

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 casa residencial localizada na Rua Paulo José da Silva, N.º70 (Rua 12), bairro Pedro Raimundo, lote de terreno de N.º07, Quadra BJ, Loteamento Vale do Grande Rio-Petrolina-PE, registrado no 1º cartório de imóveis deste município, **conforme registro 14.152, 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

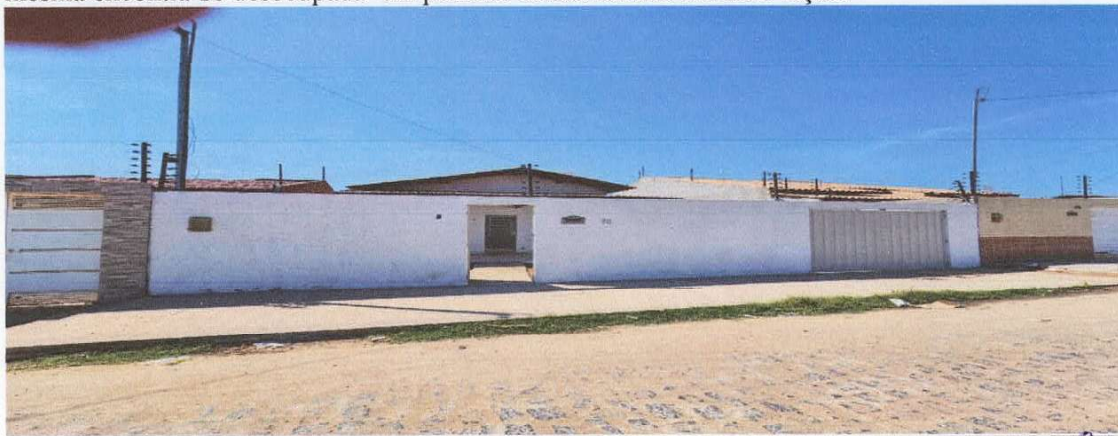
Os valores dos imóveis serão determinados pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

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:

Imóvel localizado na **Rua Paulo José da Silva, N.º70 (Rua 12), bairro Pedro Raimundo, lote de terreno de N.º07, Quadra BJ, Loteamento Vale do Grande Rio-Petrolina-PE**, terreno medindo 12,50 metros de frente por 25.00 metros e frente a fundos, com uma área de 312,50m², onde encontra-se edificado uma casa em alvenaria, com uma área construída de 103.20m², paredes rebocadas, pintadas, piso cerâmico, murada, em laje de concreto com cobertura telha cerâmica, portas em madeira, blindex, ferro com vidros e janelas em ferro com vidro, composta de: 03 quartos, sala, W.C social, área de serviço, cozinha, terraço, estacionamento amplo, a mesma encontra-se desocupada em perfeito estado de uso e conservação.



1



Este documento foi gerado pelo usuário 041.***-65 em 25/02/2026 19:43:17

Número do documento: 23110111153131300000405045264

<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23110111153131300000405045264>

Assinado eletronicamente por: SEBASTIAO JOSE LEITE DOS SANTOS FILHO - 01/11/2023 11:15:34



Handwritten signature in blue ink.



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 comércio 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.

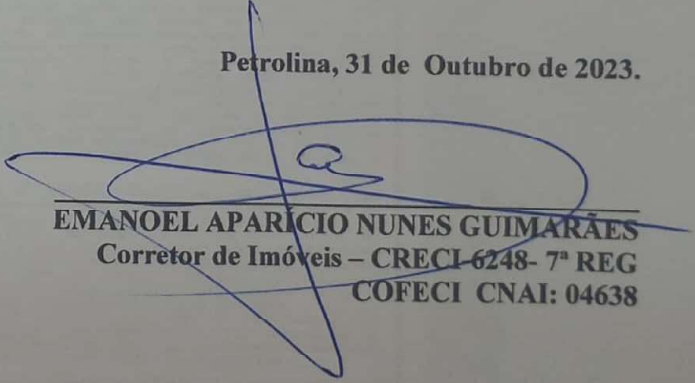
7º SOLO:

Relevo plano do tipo arenoso, formato retangular.

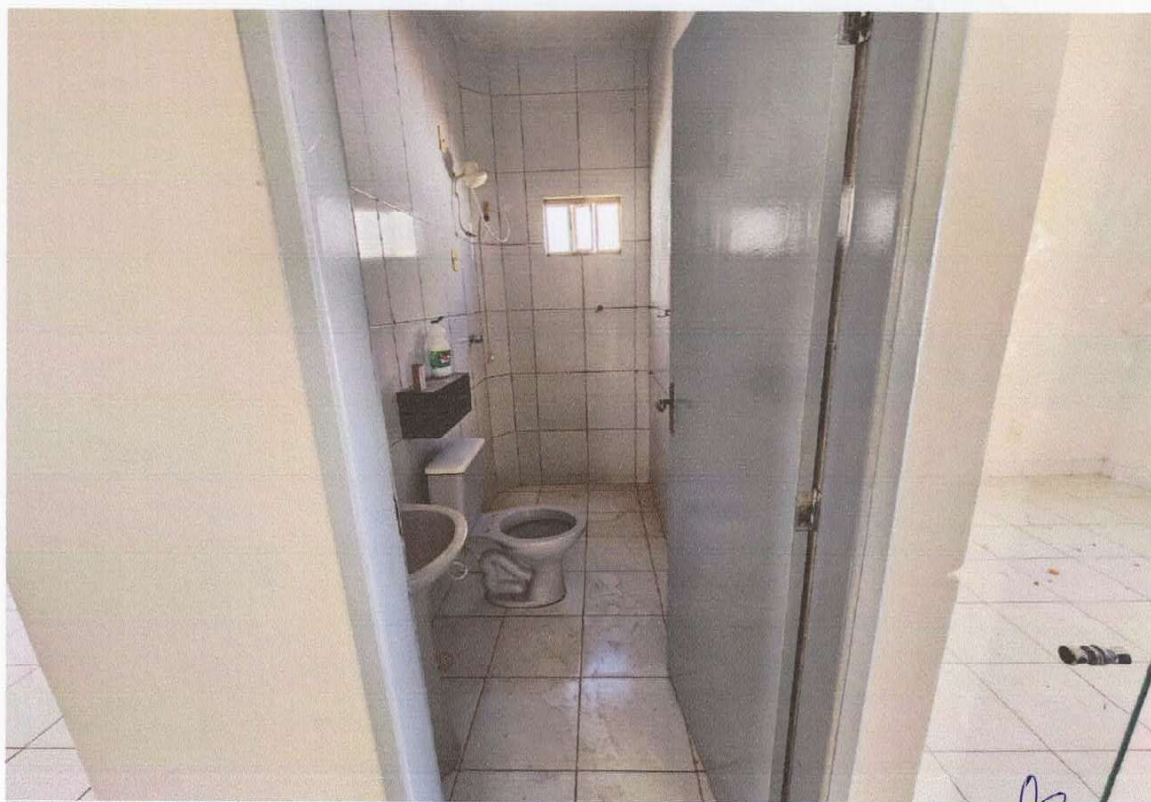
8º – VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

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





[Handwritten signature]



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

As condições atuais do mercado imobiliário no local avaliando, é de boa liquidez, em virtude da sua infraestrutura e acessibilidade.

O imóvel está inserido em um bairro bastante desenvolvido e populoso, onde o comércio varejista supre as necessidades dos moradores local, tornando-se assim, atrativo aos pretensos compradores na localidade.

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.

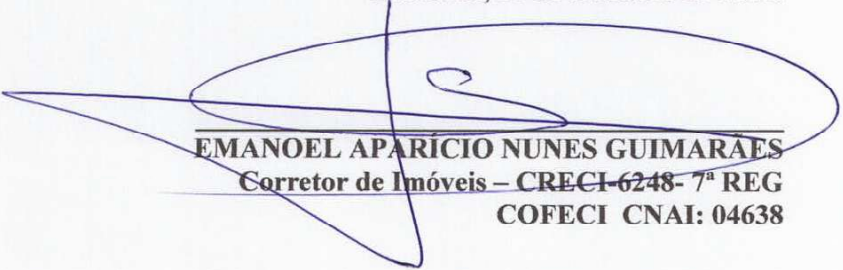
7º) SOLO:

Relevo plano do tipo arenoso, formato retangular.

8 º) – VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

Atribuímos o valor de **R\$ 2.718,44** por metro quadrado, atingindo assim o valor de **R\$ 280.000,00**(Duzentos e Oitenta Mil Reais).

Petrolina, 31 de Outubro de 2023.


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



