



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA
OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL
TITULAR: Marcos Spoladore Jampietro. (Mat.16.488)

LAUDO DE AVALIAÇÃO JUDICIAL

Autos n. 56541-24.2022 – Execução - 3ª Vara Cível.

Partes: Condomínio Shopping Royal Plaza Londrina X Bruno Falleiros Evangelista da Rocha.

Em cumprimento a ordem prolatada nos autos declinados, após pesquisas e conduções com veículo próprio, desloquei-me e procedi a avaliação na forma seguinte:

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Comarca de Londrina - PR	
REGISTRO GERAL	RENATO JABUR GOMES - Oficial
Av. Higienópolis, 210 - Ed. Trade Center, sl. 202 Fone: (43)322-1415 - Fax: (43)322-1183 - Londrina/PR	
MATRÍCULA Nº 7.700	FICHA Nº 1
IMÓVEL: LOJA Nº 141 (Cento e quarenta e um), situado no pavimento térreo do CONDOMÍNIO SHOPPING ROYAL PLAZA LONDRINA, localizado na Rua Mato Grosso nº 310, nesta cidade, com área privativa de 36,3400000 metros quadrados, área de uso comum de 72,5822468 metros quadrados, área total de 108,9222468 metros quadrados e fração ideal de solo de 21,125350 metros quadrados, igual a 0,561155%, confronta-se: ao Norte com a Circulação "Mall"; ao Sul com parte da Loja 144 e parte da Loja 145, a Leste com a Loja 140 e a Oeste com a Loja 142. Cujo Edifício foi construído sobre as datas de terras nºs 01, 02, 03, 04, 13, 14, 15 e 15-A da quadra nº 18, medindo a área total do terreno de 3.764,62 metros quadrados, nesta cidade e comarca de Londrina.*****	

LOJA COMERCIAL n. 141, situada no pavimento térreo do Condomínio Shopping Royal Plaza Londrina, localizado na rua Mato Grosso n. 310, esquina com rua Maranhão, centro desta cidade, com área privativa de 36,3400000m², fachada/vitrines/portas em vidros, mezanino, estando em bom estado de uso, com demais características e confrontações constantes dos autos, da inscrição municipal n. 01.01.0019.2.0115.0041 e da Matrícula n. 7.700 do Cartório de Registro de Imóveis do 4º Ofício local, a qual avalio no valor médio de **R\$275.000,00 (Duzentos e setenta e cinco mil reais)**.

Metodologia Aplicada: Metodologias comparativas, considerando todos os dados do(s) avaliado(s), relativamente a outros de características similares e na região, por amostragem, estatísticas e dados modernos/atuais de mercado junto à empresas, institutos, imprensa/classificados, internet/sites.



Fontes: Imobiliária Itapuã. Mario Souza Neg Imobiliários. Walid Kauss Imóveis. Cadastro Municipal.
OBS: Seguem abaixo cópias dos extratos do Cadastro Municipal.

Nada mais havendo para ser avaliado ou diligenciado, dou por encerrado o presente.

Londrina 17 de Fevereiro de 2025.
Marcos Spoladore Jampietro
Avaliador Judicial Titular

Cota deste		
Avaliação	R\$473,67	
Conduções	R\$136,95	
TOTAL	R\$610,62	(2.204,40 vrc) Custas pendentes.



PORTAL DA TRANSPARÊNCIA | OUVIDORIA-GERAL | SECRETARIAS/ÓRGÃOS/ENTIDADES

SISTEMA DE IPTU - CONSULTA VALOR VENAL IPTU

[Clique aqui para voltar](#)

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano - Valor Venal

• Endereço da Propriedade:

RUA: MARANHÃO, 240
COMPLEMENTO: LOJA 141 COND ROYAL PLAZA SHOPPING
BAIRRO: CENTRO
QUADRA: 18
LOTE: DIVER
LONDRINA/PR

• Inscrição:

01010019201150041

• Área do terreno:

3764,62

• Área construída:

19409,59

• Área Unidade:

108,92

• Valor m2 do terreno:

R\$ 3.018,59

• Valor Venal Constr.:

R\$ 178.087,47

• Valor Venal:

R\$ 241.870,20