



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Central de Mandados de Palmas
Avenida Barão do Rio Branco, 731 - Centro - PALMAS/PR

Autos nº. 0002973-57.2022.8.16.0123

Processo: 0002973-57.2022.8.16.0123
Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial
Assunto Principal: Penhora / Depósito/ Avaliação
Valor da Causa: R\$136.958,36

Exequente(s): • SIVIERO CEREAIS, INSUMOS AGRÍCOLAS E TRANSPORTES LTDA (CPF /CNPJ: 81.673.808/0002-12) representado(a) por DARCI SIVIERO (RG: 24148831 SSP/PR e CPF/CNPJ: 386.831.649-34)
RODOVIA PRT 280 , km 66 - TIA JOANA - PALMAS/PR - CEP: 85.555-000

Executado(s): • ANDERSON MARCONDES STAHLSCHMIDT (RG: 22473590 SSP/PR e CPF /CNPJ: 427.396.919-04)
AVENIDA BARÃO DO RIO BRANCO, 157 - CENTRO - PALMAS/PR - CEP: 85.690-009

• GEMA MARIA LORENZETTI STAHLSCHMIDT (RG: 59860500 SSP/PR e CPF /CNPJ: 325.301.881-49)
AVENIDA BARÃO DO RIO BRANCO, 157 - CENTRO - PALMAS/PR - CEP: 85.690-009 - Telefone(s): (46) 98837-4040

• MATHEUS LORENZETTI STALSCHMIDT (CPF/CNPJ: 073.862.729-10)
Avenida Barão do Rio Branco, 157 - Centro - PALMAS/PR - CEP: 85.690-009

Terceiro(s): • EVANDERSON SWALUK (CPF/CNPJ: 075.112.589-05)
Rua Nicarágua, 70 Antiga Rua Projetada F - Palmas I - PALMAS/PR - CEP: 85.555-000

Resultado da(s) diligência(s): Positivo Outros (PO)

AUTO DE AVALIAÇÃO

Processo nº: 0002973-57.2022.8.16.0123

Vara: Vara Cível da Comarca de Palmas/PR

Exequente: Siviero Cereais, Insumos Agrícolas e Transportes Ltda.

Executados: Anderson Marcondes Stahlschmidt, Gema Maria Lorenzetti Stahlschmidt e Matheus Lorenzetti Stahlschmidt

Bem avaliado: Imóvel urbano matriculado sob nº 8.015 no Cartório de Registro de Imóveis de Palmas /PR

I – DO OBJETO

Cumprindo mandado expedido nos autos em epígrafe, com base nas informações trazidas aos autos, procedi à avaliação do imóvel descrito na matrícula nº 8.015, que corresponde a:

- **Terreno urbano** localizado no lote nº 81, quadra nº 05, com área total de **220,00 m²**, medindo 11,00 metros de frente para a **Avenida Barão do Rio Branco** e 20,00 metros em suas laterais.



- **Edificação averbada:** casa de moradia em alvenaria, com área construída de **70,00 m²**, regularmente autorizada pela Prefeitura Municipal de Palmas (habite-se nº 51/2003).

II – DO MÉTODO

A avaliação foi realizada pelo **método comparativo de mercado**, em conformidade com o artigo 870 do Código de Processo Civil e a Instrução Normativa nº 73/2021-CGJ/PR, tomando por base anúncios recentes de imóveis centrais, de localização equivalente, divulgados por imobiliárias locais, em especial **Camine Imóveis** e **MCCentral Negócios**.

III – DOS COMPARATIVOS

Foram analisados os seguintes imóveis ofertados em Palmas/PR:

1. **Terreno central de 368,75 m²**, anunciado pela Camine Imóveis, em localização privilegiada no Centro da cidade (https://www.facebook.com/CamineImoveis/photos/-terreno-%C3%A0-venda-no-centro-de-palmas-pr-localiza%C3%A7%C3%A3o-%C3%A9-tudo-e-esse-terreno-oferece/1339529491517455/?utm_source=).
2. **Terreno urbano em excelente localização central**, Camine Imóveis (https://www.camineimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/palmas-pr/centro/terreno-a-venda-localizado-no-centro-da-cidade-de-palmas-pr-/677480?utm_source=).
3. **Terreno no Centro de Palmas/PR**, MCCentral Negócios, também confirmando patamar elevado de preços em áreas centrais (https://www.mccentraldenegocios.com.br/imovel/venda/terreno/palmas-pr/centro/terreno-a-venda-no-centro-de-palmas---pr/757735?utm_source=).

Esses anúncios demonstram que terrenos situados na região central de Palmas/PR possuem forte valorização, com valores de mercado consideravelmente superiores aos de bairros periféricos, especialmente quando possuem frente para vias principais e potencial de uso comercial.

IV – DO VALOR ATRIBUÍDO

Considerando:

- a área total de **220,00 m²**;
- a frente de 11,00 metros para a Avenida Barão do Rio Branco, via de grande fluxo;
- a existência de **casa de alvenaria de 70,00 m² averbada**;
- a vocação **comercial e residencial** do imóvel;
- os patamares de preços praticados em imóveis centrais comparáveis, atribuo ao imóvel avaliado o valor de: **R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais)**.

V – CONCLUSÃO



Diante do exposto, **CERTIFICO e AVALIO** que o imóvel matriculado sob nº 8.015, situado na Avenida Barão do Rio Branco, Centro, Palmas/PR, com área de 220,00 m² e edificação em alvenaria de 70,00 m², possui o valor de **R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais)**, para os fins legais comparando-se com imóveis semelhantes na mesma região.



Palmas, 23 de outubro de 2025.

Thiago Luiz Schimanoski Cortelini
Oficial de Justiça

