# (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 **nº06, quadra nº01** no município de Dois Vizinhos – PR, com uma área total de **264,00m², matricula nº 37.353**, localizado no loteamento Casa da Gente II, na Rua: Travessas das Canelas, 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$ 88.000.00 (Oitenta e oito mil reais.)**

**CONCLUSÃO:**

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

**VALOR MÉDIO ESTIMADO = R$ 88.000.00(Oitenta e oito mil reais)**

**Considerando a margem de 5% de flexibilidade**

- **Limite inferior:** R$ 83.600.00(Oitenta e três mil e seiscentos reais)
- **Limite Superior:** R$ 93.400.00(Noventa e três mil e quatrocentos 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 09:29:10-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

---

**SIDNEY DELLA JUSTINA**

**CRECI nº: 40529**

**CNAI: 38259**





