

**ESTADO DE RONDÔNIA
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE COLORADO DO OESTE**

Vara: **1ª Genérica**
Processo: **7000130-06.2024.8.22.0012**
Classe: **Execução de Título Extrajudicial**
Exequente: **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sudoeste da Amazônia Ltda. - Sicoob Credisul**
Executados: **G. A. Miranda Eireli -ME, Luiz Henrique Silva e Aline de Castro Januário Silva**

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos **13 (treze)** dias do mês de **dezembro** do ano de **2024 (dois mil e vinte e quatro)**, neste município e comarca de **Colorado do Oeste**, Estado de Rondônia, República Federativa do Brasil, em cumprimento ao mandado expedido nos presentes autos, em diligência, após as formalidades legais, **PROMOVI a PENHORA e AVALIAÇÃO do BEM** a seguir discriminado:

Um **imóvel** denominado **Lote Urbano nº 11D (onze D) (Lote Desmembrado)** da **Quadra nº 64 (sessenta e quatro)** do **Setor "A"**, com área de **167,60 m2 (cento e sessenta e sete metros quadrados e sessenta decímetros quadrados)**, localizado na **Rua Potiguara, nº 2849**, nesta **cidade de Colorado do Oeste**, **matriculado no CRI local sob o nº 13.738**, de propriedade dos executados Luiz Henrique Silva e Aline de Castro Januário Silva, tudo conforme matrícula (nos autos), Ficha Cadastral e mapa perspectiva aérea obtidas na Prefeitura Municipal (em anexo).

Acesso, Características e Benfeitorias do imóvel: O **acesso** se dá pela **Rua Potiguara ou pela Avenida Juruá** (lote de esquina), que são pavimentadas. O lote é **plano**. O imóvel possui benfeitorias que o valorizam, mormente uma **construção em alvenaria, em dois pisos**, sendo o **térreo comercial** (02 salas) **medindo 162,20 m2 (cento e sessenta e dois metros quadrados e vinte decímetros quadrados)** e o **piso superior residencial** (dividido em sala, cozinha, três quartos, sendo 01 suíte e com closet, banheiro social, despensa, área de serviço e três sacadas) **medindo 175,75 m2 (cento e setenta e cinco metros quadrados e setenta e cinco decímetros quadrados)**, conforme disposto na Ficha Cadastral e na Matrícula no CRI, com acabamento de boa qualidade: em cerâmica (térreo) e



porcelanato (residência), forro em gesso e janelas em “blindex”, conforme material fotográfico em anexo.

Avaliação: Diligenciei em pesquisa de valor de mercado do imóvel indagando pessoas desta cidade e corretor de imóveis e, pelas informações recebidas, e com base nas benfeitorias e localização do imóvel, avalio-o em **R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais)**.

Feita a Penhora e a Avaliação, **DEPOSITEI** o bem penhorado em poder e guarda do senhor **Luiz Henrique Silva**, portador da CI RG nº 1175001-RO e CPF nº 015.634.212-08, residente e domiciliado na Rua Potiguara, nº 2849, nesta cidade e comarca de Colorado do Oeste/RO, o qual aceitou o encargo, prometendo não abrir mão do bem que lhe é depositado sem a prévia autorização do MM. Juiz do feito, sob as penas da lei.

O (s) proprietário (s) fica (m) ciente (s) da penhora e intimado (s) a, querendo, oferecer embargos no prazo legal.

Ciência do executado _____ .

Ciência da executada _____ .

Depositário

Luiz Antonio Pereira Filho
Oficial de Justiça

