

(PTAM) Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

Sidney Della Justina, brasileiro, casado, CRECI nº 40529, e CNAI: 38259 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 municipal de Dois Vizinhos –PR CNPJ: 76.205.640/0001-08

Faz avaliação em imóvel urbano lote, nº 05- quadra 05, localizada no Loteamento Santa Luzia II, prolongamento da Rua: Antônio Santi, no município de Dois Vizinhos – PR, com uma área total de **1.378.20 m²**, **matricula nº 46.525**, de propriedade do município.

Descrita, conforme características constantes no memorial descritivo, mapa e vistoria in loco. Portanto o parecer da avaliação e somente da metragem do município descrito acima.

ANÁLISE MERCADOLÓGICA:

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

CLASSIFICAÇÃO QUANTO O IMÓVEL E LOCALIDADE:

Enquadra-se como imóveis regular em termos de localização, o imóvel está em regular condições.

AVALIAÇÃO:

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

Observação: sem benfeitoria

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 do imóvel avaliado.

AVALIAÇÃO DA ÁREA:

A pesquisa de mercado indicou que o valor médio é de **R\$386.000.00 (Trezentos e oitenta e seis mil reais.)**

CONCLUSÃO:

É do entender do Perito Avaliador que o valor do terreno é de:

VALOR MÉDIO ESTIMADO = R\$ 386.000.00(Trezentos e oitenta e seis mil reais)


Considerando a margem de 5% de flexibilidade

- **Limite inferior:** R\$ 366.700.00(Trezentos e sessenta e seis mil e setecentos reais)
- **Limite Superior:** R\$ 405.300.00(Quatrocentos e cinco mil e trezentos 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 comercializaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

Dois Vizinhos 08/07/2025

 Documento assinado digitalmente
SIDNEY DELLA JUSTINA
Data: 08/08/2025 13:54:31-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

SIDNEY DELLA JUSTINA

CRECI nº: 40529

CNAI: 38259