

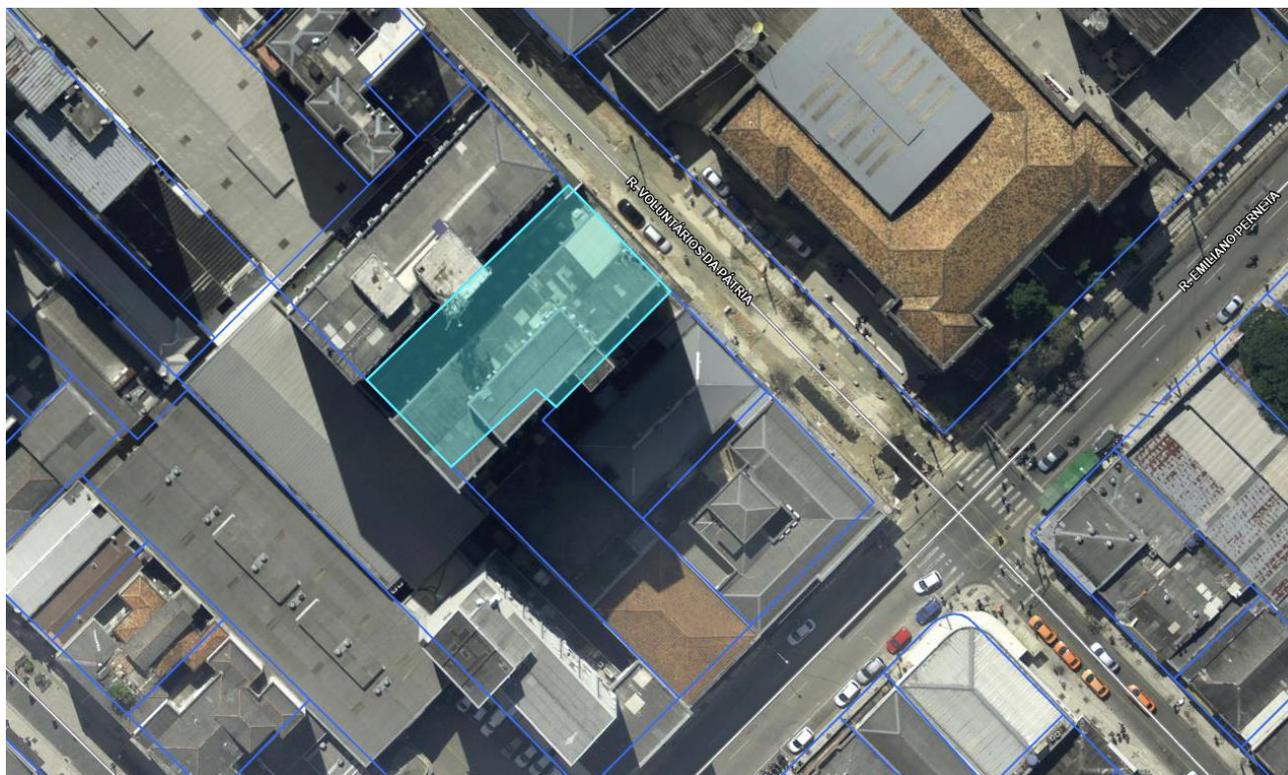


LAUDO DE AVALIAÇÃO

AUTOS 0021688-38.2016.8.16.0001

VAGA DE GARAGEM - ED. MAISON BLANCHE

Rua Voluntários da Pátria, 215, Centro, Curitiba/PR



Guilherme Toporoski
JUCEPAR nº 12/049-L

contato@topoleiloes.com.br
www.topoleiloes.com.br

1 - INFORMAÇÕES GERAIS.

ESPÉCIE: Lote de terreno.

REQUERENTE (S): Edifício Maison Blanche.

REQUERIDO (S): Igor Dutra dos Santos.

OBJETO: Vaga de garagem nº 20.

FINALIDADE: Agregar valor mercadológico para venda em leilão.

METODOLOGIA: Método Comparativo de Dados de Mercado.

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: AGOSTO/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: Vaga para estacionamento de automóvel de porte médio, na garagem coletiva, localizada no subsolo do EDIFÍCIO MAISON BLANCHE, sito à rua Voluntários da Pátria, nº 215, com a área total construída de 17,70m², e fração ideal do solo de 1,46930m². Indicação Fiscal nº 11.123.027.109-2. Dito Edifício construído no terreno cujo todo é constituído dos lotes 28.000 e 27.000, da quadra 123, setor 11, medindo 21,30m de frente para a rua Voluntários da Pátria, 19,30m de largura na linha de fundos, confrontando com o lote fiscal 8.000; 37,45m de extensão da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha o imóvel, confrontando com o lote fiscal 4.000, em linhas quebradas de 22,33m, 2,00m e 14,58m, do lado esquerdo confrontando com os lotes fiscais 25.000 e 7.000. Vaga de garagem nº 20, conforme cadastro imobiliário da prefeitura de Curitiba/PR.

Matrícula nº 48.924 do 6º Registro de Imóveis de Curitiba/PR. Indicação Fiscal nº 11.123.027.109-2.

4 - VALOR VENAL.

O valor venal do imóvel para o exercício do ano de 2024, conforme consta na Prefeitura Municipal de Curitiba, corresponde à R\$25.068,86 (vinte e cinco mil, sessenta e oito reais e oitenta e seis centavos).

5 - CONCLUSÃO.

Considerando que os apartamentos no prédio estão à venda entre R\$250.000,00 a R\$300.000,00 e as vagas de garagem valem em média 10% do imóvel, **avalio a vaga de garagem em R\$30.000,00 (trinta mil reais).**

6 - ANEXOS.

ANEXO I - Cadastro imobiliário e valor venal

Curitiba/PR, 27 de agosto de 2024.

Guilherme Toporoski
Leiloeiro Oficial e Avaliador *Ad Hoc*

ANEXO I

Cadastro Imobiliário e Valor Venal