

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.º06(Seis), da quadra HX, localizado no loteamento Dom Avelar, Petrolina-PE, registrado no 1º cartório de imóveis deste município, **conforme registro 56.491, 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.







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.

8 º) – 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.


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

