

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

AUTOS 0005931-04.2003.8.16.0116

## LOTE DE TERRENO EM MATINHOS/PR

Lote de terreno 21, da quadra H - Balneário Portal das Praias



Guilherme Toporoski

JUCEPAR nº 12/049-L

---

contato@topoleiloes.com.br

[www.topoleiloes.com.br](http://www.topoleiloes.com.br)

## 1 - INFORMAÇÕES GERAIS.

ESPÉCIE: Lote de terreno.

REQUERENTE (S): Município de Matinhos/PR.

REQUERIDO (S): Antônio Augusto de Arruda Silveira.

OBJETO: Lote de terreno nº 21, da quadra H, situado no Balneários Portal das Praias, em Matinhos/PR.

FINALIDADE: Agregar valor mercadológico para venda em leilão.

METODOLOGIA: Método Comparativo de Dados de Mercado.

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: MARÇO/2024.

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

**R\$25.000,00**

## **2 - LIMITAÇÕES E PREMISSAS FUTURAS.**

Nas alienações judiciais (liquidação forçada) os bens são vendidos no estado em que se apresentam. Não se configura, portanto, relação de consumo entre o vendedor e o comprador, nem pode haver alegação por parte do arrematante em relação ao leiloeiro ou ao comitente vendedor de vício redibitório (vício oculto que apartaria o consumidor para ser restituído pelo comitente dos valores gastos por esse defeito). Tal fato tem implicação direta no valor desta avaliação, uma vez que, o bem é entregue no estado em que se encontra.

O avaliador não tem interesse, direto ou indireto, nas partes envolvidas ou no processo, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses.

No melhor entendimento e crédito deste avaliador, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros.

Atribuindo-se à arrematação em leilão o caráter de aquisição originária da propriedade pelo arrematante, este trabalho parte do pressuposto da inexistência de ônus ou gravame de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, inclusive ambiental atingindo o bem avaliado.

## **2.1 - NORMATIVAS.**

Para o presente laudo de avaliação utilizou-se as prescrições da norma ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) NBR 14.653.

## **3 - OBJETO DA AVALIAÇÃO.**

### **3.1 - DESCRIÇÃO DO BEM.**

O imóvel avaliado é o lote de terreno nº 21, da quadra H, da planta Parque Balneário Portal das Praias, medindo 12,00 metros de frente para a Rua 08, por 25,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, pelo lado direito confronta-se com o lote nº 22, pelo lado esquerdo confronta-se com o lote nº 20, e na linha de fundos, onde mede 12,00 metros, confronta-se com o lote nº 09, perfazendo a área total de 300,00m<sup>2</sup>.

Matrícula nº 45.747, do Registro de Imóveis de Matinhos/PR. Cadastro Imobiliário nº 36.353, e Indicação Fiscal nº 0117.000H.00021.

## **4 - AVALIAÇÃO DO LOTE DE TERRENO.**

### **4.1 - VALOR VENAL VALOR.**

O valor venal do imóvel para o exercício do ano de 2024, conforme consta na Prefeitura Municipal de Matinhos, corresponde à R\$4.466,93 (quatro mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e noventa e três centavos).

## **5 - CONCLUSÃO.**

Considerando as amostras e fundamentos acima apresentados, avalio o imóvel em R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

## **6 - ANEXOS.**

ANEXO I - Localização Google Earth.

ANEXO II - Outros Documentos.

Curitiba/PR, 21 de março de 2024.

Guilherme Toporoski  
Leiloeiro Oficial e Avaliador *Ad Hoc*

# ANEXO I

## Localização Google Earth



# ANEXO II

## Outros Documentos

### Cadastro Imobiliário / Valor Venal