



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. 24293-39.2021 - EXECUÇÃO - 2ª Vara Cível.

Partes: Condomínio Shopping Royal Plaza X Lee Yeh Ching Hwa e ou.

Em cumprimento a ordem prolatada nos autos declinados, após novas 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 8.273	FICHA Nº 1
<p>IMÓVEL: LOJA Nº 304 (Trezentos e quatro), situado no 2º piso do CONDOMÍNIO SHOPPING ROYAL PLAZA LONDRINA, localizado na Rua Mato Grosso nº 310, nesta cidade, com área privativa de 21,2800000 metros quadrados, área de uso comum de 42,5027576 metros quadrados, área total de 63,7827576 metros quadrados e fração ideal de solo de 12,370596 metros quadrados, igual a 0,328601%, confronta-se: ao Norte com a Loja 305; ao Sul com a Loja 303; a Leste com a rua Mato Grosso; e a Oeste com a Circulação/"Mall" e escada rolante; 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.*****</p>	

LOJA COMERCIAL n. 304, situada no 2º piso do Condomínio Shopping Royal Plaza Londrina, localizado na rua Mato Grosso n. 310, esquina com rua Maranhão, centro desta cidade, com área privativa de 21,2800000m², fachada/vitrines/portas em vidros, estando em bom estado de uso, com demais características e confrontações constantes dos autos, da inscrição municipal n. 01.01.0019.2.0115.0100 e da matrícula n. 8.273 do Cartório de Registro de Imóveis do 4º Ofício local, a qual avalio no valor médio de **R\$245.000,00 (Duzentos e quarenta e cinco mil reais)**.

Avenida Duque de Caxias, 689 – Fórum Estadual Foro Central de Londrina Pr.

2º OFÍCIO DE AVALIADOR JUDICIAL

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: P:J8U8 77XDK SXUKF LZHG



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: Kairos Imóveis. Walid Kauss Imóveis. Imobiliária Itapuã. Anúncios Internet. Cadastro Municipal.

OBS: Segue abaixo cópia do extrato do Cadastro Municipal.


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

Londrina 02 de outubro de 2025.

Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial Titular

Cota paga

 PREFEITURA DE LONDRINA		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 304 COND ROYAL PLAZA SHOPPING BAIRRO: CENTRO QUADRA: 18 LOTE: DIVER LONDRINA/PR				
• Inscrição:				
01010019201150100				
• Área do terreno:				
3764,62				
• Área construída:				
19409,59				
• Área Unidade:				
63,78				
• Valor m2 do terreno:				
R\$ 3.018,59				
• Valor Venal Constr.:				
R\$ 104.282,21				
• Valor Venal:				
R\$ 141.622,12				

