

**Processo nº.: 1000156-32.2021.4.01.3310**

## **AUTO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

Aos (13) treze dias do mês de março de 2025 (dois mil e vinte e cinco), em cumprimento ao despacho de id 2060177663, proferido pelo Excelentíssimo Senhor Juiz Federal da Subseção Judiciária de Eunápolis/BA, procedi à reavaliação do imóvel penhorado nestes autos, conforme os critérios e detalhes a seguir descritos:

### **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

Trata-se de um imóvel rural denominado Fazenda Nova Alegria, atualmente conhecido como Fazenda Alexandria, situado no distrito de Trancoso, zona rural do município de Porto Seguro, Estado da Bahia. O imóvel possui uma área total de 59ha (cinquenta e nove hectares) e está devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Porto Seguro sob o número 20.146.

Atualmente, o imóvel encontra-se arrendado à pessoa jurídica Piquiá Arts, cuja atividade econômica principal consiste na confecção e comercialização de móveis e adornos decorativos predominantemente em madeira. Durante a diligência realizada no local, constatou-se a presença de diversos trabalhadores em um galpão situado no interior da fazenda, muitos deles utilizando camisetas com a estampa "Piquiá Arts", o que evidencia a utilização do imóvel para as atividades da empresa.

### **CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO**

O critério adotado para a reavaliação do imóvel foi o valor médio de venda do hectare na região onde o bem está localizado.



## REAVALIAÇÃO

Considerando que o valor de venda do hectare na localidade varia entre onze mil reais e dezesseis mil reais, e levando em conta, de forma especial, a localização do imóvel, que se encontra a aproximadamente sete quilômetros do trevo de acesso à zona urbana do centro do distrito de Trancoso, município de Porto Seguro, Estado da Bahia, foi atribuído o valor de 14 (catorze) mil reais por hectare.

Dessa forma, o imóvel rural denominado Fazenda Nova Alegria, atualmente conhecido como Fazenda Alexandria, com área total de cinquenta e nove hectares, **REVALIO** em **R\$ 826.000,00** (oitocentos e vinte e seis mil reais).

Eunápolis/BA, 19 de março de 2025.

### **EDUARDO DE ALBUQUERQUE BEZERRA CABRAL**

Oficial de Justiça Avaliador Federal

Matrícula BA2000336

