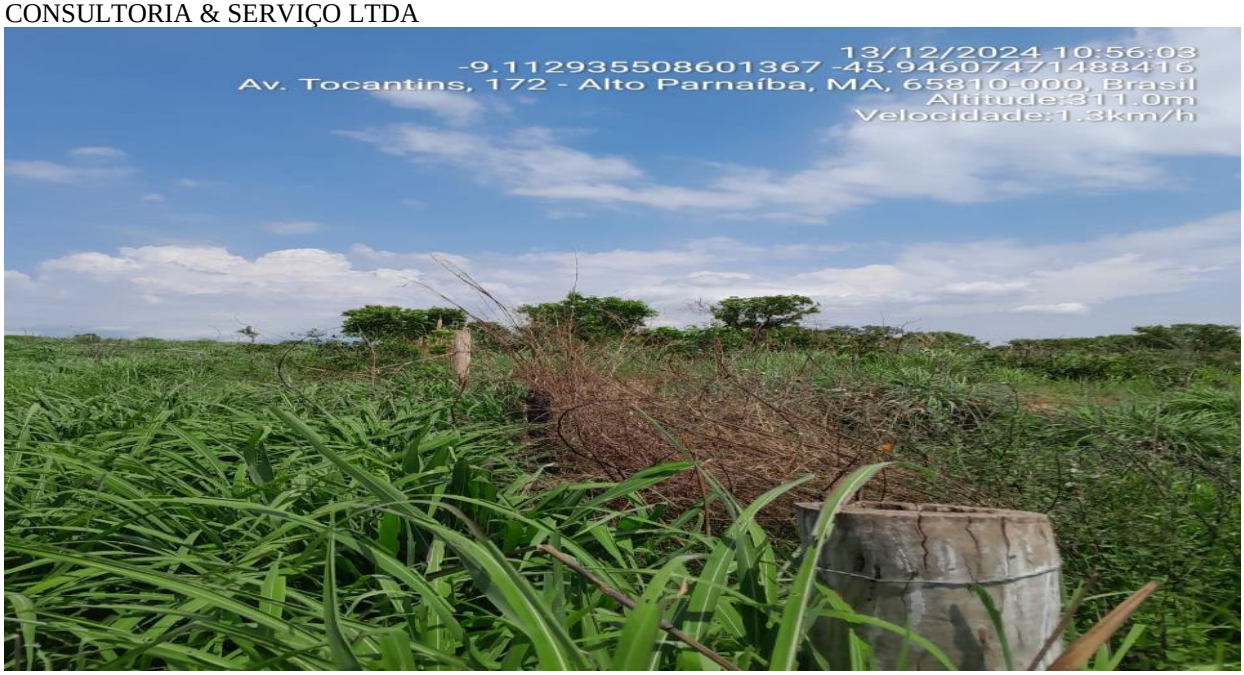
13/12/2024 11:03:05
-9.112998666241765 -45.946014868095552
Av. Tocantins, 172 - Alto Parnaíba, MA, 65810-000, Brasil
Altitude:309.0m
Velocidade:0.0km/h

CONSULTORIA & SERVIÇO LTDA

13/12/2024 10:36:42
-9.112265626899898 -45.94573717564344
Av. Tocantins, 172 - Alto Parnaíba, MA, 65810-000, Brasil
Altitude:303.0m
Velocidade:0.0km/h

13/12/2024 10:42:00
-9.113093884661794 -45.945738600566698
Av. Tocantins, 172 - Alto Parnaíba, MA, 65810-000, Brasil
Altitude:318.0m
Velocidade:0.9km/h

CONSULTORIA & SERVIÇO LTDA



GEIVA CARVALHO DE SOUSA:82191344372

Assinado digitalmente por GEIVA CARVALHO DE SOUSA:82191344372
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=00601515000147, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A1, OU=(EM BRANCO), OU=presencial, CN=GEIVA CARVALHO DE SOUSA:82191344372
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2025.05.27 16:51:19-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.1.0

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