



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE RONDÔNIA
Jaru
Jaru - 2ª Vara Cível

Processo: 0005898-45.2013.8.22.0003

Protocolado em: 14/05/2024

Partes: ANDERSON DE JESUS BITENCOURT

Data da Distribuição: 15/05/2024 07:34:55

CERTIDÃO

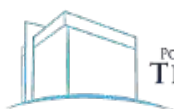
Certifico que, em cumprimento ao r. mandado ID 105693437, dirigi-me, no dia 26/06/2024, ao endereço indicado, e, lá chegando, após as formalidades necessárias, procedi à PENHORA E AVALIAÇÃO do bem indicado no ID 102171859, conforme Auto de Penhora e Avaliação anexo a esta certidão. Deixei de intimar ANDERSON DE JESUS BITENCOURT, tendo em vista que em diligência no endereço indicado no mandado, não o localizei. Era o que me cabia certificar. O referido é verdade e dou fé.

RAFAELA GONÇALVES ALVES
Oficiala de Justiça

Jaru/RO, 26 de junho de 2024.

Mandado de Execução Fiscal - prazo de 45 dias, conforme Art. 37, §1º, inciso III, DGJ-TJRO.





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE RONDÔNIA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE RONDÔNIA

Comarca de Jaru

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Processo: 0005898-45.2013.8.22.0003

Classe: Execução Fiscal

Requerente: Município de Jaru

Requeridos: Anderson de Jesus Bitencourt; BITENCOURT E FREITAS LTDA - ME

Local da diligência: Linha 625, KM 5,5, zona rural, Jaru/RO

1 Penhora

Aos 26 (vinte e seis) dias do mês de junho de 2024 (dois mil e vinte e quatro), nesta cidade e comarca de Jaru, Estado de Rondônia, República Federativa do Brasil, em cumprimento ao respeitável mandado expedido nos autos em epígrafe, após as formalidades legais e diligências cabíveis ao caso, procedi à PENHORA do lote de terras rural a seguir discriminado:

Matrícula: nº 19.257. Lote Rural n. 04 da Gleba 62 do Projeto Integrado de Colonização Padre Adolpho Rohl, situado neste município de Jaru, Estado de Rondônia, com área remanescente de 10,6041 ha (dez hectares, sessenta ares e quarenta e um centiares), com os limites e confrontações seguintes: Norte: Lotes 93 e 4G da Gleba 62, separados pela linha 624; Leste: Lotes 4G e 4F da Gleba; Sul: Lotes 4E e 4D da Gleba 62; Oeste: Lotes 4D e 93 da Gleba 62, separados pela Linha 624.- Dados do Perímetros: M-129A1/C-4, Extensão: 1.352,67, Az. 314°31'05"; C-4/C-03, Extensão: 60,13m, Az. 43°36'04"; C-03/C-02, Extensão: 440,00m, Az. 314°31'05"; C- 2/C-1, Extensão: 10,00m, Az. 43°36'04"; C-01/M-129A, Extensão: 1.792,67m, Az. 134°31'05"; M-129A/M-129A1, Extensão: 79,13m, Az. 224°44'17".





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE RONDÔNIA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



Em que pese esta Oficiala não tenha encontrado os requeridos para nomeá-los como depositários, por ser o bem penhorado um *imóvel*, não há óbice para que seja realizada a penhora, tendo em vista que a transferência do bem pode ser obstada com o registro no Cadastro de Imóveis competente.

2 Características do Imóvel Avaliado

Classificação: imóvel rural. Dimensão: 10,6041 ha (dez hectares, sessenta ares e quarenta e um centiares); aproximadamente 4,3819 alqueires. Características do local: lote de terra rural localizado na Linha 625, KM 5,5, zona rural de Jaru/RO; imóvel em estrada de terra, próximo ao centro urbano do município; o lote supracitado fica aos fundos de outro lote, em local de difícil acesso (depende de servidão de passagem), conforme consta na própria certidão de matrícula do imóvel (ID 102171859); no lote não há benfeitorias e dispõe de vegetação densa.

3 Parâmetros utilizados para a avaliação do Imóvel

Para a avaliação do imóvel acima discriminado foram observados os seguintes fatores: localização do imóvel e pesquisa de mercado do valor médio de preço do alqueire de terra na região.

Com base nas características do imóvel e com as pesquisas realizadas no mercado imobiliário, estimo que o alqueire seja avaliado em R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Desse modo, tendo em vista que o imóvel avaliado possui cerca de 4,3819 alqueires, estimo que seja avaliado em R\$ 372.461,50 (trezentos e setenta e dois mil, quatrocentos e sessenta e um reais e cinquenta centavos).

4 Avaliação final – conclusão





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE RONDÔNIA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



Com base no exposto, eu, Rafaela Gonçalves Alves, Oficiala de Justiça Avaliadora, após realizar as diligências necessárias, avalio o imóvel já discriminado acima em **R\$ 373.000,00** (trezentos e setenta e três mil reais).¹

RAFAELA GONÇALVES ALVES
Oficiala de Justiça Avaliadora
Mat. 504.293-0

¹ Valor arredondado.

