



LAUDO DE AVALIAÇÃO

AUTOS 0014035-91.2017.8.16.0116

LOTE DE TERRENO EM MATINHOS/PR

Lote de terreno 19, da quadra A A - Parque Balneário Portal das Praias de Matinhos I



Guilherme Toporoski

JUCEPAR nº 12/049-L

contato@topoleiloes.com.br

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 19, da quadra A, situado no Parque Balneário Portal das Praias I, em Matinhos/PR.

FINALIDADE: Agregar valor mercadológico para venda em leilão.

METODOLOGIA: Método Comparativo de Dados de Mercado.

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: JUNHO/2024.

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 apararia 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.

IMÓVEL: Lote de terreno nº 19 (dezenove), da quadra A, da planta do desmembramento denominado Parque Balneário Portal das Praias de Matinhos I, oriundo do desmembramento do lote nº 08-A, oriundo da unificação dos lotes nºs 7-A e 08, da gleba 03, da Colônia Jacarandá, situado neste Município e Comarca de Matinhos/PR, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Treze, por 25,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote nº 20, e pelo lado esquerdo confronta com o lote nº 18, e na linha de fundos, onde mede 12,00 metros confronta com o lote nº 09, perfazendo a área total de 300,00m².

Matrícula nº 48.134, do Registro de Imóveis de Matinhos/PR. Cadastro Imobiliário nº 38154, e Indicação Fiscal nº 0021.0A.A.00019.

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\$20.000,00 (vinte mil reais).

6 - ANEXOS.

ANEXO I - Localização Google Earth.

ANEXO II - Outros Documentos.

Curitiba/PR, 06 de junho de 2024.

Guilherme Toporoski
Leiloeiro Oficial e Avaliador *Ad Hoc*

ANEXO I

Localização Google Earth



ANEXO II

Outros Documentos

Cadastro Imobiliário / Valor Venal