



**PARECER TÉCNICO  
DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

***Imóvel Avaliado:*** Lote de Terras Urbano, Município de Dois Vizinhos – PR

***Finalidade:*** Alienação – Comercialização - Permuta

***Interessado:*** PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS VIZINHOS – PR

**SRN CORRETORA DE IMÓVEIS LTDA**

Creci nº J-5651 – 6ª Região (Brasil)

Rua Sete de Setembro, nº 313 – Centro Norte – Dois Vizinhos – PR

Fone: (46) 3536-1855 | E-mail: docelarimoveisdv@gmail.com

Dois Vizinhos – PR, 31 de julho de 2025.

Por solicitação de PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS VIZINHOS, com a finalidade de conhecimento do valor de venda de mercado para fins de alienação/comercialização/permuta.

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

**1- OBJETIVO DA AVALIAÇÃO**

É objetivo da avaliação o valor médio de venda/permuta do lote de terras urbano nº 05-A (cinco-A), da quadra nº 20 (vinte), do Loteamento Parque Industrial, do Município e Comarca de Dois Vizinhos-PR, localizado na Parte Sul da cidade de Dois Vizinhos – PR.

## 2- METODOLOGIA

Análise feita em consulta aos colegas do ramo imobiliário do município, em anúncios nos sites de imobiliárias, bem como pesquisa de imóveis similares negociados nas proximidades, em situações e características equivalentes ao imóvel em questão.

## 3- ORIGEM

O terreno está situado na parte Sul do município de Dois Vizinhos – PR, de propriedade da pessoa jurídica MUNICÍPIO DE DOIS VIZINHOS, inscrita no CNPJ nº 76.205.640/0001-08, e está registrado na matrícula sob o nº 57.000, do Registro Geral de Imóveis do Município e Comarca de Dois Vizinhos – PR.

## 4- SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

O terreno avaliando localiza-se na área industrial do município de Dois Vizinhos, no Bairro Parque Industrial, local dotado de notável expansão, próxima a rodovia, de boa infraestrutura básica (água, energia elétrica, telefone, coleta de lixo).

### 4.1- Croqui do Imóvel



## 5 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

### 5.1- Imóvel

Descrição da Matrícula **57.000**: lote de terras urbano nº 05-A (cinco-A), da quadra nº 20 (vinte), do Loteamento Parque Industrial, do Município e Comarca de Dois Vizinhos-PR, com a área de 840,00m<sup>2</sup> (oitocentos e quarenta metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: NORTE: Por uma linha reta, medindo 35,00m, confronta com o lote n. 3, da mesma quadra. LESTE: Por uma linha reta, medindo 24,00m, confronta com o lote n.5 da mesma quadra. SUL: Por uma linha reta, medindo 35,00m, confronta com o lote nº 1 da quadra 22. OESTE: Por uma linha reta, medindo 24,00m, confronta com o lote n. 9 da quadra 23.

### 5.2- Fotografia do Imóvel Avaliado







## 6- VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

É de entender do Perito Avaliador que os valores de mercado para o imóvel avaliando é de:

**VALOR MÉDIO DO IMÓVEL: R\$ 160.000,00**

Limite Inferior: R\$ 144.000,00

Limite Superior: R\$ 176.000,00

Este é o parecer.

Dois Vizinhos, 31 de julho de 2025.

REINALDO  
NOVOCHADL  
O:5237794696

8

Assinado digitalmente por REINALDO  
NOVOCHADL O:5237794696  
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Certificado  
Digital PF A1, OU=Presencial, OU=  
23924010000119, OU=AC SyngulerID Multipla,  
CN=REINALDO NOVOCHADL O:5237794696  
Razão: Eu sou o autor deste documento  
Localização:  
Data: 2025.07.31 10:59:36-03'00'  
Foxit PDF Reader Versão: 2024.4.0

---

**SRN CORRETORA DE IMÓVEIS LTDA**  
**CRECI/PR J-5651 - CNAI nº 25.646**