

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, apresenta excelente perspectiva de negócio, em virtude do alto índice de construções de casas residenciais, provocando assim, maior procura pelas opções do referido.

Existe uma valorização no mercado, levando-se em conta a sua localização por ser estratégica e de grande valorização no mercado imobiliário, mas relativo a sua liquidez é boa.

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.

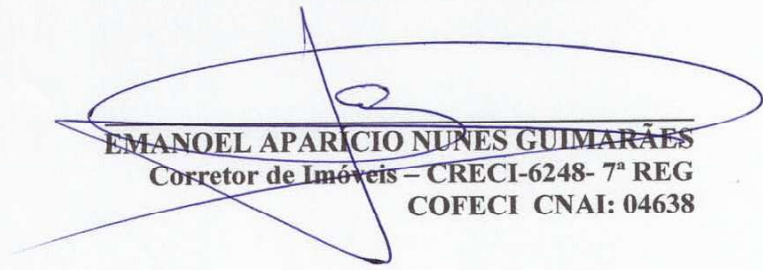
7º) SOLO:

Relevo plano do tipo arenoso, formato retangular.

8º) – VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

Atribuímos o valor de **R\$ 360.00 por metro quadrado, atingindo assim o valor de R\$ 72.000,00(Setenta e Dois Mil Reais).**

Petrolina, 31 de Outubro de 2023.


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



Segue anexo documentação do imóvel:
1-Certidão de inteiro Teor



Valide aqui
a certidão.



1º REGISTRO DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DAS PESSOAS JURÍDICAS DE PETROLINA
YNARA RAMALHO DANTAS MOTA - Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, conforme pedido nº 85.772, que revendo o Livro 02 - Registro Geral, deste 1º Registro de Imóveis de Petrolina, verifiquei constar a Matrícula nº 56.489, que contém o seguinte teor:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		
REGISTRO GERAL - ANO 2010		
Matrícula nº	05/11/2010	Identificação
Imóvel: Um lote de terreno número 04 (quatro) da quadra "HX", situado no loteamento Dom Avelar, nesta cidade, medindo 10,00 metros de frente por 20,00 metros de fundos (10,00x20,00).		
Proprietário: SERGIO CORREIA DE MENEZES, empresário individual, sediada na Rua Canadá, n.º 11-A, Maria Goretti, em Juazeiro-BA., inscrita no CNPJ/MF sob número 07.743.659/0001-87 e CONSTRUTORA CASSI, sediada na BR 122, Km 07, loteamento Recife, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob número 35.389.170/0001-94.		
Registro anterior: R-01 matrícula 23.420 do Livro 02, registro geral dos imóveis deste município. O referido é verdade e dou fé. Petrolina, 05 de novembro de 2010. O Oficial.		
R-1 - 56489 - Protocolo nº 165.981, Petrolina, 05.11.2010. Nos termos da Carta de Arrematação N.º AR. 0217.000003.-0/2010, datada de 31 de maio de 2010, expedida pela Dra. Carolina Souza Malta, Juíza Federal da 17ª Vara Seção Judiciária de Pernambuco, extraída dos autos do Processo n.º 0800480-47.1995.4.05.8308 - Execução de título Extrajudicial - 98, onde consta como Exequente: Caixa Econômica Federal - Caixa a Executado: Glebs - Imobiliária, Construtora e Imobiliária Ltda, o imóvel constante da presente matrícula de propriedade da Trigueiro Imóveis Ltda, coube ao arrematante: SERGIO CORREIA DE MENEZES, empresário individual, sediada na Rua Canadá, n.º 11-A, Maria Goretti, em Juazeiro-BA., inscrita no CNPJ/MF sob número 07.743.659/0001-87 e CONSTRUTORA CASSI, sediada na BR 122, Km 07, loteamento Recife, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob número 35.389.170/0001-94, que deu o maior lance oferecido que foi de R\$ 510,00 (quinhentos e dez reais). Não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.		
AV-2 - 56489 - Petrolina, 05 de novembro de 2010. Procedeu-se a esta averbação de Ofício nos termos do Art. 213 inciso I da Lei. 6.015/73, para constar os limites e dimensões do imóvel da presente matrícula, assim descrito: Um lote de terreno de número 04 da quadra "HX", situado no loteamento Dom Avelar, nesta cidade, com as seguintes medidas e limites: medindo 10,00 metros de frente limitando-se com a rua projetada, fundos com o lote 19, medindo 10,00 metros, lado esquerdo com o lote 03, medindo 20,00 metros, lado direito com o lote 05 medindo 20,00 metros. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.		
R-3 - 56489 - Protocolado sob o nº 184.799, Petrolina, 10.03.2014. Nos termos da Escritura Pública de compra e venda, datada de 07 de novembro de 2013, lavrada nas notas do 1º Cartório da Comarca de Petrolina-PE, livro 471-E, às folhas 109 a 115, na prop. de 50% (cinquenta por cento) do imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: CONSTRUTORA CASSI LTDA, pessoa jurídica de direito		

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCUW4-CSM8U-QF7KX8JXSB>
Certidão válida por 30 dias em todo território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.



Protocolo: 85.772

Rua São José, 181 - Centro, Petrolina-PE. CEP 56.302-270
Fone: (87) 3861-1750 E-mail: contato@Iripetrolina.com.br

Página 1 de 2
Continua no verso.



Assinado eletronicamente por: CANDICE DE FARIAS RIBEIRO - 03/10/2023 16:58:49
<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2310031658480910000400429073>
Número do documento: 2310031658480910000400429073

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Assinatura
Eletrônica Compulsada

Num. 412928268 - Pág. 1





Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCUW4-CSMBU-QF7KX-BJXSB>

privado, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 35.389.170/C001-94, com sede na Rodovia BR-122, nº 321,, no bairro de Km-307, Loteamento Recife, nesta cidade, por compra feita a SERGIO CORREA DE MENEZES-EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 07.743.659/0001-87, com sede na Rua Canadá, nº 11-A, no bairro Maria Goreth, na cidade de Juazeiro/BA. Pelo preço de R\$ 3.000,00 (três mil reais). Não havendo condições. A COTOGANTE VENDEDORA apresentou Certidão Negativa de Débitos relativos à contribuições previdenciárias e à de terceiros, sob nº 000932013-04022659, datada de 08 de agosto de 2013, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. O referido é verdade dou fé. O Oficial:

Nada mais consta em relação a Matrícula nº 56.489. Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula certificada, nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015/1973. O referido é verdade e dou fé. Selo nº 0152348.OAR08202301.04513. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Emolumentos: R\$29,18; TSNR: R\$6,48; FERC: R\$3,24; ISSQN: R\$1,62; FUNSEG: R\$0,65; FERM: R\$0,32; Total: R\$41,49. Petrolina-PE, 26 de setembro de 2023.

..onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Assinatura
Eletrônica Certificada

Página 2 de 2



Assinado eletronicamente por: CANDICE DE FARIAS RIBEIRO - 03/10/2023 16:58:49
<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23100316584809100000400429073>
Número do documento: 23100316584809100000400429073

Num. 412928268 - Pág. 2

6



Este documento foi gerado pelo usuário 041.***-65 em 25/02/2026 19:43:19
Número do documento: 23110111154651800000405045287
<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23110111154651800000405045287>
Assinado eletronicamente por: SEBASTIAO JOSE LEITE DOS SANTOS FILHO - 01/11/2023 11:15:48

Num. 417949174 - Pág. 6

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 sendo um lote de terreno de N.º05(Cinco), da quadra HX, localizado no loteamento Dom Avelar, Petrolina-PE, registrado no 1º cartório de imóveis deste município, **conforme registro 56.490, 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:

Lote de terreno medindo 10.00 metros de frente por 20.00metros de frente a fundos, perfazendo uma área de 200.00m².

