AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

CERTIFICO que, em 30 de julho de 2025, em cumprimento do mandando expedido nos autos de nª 0000655-51.2011.8.05.0040, compareci a Fazenda Pé de Serra, Orojó, Zona Rural, Camamu-BA, e procedi com a AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ali situado, nos seguintes termos:

1 - Descrição do Imóvel:

Trata-se de uma propriedade rural produtiva localizada na Zona Rural de Orojó, Camamu-BA, possuindo aproximadamente de 59 (cinquenta e nove) hectares, segundo documentação anexa, sendo que cerca de 12 tarefas são de represas com uma grande abundância de água doce, já o terreno, por sua vez, possui partes planas e inclinadas.

Ademais, durante a diligência *in loco* foi identificado:

(a) *Quanto a produção*:

- plantações de cacau e cravo, sendo que a produção anual de cacau relatada é de aproximadamente 140~170 arrobas;

- criação de galinhas, perus e peixes de água doce; e

- cultivo de mel.

(b) Quanto a infraestrutura:

- 01 (uma) Estufa;

- 02 (dois) Depósitos;

- 01 (uma) Granja de galinhas;

- 02 (duas) Casas, sendo uma principal utilizada pelo atual possuidor e outra pelo meeiro rural.

- 03 (três) Represas destinadas a criação de peixes, contudo aparentavam estar quase vazias diante a falta de insumos para manutenção da criação.

Por fim, foi notado que em razão da falta de recursos para conservação da infraestrutura e manutenção das atividades produtivas relatadas, ambas estavam em situação precária **(imagens em anexo)**.

2 - Ocupação:

A fazenda encontra-se habitada pelo Sr. ALEXANDRO SILVA SANTOS, bem como pelo meeiro rural.

3 - Avaliação:

Pela aplicação do Método Comparativo, estado atual do bem e considerando o valor mensurado das propriedades vizinhas similares, **avalio o imóvel em R$ 590.000,00 (quinhentos e noventa mil reais), R$ 10.000,00 (dez mil reais) por hectare**.

Camamu-BA, 11 de agosto de 2025.

AFRÂNIO BOTANI NASCIMENTO DOS SANTOS JÚNIOR

Oficial de Justiça Avaliador

Este documento foi gerado pelo usuário 000.***.***-00 em 05/11/2026 13:50:47
Número do documento: 25081113101958100000174250536
https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25081113101958100000174250536
Assinado eletronicamente por: AFRANIO BOTANI NASCIMENTO DOS SANTOS JUNIOR - 11/08/2025 13:10:20