



LAUDO DE AVALIAÇÃO

AUTOS 0014088-63.2003.8.16.0116

LOTE DE TERRENO E BENFEITORIAS EM PONTAL DO PARANÁ/PR

Lote de terreno 06 da quadra 08 - Balneário Ipanema III



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): Imobiliária Vera Cruz Ltda.

OBJETO: Lote de terreno nº 06 da quadra nº 08, situado no Balneário Ipanema III, em Pontal do Paraná/PR.

FINALIDADE: Agregar valor mercadológico para venda em leilão.

METODOLOGIA: Método Comparativo de Dados de Mercado.

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: MAIO/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 urbano designado pelo Lote nº 06, da quadra nº 08, da planta do Loteamento Balneário Ipanema III, situado em Pontal do Paraná/PR.

Matrícula nº 14.605, do Registro de Imóveis de Pontal do Paraná/PR. Cadastro Imobiliário nº 25086, e Indicação Fiscal nº 03011010264001.

Benfeitorias: Duas construções residenciais, uma com aproximadamente 140,00m² e a outra com 60,00m².

4 - AVALIAÇÃO DO CONJUNTO COMERCIAL/RESIDENCIAL.

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\$353.769,39 (trezentos e cinquenta e três mil reais, setecentos e sessenta e nove reais e trinta e nove centavos).

5 - CONCLUSÃO.

Considerando as amostras e fundamentos acima apresentados, avalio o imóvel em R\$390.000,00 (trezentos e noventa mil reais).

6 - ANEXOS.

ANEXO I - Localização Google Earth.

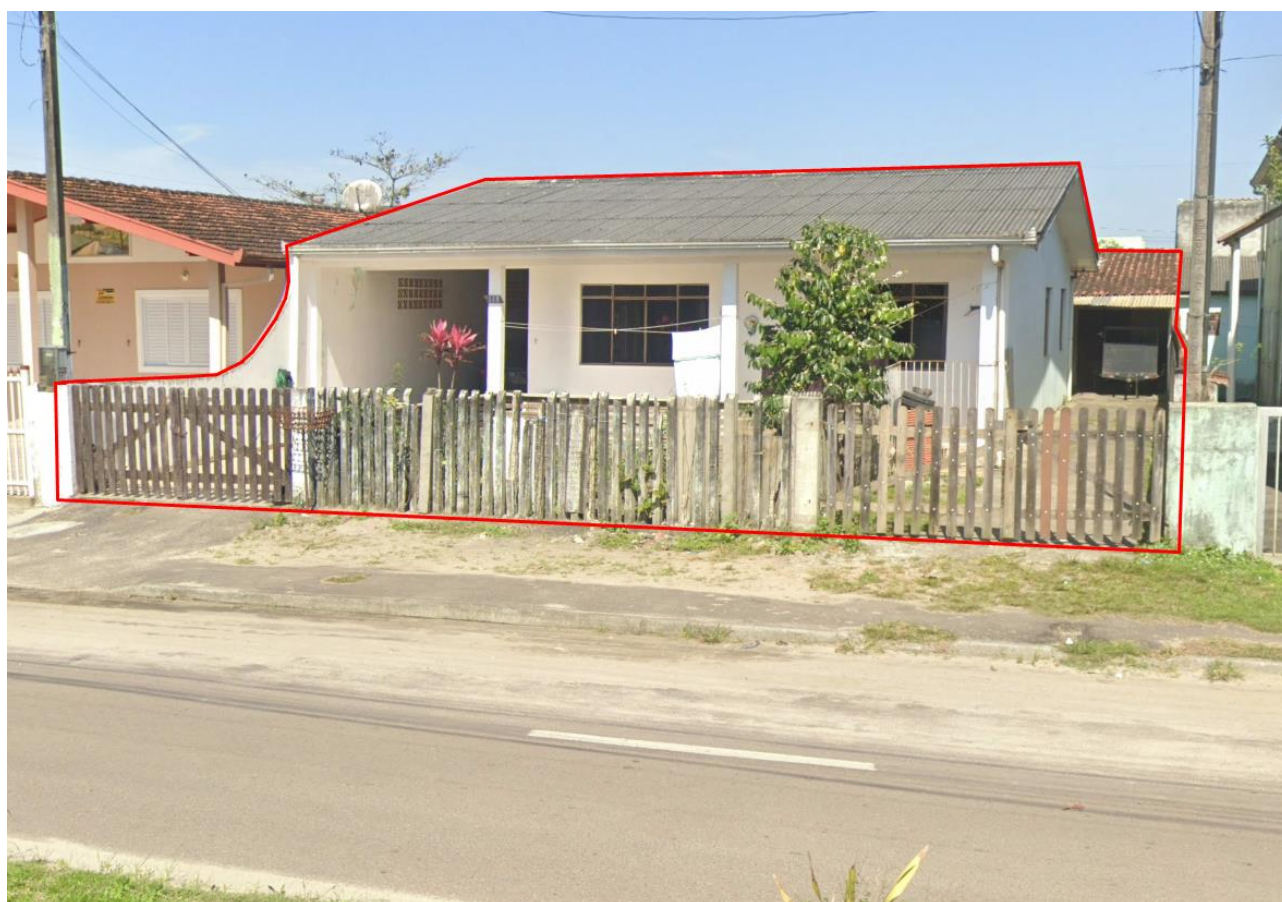
ANEXO II - Outros Documentos.

Curitiba/PR, 31 de maio de 2024.

Guilherme Toporoski
Leiloeiro Oficial e Avaliador *Ad Hoc*

ANEXO I

Localização Google Earth



ANEXO II

Outros Documentos

Cadastro Imobiliário / Valor Venal