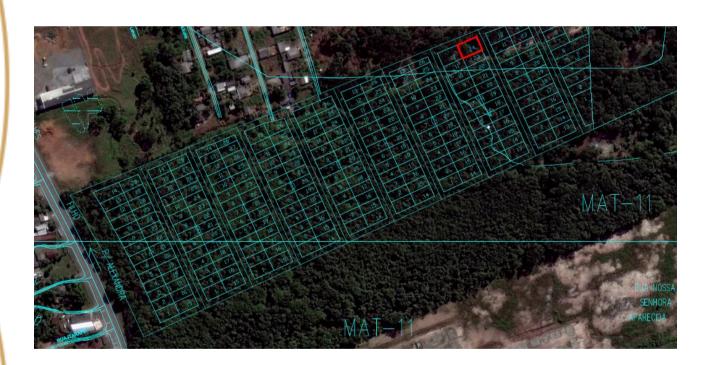


LAUDO DE AVALIAÇÃO

AUTOS 0005286-12.2022.8.16.0116

LOTE DE TERRENO EM MATINHOS/PR

Lote de terreno 24, da quadra H - Balneário Portal das Praias de Matinhos



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): Espólio de Arlindo Silveira Pereira.

OBJETO: Lote de terreno nº 24, da quadra H, situado na Planta Balneário Portal das Praias de Matinhos, em Matinhos/PR.

FINALIDADE: Agregar valor mercadológico para venda em leilão.

METODOLOGIA: Método Comparativo de Dados de Mercado.

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: SETEMBRO/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 24 (vinte e quatro), da quadra H, da planta **BALNEÁRIO PORTAL DAS PRAIAS DE MATINHOS**, situado no Município e Comarca de Matinhos/PR, medindo 21,00 metros de frente para Rua 08, por 25,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com a Rua do Canal, com a qual faz esquina, pelo lado esquerdo confronta com o lote nº 23, na linha de fundos onde mede 22,00 metros confronta com o lote nº 12, perfazendo a área total de 537,50 m², sem benfeitorias. Lote vago e sem acesso. Matrícula nº 45.750 do Registro de Imóveis de Matinhos/PR. Inscrição imobiliária 0117.000H.00024.

4 - AVALIAÇÃO DO LOTE DE TERRENO.

4.1 - VALOR VENAL.

O valor venal do imóvel para o exercício do ano de 2025, conforme consta na Prefeitura Municipal de Matinhos, corresponde à R\$ 8.332,98 (oito mil, trezentos e trinta e dois reais e noventa e oito centavos).



5 - CONCLUSÃO.

Considerando as amostras e fundamentos acima apresentados, avalio o imóvel em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

6 - ANEXOS.

ANEXO I - Localização Google Earth. ANEXO II - Outros Documentos.

> Guilherme Toporoski Leiloeiro Oficial e Avaliador *Ad Hoc*



ANEXO I

Localização Google Earth







ANEXO II

Outros Documentos

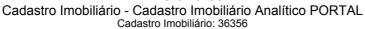
Cadastro Imobiliário / Valor Venal



MUNICIPIO DE MATINHOS

Pág 1 / 1

IPTU e Taxas



Cadastro Imobiliário(Terreno): 36356

Informações do Imóvel

 Matrícula
 : 01384
 Data Cadastro : 05/03/2019

Logradouro : Rua 08" (PORTAL DAS P MTS)

Codigo Logradouro : 787

Bairro : 3 - Sertãozinho

Complemento : Inf. Comp. :

Loteamento : 117 - BALNEÁRIO PARQUE PORTAL Edifício : Bloco/Apto : /

DAS PRAIAS DE MATINHOS

Quadra : 00H Lote : 0024

Garagem : Loja : Sala :

Informações do Proprietário

Proprietário : 114367 - ARLINDO SILVEIRA PEREIRA-

ESPÓLIO DE

Cidade : Matinhos Estado : PR CEP : 83.260-000

Bairro : 2 - Caiobá Logradouro : Avenida JUCELINO K DE OLIVEIRA_ , 1835

Seção

Seção:364

Item		Conteúdo	Item	Conteúdo	
1 - \	/alor M²	15.503216506569	72 - Água	1 - Sim	
74 -	Rede Elétrica	1 - Sim	76 - Ilum.Pública	1 - Sim	
78 -	Telefone	1 - Sim	80 - Col.Lixo	0 - Não	
82 -	Meio Fio	1 - Sim	84 - Pavimentação	1 - Sim	

Metragens

Testada Metragem **Bairro** Seção Logradouro Cep 364 - X Rua 08" (PORTAL DAS P MTS) 83.260-000 Testada Principal 46,00 Sertãozinho Profundidade: 0,00 Área do Lote: 537,50 Total Unidade: 0 Área tot. const.: 0,00



MUNICIPIO DE MATINHOS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS PRAÇA DE ATENDIMENTO DOCUMENTO UNIFICADO DE ARRECADAÇÃO MUNICIPAL

GUIA DE **RECOLHIMENTO**

Controle: 357960/2025

Banco:

Emissão: 25/09/2025

Emissor:

الماليناليناليناليناسالينالينالليناللينا

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

Nome/Razão: ARLINDO SILVEIRA PEREIRA- ESPÓLIO DE CPF/CNPJ: 178.797.010-87 Endereço: Rua 08" (PORTAL DAS P MTS), 0 Cadastro: 36356 CEP: 83.260-000 Bairro: Sertãozinho

Matinhos Estado: PR Cidade:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Endereço do Imóvel Unidade Planta Quadra Lote Cadastro Indicação Fiscal Rua 08" (PORTAL DAS P MTS), 0, 0117 000H 00024 36356 0117.000H.00024

Sertãozinho, Matinhos

Uso do Imóvel Área Construída Valor Total do IPTU Área do Terreno Fração Ideal

> 0 m² 537.5 m² n 737,68

Data Impugnação do IPTU 2025 até: Valor Venal do Terreno Valor Venal da Unidade Valor Venal Total do Imóvel

25/02/2025 8.332,98 0,00 8.332,98

Fundamentação Legal : Lei 1266/2009 - Decreto 3412/2024 - Decreto 3413/2024 - Decreto 784/2021

RELAÇÃO DOS DÉBITOS (EM R\$)

Tipo Lançamento Forma Pa	g. Sub-Receita	Parc Vencimento	Tributo	Correção	Multa	Juros	Desconto	Total
Exer 29801/2025 11/2025 -	1 1-IPTU - Imposto territorial e predial urbano	1 25/02/2025	73,78	2,36	11,42	5,33	0,00	92,89
Exer 29801/2025 11/2025 -	1 1-IPTU - Imposto territorial e predial urbano	2 25/03/2025	73,78	1,44	11,29	4,52	0,00	91,03
Exer 29801/2025 11/2025 -	1 1-IPTU - Imposto territorial e predial urbano	3 25/04/2025	73,77	0,96	11,21	3,74	0,00	89,68
Exer 29801/2025 11/2025 -	1 1-IPTU - Imposto territorial e predial urbano	4 26/05/2025	73,77	0,64	11,16	2,98	0,00	88,55
Exer 29801/2025 11/2025 -	1 1-IPTU - Imposto territorial e predial urbano	5 25/06/2025	73,77	0,37	11,12	2,23	0,00	87,49
Exer 29801/2025 11/2025 -	1 1-IPTU - Imposto territorial e predial urbano	6 25/07/2025	73,77	0,19	7,40	1,48	0,00	82,84
Exer 29801/2025 11/2025 -	1 1-IPTU - Imposto territorial e predial urbano	7 25/08/2025	73,76		7,37	0,74	0,00	81,87
Exer 29801/2025 11/2025 -	1 1-IPTU - Imposto territorial e predial urbano	8 25/09/2025	73,76			0,00	0,00	73,76
Exer 29801/2025 11/2025 -		9 27/10/2025	73,76			0,00	0,00	73,76