



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DE RONDÔNIA

AUTO DE PENHORA e AVALIAÇÃO, na forma abaixo :

Aos 15 dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e dois, eu, Nilzio Oliveira de Albuquerque Júnior, Oficial de Justiça Avaliador Federal deste juízo, abaixo assinado, em cumprimento a ordem exarada no processo 0801553-44.2019.4.05.8201 – 10ª Vara Federal – PB - procedi a penhora e avaliação do imóvel adiante caracterizado:

Imóvel: Imóvel matrícula 3.838 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Velho/RO, lote de terra urbana, nº 157, quadra 104, setor 002, situado no município de Porto Velho/RO na Rua Getúlio Vargas, 3245, São João Bosco, com área total de 602,48m² (seiscentos e dois metros e quarenta e oito centímetros quadrados). Sobre o mencionado imóvel está edificada uma construção com 02 (duas) salas comerciais na parte frontal e 12 (doze) apartamentos para aluguel. Não foi possível averiguar o tamanho da área construída total. O padrão construtivo é simples e o imóvel se localiza em endereço próximo a órgãos governamentais, aeroporto e rodoviária. **Há ação de usucapião que tramita na 7ª Vara Cível da Comarca de Porto Velho que reivindica a propriedade do imóvel – processo nº 0015473-20.2012.8.22.0001.**

Da avaliação: Para avaliar o presente imóvel este oficial de justiça não pode contar com informações importantes, como a sua área construída. Assim, utilizei como base comparativa três outros imóveis a venda na cidade de Porto Velho e com características parecidas com a do imóvel penhorado e anunciados na plataforma "OLX":

<https://ro.olx.com.br/rondonia/terrenos/terreno-com-construcao-do-tipo-vila-4-apto-ac-todo-1065642383>

<https://ro.olx.com.br/rondonia/imoveis/excelente-vila-de-apto-no-bairro-olaria-escriturada-a-2-ruas-depois-do-sebrae-1054533114>

<https://ro.olx.com.br/rondonia/terrenos/vende-se-vila-de-apartamentos-987-m-por-r-800-000-agenor-de-carvalho-porto-velho-970600916>

Tendo chegado ao valor médio de R\$ 951,00 (novecentos e cinquenta e um reais) o metro quadrado de área dos imóveis que formaram minha base comparativa.

Assim, AVALIO o imóvel em R\$ 572.958,48 (quinhentos e setenta e dois mil, novecentos e cinquenta e oito reais e quarenta e oito centavos).