

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos dezesseis (16) dias do mês de outubro (10), do ano de 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 **7000258-98.2025.8.22.0009** - Ação de Execução de título extrajudicial, movida por **Banco do Brasil** em face de **Rodrigo Francisco dos Santos** em cumprimento ao r. Despacho, dirigi-me em diligência ao endereço consignado no mandado e, após vistoria in loco, procedi a **AVALIAÇÃO** do bem imóvel abaixo descrito:

1- DISCRIMINAÇÃO DO BEM:

Lote de terras urbano n. 01D desmembrado, quadra 115, setor 02, com área de 240 m², matrícula sob n. 8.451 no cartório de registro de imóveis da comarca de Pimenta Bueno

2- LOCALIZAÇÃO/MELHORAMENTOS PÚBLICOS:

Imóvel está situado a Rua Rui Barbosa, Bairro Beira Rio. O terreno referente ao imóvel avaliando apresenta-se ao nível do logradouro para o qual entesta, exibindo uma topografia predominantemente plana ao longo de toda a sua extensão, não está sujeito a alagamentos e a frente efetiva para a rua é de 08 metros. A rua não tem pavimentação asfáltica, é atendido por todos serviços públicos básicos tais como: rede de água, energia elétrica, internet, telefonia, coleta de lixo.

3- BENFEITORIAS:

Sobre o imóvel há uma edificação comercial construída em alvenaria, estrutura metálica que ocupa todo terreno, piso em cimento, coberta com telha de amianto, situada em área comercial da cidade

4-MÉTODO DE AVALIAÇÃO UTILIZADO:

Utilizou-se o método comparativo, pelo qual se define o valor mediante comparação com dados de mercado de imóveis semelhantes. São selecionados alguns elementos de pesquisa de imóveis similares em oferta ou negociados na mesma região, além de opiniões de corretores, anúncios e entrevistas, com base nestes dados determina-se o valor unitário a ser aplicado.

8- DA AVALIAÇÃO

Considerando o tamanho do imóvel, localização, benfeitorias e estado de conservação, bem como os preços praticados em Primavera de Rondônia e principalmente no setor onde o mesmo está localizado, avalio com suas respectivas benfeitorias em **R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais)**, admitindo-se uma margem de variação de até 10% (dez por cento) para cima ou para baixo.



Nada mais a avaliar encerro o presente laudo que vai por mim assinado.

Adriana Ribeiro Natal
Matrícula 204.024-7
Oficial de Justiça/avaliadora



d2JFTUdCUppYS9Ra2hXNzMxNGs2aGFkLy9CYs9YaFRrRUZrRIU5WXk5ZWNWakJJYTI5dmFrdWtEOFJkb3ZVMGVQdzhxNnp3cmdRPQ==

Assinado eletronicamente por: ADRIANA RIBEIRO NATAL - 16/10/2025 20:19:39

<https://pjepeg.tjro.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25101620194200000000122413351>

Número do documento: 25101620194200000000122413351

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE RONDÔNIA
COMARCA DE PIMENTA BUENO

Processo: 7000258-98.2025.8.22.0009

Requerente: BANCO DO BRASIL

Requerido: RODRIGO FRANCISCO DOS SANTOS

AUTO DE PENHORA

Aos dezesseis (16) dias do mês de outubro (10) do ano de 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. 7000258-98.2025.8.22.0009 da Ação de Execução, movida por BANCO DO BRASIL em desfavor a RODRIGO FRANCISCO DOS SANTOS, em diligência dirigi-me ao endereço do imóvel indicado no Mandado.

Lote de terras urbano n. 01D desmembrado, quadra 115, setor 02, com área de 240 m², matrícula sob n. 8.451 no Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Pimenta Bueno

Feita a PENHORA, depusitei o referido imóvel em poder e guarda do requerido, o qual aceitou o encargo, prometendo não abrir mão do bem que lhe é depositado, sem a prévia autorização da MMª Juíza do feito, sob as penas da lei. E, para constar, lavrei o presente Auto, que depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

Depositário

Executado

Adriana Ribeiro Natal

Oficial de Justiça

