

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                                                    |  |                                        |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------|--|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  | <b>Konstit</b>                                                                     |  | <b>Laudo de Avaliação</b>              |  |
| <b>Sicoob Copermec</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  | <b>Protocolo:</b> ATUALIZAÇÃO BNDU 50507                                           |  | <b>Nº:</b> LAVRAS 04                   |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                                                    |  | <b>Seq.: 001</b>                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  |                                        |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                                                    |  |                                        |  |
| <b>Grupo: Cota:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                                                    |  |                                        |  |
| Proponente: Cooperativa De Credito De Livre Admissao Da Regiao                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | Data da Solicitação: 01/06/2026                                                    |  |                                        |  |
| Endereço: Avenida Doutor Silvio Menicucci                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  | Nº: 2007                                                                           |  | Andar:                                 |  |
| Complemento: Apartamento 201                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | Bairro: Centenário                                                                 |  |                                        |  |
| Condomínio: Empório                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  | Cidade: Lavras                                                                     |  | CEP: 37200-184 UF: MG                  |  |
| <b>GARANTIA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                                                    |  |                                        |  |
| Matrícula Imóvel: 50507                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                                                                    |  |                                        |  |
| Cartório do registro de imóveis: 1º Cartório de Registro de Imóveis de Lavras                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                                                                    |  |                                        |  |
| Tipo Imóvel: apartamento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  | Regime de Ocupação: ocupado                                                        |  | Idade Aparente: 10 anos                |  |
| Idade Real:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  | Imóvel residencial com uso comercial? não                                          |  |                                        |  |
| Qtde. Banheiros: 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  | Qtde. Dormitórios: 3                                                               |  | Fechamento das Paredes: alvenaria      |  |
| <b>QUADRO DE ÁREAS (m²)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                                                                    |  |                                        |  |
| <b>Matrícula</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  | <b>IPTU</b>                                                                        |  | <b>VAGAS DE GARAGEM</b>                |  |
| Terreno: 0,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  | Terreno: 0,00                                                                      |  | Total de Vagas: 1 Cobertas: 1          |  |
| Construída/Privativa: 238,61                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | Construída: 0,00                                                                   |  | Cond. Possui Vagas? n/a Descobertas: 0 |  |
| Comum: 15,51                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | <b>Estimada</b>                                                                    |  | <b>Vagas Autônomas</b>                 |  |
| Garagem: 0,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  | Terreno: 0,00                                                                      |  | Matrícula(s):                          |  |
| Depósito: 0,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | Construída: 238,61                                                                 |  | Nº(s) Vaga(s):                         |  |
| Total: 254,12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  | <b>Áreas sem Averbação (m²)</b>                                                    |  | Área (Matrícula) (m²)                  |  |
| Fração Ideal (%): 0,27225                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  | 0,00                                                                               |  | Área (IPTU) (m²)                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                                                    |  | Valor da(s) Vaga(s)                    |  |
| <b>VALOR DE MERCADO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                                                                    |  |                                        |  |
| <b>R\$ 1.485.000,00</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  | um milhão, quatrocentos e oitenta e cinco mil                                      |  |                                        |  |
| <b>VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                                                                    |  |                                        |  |
| <b>R\$ 1.296.900,00</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  | um milhão, duzentos e noventa e seis mil e novecentos reais                        |  |                                        |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                                                    |  |                                        |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  | <b>Total (terreno + edificações)</b>                                               |  | <b>Terreno + Averbadas</b>             |  |
| <b>Valor Total (R\$)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  | R\$ 1.485.000,00                                                                   |  | 1.485.000,00                           |  |
| <b>Valor de Liq. Forçada (R\$)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  | R\$ 1.296.900,00                                                                   |  | 1.296.900,00                           |  |
| <b>Diagnóstico de mercado:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                                                                                    |  |                                        |  |
| Uso Predominante: misto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  | Nível de Oferta Semelhante: médio/alto                                             |  |                                        |  |
| Desempenho de Mercado: equilibrado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  | Nível de Demanda Semelhante: médio/alto                                            |  |                                        |  |
| Absorção pelo Mercado: normal/rápida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  | Fator Valorizante/Desvalorizante: não                                              |  |                                        |  |
| <b>Manifestação sobre a garantia:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |                                                                                    |  |                                        |  |
| Comercialização: regular                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  | Condições de Habitabilidade: sim                                                   |  |                                        |  |
| Localização: regular                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  | Vício de Construção Aparente: não                                                  |  |                                        |  |
| Estabilidade/Solidez: sim                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  | Imóvel multifamiliar? sim                                                          |  |                                        |  |
| Imóvel encravado: não                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | Pode ser aceito como garantia? sim                                                 |  |                                        |  |
| <b>Comentários:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                                                    |  |                                        |  |
| <p>Este trabalho técnico está de acordo com as especificações da NBR 14.653-2. Para auferir o valor de mercado do imóvel, utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, indicado quando há disponibilidade de amostras de mercado, semelhantes e comparáveis ao avaliando, em quantidade suficiente. Para o cálculo do 'Valor de Liquidação Forçada', foi considerada uma 'taxa de desconto' por um determinado 'período de exposição (em meses)' para que o imóvel seja absorvido à vista. Tais critérios foram considerados relevantes na data do presente trabalho.</p> <p>Considerou-se o imóvel livre de qualquer embaraço judicial que possa pesar sobre a finalidade do laudo.</p> <p>A localização do imóvel se deu por: descrição na matrícula.</p> <p>A presente avaliação foi realizada sem vistoria interna do imóvel, conforme acordo firmado com o solicitante, sendo adotada situação paradigma para enquadramento do padrão construtivo e do estado de conservação, com base em informações secundárias, tais como imagens públicas, registros disponíveis e imagens de satélite. Dessa forma, os parâmetros técnicos adotados poderão não refletir integralmente as condições reais do bem, ficando o presente trabalho sujeito à revisão dos índices e valores apurados, caso seja realizada vistoria in loco que comprove condições distintas das aqui consideradas.</p> <p>A situação de ocupação foi reportada pelo solicitante, não sendo possível sua confirmação por meio de vistoria in loco, uma vez que não houve inspeção presencial no imóvel.</p> |  |                                                                                    |  |                                        |  |
| Local: São Paulo - SP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | Data da Avaliação: 02/06/2026                                                      |  |                                        |  |
| Responsável: Mariah Santos Barcellos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  | Empresa Avaliadora: Konstit Engenharia e Tecnologia Ltda.                          |  |                                        |  |
| Doc. Responsável: CAU-ES A258231-7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  | Doc. Empresa Avaliadora: CREA 2274448/SP                                           |  |                                        |  |

[illegible]

| Adendo ao Laudo de Avaliação                                                                              |         |                           |  |                        |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------|--|------------------------|--|
|                                                                                                           |         |                           |  |                        |  |
| <b>Considerações sobre o mercado:</b>                                                                     |         |                           |  |                        |  |
| - fator valorizante:                                                                                      |         |                           |  |                        |  |
| - fator desvalorizante:                                                                                   |         |                           |  |                        |  |
|                                                                                                           |         |                           |  |                        |  |
| <b>Considerações sobre a garantia:</b>                                                                    |         |                           |  |                        |  |
| - estabilidade e solidez:                                                                                 |         |                           |  |                        |  |
| - habitabilidade:                                                                                         |         |                           |  |                        |  |
| - vícios de construção:                                                                                   |         |                           |  |                        |  |
| - visualmente foi identificado risco ambiental?                não                                        |         |                           |  |                        |  |
| - a edificação avança o limite do lote?                                não                                |         |                           |  |                        |  |
| - imóvel em construção?                                não                Caso positivo, % atual da obra: |         |                           |  |                        |  |
|                                                                                                           |         |                           |  |                        |  |
|                                                                                                           |         |                           |  |                        |  |
| CARACTERÍSTICAS DO PRÉDIO EM QUE SE ENCONTRA A UNIDADE                                                    |         |                           |  |                        |  |
| Uso Predominante:                                                                                         | misto   | Qtde. Pavimentos:         |  |                        |  |
|                                                                                                           |         | Qtde. Subsolos:           |  |                        |  |
| Estado de Conservação:                                                                                    | regular | Qtde. Unidades por Andar: |  |                        |  |
|                                                                                                           |         | Qtde. Elevadores:         |  |                        |  |
| CARACTERÍSTICAS DO CONDOMÍNIO EM QUE SE ENCONTRA A UNIDADE                                                |         |                           |  |                        |  |
| Estado de Conservação:                                                                                    | regular | Piscina:                  |  | Depósito Individual:   |  |
|                                                                                                           |         | Playground:               |  | TV a Cabo:             |  |
| Padrão Construtivo:                                                                                       | normal  | Salão de Festas:          |  | TV Via Satélite:       |  |
|                                                                                                           |         | Quadra:                   |  | Loja de Conveniência:  |  |
| Valor:                                                                                                    |         | Churrasqueira:            |  | Pista de Cooper:       |  |
|                                                                                                           |         | Gerador:                  |  | Sauna:                 |  |
| Total de Unidades:                                                                                        |         | Sala de Jogos:            |  | Jardins:               |  |
|                                                                                                           |         | Academia:                 |  | Lavanderia Coletiva:   |  |
|                                                                                                           |         | Interfone:                |  | Vigilância Eletrônica: |  |

Pesquisa de Mercado - Amostra

Dado 1

|                         |                               |                     |                                 |           |                                                                                                  |
|-------------------------|-------------------------------|---------------------|---------------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Endereço:               | R. Dr. Hélio Andrade   aprox. |                     |                                 |           |                                                                                                  |
| Bairro:                 | Centro                        |                     |                                 | Cidade:   | Lavras                                                                                           |
| Área Total Equivalente: | 170,00                        | Tipologia:          | apartamento                     |           | Posição:                                                                                         |
| Área Total:             | 0,00                          | Padrão Construtivo: | superior médio - com elevador   |           | Vagas:                                                                                           |
| Área do Terreno:        | 0,00                          | Conservação:        | entre regular e reparos simples |           | Dormitórios:                                                                                     |
| Topografia:             |                               | Idade:              | 2                               | anos      | R\$/m² (const.): R\$ 6.764,71                                                                    |
| Fonte:                  | Cappaulo                      |                     |                                 | Telefone: | (35) 98856-5645                                                                                  |
| Valor:                  | R\$ 1.150.000,00              | Status:             | Oferta                          | Website:  | https://www.cappaulo.com.br/imovel/apartamento-com-3-quartos-sendo-1-suite-centro-lavras-mg/3435 |

Dado 2

|                         |                       |                     |                               |           |                                                                                                                      |
|-------------------------|-----------------------|---------------------|-------------------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Endereço:               | R. Dr. Silva Pena, 68 |                     |                               |           |                                                                                                                      |
| Bairro:                 | Centro                |                     |                               | Cidade:   | Lavras                                                                                                               |
| Área Total Equivalente: | 200,00                | Tipologia:          | apartamento                   |           | Posição:                                                                                                             |
| Área Total:             | 0,00                  | Padrão Construtivo: | superior médio - com elevador |           | Vagas:                                                                                                               |
| Área do Terreno:        | 0,00                  | Conservação:        | regular                       |           | Dormitórios:                                                                                                         |
| Topografia:             |                       | Idade:              | 30                            | anos      | R\$/m² (const.): R\$ 6.000,00                                                                                        |
| Fonte:                  | Imob. Bertolucci      |                     |                               | Telefone: | (35) 9 9988-6409                                                                                                     |
| Valor:                  | R\$ 1.200.000,00      | Status:             | Oferta                        | Website:  | https://www.imobiliariabertolucci.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-3-suites-2-vagas-centro-lavras-mg/3436 |

Dado 3

|                         |                        |                     |                               |           |                                                                                                         |
|-------------------------|------------------------|---------------------|-------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Endereço:               | R. Tiradentes   aprox. |                     |                               |           |                                                                                                         |
| Bairro:                 | Centro                 |                     |                               | Cidade:   | Lavras                                                                                                  |
| Área Total Equivalente: | 166,00                 | Tipologia:          | apartamento                   |           | Posição:                                                                                                |
| Área Total:             | 0,00                   | Padrão Construtivo: | superior médio - com elevador |           | Vagas:                                                                                                  |
| Área do Terreno:        | 0,00                   | Conservação:        | regular                       |           | Dormitórios:                                                                                            |
| Topografia:             |                        | Idade:              | 10                            | anos      | R\$/m² (const.): R\$ 7.228,92                                                                           |
| Fonte:                  | Cappaulo               |                     |                               | Telefone: | (35) 98856-5645                                                                                         |
| Valor:                  | R\$ 1.200.000,00       | Status:             | Oferta                        | Website:  | https://www.cappaulo.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-2-suites-2-vagas-centro-lavras-mg/3437 |

Dado 4

|                         |                                |                     |                                |           |                                                          |
|-------------------------|--------------------------------|---------------------|--------------------------------|-----------|----------------------------------------------------------|
| Endereço:               | R. Bernadino Macieira   aprox. |                     |                                |           |                                                          |
| Bairro:                 | Centro                         |                     |                                | Cidade:   | Lavras                                                   |
| Área Total Equivalente: | 131,88                         | Tipologia:          | apartamento                    |           | Posição:                                                 |
| Área Total:             | 0,00                           | Padrão Construtivo: | superior máximo - com elevador |           | Vagas:                                                   |
| Área do Terreno:        | 0,00                           | Conservação:        | regular                        |           | Dormitórios:                                             |
| Topografia:             |                                | Idade:              | 5                              | anos      | R\$/m² (const.): R\$ 8.340,92                            |
| Fonte:                  | Lavras Imóveis                 |                     |                                | Telefone: | (35) 3821.6314                                           |
| Valor:                  | R\$ 1.100.000,00               | Status:             | Oferta                         | Website:  | https://www.lavrasimoveismg.com.br/imoveis/detalhes/4280 |

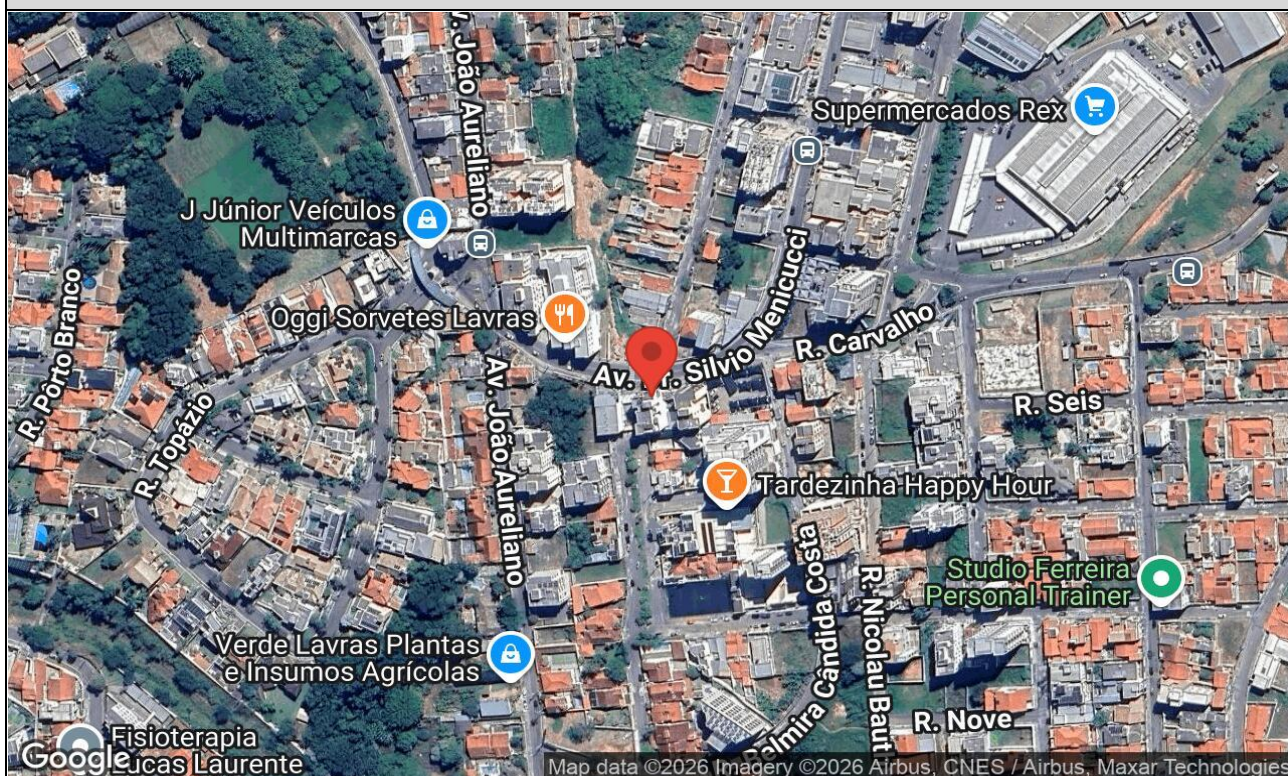
Dado 5

|                         |                           |                     |                                |           |                                                          |
|-------------------------|---------------------------|---------------------|--------------------------------|-----------|----------------------------------------------------------|
| Endereço:               | R. Costa Pereira   aprox. |                     |                                |           |                                                          |
| Bairro:                 | Centro                    |                     |                                | Cidade:   | Lavras                                                   |
| Área Total Equivalente: | 242,16                    | Tipologia:          | apartamento                    |           | Posição:                                                 |
| Área Total:             | 0,00                      | Padrão Construtivo: | superior mínimo - com elevador |           | Vagas:                                                   |
| Área do Terreno:        | 0,00                      | Conservação:        | reparos simples                |           | Dormitórios:                                             |
| Topografia:             |                           | Idade:              | 35                             | anos      | R\$/m² (const.): R\$ 3.716,55                            |
| Fonte:                  | Lavras Imóveis            |                     |                                | Telefone: | (35) 3821.6314                                           |
| Valor:                  | R\$ 900.000,00            | Status:             | Oferta                         | Website:  | https://www.lavrasimoveismg.com.br/imoveis/detalhes/1426 |

MEMÓRIA DE CÁLCULOS

| Dado                         | Valor Unit. | Fator Área Privativa / Equivalente | Fator Localização | Fator Obsolescência | Fator Padrão de Acabamento |  |  | Somatório de Fatores     | Valor Unit. Homog. |
|------------------------------|-------------|------------------------------------|-------------------|---------------------|----------------------------|--|--|--------------------------|--------------------|
| 1                            | 6.088,24    | 0,9187                             | 0,9207            | 1,0566              | 1                          |  |  | 0,896                    | 5.455,33           |
| 2                            | 5.400,00    | 0,9568                             | 0,9207            | 1,4141              | 1                          |  |  | 1,2916                   | 6.974,59           |
| 3                            | 6.506,02    | 0,9557                             | 0,9207            | 1,0837              | 1                          |  |  | 0,96                     | 6.245,86           |
| 4                            | 7.506,82    | 0,9286                             | 0,9207            | 1,0375              | 0,963                      |  |  | 0,8498                   | 6.379,22           |
| 5                            | 3.344,90    | 1,0037                             | 0,9207            | 1,7978              | 1,1112                     |  |  | 1,8333                   | 6.132,26           |
| Média (R\$/m²)               |             | 5769,20                            |                   |                     |                            |  |  | Média (R\$/m²)           | 6237,45            |
| Desvio Padrão                |             | 1555,44                            |                   |                     |                            |  |  | Desvio Padrão            | 544,59             |
| Coeficiente Variação (%)     |             | 26,96%                             |                   |                     |                            |  |  | Coeficiente Variação (%) | 8,73%              |
| Grau Fundamentação:          |             | II                                 |                   |                     |                            |  |  | Valor Mínimo (R\$/m²)    | 5820,02            |
| Grau Precisão (13,38%):      |             | III                                |                   |                     |                            |  |  | Valor Médio (R\$/m²)     | 6237,45            |
|                              |             |                                    |                   |                     |                            |  |  | Valor Máximo (R\$/m²)    | 6654,88            |
| Liquidação Forçada           |             |                                    |                   |                     |                            |  |  | Valor Calculado Adotado  | R\$ 1.488.318,38   |
| Período de Exposição (meses) |             |                                    | 12                |                     |                            |  |  | Valor de Mercado Adotado | R\$ 1.485.000,00   |
| Taxa de Desconto (%)         |             |                                    | 14,50%            |                     |                            |  |  |                          |                    |
| Valor de Liquidação Forçada: |             | R\$                                | 1.296.900,00      |                     |                            |  |  |                          |                    |

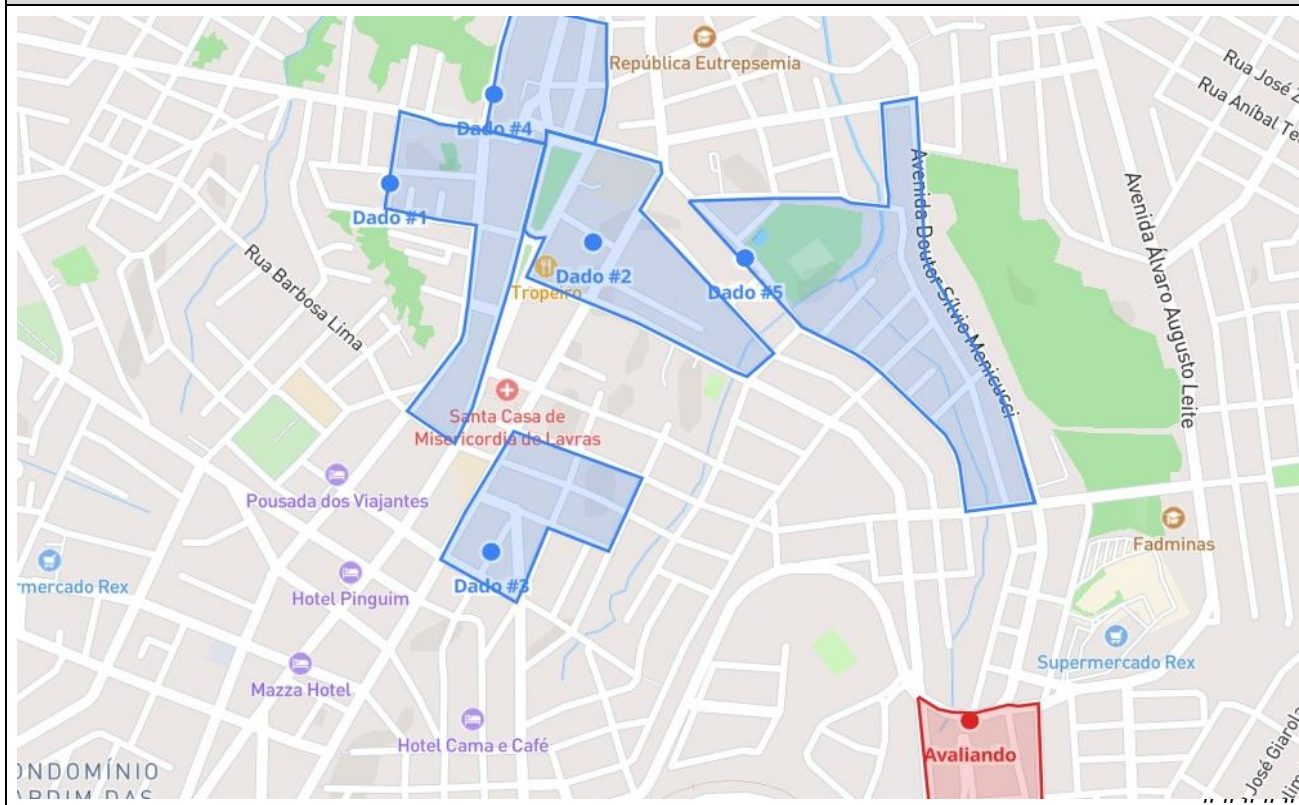
## Croqui de Localização



#####



## Croqui de Localização - Pesquisa de Mercado



## Certificado de Assinatura Digital

Documento: Sicoob-Copermec rev.pdf

Páginas: 6 Partes: 1 Total de Assinaturas: 1

Criado por: KONSTIT ENGENHARIA E TECNOLOGIA LTDA. (diogo.palma@konstit.com.br)

Hash: CCF7762FA791A910734B080D9CA25475000CCCA6

Código do Acordo: 7C4AB46E-9A65-47BA-BCCE-F3E15A2FB39A

Status: Assinado

Data: 17/06/2026 15:12

Fuso Horário: America/Sao\_Paulo

### Eventos das Partes

### Assinatura

MARIAH SANTOS BARCELLOS

mariah.barcellos@konstit.com.br

Código de Segurança: Validado

Email: Verificado

IP: 2804:d45:e038:d300:494b:c3e9:3ce2:...

*Mariah Santos Barcellos*  
AE708126EB718032B617A340C357363147B51787

*NLSB*  
208E8E70F63C8C82B8826BCF3B5DABBEE224A86C

Enviado: 17/06/2026 15:11

Visto: 17/06/2026 15:12

Assinado: 17/06/2026 15:12

### COMO VERIFICAR ESTE DOCUMENTO

URL de verificação: <https://www.assinafy.com.br/verificador/CCF7762FA791A910734B080D9CA25475000CCCA6>

Documento: Sicoob-Copermec rev.pdf

Hash: CCF7762FA791A910734B080D9CA25475000CCCA6

Código do acordo: 7C4AB46E-9A65-47BA-BCCE-F3E15A2FB39A



## Certificado de Assinatura Digital

### DA PROPRIEDADE

---

O sistema utilizado é de propriedade da Assinafy Gestão de Documentos LTDA., pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 44.890.439/0001-02, com sede junto à Av. Santos Dumont, n.º 1665, caixa postal n.º 570, Bairro Santa Bárbara, Criciúma/SC, CEP 88.804-342.

### DA RATIFICAÇÃO DE CONSENTIMENTO

---

Ao utilizar as funcionalidades de nossa plataforma, o signatário, além de formalizar a sua assinatura no presente documento, ele ratifica a sua vinculação e o seu consentimento dado à ASSINAFY, tanto em nossa Política de Privacidade quanto em nossos Termos e Condições de Uso, em especial no que tange ao tratamento de dados e o registro das informações necessárias para o fiel cumprimento da assinatura eletrônica.

### DA ATUALIZAÇÃO DOS TERMOS DE USO

---

Tanto nossos "Termos e Condições de Uso" quanto a nossa Política de Privacidade poderão ser revistos e/ou modificados a qualquer tempo, sendo que a ASSINAFY notificará o Usuário das eventuais alterações, como também disponibilizará a versão atualizada em seu site. Após a referida comunicação, caso o Usuário continue a utilizar a Plataforma, será considerado, para todos os fins de direito, que aquele concordou com as alterações e não tem nada a se opor.

### COMO ENTRAR EM CONTATO

---

O contato com a ASSINAFY poderá ser realizado através dos canais disponibilizados em nosso site: [www.assinafy.com.br](http://www.assinafy.com.br) ou pelo e-mail [contato@assinafy.com.br](mailto:contato@assinafy.com.br).

### OBTENDO CÓPIAS

---

Ao finalizar o processo de assinatura eletrônica, todos os signatários receberão uma cópia do documento devidamente assinado e, optando por criar uma conta em nossa plataforma, o referido documento passará a ser vinculado à sua conta, ficando lá disponível enquanto usuário utilizar os nossos serviços.

### COMO VERIFICAR ESTE DOCUMENTO

---

URL de verificação: <https://www.assinafy.com.br/verificador/CCF7762FA791A910734B080D9CA25475000CCCA6>

Documento: Sicoob-Copermec rev.pdf

Hash: CCF7762FA791A910734B080D9CA25475000CCCA6

Código do acordo: 7C4AB46E-9A65-47BA-BCCE-F3E15A2FB39A

