



# LAUDO DE AVALIAÇÃO

AUTOS 0011135-77.2013.8.16.0116

## LOTE DE TERRENO EM MATINHOS/PR

Lote de terreno 16, da quadra E - Balneário Portal das Praias de Matinhos I



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): Município de Matinhos/PR.

REQUERIDO(S): Antônio Augusto de Arruda Silveira.

OBJETO: Lote de terreno nº 16, da quadra E, situado na Planta Balneário Portal das Praias de Matinhos I, em Matinhos/PR.

FINALIDADE: Agregar valor mercadológico para venda em leilão.

METODOLOGIA: Método Comparativo de Dados de Mercado.

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: DEZEMBRO/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 víncio redibitório (víncio 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 16 (dezesseis), da Quadra E, da planta PARQUE BALNEARIO PORTAL DAS PRAIAS DE MATINHOS 1, oriundo do desmembramento do lote nº 8-A, este oriundo da unificação dos lotes nº's 7-A e 08, da Gleba 03, da Colônia Jacarandá, situado no Município e Comarca de Matinhos, Paraná, medindo 15,00 metros de frente para a Rua 03, por 25,00 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote nº 17, pelo lado esquerdo confronta com a rua do Canal, com a qual faz esquina, e na linha de fundos onde mede 15,00 metros confronta com o lote nº 01, perfazendo a área total de 375,00 m<sup>2</sup>. Indicação Fiscal: 2F.121.00E.0016.0001. Cadastro Imobiliário 37569-0. Matrícula nº 54.289 do Ofício de Registro de Imóveis de Matinhos/PR. OBSERVAÇÃO: Lote de esquina, vago e sem acesso.

## 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\$ 5.629,23 (cinco mil seiscentos e vinte e nove reais e vinte e três centavos).

## 5 - CONCLUSÃO.

Considerando as amostras e fundamentos acima apresentados, avalio o imóvel em R\$30.000,00 (trinta 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



EFICIÊNCIA E SEGURANÇA EM CADA LANCE

São Paulo  
Distrito Federal

contato@topoleilos.com.br  
www.topoleilos.com.br  
 topoleilos

Paraná  
Santa Catarina

# ANEXO II

## Outros Documentos

Cadastro Imobiliário / Valor Venal