

1 - INFORMAÇÕES GERAIS.

ESPÉCIE: Lote de terreno.

REQUERENTE (S): Município de Matinhos/PR.

REQUERIDO (S): Marcelo Nunes Gonçalves e Espólio de Antonio da Silva Martins.

OBJETO: Lote de terreno nº 1326, da quadra 70, situado no Balneário Riviera, em Matinhos/PR.

FINALIDADE: Agregar valor mercadológico para venda em leilão.

METODOLOGIA: Método Comparativo de Dados de Mercado.

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: JULHO/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 apartaria 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 n.º 1.326 (um mil trezentos e vinte e seis), da Quadra n.º 70 (setenta), da Planta "BALNEÁRIO RIVIERA", situado neste Município e Comarca de Matinhos-PR; medindo 12,00 metros de frente para a Rua Rio de Janeiro, por 30,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados; confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel com o lote n.º 1.328; pelo lado esquerdo, no mesmo sentido, confronta com o lote n.º 1.324; e na linha de fundos, onde mede 12,00 metros, confronta com o lote n.º 1.325; perfazendo a área total de 360,00 m². Localizado do lado ímpar da Rua Rio de Janeiro, distante 54,79 metros da esquina mais próxima que é a Rua Cianorte. Indicação Fiscal 3D 032 070 1326 0001.

Matrícula nº 20.853, do Registro de Imóveis de Matinhos/PR. Cadastro Imobiliário nº 12968 e Indicação Fiscal nº 0032.0070.0001326.0001.

4 - AVALIAÇÃO DO IMÓVEL.

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\$131.373,24 (cento e trinta e um mil, trezentos e setenta e três reais e vinte e quatro centavos).

5 - CONCLUSÃO.

Considerando as amostras e fundamentos acima apresentados, avalio o imóvel em R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

6 - ANEXOS.

ANEXO I - Localização Google Earth.

ANEXO II - Fotos.

ANEXO III - Outros Documentos.

Curitiba/PR, 29 de julho de 2024.

Guilherme Toporoski
Leiloeiro Oficial e Avaliador *Ad Hoc*

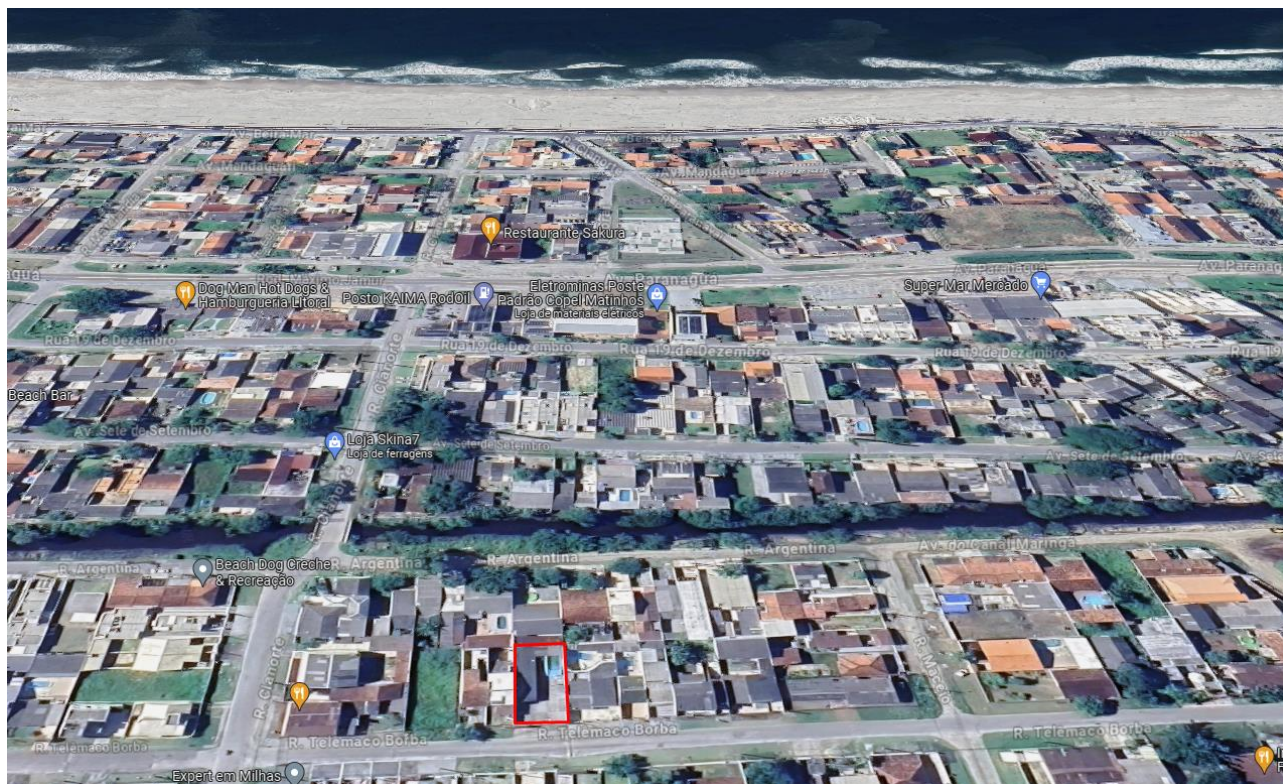
ANEXO I

Localização Google Earth



ANEXO II

Fotos



ANEXO III

Outros Documentos

Cadastro Imobiliário / Valor Venal