

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 21 (vinte e um) dias do mês de abril do ano de 2023 (dois mil e vinte e três), na Fazenda Santana localizada no município de Uibaí (BA), em cumprimento ao Mandado nº 17597758, passado nos Autos da Ação nº 0000017-39.1999.8.05.0110, que corre perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Irecê (processo oriundo da Comarca de Uibaí, atualmente agregada a Irecê), que o Banco do Nordeste do Brasil S/A move contra Cezar Augusto Santana, observadas as formalidades legais, procedi à Avaliação de uma Propriedade Rural denominada Fazenda Santana, localizada no município de Uibaí (BA), com uma área de 88,0 ha (oitenta e oito hectares), imóvel penhorado em 22 de abril de 2002 (Auto de Penhora anexo nos Autos). Passo a avaliar: a propriedade encontra-se dentro de uma serra, local de difícil acesso, sendo mais de 03 km (três quilômetros) de subida, através de trilha estreita e sinuosa; possui um rancho de taipa, abandonado, coqueiros e bananeiras; possui água corrente proveniente do “alto da serra” que desce por todas as propriedades circunvizinhas; não foi possível percorrer toda a propriedade, haja vista que trata-se de uma serra, com mata fechada (caatinga), não havendo como circular por toda a área. Conforme o proprietário, a terra foi ocupada por duas pessoas, sendo que uma, “Pedro de Tal”, já está lá há mais de dez anos, tendo construído casa e até piscina; que existe há cerca de cinco anos uma outra Ação sendo movida sobre este imóvel, Ação de Reintegração de Posse, que está correndo no município de Central (BA). Quanto ao outro “posseiro”, não sabe de quem se trata.

Com base nos valores do SENAR – Serviço Nacional de Aprendizagem Rural, uma “tarefa baiana” equivale a 2,3 ha; conforme proprietários vizinhos e de forma geral, uma tarefa de terra naquela região vale, atualmente, cerca de R\$ 1000,00 (mil reais); considerando que a propriedade penhorada, objeto do presente processo, possui 88,0 ha (oitenta e oito hectares), é possível avaliá-la em mais ou menos R\$ 202.400,00 (duzentos e dois mil e quatrocentos reais).

OBS: A AVALIAÇÃO É IMPRECISA, POIS NÃO FOI POSSÍVEL VERIFICAR TODA A PROPRIEDADE PELOS MOTIVOS ACIMA DESCRITOS E TAMBÉM TEVE COMO BASE INFORMAÇÕES DE MORADORES LOCAIS, O QUE NÃO CONFERE PRECISÃO ECONÔMICA PARA UMA AVALIAÇÃO JUSTA.

Uibaí, 21 de abril de 2023.

Andréa Dourado Bastos Conceição
Oficiala de Justiça
808.322-3





Digitalizado com CamScanner



Este documento foi gerado pelo usuário 000.***.***-00 em 03/06/2025 08:39:06
Número do documento: 23042501580785200000372707786
<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23042501580785200000372707786>
Assinado eletronicamente por: ANDREA DOURADO BASTOS CONCEICAO - 24/04/2023 23:24:45



Digitalizado com CamScanner



Este documento foi gerado pelo usuário 000.***.***-00 em 03/06/2025 08:39:06
Número do documento: 23042501580745300000372707785
<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23042501580745300000372707785>
Assinado eletronicamente por: ANDREA DOURADO BASTOS CONCEICAO - 24/04/2023 23:24:43



Digitalizado com CamScanner



Este documento foi gerado pelo usuário 000.***.***-00 em 03/06/2025 08:39:06

Número do documento: 23042501580885200000372707788

<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23042501580885200000372707788>

Assinado eletronicamente por: ANDREA DOURADO BASTOS CONCEICAO - 24/04/2023 23:24:41



Digitalizado com CamScanner



Este documento foi gerado pelo usuário 000.***.***-00 em 03/06/2025 08:39:06
Número do documento: 23042501580703100000372707784
<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23042501580703100000372707784>
Assinado eletronicamente por: ANDREA DOURADO BASTOS CONCEICAO - 24/04/2023 23:24:44



Digitalizado com CamScanner



Este documento foi gerado pelo usuário 000.***.***-00 em 03/06/2025 08:39:07

Número do documento: 23042501580930400000372707789

<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23042501580930400000372707789>

Assinado eletronicamente por: ANDREA DOURADO BASTOS CONCEICAO - 24/04/2023 23:24:46



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado da Bahia

Processo Número: 00000173919998050266

Número Mandado: 17597758

Central de Mandados: IRECÊ | CCM

Nome Destinatário: CEZAR AUGUSTO SANTANA SANTOS

Unidade Judicial: 1ª V DOS FEITOS REL A RELACOES DE CONSUMO, CÍVEL, COM, REG PUB
E ACIDENTES DO TRAB DE IRECÊ

Oficial: ANDREA DOURADO BASTOS CONCEICAO

Certidão

Certifico que aos 21 (vinte e um) dias do mês de abril do ano de 2023 (dois mil e vinte e três), dirigi-me à Fazenda Santana localizada no município de Uibaí (BA), em cumprimento ao Mandado nº 17597758, passado nos Autos da Ação nº 0000017-39.1999.8.05.0110, que corre perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Irecê (processo oriundo da Comarca de Uibaí, atualmente agregada a Irecê), que o Banco do Nordeste do Brasil S/A move contra Cezar Augusto Santana, observadas as formalidades legais, procedi à Avaliação de uma Propriedade Rural denominada Fazenda Santana, localizada no município de Uibaí (BA), com uma área de 88,0 ha (oitenta e oito hectares), imóvel penhorado em 22 de abril de 2002 (Auto de Penhora anexo nos Autos). A propriedade encontra-se dentro de uma serra, local de difícil acesso, sendo mais de 03 km (três quilômetros) de subida, através de trilha estreita e sinuosa; possui um rancho de taipa, abandonado, coqueiros e bananeiras; possui água corrente proveniente do “alto da serra” que desce por todas as propriedades circunvizinhas; não foi possível percorrer toda a propriedade, haja vista que trata-se de uma serra, com mata fechada (caatinga), não havendo como circular por toda a área. Conforme o proprietário, a terra foi ocupada por duas pessoas, sendo que uma, “Pedro de Tal”, já está lá há mais de dez anos,



Este documento foi gerado pelo usuário 000.***.***-00 em 03/06/2025 08:39:07

Número do documento: 23042501580828600000372707787

<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23042501580828600000372707787>

Assinado eletronicamente por: ANDREA DOURADO BASTOS CONCEICAO - 24/04/2023 23:24:39

tendo construído casa e até piscina; que existe há cerca de cinco anos uma outra Ação sendo movida sobre este imóvel, Ação de Reintegração de Posse, que está correndo no município de Central (BA). Quanto ao outro “posseiro”, não sabe de quem se trata. Tudo conforme Auto de Avaliação anexo.de abril

Uibaí, 21 de abril de 2023.

