



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ 2º OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL

FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA
DE LONDRINA-PR  SISTEMA PROJUDI TJPR.

Avenida Duque de Caxias, 689 – Fórum Estadual de Londrina-PR
Tel. WhatsApp (43) 9-9912-0951 CEP 86.015-902

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Processo	Autos nº 43574-54.2016	8.16.0014
Natureza da Ação	Cumprimento de Sentença	
Juízo de Direito	1ª Vara Cível de Londrina	
Exequente	Ambbra Empreendimentos Imobiliários	
Executado	Denise Vitorello Martins	

Aos quatro (04) do mês de outubro (10) do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), nesta cidade e Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado retro do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Londrina Pr., expedido nos autos em epígrafe, e sendo aí procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel descrito nos autos, abaixo relacionado:

Imóvel:

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1.º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA

REGISTRO GERAL

FICHA
=23.133/1=
Matrícula
=23.133=

MATRÍCULA Nº: 23.133.- DATA: 12 de junho de 1.984.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data nº 36 (trinta e seis), da quadra nº 11 (onze), com 342,72 m2, do Jardim Acapulco, desta cidade, com as seguintes divisas: "Pela frente com a Rua "O", com 13,37 metros; de um lado, com a data nº 35, com 25,00 metros; pelos fundos, com parte da data nº 37, com 7,69 metros; de outro lado, com a Rua "H", com 20,87 metros; e, no encontro da Rua "H" com a Rua "O", numa curva de 9,11 metros".-
BENEFICIARIAS: Não há.-
PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA KANDA LTDA S/C., CGC nº 77.346.906/0001-97, com sede nesta cidade.-
REGISTRO ANTERIOR: R-2/5571, na matrícula nº 5571, deste Ofício. Dou fé.-

FFº

Londrina, 12 de junho de 1.984







Avalio este lote de terras em R\$180.000,00 (Cento e oitenta mil reais);

Benfeitorias

De acordo com a prefeitura a área construída é de 139,28m2, construção em bom estado de conservação, possui cobertura de laje e telhas romanas, piso cerâmico, três dormitórios, sala, cozinha, área serviço/*lazer churrasqueira/garagem, lote de esquina com muros e grades.



• Endereço da Propriedade:

RUA: ALBERTO LIUTTI, 39
 COMPLEMENTO:
 BAIRRO: JARDIM ACAPULCO
 QUADRA: 11
 LOTE: 36
 LONDRINA/PR

• Inscrição:

06040190100280001

• Área do terreno:

342,72

• Área construída:

139,28

• Área Unidade:

122,9

• Valor m2 do terreno:

R\$ 366,42

• Valor Venal Constr.:

R\$ 138.434,37

• Valor Venal:

R\$ 264.013,59

PREFEITURA DE LONDRINA

2024 NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DO IPTU

Proprietário: JOSE CARLOS MARINHO
Responsável: JOSE CARLOS MARINHO - 01378554949
Inscrição Imobiliária: 06040190100280001 / 2
QUADRA: 11 **LOTE:** 36 **JARDIM ACAPULCO**
RUA ALBERTO LIUTTI, 39

Área do terreno	342,72	Valor Venal	274.804,11
Área de cálculo	342,72	Isenção Imóvel Residencial Edificado	20.579,08
Fração ideal do terreno	302,41	Alíquota %	0,60
Valor do M2 terreno	384,15	IP TU	1.525,35
Área total construída	139,28	Taxa de Coleta de Lixo	208,73
Área da unidade	122,90	Redução	1.734,08
Valor M2 da construção	1.162,43	Total	0,00

Natureza PREDIAL	Estrutura CONCRETO	Revestimento interno MASSA FINA/CORRIDA
Ocupação RESIDENCIAL	Vedação TUIJOLO	Pintura interna PLASTICA/PVA
Tipo de Construção CASA	Cobertura TELHA	Instalação sanitária INTERNA
Pisone NAO	Revestimento externo REBOCO	Piso TACO/CERAMICA
Estado de conservação OTIMO	Pintura externa PLASTICA/PVA	Fator Depreciação 28

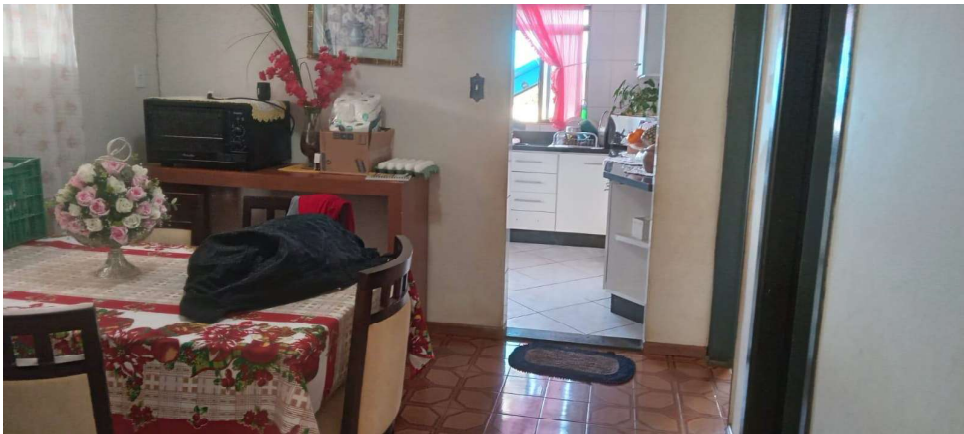
RETIFICACAO DE LANÇAMENTO CONF.PROC. 9685/2018.
 ISENCAO/DESCONTO REFERENTE A MAIOR DE 63 ANOS

ISENTO TOTAL



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJYWA QCE6D WJQCD ESA53







Avalio esta benfeitoria em R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO
em R\$460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais)**

O presente laudo tem validade de 180 dias

Metodologia empregada:

Método comparativo, através de dados colhidos nas diligências, pesquisas em imobiliárias da região, amostragem, estatísticas de dados, vistorias e estado de conservação do imóvel.

Fontes de pesquisas utilizadas:

Sector de Cadastro Imobiliário do Município de Londrina, Cub/site/Sinduscon/Sindicato da Construção Civil do Norte do Paraná. Imobiliária Cangusso, CNI Negócios Imobiliários, Arbo II e anúncios por imobiliárias desta cidade.

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-jardim-acapulco-londrina-pr-2978443559.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=sale
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-no-jardim-acapulco-2970565989.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=sale
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-de-alto-padroo-a-venda-jardim-acapulco-2979200239.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=sale

Para que fique constando, eu, Vantuil Natalino de Carvalho, Bacharel em Direito, juramentado do 2º Ofício de Avaliador Judicial, Portaria 90/2012, Perito Judicial inscrito no CRECI/Pr-F.27785, Técnico em Transações Imobiliárias com Registro no COFECI - Conselho Federal de Corretores de Imóveis e Certificado de Registro de Avaliador Imobiliário, CNAI nº 19985, digitei o presente laudo de seis páginas, conferi, dou fé e subscrevo.

Vantuil Natalino de Carvalho
Avaliador Judicial Port. 90/2017
Creci Pr F. 27785 - CNAI 19.985

Cota desta					
Avaliação lote		R\$	473,67	VRC	1.710,00
Avaliação benfeitorias		R\$	473,67	VRC	1.710,00
Condução		R\$	136,95	VRC	494,40
Total		R\$	1.084,29	VRC	3.914,40
A RECEBER VRC 3.914,40					

