



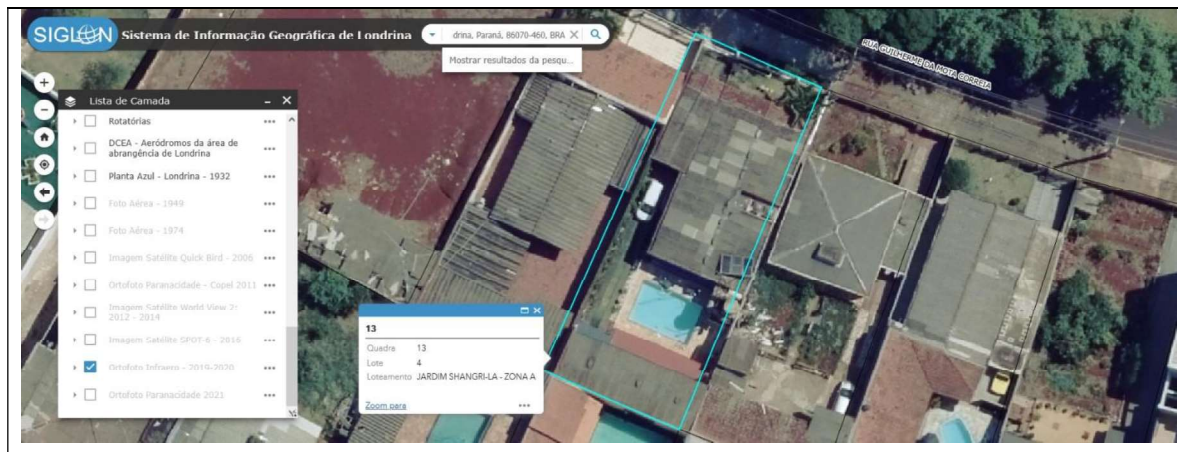
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA
OFÍCIO DO AVALIADOR JUDICIAL
TITULAR: Marcos Spoladore Jampietro. (Mat.16.488)

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO

Autos n. 74567-46.2017 – EXECUÇÃO DE ALIMENTOS - 2ª Vara de Família.

Partes: Leticia Giovanna de Santi Luppi X Espólio de Antonio Carlos Luppi.

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA
Avenida Paraná, 497 - Edifício Metrópole - Sala 5 - Caixa Postal, 1123 - Telefone: 99-0392
SEVERO DE RUDIN CANZIANI - Oficial Vitalício
JUREMA NEVES CANZIANI - Oficial Designada e JOANA VIEIRA - Sub-Oficial

APONTAMENTO DE IMÓVEL
Comarca de Londrina - Paraná
Jurema Neves Canziani Of. Des

Apontado Sob n.º 12361 Ficha n.º 1
REGISTRO GERAL
MATRÍCULA n.º 6111

DATA:- 13 de dezembro de 1977.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Uma data de terras sob nº04 (quatro), da quadra nº13 (treze), com a área de 528,14m²., situada no JARDIM ... SHANGRI-LA, Zona "A", nesta cidade, subdivisão parcial do lote.. nº343, da GLEBA RIBEIRÃO JACUTINGA, neste Município e Comarca. : dentro das seguintes divisas e confrontações: " 13,54m de frente para a Rua Guilherme da Mota Corrêa; 15,07m nos fundos, onde con fina com a data nº12; 36,90m de um lado, com a data nº03; e 36,94m de outro lado, com a data nº05 ".

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



DATA DE TERRAS n. 04, da quadra n. 13, com a área de 528,71m², situada na rua Guilherme da Mota Correia n. 3.899, Bairro Jardim Shangri-la – Zona "A", nesta cidade, contendo como benfeitorias a área construída de 226,45m², sendo uma residência antiga e composta de seis dormitórios, sendo uma suíte, três salas, banheiros, copa/cozinha, despensas, área de serviços gerais/lavanderia, área de lazer com churrasqueiras e piscina, varandas, garagens, piso interno cerâmico e madeira, forro laje, piso externo cerâmico, estando tudo em regular/bom estado de uso e conservação, com demais dados e características constantes dos autos, da inscrição municipal n. 03.03.0091.1.0054.0001/002 e da Matrícula n. 6.111 do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício local.

Valor <u>médio</u> de cada M2 do Terreno	= R\$1.000,00	(R\$530.000,00)
Valor <u>médio</u> de cada M2 da Construção	= R\$1.700,00	(R\$370.000,00)

TOTAL R\$900.000,00

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. Imob. Santamérica. Imobiliária Mônaco. Walid Kaus Imóveis. 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 03 de Março de 2026.


Marcos Spoladore Jampietro

Avaliador Judicial

Cota deste

Avaliação/Terreno	R\$473,67	
Avaliação/Const.	R\$473,67	
Conduções	R\$136,95	
TOTAL	R\$1.084,29	(5.914,40 vrc) Custas postergadas



	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: GUILHERME DA MOTA CORREIA, 3899 W
COMPLEMENTO:
BAIRRO: JARDIM SHANGRI-LA - ZONA A
QUADRA: 13
LOTE: 4
LONDRINA/PR

• Inscrição:
03030091100540001

• Área do terreno:
528,14

• Área construída:
226,45

• Área Unidade:
168,73

• Valor m2 do terreno:
R\$ 751,05

• Valor Venal Constr.:
R\$ 403.305,51

• Valor Venal:
R\$ 799.965,06

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:J6CS BFQSK L553X 4BDL3