



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE RONDÔNIA  
COMARCA DE VILHENA

Cartório: 4ª Vara Cível

Autos. n. 7001994-39.2025.8.22.0014

Autos CP n. 7000174-35.2018.8.22.0014

Autor: COOPERATIVA DE CREDITO DE FRONTEIRAS LTDA - SICOOB FRONTEIRAS

Requerida: MANOEL FRANCISCO DOS SANTOS E OUTROS

**AUTO DE AVALIAÇÃO**

Aos catorze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte cinco (14/03/2025), na cidade e Comarca de Vilhena-RO, em cumprimento ao r. mandado expedido nos autos acima devidamente qualificados, após as diligências realizadas e as formalidades legais, efetuei a **Avaliação** dos bens abaixo, conforme descrito:

**Descrição dos bens:**

**01 (um) Imóvel rural denominado Lote 65, da Gleba 01, PA Nova Conquista, zona rural do Município de Vilhena/RO, com área total de 36,3583ha.**

**Imóvel localizado no distrito de Vista Alegre a cerca de 65kms da sede deste juízo, terra mista, formado quase que em sua totalidade em pastagens.**



OWlpNVazUmpWREICVFJVODVNQ044andjSIVtMW9uTzFFQmcbvFBoZ2tHQIVJc2NmS1dJNGVCR2YwbSt6VSSydUZJNEI3UjBvemZVPQ==  
Assinado eletronicamente por: MARLON ANTONIO PASTRO - 15/03/2025 15:44:26  
<https://pjepeg.tjro.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2503151544280000000113327917>  
Número do documento: 2503151544280000000113327917

Num. 118188340 - Pág. 1



bEtrQ3k2alBtanAzNjU4UE9TdTZGcklzSzfzFpoVER1bjVvcG5xSzVjVUtUdZQnVaRG1jUTVDZGgvVTVXb0laSDVzRjJHSzNNPQ==  
Assinado eletronicamente por: VANILDA SEGA - 17/03/2025 09:12:38  
<https://pjepeg.tjro.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25031709123615500000113345424>  
Número do documento: 25031709123615500000113345424

Num. 118210057 - Pág. 21



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE RONDÔNIA  
COMARCA DE VILHENA**

**Da avaliação:**

Para a avaliação do imóvel, realizei pesquisa junto as imobiliárias desta cidade, do valor praticado em negociações, bem como do preço de oferta, de imóveis semelhantes, a fim de efetuar o levantamento do valor de mercado do bem penhora. .

**Assim, avalio os bens, pelo método comparativo direto de preços, no valor total de R\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais).**

E para constar, lavrei o presente auto, que vai devidamente assinado digitalmente.

**Marlon Antônio Pastro  
Oficial de Justiça**



OWlpNVazUmpWREICVFJVODVNQ044andjSIVtMW9uTzFFQmcbvFB0Z2tHQIVJc2NmS1dJNGVCR2YwbSt6VSSydUZJNEI3UjBvemZVPQ==  
Assinado eletronicamente por: MARLON ANTONIO PASTRO - 15/03/2025 15:44:26  
<https://pjepeg.tjro.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2503151544280000000113327917>  
Número do documento: 2503151544280000000113327917

Num. 118188340 - Pág. 2



bEtrQ3k2alBtanAzNjU4UE9TdTZGcklzSzfRZfpoVER1bjVvcG5xSzVjVUtUdZQnVaRG1jUTVDZGgvVTVXb0laSDVzRjJHSzNNPQ==  
Assinado eletronicamente por: VANILDA SEGA - 17/03/2025 09:12:38  
<https://pjepeg.tjro.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25031709123615500000113345424>  
Número do documento: 25031709123615500000113345424

Num. 118210057 - Pág. 22