



Perito Avaliador Imobiliário

*Jhonata Michel Mozzer*

CRECI Nº. F-38243 / PR.

CNAI Nº. 35538.

Rua Dom Pedro II, 226, Centro Sul

Dois Vizinhos Pr

Fone: (46) 99972-6203.

## **PARECER TÉCNICO AVALIATÓRIO** **MERCADOLÓGICO DE VALOR DE** **AVALIAÇÃO DE ÁREA URBANA.**

**Lote de Terras urbano com área total de 840,00m<sup>2</sup>** (oitocentos e quarenta metros quadrados), localizado no Loteamento Parque Industrial, do patrimônio do município e comarca de Dois Vizinhos - Paraná.

Lote nº: 05-A, Quadra nº: 20.

Loteamento Parque Industrial - Dois Vizinhos – PR.

Matricula - nº:57.000.

Dois Vizinhos, 31 de julho de 2025.



## **PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE ÁREA URBANA.**

### **1.0– INTRODUÇÃO.**

O objetivo de o presente parecer é instruir através da determinação técnica do valor de avaliação do terreno urbano ao **MUNICÍPIO DE DOIS VIZINHOS – PR**, CNPJ nº. 76.205.640/0001-08, Avenida Rio Grande do Sul, 130 – Dois Vizinhos -estado do Paraná.

Este parecer atende a todos os requisitos da LEI 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de imóveis e a RESOLUÇÃO 1.066/2007 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.


A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da **ABNT – NBR 14.653-2 – 2004 Avaliação de imóveis Urbanos.**

### **2.0 – OBJETIVO**

Em requerimento do interessado, executei o imóvel abaixo relacionado, vistoria "IN LOCO". O objetivo do presente laudo é determinar o real valor de avaliação e realizar considerações sobre a avaliação realizada pelo Perito Avaliador.

### **3.0 – IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Área de terras urbana de **840.00m<sup>2</sup>** (oitocentos e quarenta metros quadrados), localizado no Loteamento Parque Industrial, sob o lote de terras nº.05-A (cinco-A), da Quadra nº 20 (vinte), do patrimônio município e comarca de Dois Vizinhos – Paraná, da cidade e Comarca de Dois Vizinhos, sob a **Matrícula nº.57.000.**



#### **4.0 – PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL**

**MUNICÍPIO DE DOIS VIZINHOS – PR**, CNPJ nº. 76.205.640/0001-08, Avenida Rio Grande do Sul, 130 – Dois Vizinhos -estado do Paraná.

#### **5.0 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

TIPO DE IMÓVEL: Lote de terras urbano.

ÁREA DO TERRENO: 840.00m<sup>2</sup>

MATRICULA: nº 57.000.

#### **6.0 – VISTORIA**

A vistoria foi realizada na data de 31/07/2025 as 09h00.

#### **7.0 – ANÁLISE DO MERCADO IMOBILIÁRIO**

O lote de terras urbano avaliado é de topografia plana, tem proximidade de todos os segmentos comerciais, saúde, segurança. O local apresenta todos os recursos de infra-estrutura básica, iluminação pública e pavimentação, está inserido em região desenvolvida, com alto índice de valorização e crescimento, e de grande valor significativo no mercado imobiliário.

#### **8.0 – AVALIAÇÃO.**

Utilizamos o método comparativo de dados direto do mercado. O método comparativo de dados é baseado em levantar informações de imóveis com características semelhantes para estipular um valor condizente com o mercado.



## 09 – DETERMINAÇÃO DO VALOR DE AVALIAÇÃO.

Valor de avaliação: R\$ 190,00 o metro quadrado.

### 10 – CONCLUSÃO.


Entende-se que o valor de avaliação do terreno é de R\$ 190,00 o metro quadrado, ou seja, valor total de;

VALOR ESTIMADO: **R\$ 159.600,00**  
(Cento e cinquenta e nove mil e seiscentos reais).

### 11 – ENCERRAMENTO

O presente Parecer de avaliação é composto de 04 páginas todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que subscreve esta última.

Dois Vizinhos, 31 de julho de 2025.



---

Jhonata Michel Mozzer.  
CRECI nº. F-38243 / PR.  
CNAI nº. 35538.

