



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

AUTOS 0002829-56.2012.8.16.0116

APARTAMENTO 402, BLOCO C - EDIFÍCIO PRIVÊ PRAIA DE LESTE

Avenida Deputado Anibal Khury, 2563, Bal. Las Vegas, Pontal do Paraná/PR



Guilherme Toporoski

JUCEPAR nº 12/049-L

---

[contato@topoleiloes.com.br](mailto:contato@topoleiloes.com.br)

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

## 1 - INFORMAÇÕES GERAIS.

ESPÉCIE: Lote de terreno.

REQUERENTE (S): Condomínio Edifício Privê Praia de Leste.

REQUERIDO (S): Hotel Privê Ltda.

OBJETO: Apartamento 402, bloco C, Edifício Privê Praia de Leste, Avenida Deputado Anibal Khury, 2563, Bal. Las Vegas, Pontal do Paraná/PR.

FINALIDADE: Agregar valor mercadológico para venda em leilão.

METODOLOGIA: Método Comparativo de Dados de Mercado.

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: NOVEMBRO/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: Apartamento nº 402, do bloco C, do Tipo I, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento do condomínio denominado EDIFÍCIO PRIVÉ PRAIA DE LESTE, com frente para a avenida Beira Mar, nº 2.505, neste Município de Pontal do Paraná-PR, com a área construída privativa de 21,50 m<sup>2</sup>, área construída comum de 3,3312 m<sup>2</sup>, área construída total de 24,8312 m<sup>2</sup>, fração ideal do solo de 0,005236 e quota do terreno de 18,7140 m<sup>2</sup>, com demais características constantes na Matrícula nº 9.500, do Registro de Imóveis de Pontal do Paraná/PR.

### **4 - AVALIAÇÃO.**

**Avalio o apartamento em R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).**

### **5 - ANEXOS.**

ANEXO I - Fotos.

ANEXO II - Demais documentos

Curitiba/PR, 07 de novembro de 2024.

Guilherme Toporoski  
Leiloeiro Oficial e Avaliador *Ad Hoc*

# ANEXO I

## Fotos



