



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CACOAL

4ª Vara Cível

Autos nº 7012924-45.2022.8.22.0007

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos quatro dias do mês de maio do ano de dois mil de vinte e seis, nesta Cidade e Comarca de Cacoal, Estado de Rondônia, República Federativa do Brasil, em cumprimento ao respeitável mandado expedido nos autos acima devidamente qualificado, em diligência e após as formalidades legais procedi a **AVALIAÇÃO DOS BENS** a seguir discriminados:

1. Lote rural sob nº 76-B5, com área de 5,2697ha (cinco hectares, vinte e seis ares e noventa e sete centiares), subdivisão do lote original nº 76, da Gleba 06, Setor Gy-Paraná, do Projeto Integrado de Colonização Gy-Paraná, localizado neste Município, Comarca de Cacoal, Estado de Rondônia, registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca sob nº 19.555. Com as metragens, limites, e confrontações seguintes: Norte: com o lote 76-B (remanescente); LESTE: com o lote 76-B; SUL: com o lote 77; OESTE: com o lote 76-B4, todos da Gleba 6. Localizado na linha 6 fundiária, do HRC

BENFEITORIAS EXISTENTES NO IMÓVEL

O imóvel é cercado com cerca de arame liso e lasca de madeiras em razoável estado de conservação. Possui três casas, sendo uma casa de aproximadamente 70 m² construída em alvenaria, padrão baixo, sendo uma suite, um quarto, sala e cozinha conjugados, dois banheiros social, área de serviço, forro, piso cerâmica exceto na área da casa que é piso acimentado, telhas de zinco, pintura comum, necessita alguns reparos. Uma casa de aproximadamente 90 m² construída em alvenaria, sendo três quartos, um banheiro social, uma cozinha, uma sala, telhas de zinco, piso cerâmica, área, rebocada/sem pintura, em bom estado. Uma casa de aproximadamente 200 m² construída em alvenaria, sendo três quartos, dois banheiros, sala, cozinha, área/lavanderia, garagem, telhas de barro, piso cerâmica. Possui um barracão de aproximadamente 800 m², em alvenaria, estrutura de vigas e colunas de concreto, aberto, coberto com telhas de zinco, piso acimentado com parte em cerâmica, banheiros masculinos e femininos



(chuveiros e vasos), com uma suíte conjugada de aproximadamente 15m², cozinha, dispensa, área de churrasqueira. Próximo ao barracão tem pequeno parque para crianças, e possui uma piscina de aproximadamente 100 m² e outra menor de aproximadamente 4 m². Necessita alguns reparos. Possui campo pequeno de futebol, e uma quadra de vôlei de areia. Possui represa profunda nos fundos do barracão com vegetação nativa nas proximidades que valoriza o imóvel. Na entrada tem dois portões de ferro, sendo um para as casas, e outro na entrada barracão. O imóvel possui instalações elétricas e hidráulicas. Fotos anexas.

O imóvel fica localizado a aproximadamente 4,5 km do Hospital Regional de Cacoal, sendo a estrada parcialmente asfaltada e com aproximadamente 2,5 km de estrada cascalhada.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO

Avaliação de acordo com valor de mercado, considerando a localização do imóvel, o potencial comercial e geração de renda por ser área estruturada para eventos a aproximados 4 km da cidade, e o estado que o bem se encontra.

Imóvel avaliado (Lote de terras em R\$ 843.000,00, e benfeitorias em R\$ 1.225.000,00). Totalizando o imóvel avaliado lote de terras e benfeitorias em R\$ 2.068.000,00 (Dois Milhões e sessenta e oito mil reais).

Leila Palmieri de Lima
Oficial de Justiça/Avaliador

