



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE RONDÔNIA

Buritis - 1ª Vara Genérica

AUTO DE PENHORA E LAUDO DE AVALIAÇÃO

1ª VARA GENÉRICA DE BURITIS

AUTOS n. 7002137-12.2022.8.22.0021

CLASSE: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: BANCO DA AMAZÔNIA

EXECUTADO: REGINALDO RODRIGUES DA SILVA



Aos VINTE E TRÊS dias do mês de abril de dois mil e vinte e quatro, neste município, eu, Tales Mileto de Assis da Silva, Oficial de Justiça Avaliador, em cumprimento ao mandado expedido nos autos supracitados, após as formalidades legais, estive em diligência no Lote Rural n. 19, da Gleba n.03, do Projeto de Assentamento Menezes Filho, nesta cidade e, ali estando, **procedi à penhora e avaliação do imóvel rural** a seguir discriminado:

1.0 – Objetivo Geral

Trata-se de mandado de penhora e avaliação do imóvel, oriundo de processo judicial de execução de título extrajudicial, que tem como exequente o Banco da Amazônia e executado Reginaldo Rodrigues da Silva.

2.0 – Descrição do Imóvel

Lote Rural n. 19, da Gleba nº 03, do Projeto de Assentamento Menezes Filho, com área de 99,6573 ha (noventa e nove Hectares, sessenta e cinco ares e setenta e três centiares), localizado neste município de Buritis, Estado de Rondônia. Ao norte: Lote 16 da Gleba 03 e Lote 02 da Gleba 05, separados pela Linha 2-A; Ao leste: Lote 18 da Gleba 03; Ao sul: P.A. Buriti, separados pela Linha 07; Ao oeste: Lote 20 da Gleba 03. O lote rural é cercado com estaca e arame, tem porteira, pasto formado, acesso à energia, água. Possui curral em estado regular de conservação e 04 (quatro) casas em madeira. Tem área alagável.

3.0 – Vistoria do Imóvel, Localização e Levantamento fotográfico

A vistoria do imóvel foi realizada em 23 de abril de 2024, por volta de 15h49min. O lote rural está situado em travessão sem identificação no mapa, que pode ser acessado pela linha Saracura.



4.0 – Metodologia Avaliatória

Para a avaliação do imóvel, foram coletadas informações em imobiliárias locais, a fim de possibilitar a aferição pelo método comparativo direto, chegando a conclusão que o alqueire na área é de R\$70.000,00 (setenta mil reais).

5.0 – Valor Final do Imóvel

Considerando a média de preços regional, a área total, a conservação do bem, as condições de tráfego, avalio o imóvel, nesta data, em R\$2.520.000,00 (dois milhões e quinhentos e vinte mil reais).

6.0 – Conclusão

Portanto, conclui-se o presente laudo de penhora e avaliação, que teve por objeto o imóvel rural descrito no item 2.0, com valor estimado de mercado em R\$2.520.000,00 (dois milhões e quinhentos e vinte mil reais).

O referido é verdade e dou fé.

Buritis, 28 de abril de 2024.

Tales Mileto de Assis da Silva

Oficial de Justiça

