

EMANOEL APARICIO NUNES GUIMARÃES

CORRETOR DE IMOVEIS – CRECI: 6248-PE- 7º REGIÃO

Rua Cel. Amorim, N.º225, Sala 03- Gal. Romana- Centro

Petrolina- PE -Tele/fax 87-3861.2213 / 99998-1586

PARECER TÉCNICO DE VALOR DE MERCADO

Solicitante **CONSTRUTORA CASSI LTDA**, pessoa jurídica com direito privado, com sede na ROD BR 122, N.º321, Loteamento Recife- Petrolina-PE, inscrita no CNPJ sob N.º 35.389.170/0001-94, neste ato representada pelo Sr. **CARLOS CÉSAR FERNANDES DINIZ**, brasileiro, Casado, empresário, portador de CPF: 437.129.674-20 e da Cédula de Identidade sob N.º. 939.734 SSP/PB, residente e domiciliado nesta cidade de Petrolina, Estado de Pernambuco. Tendo por finalidade apresentar o valor do mercado do imóvel.

1º) OBJETO DA AVALIAÇÃO

Emitimos o presente, sendo objeto desta Avaliação uma sala comercial localizada na Avenida Souza Filho, N.º553, Sala- 215- Galeria Imperial Center, Centro- Petrolina-PE, registrado no 1º cartório de imóveis deste município, **conforme registro Matrícula 56.828, em nome da CONSTRUTORA CASSI LTDA**, pessoa jurídica com direito privado, com sede na ROD BR 122, N.º321, Loteamento Recife- Petrolina-PE, inscrita no CNPJ sob N.º 35.389.170/0001-94.

2º) METODOLOGIA

Os valores dos imóveis serão determinados pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Foi, para tanto, efetuada pesquisa de imóveis em situações equivalentes e com as mesmas características dos imóveis avaliando, de tal modo que a comparação seja possibilitada, ponderados os atributos por homogeneização para formação de preços.

A presente avaliação atende as exigências da Resolução COFECI nº 1066/2007.

3º) IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Sala comercial localizada **Avenida Souza Filho, N.º553, Sala- 215- Galeria Imperial Center, Centro- Petrolina-PE**, composta de: 01 salão, 01 W.C social, mezanino, com uma área construída de 59.14m², sendo 35.26m² de área privativa e 23889m² de área comum, a qual encontra-se com contrato de locação vigente no valor de R\$ 500,00(Quinhentos Reais).









4º CONDIÇÕES DE INFRAESTRUTURA URBANA

O local é possuidor de toda infra-estrutura: esgotamento sanitário, serviço de água tratada e energia elétrica em alta e baixa tensões, telefonia móvel e fixa, coleta de lixo, escolas nas proximidades, transporte coletivo, segurança pública, Avenida pavimentada.

4.1 – O município é servido por transporte coletivo urbano, intermunicipal, e interestadual; transporte aéreo; Bancos; ensino público e particular, inclusive superior; correios; recreação; clubes; shopping center e igrejas.

5º) PERSPECTIVAS DE MERCADO

O referido imóvel, está localizado na Galeria Imperial Center, uma das principais avenida da cidade, composta por vários pavimentos, onde o comercio varejista é muito intenso. Mediante consulta, constatou-se a inexistência de oferta de venda na referida galeria, bem como, em outras semelhantes nas proximidade do avaliando, em virtude de tal, analisa-se um fator positivo de mercado.

6º) CARACTERÍSTICAS FÍSICAS E ECONÔMICAS:

A cidade de Petrolina-PE é de Grande Porte, situada a 760 Km da capital do Estado, Recife (PE), no Sertão Pernambucano. Possui uma população estimada em 354.000 habitantes.

A economia da região é baseada na agricultura irrigada, com grandes perímetros de irrigação. Na cidade estão instaladas várias indústrias. O comércio e a pecuária são considerados ativos, destinando-se porem a comercialização de frutas.

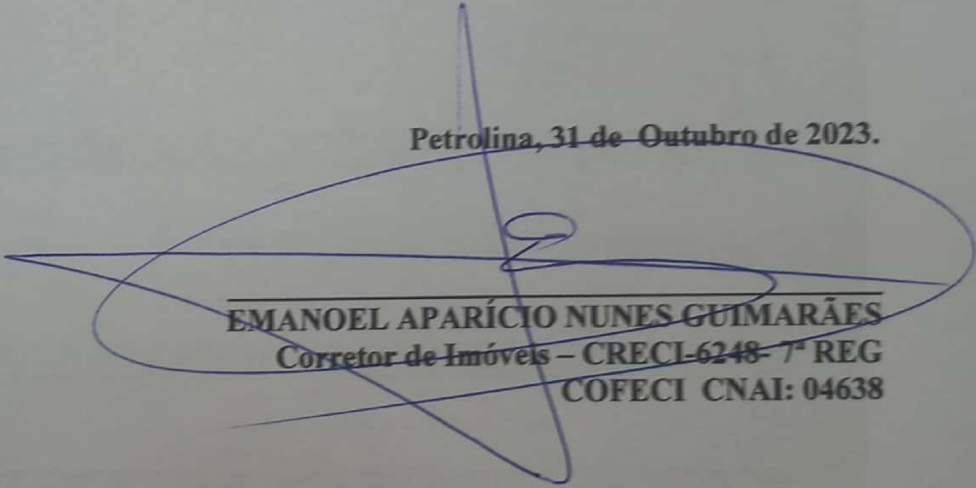
7º) SOLO:

Relevo plano do tipo arenoso, formato retangular.

8 º) – VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

Atribuímos o valor de R\$ 3.119,68 por metro quadrado, atingindo assim o valor de R\$ 110.000,00(Cento e Dez Mil I Reais).

Petrolina, 31 de Outubro de 2023.


EMANOEL APARÍCIO NUNES GUIMARÃES
Corretor de Imóveis – CRECI-6248- 7ª REG
COFECI CNAI: 04638

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PETROLINA****PREFEITURA MUNICIPAL DE PETROLINA**

CNPJ: 10.358.190/0001-77

AVENIDA AVENIDA GUARARAPES, 2114 - CENTRO S-01, PETROLINA-PE CEP: 56302-905

25/01/2023 11:02

Emitido Por:

Portal de Serviços Prefeitura Municipal de Petrolina

FICHA DE CADASTRO**INFORMAÇÕES DA INSCRIÇÃO**

Cód	100404	Distrito:	01	Setor:	01	Quadra	085	Lote:	0200	Unid:	0030
Inscrição	010108502000030		Estado Do Cadastro:		Ativo		Data Do Cadastro:		31/12/2002		
Endereço	Avenida - SOUZA FILHO										
Número:	553		Cep:		56300-000		Bairro:		CENTRO S-01		
Cidade:	Petrolina					UF:		PE			
Complemento:	G. VR. PROF. RUY					Matricula:		715			

INFORMAÇÕES SOBRE O PROPRIETÁRIO

Contribuinte:	PADRAO IMOVEIS EIRELI		
CPF/ CNPJ:	11.278.652/0001-09		
Endereço:	Avenida - SOUZA FILHO		
Número:	553	Cep:	56302370
Complemento:	IMPERIAL CENTER SLS	Bairro:	CENTRO S-01
Cidade:	Petrolina	UF:	PE
Email:			

ZONEAMENTO

Condominio/Edificio:	GALERIA IMPERIAL CENTER		
Bloco:	Apt/Sala/Loja	215	
	Quadra		Lote

1 - INFORMAÇÕES DO TERRENO

Ocupação	CONSTRUÍDO	PATRIMÔNIO	PARTICULAR
Utilização	OUTROS	IMPOSTO	TRIBUTÁVEL
Taxas	TRIBUTÁVEL	SITUAÇÃO	UMA FRENTE
Topografia	PLANO	PEDOLOGIA	FIRME
Delimitação	LIVRE	CALÇADA	NAO
Iluminação Pública	NAO		

2 - INFORMAÇÕES DA EDIFICAÇÃO

Tipo de Construção	LOJA	ALINHAMENTO	RECUADA
Localização 1	GEMINADA	LOCALIZAÇÃO 2	FRENTE
Paredes	ALVENARIA	COBERTURA	TELHA DE BARRO
Estrutura	CONCRETO	REVEST. EXTERNO	REBOCO
Esquadrias	FERRO	CONSERVAÇÃO	BOA
Padrao	MEDIO	LANÇAMENTO	DISCRIMINADA

4 - MEDIDAS DO IMÓVEL

TESTADA PRINCIPAL	6.79	ÁREA DO TERRENO M²	702.50
PROFUNDIDADE DO LOTE	104.07	ÁREA DA UNIDADE EDIFICADA	44.06
ÁREA TOTAL EDIFICADA	1892.47	ÁREA TRIBUTÁVEL	220.13

5 - COMPOSIÇÃO DO IMÓVEL

UNIDADE 46

Valores Venais:

VALOR VENAL: 40.751,64