

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

AUTOS 0001708-76.2001.8.16.0116

LOTE DE TERRENO EM MATINHOS/PR

Lote de terreno 07, da quadra 33 - Balneário Ipacaraí, Matinhos/PR



Guilherme Toporoski  
JUCEPAR nº 12/049-L

## 1 - INFORMAÇÕES GERAIS.

ESPÉCIE: Lote de terreno.

REQUERENTE (S): Município de Matinhos/PR.

REQUERIDO (S): Deucher & Deucher Ltda.

OBJETO: Lote de terreno nº 07, da quadra 33, situado na Planta Balneário Ipacará, Matinhos/PR.

FINALIDADE: Agregar valor mercadológico para venda em leilão.

METODOLOGIA: Método Comparativo de Dados de Mercado.

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: FEVEREIRO/2025.

## 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 07 (sete), da quadra nº 33 (trinta e três), da Planta “Balneário Ipacara”, situado no Município e Comarca de Matinhos/PR, com a área total de 330,00m<sup>2</sup>, lote vago e sem acesso. Matrícula nº 22.692 do Registro de Imóveis de Matinhos/PR.

## 4 - CONCLUSÃO.

**Considerando as amostras e fundamentos acima apresentados, avalio o imóvel em R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais).**

## 4 - ANEXOS.

ANEXO I - Localização Google Earth.

Curitiba/PR, 26 de fevereiro de 2025.

Guilherme Toporoski  
Leiloeiro Oficial e Avaliador *Ad Hoc*

# ANEXO I

## Localização Google Earth

