



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE RONDÔNIA
COMARCA DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ/RO**

AUTO DE LEVANTAMENTO PARCIAL DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Ao(s) 30 dias de Janeiro de 2026, eu, Oficial de Justiça da Comarca de São Miguel do Guaporé/RO, abaixo-assinado, objetivando o cumprimento do MANDADO DE LEVANTAMENTO PARCIAL DE PENHORA E REAVALIAÇÃO, extraído dos AUTOS Nº 7002263-98.2018.8.22.0022, realizadas as diligências pertinentes, compareci na Linha 78 (lado sul), km 12, neste Município, onde, após as verificações necessárias, **PROCEDI O LEVANTAMENTO PARCIAL DA PENHORA** que recaía sobre o imóvel rural denominado Sítio Cruzeiro do Sul, Lote 91, Subgleba 06, Gleba Rio Branco, Setor São Miguel, com área total original de 49,8433 ha (20,59 alqueires).

1 – Do Levantamento e da Remanescente.

Considerando o valor da obrigação existente nos autos, bem como as especificidades verificadas junto ao imóvel rural na ocasião das diligências, fica, pelo presente termo, levantada a penhora sobre a maior parte do imóvel supra, mantendo-se a constrição judicial (penhora) exclusivamente sobre a área de 2,5 alqueires (paulista), a ser destacada da referida matrícula, suficiente para a garantia do juízo.

2 – Da Descrição da Área Mantida.

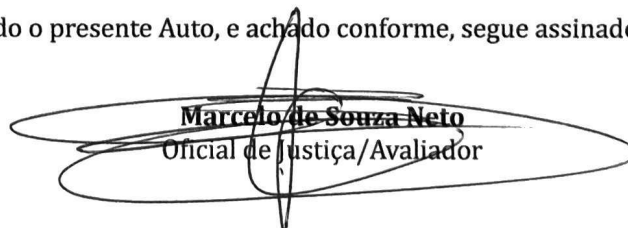
A área de 2,5 alqueires que permanece penhorada está localizada junto a parte frontal do imóvel (possuindo acesso direto a estrada vicinal/Linha 78), confrontando-se ao norte com o Lote 89 da Subgleba 06, Gleba Rio Branco, Setor São Miguel, compreendendo uma faixa de terra medindo 60,5 metros de testada/largura, por 1.000,00 metros de comprimento, totalizando uma área de 60.500,00 m².

Em relação a característica do imóvel, verifiquei tratar-se de área com o solo mecanizado e corrigido, apto para cultivo de lavoura/grãos (inclusive na data da vistoria, havia plantação de soja no local), não possuindo outras benfeitorias como edificações e/ou cultivos diversos.

3 – Da Reavaliação da Área Remanescente.

Para estabelecer o valor do imóvel em questão, utilizei o método comparativo direto, onde, observou-se o preço médio praticado junto ao comércio local para imóveis com características assemelhadas ao avaliado, sendo que, após as verificações pertinentes, avalio a área penhorada (2,5 alqueires) em **R\$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais)**.

Concluído o presente Auto, e achado conforme, segue assinado.


Marcelo de Souza Neto
Oficial de Justiça/Avaliador

