

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 408.26

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **26258-23/2023.8.16.0001** em que é requerente J. FRANCO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME e requerido FRG 8 COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA E OUTRO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Residência nº 14 do Residencial Villaggio Cellini, situado na Rua Acelino Grande nº 651, Butiatuvinha, nesta Capital, com área construída de 280 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 76.250 da 9ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 59.049.028;

Descrição da residência: no pavimento térreo, possui sala para dois ambientes com lareira, lavabo, escritório, cozinha, lavanderia, banheiro de serviço e garagem para dois carros; no piso superior, três quartos (uma suite com sacada) e banheiro social; no ático, sala de TV; nos fundos, sala de acesso para área gourmet com sala de jogos, lavabo e piscina;

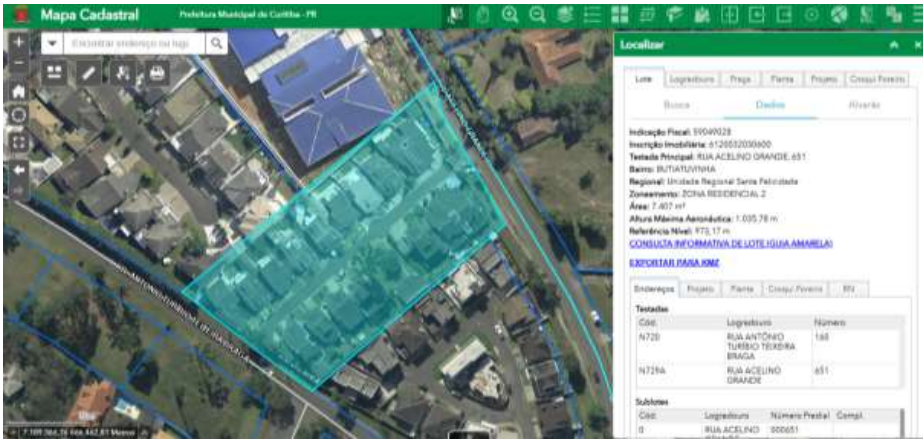
Que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 1.876.227,00**

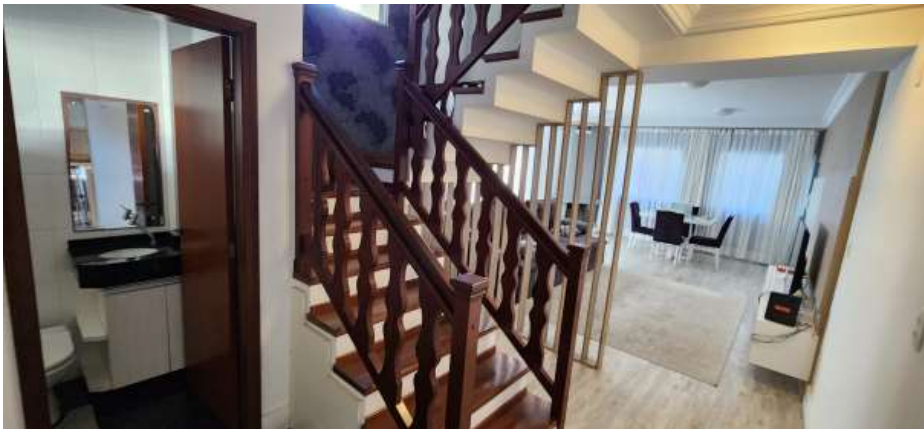
(UM MILHAO OITOCENTOS E SETENTA E SEIS MIL DUZENTOS E VINTE E SETE REAIS)

Curitiba, 22 de Setembro de 2026.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -













METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Critérios: Ofertas de vendas; casas de condomínio próximas; áreas semelhantes;
Classificação quanto à liquidez: média
Laudo realizado atendendo o que determina o Art.115 do CNFJ-CGJ/TJPR, Art.872, I, do CPC e NBR 14653-2, respeitando-se os limites e a competência desta serventia.

	valor	área	PU
1	1.890.000,00	286	6.608,39
2	1.890.000,00	213	8.873,24
3	1.580.000,00	256	6.171,88
4	1.850.000,00	273	6.776,56
5	2.000.000,00	294	6.802,72
6	1.850.000,00	261	7.088,12
	Soma		42.320,91
	Unitário	R\$/m²	7.053,48
	Fator de Oferta	0,95	6.700,81
	Imóvel	m²	280,00
	avaliação	R\$	1.876.226,86

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-4-quartos-santa-felicidade-bairros-curitiba-com-garagem-286m2-venda-RS1890000-id-2877010376/?source=ranking%2Ccrp
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-sao-braz-213m2-RS1890000/id-41006326/
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-4-quartos-santa-felicidade-bairros-curitiba-com-garagem-256m2-venda-RS1580000-id-2871307512/?source=ranking%2Ccrp
https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-4-quartos-butiaturvinha-curitiba-pr-273m2-id-2612909505/?source=showcase%2Ccrp
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-em-condominio-5-quartos-a-venda-em-santa-felicia-3037455785.html?n_src=Listado&n_exp=bianca_lead_flow_rollout_bianca&n_pills=Ar+condicionado&n_pg=1&n_pos=8&n_search_id=76c1bdb5-fdb5-42ec-b835-1aa0548881b2
https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-de-condominio-5-quartos-com-churrasqueira-santa-felicidade-curitiba-pr-261m2-id-2814593722/?source=ranking%2Ccrp





32 fotos

Mapa

Conversar agora

Casa de Condomínio com 4 Quartos à venda, 286m² – Santa Felicidade

Metragem	Quartos	Banheiros	Vagas
286 m²	4	3	4

Aceita animais • Quintal • Depósito

+15

Localização

Rua Acelino Grande, 651 – Santa Felicidade, Curitiba – PR

Maps



Dados cartográficos ©2026 Google

Termos

Informar erro no mapa

Valores

Venda

R\$ 1.890.000

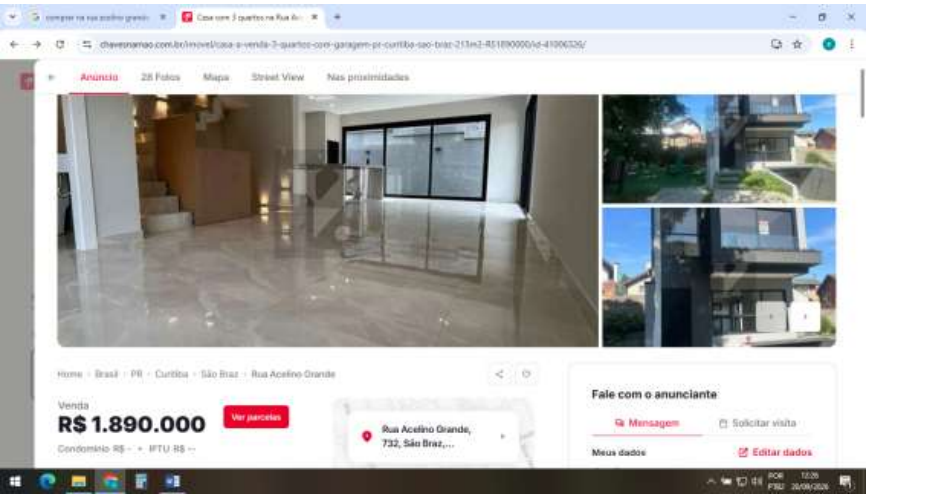
Sobrado Triplex - 3 quartos em condomínio fechado e moderno em Santa Felicidade! Venda R\$ 1.890.000

R. Acelino Grande, 732 - São Braz, Curitiba - PR, 81020-490, Brasil

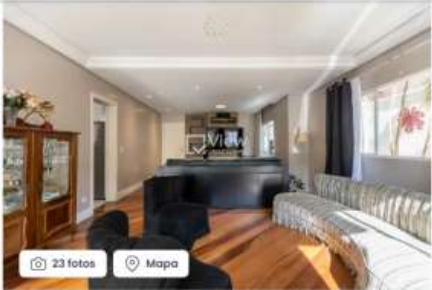
- Área útil **213m²** Área total **213m²** Quartos**3** Suites**1** Banheiros**2** Garagens**3**

Sobrado novo, pronto para morar, em um condomínio fechado e super moderno em Santa Felicidade!
São 3 quartos bem distribuídos, 3 vagas de garagem e um ambiente que une conforto, segurança e qualidade de vida. Ideal pra quem quer morar bem em uma das regiões mais desejadas da cidade.
Além disso o imóvel já conta com piso de porcelanato premium nos ambientes de uso geral da casa e piso laminado nos quartos.

VIP GR IMÓVEIS, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: 3427 [\(41\) 99675-7239](tel:41996757239)







Casa de Condomínio com 4 Quartos
à venda, 256m² - Santa Felicidade

Metroagem

256 m²

Quartos

4

Banheiros

5

Vagas

3

Piscina

Salão de festas

Cozinha

+4

Localização

Rua Acolino Grande, 651 - Santa Felicidade, Curitiba - PR

Maps



SANTA FELICIDADE

Velho Madalosso

Dados cartográficos ©2026 Google

Termos

Informar erro no mapa

Valores

Venda

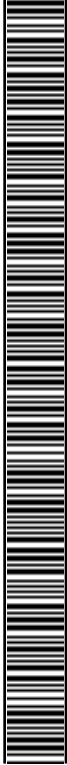
R\$ 1.580.000

View Imóveis

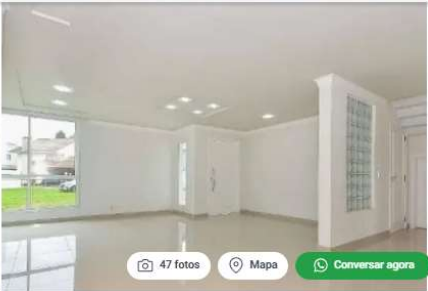
☆ 4/5

175 imóveis

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P-JLE4 WPMISA 6PD7Y HTDSR







Casa com 4 Quartos à venda, 273m² - Butiatuvinha

Metragem	Quartos	Banheiros	Vagas
273 m²	4	4	2

Localização

Rua Antônio Turibio Teixeira Braga, 136 - Butiatuvinha, Curitiba - PR



Valores

Venda

R\$ 1.850.000



Ferrarini Imóveis

4.5/5 85 imóveis



imovelweb

Comprar ▾ Alugar ▾ Serviços ▾ Buscar imobiliárias

Meus contatos ☐ Anunciar

Favorito ☐ Compartilhar ☐ Notas pessoais ☐ Ocultar anúncio ☐





Ver todas as fotos

Casa · 294m² · 5 quartos · 2 vagas

Venda R\$ 2.000.000

Me avisar se o preço baixar

Condomínio R\$ 1.800 · IPTU R\$ 183

☐ Rua Acelino Grande, 651, Santa Felicidade, Curitiba

Informações da imobiliária



Lumia Imóveis

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JLE4 WPMSA 6PD7Y HTDSR





Casa de Condomínio com 5 Quartos à venda, 261m² - Santa Felicidade

Metragem

261 m²

Quartos

5

Banheiros

4

Vagas

4

Aceita animais

Placaround

Essoaco gourmet

+9

Valores

Venda

R\$ 1.850.000

AL

André Luis Neves Leite

☆ -/5

🏠 1 imóvel

Localização

Rua Acelino Grande, 651 - Santa Felicidade, Curitiba - PR

Maps



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P-JLE4 WPM5A 6PD7Y HTDSR

