

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. Descrição e localização do bem

LOTE DE TERRAS RURAL N. 14 (QUATORZE), GLEBA 01 (UM), PF CORUMBIARA, SETOR BARÃO DE MELGAÇO, COM ÁREA DE 376,81 HA (trezentos e setenta e seis hectares, oitenta e um ares) MATRICULADO SOB O N. 14.063, PIMENTA BUENO/RO

2. Das condições de acesso

O acesso ao imóvel se dá inicialmente pela RO, saindo do perímetro urbano do Município de Pimenta Bueno seguindo-se no sentido à Espigão d'Oeste

As condições de acesso ao imóvel são boas, no trajeto da RO, eis que trata-se de uma rodovia com pavimentação asfáltica, em ótimas condições de tráfego.

3. Da potencialidade aparente do solo

O relevo é predominantemente plano, topografia suavemente acidentada. O solo que predomina é o arenoso, apropriado para o cultivo de pastagens e frutas tropicais, sendo que se for corrigido, pode ser utilizado para o cultivo de lavouras oleaginosas.

4. Da exploração do imóvel

O imóvel é formado pela vegetação de mata nativa, do tipo floresta/cerrado alto.

5. Do método de avaliação

Utilizou-se o método comparativo, sendo que a avaliação foi baseada em pesquisas de preços efetuadas informalmente no mercado imobiliário da região e



MzZZNWIHMjRMTm43SW56LytpRIY4QmdkMUdjNThPSVJOSWdWekE1Uy8wekVwVIVYbGZRNU5ML084VU1KajVSZA==
Assinado eletronicamente por: ADRIANA RIBEIRO NATAL - 15/10/2025 21:37:43
<https://pjepeg.tjro.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2510152137450000000122355910>
Número do documento: 2510152137450000000122355910

Num. 127700158 - Pág. 1



NEdpbHRpSzE2QXhmYjd3anpGZzJkQUpmL24wTFpSQS9DZkpKTFpreFIRb2p5d25ITXU0cXNBZjNaM3pOc3NkVg==
Assinado eletronicamente por: MARIA APARECIDA DE BRITO RODRIGUES - 21/10/2025 10:11:46
<https://pjepeg.tjro.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25102110114570200000122555880>
Número do documento: 25102110114570200000122555880

Num. 127911417 - Pág. 87

conversando com alguns proprietários de terras, muito embora não se tenha encontrado imóvel com mesmas dimensões e características da área avaliada.

Saliente-se, oportunamente, que o valor das propriedades rurais tende a acompanhar as variações de preço dos produtos agropecuários.

No atual cenário econômico dos últimos anos, a elevação do dólar incentivou o aumento das exportações, bem como a crise econômica gerada pela pandemia do Coronavírus acarretou em alta da inflação dos preços em geral, sendo que um dos produtos agropecuários mais atingidos por aumentos foi a carne bovina.

Com as constantes elevações do preço da arroba do gado bovino, os imóveis rurais de nossa região receberam forte impacto nos preços, acarretando uma considerável alta de valores.

5. Da avaliação

Considerando-se o tamanho da área avaliada, a região em que está localizada e as condições de acesso ao local, bem como os preços praticados no mercado imobiliário da região, avalio a área indicada **em R\$ 8.000,00 (oito mil reais) o hectare, avalio o total da área penhorada em R\$ 3.014.480,00 - três milhões, quatorze mil, quatrocentos e oitenta reais**

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

O referido é verdade e dou fé.

Adriana Ribeiro Natal

Oficial de Justiça

Analista Judiciária/Oficial de Justiça



MzZZNWIHMjRMTm43SW56LytPRIY4QmdkMUdjNThPSVJ0SWdWeKE1Uy8wekVwVIVYbGZRNU5ML084VU1KajVSZA==
Assinado eletronicamente por: ADRIANA RIBEIRO NATAL - 15/10/2025 21:37:43
<https://pjepeg.tjro.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2510152137450000000122355910>
Número do documento: 2510152137450000000122355910

Num. 127700158 - Pág. 2



NEdpbHRpSzE2QXhmYjd3anpGZzJkQUpmL24wTFpSQS9DZkpkTFpreFIRb2p5d25ITXU0cXNBZjNaM3pOc3NkVg==
Assinado eletronicamente por: MARIA APARECIDA DE BRITO RODRIGUES - 21/10/2025 10:11:46
<https://pjepeg.tjro.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25102110114570200000122555880>
Número do documento: 25102110114570200000122555880

Num. 127911417 - Pág. 88