



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA BAHIA
COMARCA DE MORRO DO CHAPÉU
FORUM CLERISTON ANDRADE

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e três (23) dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), onde fui eu Oficial de Justiça abaixo assinado, em cumprimento ao mandado extraído do processo numero 8003572-79.2023.8.05.0170, oriundo da Carta Precatória nº 1056305-46.2021.8.26.0100, Comarca de São Paulo-SP, na Fazenda Primavera, nas proximidades do Povoado de Lagoinha, Fazenda Cristal e Fazenda Oliveira do senhor Evangivaldo Ribeiro Duarte, todos em Morro do Chapéu-Bahia, passado nos autos de **AÇÃO EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que **VLADIMIR OLIVEIRA DA SILVEIRA** move a em desfavor de **ANTONIO SERGIO CAVALCANTI SERAFIM**, e ali, observadas as formalidades legais, procedi à avaliação do bem determinada a saber:

IDENTIFICAÇÃO – Uma Propriedade rural denominada **FAZENDA PRIMAVERA**, com área total de 2.488,039 Ha, (duas mil e quatrocentos e oitenta e oito hectares e três ares e noventa e cinco centiares), INCRA/SNCR número 305.103.019.1000-0, ITR/NIRF 3.420.943-3, contendo uma casa velha abandonada, 04 tanques de barro, , 01 poço artesiano com vasão de aproximadamente 18 mil litro de água, beneficiadão para criação agropecuária (bovinos, equinos e caprinos), parte de pastagem nativa, parte cercada de madeira com arame farpado, contendo ainda **07 aerogeradores de energia eólica (07 torres de energia eólica)**, com perspectiva de terem mais torres aerogeradores, por tratar de área de elevado potencial de energia eólica, confrontando com **Fazenda Rubona** (longitude -41°24'58.991", -41°22'12.730", -41°19'59.851" latitude -11°42'35.987", 11°43'39.447", 11°43'30.644"), **com a estrada Municipal** (longitude -41°20'01.233", -41°20'04.049", --41°20'04.260", -41°20'06.167", -41°20'06.850", -41°20'06.732", -41°20'07.122", -41°20'11.267", -41°20'11.917", -41°20'13.897", -41°20'18.209", -41°20'19.173", -41°20'15.713" e -41°20'14.509", Latitude -11°43'34.190", -11°43'39.251", -11°43'41.461", -11°43'44.866", -11°43'47.310", -11°43'50.893", -11°43'52.568", -11°43'58.483", -11°44'00.409", -11°44'02.766", -11°44'08.762", -11°44'10.620", -11°45'11.457", -11°46'00.933" e -11°46'04.719"), **com a Fazenda Carro de Boi** (longitude -41°20'26.115", latitude -11°45'59.695"), **Fazenda Pau D'Arco** (longitude -41°21'13.428", -41°22'10.323", latitude -11°45'32.727" e -11°45'04.920"), **Fazenda Primavera** (longitude -41°21'32.263", -41°21'13.652", -41°21'47.530", -41°23'23.988", -41°23'41.336", Latitude -11°45'09.930", -11°43'57.055", -11°44'07.736", -11°43'29.656", -11°44'52.931"), **Fazenda Pau D'arco** (longitude -41°22'38.58", -41°22'40.686", -41°22'46.987", -41°23'13.861", -41°23'24.142", Latitude -11°45'01.162", -11°45'07.917", -11°45'10.997", -11°45'25.989" e -11°45'35.116") e **Francisco Alves dos Santos e outros** (longitude -41°24'57.079" e -41°25'07.133", Latitude -11°45'08.714" e -11°45'05.198".. **Sendo o imóvel, avaliado por mim, Ramon Figueredo de Oliveira Alves, Oficial de Justiça Avaliador, de acordo com o valor de mercado na região e em comparação a outras propriedades vizinhas no valor de R\$ 5.000.000,00 (Cinco Milhões de reais).**

Do que, para constar, lavrei o presente auto que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

Morro do Chapéu-Bahia, 23 de abril de 2024.

Ramon Figueredo de Oliveira Alves
Oficial de Justiça Designado









































































































