

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE RONDÔNIA  
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIMENTA BUENO-RO

**AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO**

Aos dois (02) do mês de julho do ano dois mil e vinte e cinco (2025), nesta Cidade e Comarca de Pimenta Bueno, Estado de Rondônia, República Federativa do Brasil, em cumprimento ao r. Mandado, extraído dos Autos de nº 7000267-94.2024.8.22.0009 da Ação movida por COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DO CENTRO SUL RONDONIENSE - SICOOB CREDI em desfavor de DIEGO XAVIER BONOTO e outros , em diligência, efetuei a PENHORA/AVALIAÇÃO do bem, conforme abaixo descrito:

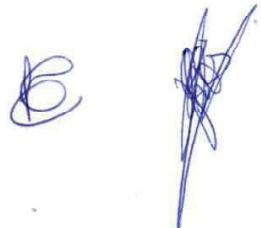
**LOTE DE TERRAS URBANO Nº 02 (DOIS), QUADRA 09 (NOVE), SETOR 01 (UM), COM ÁREA DE 330,00 M<sup>2</sup> (TREZENTOS E TRINTA METROS QUADRADOS). LOCALIZADO NESTA CIDADE DE PIMENTA BUENO, ESTADO DE RONDÔNIA. NA AVENIDA PRESIDENTE DUTRA, DE PROPRIEDADE DO SENHOR DIEGO XAVIER BONOTO, CPF: 947.508.230-15, DEVIDAMENTE MATRICULADO SOB Nº 8.513, NO LIVRO 02, DE REGISTRO GERAL NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DESTA COMARCA DE PIMENTA BUENO – RO.**

Limites/Confrontações:

NORTE: Rio Barão de Melgaço e Lote 01; SUL: Lotes 03,04, 05 e 06; LESTE: Rio Barão do Melgaço; OESTE: Av. Presidente Dutra.

O imóvel está localizado na Av. Presidente Dutra sub-esquina com a Rua Pedro Simplício da Mota. O Lote possui a área de 330m<sup>2</sup>, situado no final da Av. Presidente Dutra, com 10m de frente, 14m de fundo, 28m de lado direito e 38m de lado esquerdo.

O lote é livre de alagamento em razão do aterramento, segundo informação da cônjuge do requerido.



Na parte da rua onde está localizado o imóvel, é uma região predominantemente residencial. Entretanto, a Av. Presidente Dutra é uma avenida onde estão situados órgãos públicos, banco, escritórios, farmácia, dentre outros.

Na região estão disponíveis os serviços: rede de água, telefônica, coleta de lixo, energia elétrica e dados (internet), iluminação pública.

O Lote foi aterrado, é plano ao nível da rua. Não há pavimentação na rua que passa em frente. A próxima via pavimentada fica distante 30m. O Rio Barão de Melgaço fica a 100m de distância.

As benfeitorias compreendem apenas muro alto, aparentemente em ótimo estado de conservação, de aproximadamente 2,5m de altura na frente. O lado esquerdo tem um perímetro de muro de 2m de altura e outro de 2,5m de altura. No lado direito e fundos não há divisória. O imóvel é adequado para a construção residencial e está pronto para edificações, sua localização é ótima, situado a 300m da prefeitura, 400m do Banco do Brasil e da Praça Central e 400m da BR-364.



## DO MÉTODO DE AVALIAÇÃO

Utilizou-se o método comparativo, com pesquisas de preços informalmente no mercado imobiliário da região.

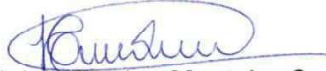
## DA AVALIAÇÃO

Considerando-se o tamanho da área avaliada, a região em que está localizado e as condições de acesso ao local, o estado de conservação, bem como os preços praticados no mercado imobiliário da região, avalio o imóvel em R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais).

E para constar, lavrei o presente que é assinado digitalmente.

O referido é verdade e dou fé.

Pimenta Bueno-RO, 02 de julho de 2025.



Heigla Regina Monteiro Correia  
Analista Judiciária/Oficial de Justiça



---

Cônjuge/Depositário

