

Carta de Ordem Cível: 7001750-92.2025.8.22.0020

Autos: 7002317-72.2024.8.22.0016

Classe: Execução de Título Extrajudicial

Exequente: Banco do Brasil SA

Executados: Esterlita Aiala Vaca

Elizeu Aparecido Biazini

Viviana Vieira Alves Biazini

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos sete dias do mês de outubro do ano de dois mil vinte e cinco, em cumprimento ao mandado expedido nos autos acima epigrafados, eu, Oficial de Justiça infra-assinado, compareci à Linha 144, Lado Sul, Km 7, zona rural, Novo Horizonte do Oeste-RO, onde, procedi vistoria, **PENHORA** e **AVALIAÇÃO** do seguinte bem:

a) 1/6 do Lote Rural 59-A, da Gleba 08, do Projeto Fundiário Guajará-Mirim Setor Lacerda e Almeida, Município de Novo Horizonte do Oeste-RO, matrícula 1177 correspondendo a uma área de 1,8150 ha (um hectare, oitenta e um ares e cinquenta centiares) atribuído à herdeira Viviana Vieira Alves Biazini, casada com Elizeu Aparecido Biazini (ambos executados/avalistas)

DESCRIÇÃO: O imóvel possui topografia com pequenas elevações, sendo todo constituído de pastagens para rebanho bovino. O lote possui bom acesso, ficando distante 7 Km do Distrito de Migrantenópolis e RO 010. Em razão da ausência de memorial descritivo do imóvel não foi possível indicar a localização exata e as características específicas da fração de terra atribuída ao executados (existência ou não de benfeitorias). O viúvo-meeiro, Sr. Davi Vieira Alves, mora no imóvel, mas não colaborou com a diligência deste Oficial de Justiça, tendo alegado ser o proprietário/possuidor de todo o Lote Rural 59-A, todavia não apresentou qualquer documento comprobatório. Assim, diante dessas circunstâncias, considerei sem benfeitorias relevantes (apenas pastagens) a fração de terra atribuída aos executados.

AVALIAÇÃO: Avalio a fração de terra - **1,8150 ha** - em **R\$ 44.000,00 (quarenta e quatro mil reais)**, com base em pesquisa de preço dos imóveis da região do lote vistoriado e nas rotineiras avaliações dos oficiais de justiça da comarca, considerando que o alqueire de terra (2,42 ha) com características semelhantes (sem muitas benfeitorias) ser negociado a uma média de R\$ 60.000,00 e sopesando, negativamente, a impossibilidade de desmembramento e registro da fração de terra (inferior a 2 hectares).

Nova Brasilândia D'oeste/RO, 7 de outubro de 2025.

Sergio Roberto Machado Souza
Oficial de Justiça



bzhGblhKQkiScUhZSIN5V091bW16ckxBZIZBUkxmbkE5VU82T1U3QXIHNP3OUUpCa3VKcHFvMMWlyWTJ6Y3dyMUo3MkiUMnBuMy9jPQ==
Assinado eletronicamente por: SERGIO ROBERTO MACHADO SOUZA - 08/10/2025 00:52:14
<https://pjeppg.tjro.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2510080052180000000121994265>
Número do documento: 2510080052180000000121994265

Num. 127316998 - Pág. 1



VERpV05RYnZRUp3pNRWt3Y2JXZVZEMnJNSnc4V3ZEQUUvcjBxcVN0eEozNTIEcGFvDNhVnBVT0kxV2dHM1JqUQ==
Assinado eletronicamente por: LILIAM LOENGRIN SALVATIERRA MAITANE SOUZA - 17/10/2025 10:16:40
<https://pjeppg.tjro.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2510171016397960000122431197>
Número do documento: 2510171016397960000122431197

Num. 127779199 - Pág. 7