



SEÇÃO JUDICIÁRIA DA BAHIA

CERTIDÃO - SJBA-CFS-CEMAN

Processo nº 6875-23.2011.4.01.3302

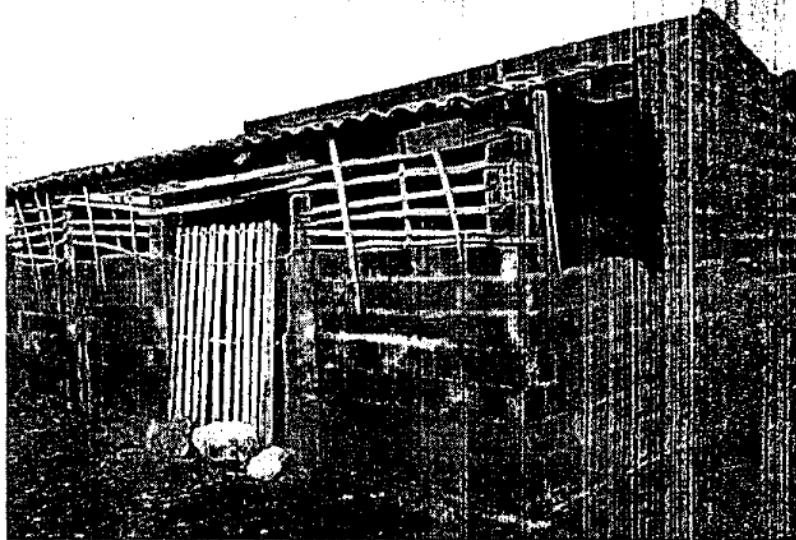
Executado: **ESPOLIO DE LEONIDIA MARIA DA SOLEDADE****LAUDO DE REAVALIAÇÃO**

No dia 7 de abril de 2022, às 15h, em cumprimento ao mandado expedido no processo em epígrafe, estive na fazenda Boa Vista, que fica localizada no povoado de Queimada do Capim. Para chegar ao local da diligência é necessário dirigir até a pista de acesso ao distrito de Lagoa do 33 (BA-368 no sentido Ouroândia/Umburanas), percorrer nove quilômetros até o povoado de João Belmiro e, em seguida (na esquina fica o sítio Deus Proverá), trafegar dois quilômetros por estrada de terra.

Tendo em vista que não tinha morador na propriedade no dia 7 de abril, regressei à fazenda Boa Vista no dia 28 de abril, às 15h, oportunidade em que o senhor Manoel Luiz Guabiraba me atendeu.

De acordo com Manoel Luiz, a terra (desprovida de plantação) se irrigada, é propícia para a plantação, por exemplo, de coentro. Anualmente, Manoel e Antônio Luís (irmão) alugam parte da propriedade para utilização como pasto.

Confirmam-se fotos da área em questão:



sala)

Foto 1 (casa sem reboco na parte externa composta por dois quartos e uma



Foto 2 (casa antiga

composta por três quartos e um depósito)

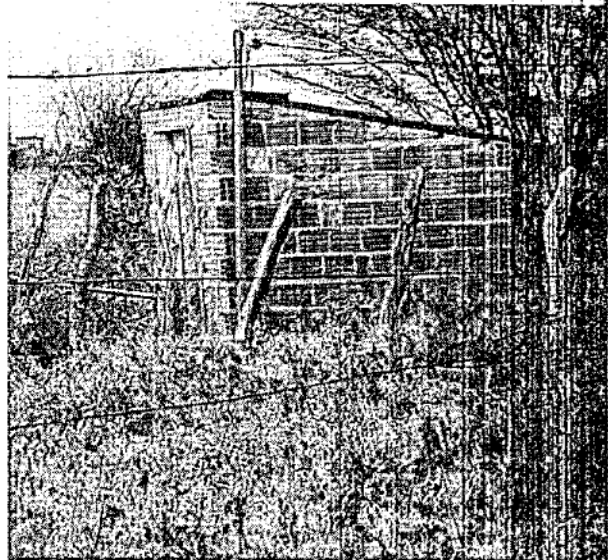


Foto 3 (poço artesiano)

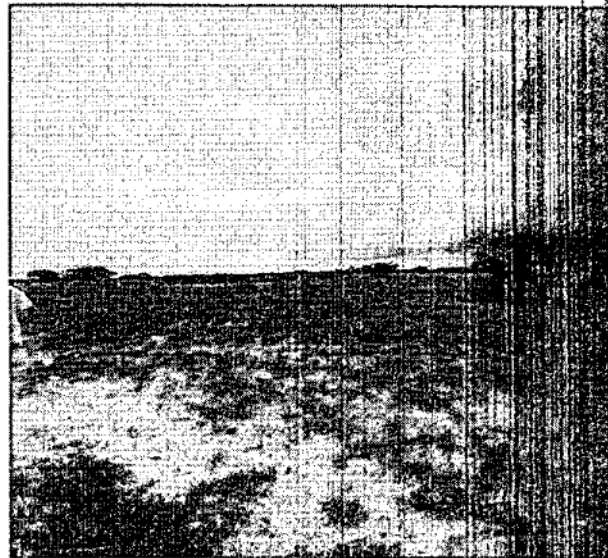


Foto 4

Tendo em vista as diligências presenciais e documentos (petição inicial e auto de penhora e depósito) que acompanham o mandado de reavaliação, bem como as informações prestadas por Manoel Luiz, é possível asseverar que a fazenda Boa Vista, cuja extensão é de duzentas tarefas (87,12 hectares), tem as seguintes benfeitorias: a) uma casa simples composta de dois quartos e uma sala; b) uma casa antiga composta de três quartos e um depósito; c) dois poços artesianos (108 e 140 metros); d) cerca de madeira e arame; e) duas cisternas.

É pertinente consignar que, de acordo com o senhor Manoel, os poços artesianos demandam mais escavação para que tenham uma vazão de água propícia para a plantação. Consoante informação prestada por Manoel Luiz, as terras são boas para plantação, mas – em razão da seca e da falta de condição financeira para investir em irrigação – não foi possível plantar esse ano. No tocante às casas, cabe reiterar que são simples.

Para descobrir o valor das terras na região, mantive contato com o Sindicato de Trabalhadores Rurais de Ouroândia – que indicou o valor da tarefa na faixa de R\$1.500,00 a R\$2.000,00 –, a Secretaria de Agricultura do Município de Ouroândia – que atribuiu valores de R\$2.500,00 a R\$2.750,00 para cada tarefa – e morador da região, do qual obtive a informação de que cada tarefa custa entre R\$2.000,00 e R\$3.000,00.

Nesse diapasão, considerando que adotei como parâmetros para avaliação do bem penhorado as informações supracitadas, reavalio a propriedade rural (fazenda Boa Vista) em **R\$ 640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais)**.

Campo Formoso, 4 de maio de 2022.

Lucas Nascimento Santos

Oficial de Justiça Avaliador Federal
Mat. BA2000913



Documento assinado eletronicamente por Lucas Nascimento Santos, Oficial(a) de Justiça Avaliador(a) Federal, em 04/05/2022, às 13:54 (horário de Brasília), conforme art. 1º, § 2º, III, "b" da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.trf1.jus.br/autenticidade> informando o código verificador 15582279 e o código CRC 8F7C6CED.