(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 12, quadra nº04** no município de Dois Vizinhos – PR, com uma área total de **300.07m², matricula nº 51.253**, localizado no loteamento Casa da Gente II, na Rua: José Maria Galvan, esquina com a Rua: Antônio Matuchak, de propriedade do município de Dois Vizinhos. 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 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 e de **R$ 102.000.00 (Cento e dois mil reais.)**

CONCLUSÃO:

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

VALOR MÉDIO ESTIMADO = R$ 102.000.00(Cento e dois mil reais)

Considerando a margem de 5% de flexibilidade

- **Limite inferior:** R$ 96.900.00(Noventa e seis mil e novecentos reais)
- **Limite Superior:** R$ 107.100.00(Cento e sete mil e cem 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 13/07/2026

gov.br
Documento assinado digitalmente
SIDNEY DELLA JUSTINA
Data: 13/07/2026 09:43:43-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

SIDNEY DELLA JUSTINA

CRECI nº: 40529

CNAI: 38259

Fotografias do imóvel avaliando





