



**MÁRIO OLÍMPIO**

Corretor de Imóveis

CRECI-PE: 12.097

☎ (87) 9 9992 6116

✉ mario@serratalhada.net  
www.mocorretordeimoveis.com.br

## **LAUDO TECNICO DE AVALIÇÃO DE IMÓVEL URBANO, NO MUNICÍPIO SERRA TALHADA –PE.**

**Imóvel:** Imóvel localizado na Rua : Enock Inácio de Oliveira, nº – 778 – Serra Talhada –PE.

**Interessado:** SICOOB

**Serra Talhada-PE, 23 de março de 2023**



**MÁRIO OLÍMPIO**  
Corretor de Imóveis  
CRECI-PE: 12.097

☎ (87) 9 9992 6116

✉ mario@serratalhada.net  
www.mocorretordeimoveis.com.br

**Ilmo. Sr.**

Mário Olímpio Cavalcante Neto, Corretor de Imóveis com registro no Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 7ª região – Pernambuco, sob o nº 12.097, com escritório profissional localizado na Av. Adriano Duque de Godoy Souza, nº 339, São Sebastião - Serra Talhada – PE , atendendo vossa solicitação, vem apresentar-lhe o presente Parecer Opinativo de Comercialização Imobiliária.

Este Parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da lei federal nº 6.530, de 12 de maio de 1978(D.O.U de 15/05/1978).

## **OBJETIVO**

O objetivo do presente parecer é determinar o valor de mercado do imóvel, para fins de garantia de alienação fiduciária, Junto a COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DE PERNAMBUCO - SICOOB PERNAMBUCO.

## **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**

**UM PRÉDIO COMERCIAL**, situado nesta cidade de Serra Talhada na **Rua Enock Inácio de Oliveira, nº 778**, no térreo, com a frente voltada para o norte, obedecendo o alinhamento da mesma rua, com **área definida de 63,88m<sup>2</sup> (sessenta e três metros e oitenta e oito centímetros quadrados)**. Contendo duas salas, um WC com bacia e lavatório, duas portas de ferro tipo rolo.

O imóvel possui uma **área total de 63,88m<sup>2</sup>**

O imóvel possui Escritura Pública de compra e venda registrado em Cartório Registro da comarca de Serra Talhada sob **Matricula nº 8584 – Data 26/10/1988**.



**MÁRIO OLÍMPIO**  
Corretor de Imóveis  
CRECI-PE: 12.097

☎ (87) 9 9992 6116

✉ mario@serratalhada.net  
www.mocorretordeimoveis.com.br

## CONTEXTO URBANO

Trata-se de um imóvel bem localizado no centro do comércio de Serra Talhada, com uma boa infraestrutura nas proximidades que podem ser utilizados para qual quer finalidades empresarial, comercial ou institucional, tendo no raio de 500 metros vários investimentos como empresas, lojas, supermercados, academias, escolas, postos de gasolina, lanchonetes, restaurantes, posto de saúde, padarias entre outros.

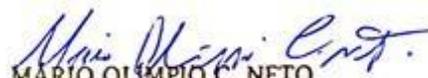
## ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Conforme informações colhidas no mercado local e na região de localização do imóvel, área de atuação deste avaliador, observamos que os imóveis próximos são muitos procurados e bem valorizados. Neste cenário, conforme preveem as leis de mercado, notadamente a de oferta e demanda, os imóveis tem mantido a valorização e atualização alcançada nos últimos anos, em decorrência da capacidade da cidade, como um todo, em atrair investimentos nos polos educacional, comercial, médico e serviços.

## CONCLUSÃO

Avaliamos com base em nossa experiência profissional, e considerando as tendências de mercado imobiliário, expressamos firme convicção de que o imóvel, conforme os preceitos estabelecidos e a pesquisa de mercado, avaliamos pelo provável **Valor de mercado de R\$ 530.000,00 ( quinhentos e trinta mil reais).**

**Serra Talhada-PE, 23 de março de 2023.**

  
MÁRIO OLÍMPIO C. NETO  
CORRETOR IMOBILIÁRIO  
CRECI: 12.097 7ª Região  
Fone: (87) 99992-6116



# MÁRIO OLÍMPIO

Corretor de Imóveis

CRECI-PE: 12.097

☎ (87) 9 9992 6116

✉ [mario@serratalhada.net](mailto:mario@serratalhada.net)  
[www.mocorretordeimoveis.com.br](http://www.mocorretordeimoveis.com.br)

FOTOS 23/03/2023



Av. Adriano Duque de Godoy Souza, nº 339, São Sebastião - Serra Talhada - PE  
Telefone: (87) 9 9992-6116  
[mario@serratalhada.net](mailto:mario@serratalhada.net)

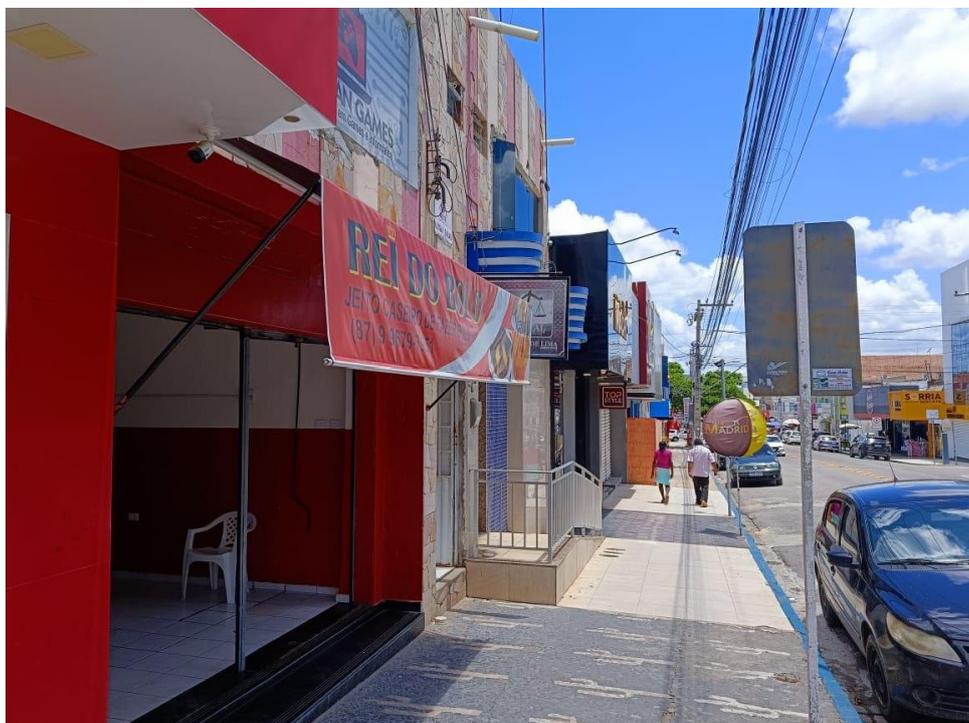


# MÁRIO OLÍMPIO

Corretor de Imóveis  
CRECI-PE: 12.097

☎ (87) 9 9992 6116

✉ [mario@serratalhada.net](mailto:mario@serratalhada.net)  
[www.mocorretordeimoveis.com.br](http://www.mocorretordeimoveis.com.br)



Av. Adriano Duque de Godoy Souza, nº 339, São Sebastião - Serra Talhada - PE  
Telefone: (87) 9 9992-6116  
[mario@serratalhada.net](mailto:mario@serratalhada.net)



# MÁRIO OLÍMPIO

Corretor de Imóveis

CRECI-PE: 12.097

☎ (87) 9 9992 6116

✉ [mario@serratalhada.net](mailto:mario@serratalhada.net)  
[www.mocorretordeimoveis.com.br](http://www.mocorretordeimoveis.com.br)



Av. Adriano Duque de Godoy Souza, nº 339, São Sebastião - Serra Talhada - PE  
Telefone: (87) 9 9992-6116  
[mario@serratalhada.net](mailto:mario@serratalhada.net)



# MÁRIO OLÍMPIO

Corretor de Imóveis

CRECI-PE: 12.097

☎ (87) 9 9992 6116

✉ [mario@serratalhada.net](mailto:mario@serratalhada.net)  
[www.mocorretordeimoveis.com.br](http://www.mocorretordeimoveis.com.br)



Av. Adriano Duque de Godoy Souza, nº 339, São Sebastião - Serra Talhada - PE  
Telefone: (87) 9 9992-6116  
[mario@serratalhada.net](mailto:mario@serratalhada.net)