



# **RODRIGUES CORRETOR E AVALIADOR DE IMÓVEIS**

---

Vitorino Rodrigues dos Santos  
Corretor e Avaliador de Imóveis  
CRECI Nº 27902 | CNAI Nº 24803

## **Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica**



Rua Paraná, nº 1188 – Centro Sul  
Fone: (46) 99914-5726 ou 3536-9130  
Dois Vizinhos - Paraná - CEP 85660-000  
**AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL**

*Este Parecer de avaliação atende a todos os requisitos da Lei 6.530 / 78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis e as Resoluções 957/2006, 1.066/2007 e critérios mercadológicos da NB/ABNT – NBR 14.653 -2.*

**I. INTERESSADO**

O presente parecer, atende a solicitação da Prefeitura Municipal de Dois Vizinhos – Paraná, CNPJ 76.205.640/0001-08, com sede na Avenida Rio Grande do Sul, nº 130, Centro, Dois Vizinhos - Paraná, CEP 85660-000.

**II. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO**

Em requerimento do interessado, foi executado o imóvel abaixo relacionado, vistoria “IN SITU”, com levantamento objetivando estabelecer preço de mercado, conforme os parâmetros de comercialização do mercado imobiliário para AVALIAR: VALOR DE VENDA.

**III. METODOLOGIA AVALIATÓRIA**

Utilizou-se do **Método Comparativo Direto de Dados De Mercado.** Esse Método define o valor através da comparação com dados de mercados assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliado.

**IV. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL**

Lote de terras urbano nº 03 (três), da quadra nº 06 (seis), do Loteamento Santa Luzia II, da cidade e Comarca de Dois vizinhos-PR, com área de 216,80m² (duzentos e dezesseis metros quadrados e oitenta decímetros quadrados), com limites e confrontações seguintes: NORDESTE: Por linha reta, medindo 11,61m, confronta com o lote rural nº 3-H da Gleba 23-DV. LESTE: Por uma linha reta, medindo 21,57m, confronta com o lote 2 da mesma quadra. SUL: Por uma linha retra, medindo 11,00m, confronta com a Avenida “A” Santa Luzia. OESTE: Por uma linha reta, medindo 17,85m, confronta com o lote 04 da mesma quadra. As demais características do imóvel estão registradas na **Matrícula nº 54.876**, no Registro de Imóveis, na Comarca de Dois Vizinhos, Estado do Paraná.



## V. VISTORIA

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 07 de agosto de 2025, "in situ".

Durante a vistoria foram realizadas fotografias do espaço para auxiliarem na determinação de valores referente ao imóvel e bens constados no mesmo.

## VI. VALOR TOTAL DO IMÓVEL

Tomando-se por base as considerações citadas à cima e considerando o terreno em sua totalidade, como a sua localização, formato, dimensões, acessibilidade, características da zona, condições de aproveitamento, situação, fins de utilização e estado geral de conservação, avalia-se o imóvel em **R\$ 68.292,00 (sessenta e oito mil duzentos e noventa e dois reais)**.

**Tabela do valor**

<b>Metragem</b>	<b>Valor do m<sup>2</sup></b>	<b>Valor do lote</b>
216,80m <sup>2</sup>	R\$ 315,00	R\$ 68.292,00

Dois Vizinhos - PR, 07 de agosto de 2025.



**Rodrigues**  
Corretor e Avaliador de Imóveis  
CRECI F. 27902 - CNAE 24803

**Vitorino Rodrigues dos Santos**  
Corretor e Avaliador de Imóveis  
CRECI: F27902 / CNAI: 024803

## **VII. ANEXOS**





