

LAUDO DE AVALIAÇÃO

AUTOS 0013885-13.2017.8.16.0116

LOTE DE TERRENO EM MATINHOS/PR

Lote de terreno 26, da quadra 130 - Planta Cidade Balneária Caiubá



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): Cidade Balneária Caiubá Ltda.

OBJETO: Lote de terreno nº 26, da quadra 130, situado na Planta Cidade Balneária Caiubá, em Matinhos/PR.

FINALIDADE: Agregar valor mercadológico para venda em leilão.

METODOLOGIA: Método Comparativo de Dados de Mercado.

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: SETEMBRO/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 26 (vinte e seis), da quadra nº 130 (cento e trinta), da planta Cidade Balneária Caiubá, situada entre os Balneários de Matinhos e Caiobá, neste Município e Comarca de Matinhos/PR. Área do terreno, 512,00m².

Matrícula nº 38.397 do Registro de Imóveis de Matinhos/PR. Cadastro Imobiliário nº 11081 e Indicação Fiscal nº 0005.0130.00026.

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\$ 7.623,56 (sete mil, seiscentos e vinte e três reais e cinquenta e seis centavos).

5 - CONCLUSÃO.

Considerando as amostras e fundamentos acima apresentados, avalio o imóvel em R\$ 8.000,00 (oito mil reais).

6 - ANEXOS.

ANEXO I - Localização Google Earth.

ANEXO II - Demais documentos

Curitiba/PR, 25 de setembro de 2024.

Guilherme Toporoski
Leiloeiro Oficial e Avaliador *Ad Hoc*

ANEXO I

Localização Google Earth



ANEXO II

Demais Documentos

Cadastro Imobiliário / Valor Venal