

(PTAM) Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

LENECIR RITA, brasileira, casada, CRECI-F nº30535, e CNAI: 31374 fazendo uso de suas prerrogativas, que a lei confere sob o nº. 6.530 de 12.05.1978, decreto lei de 29.06.1978, atendendo solicitação:

Administração de Dois Vizinhos –PR CNPJ: 76.205.640/0001-08

Faz avaliação em terreno chácara **nº 128-D-, com área de 1779.809m²**, matrícula **nº 56.112** de propriedade do município de Dois Vizinhos, no município de Dois Vizinhos – PR. Descrita, conforme características constantes no memorial descritivo, mapa e vistoria in loco. Portanto o parecer de avaliação será apenas do imóvel descrito acima.

ANÁLISE MERCADOLÓGICA:

Vistoria in loco, o terreno se encontra em regular condições.

CLASSIFICAÇÃO QUANTO O IMÓVEL E LOCALIDADE:

Enquadra-se como imóvel regular em termos de localização.

AVALIAÇÃO:

O processo de avaliação foi subdividido de acordo com a natureza do terreno.

Observação: Avaliação do terreno.

METODOLOGIA AVALIATÓRIA.

Para avaliação, utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado que realiza uma amostragem representativa de dados do imóvel, com suas características, tanto quanto possível, semelhante à do imóvel avaliado.

AVALIAÇÃO DA ÁREA:

A pesquisa de mercado indicou que o valor médio do mercado imobiliário para o imóvel é de **R\$ 558.000.00 (Quinhentos e cinquenta e oito mil reais.)**

CONCLUSÃO:

É do entender do Perito Avaliador que o valor para o imóvel, é de:
VALOR MÉDIO ESTIMADO= R\$ 558.000.00(Quinhentos e cinquenta e oito mil reais)


Considerando a margem de 5% de flexibilidade

- **Limite inferior:** R\$ 530.100.00(Quinhentos e trinta mil e cem reais)
- **Limite Superior:** R\$ 585.900.00 (Quinhentos e oitenta e cinco mil novecentos reais)

ENCERRAMENTO

Na falta de informações precisas, foram adotadas premissas e estimativas baseadas no conhecimento do corretor. Lembramos, ainda, que os valores determinados na avaliação são fundamentados pelas metodologias, procedimentos e critérios da engenharia de avaliação e não representam um número exato, mas o valor mais provável pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

Dois Vizinhos 08/08/2025

Documento assinado digitalmente
 **LENECIR RITA**
Data: 08/08/2025 13:34:00-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

LENECIR RITA
CRECI nº F: 30535
CNAI: 31374