

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA

COMARCA DE CORIBE

CERTIDÃO EXPLICATIVA

Certifico e dou fé que, em cumprimento do ofício nº 635/2023, extraído do Processo: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL n. 8000183-04.2023.8.05.0068 Execução De Título Extrajudicial, Requerente: **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS X S.A.**, REQUERIDO: **HONOR TEIXEIRA DA COSTA JÚNIOR**, que tramita na Vara Cível da Comarca de Posse-GO e despachado pela MM. Juíza de Direito **Gabriela Fagundes Rockenbach**.

No dia 08/11/2023, Este Oficial de Justiça retornou à Fazenda Nova Querencia no município de Jaborandi, Bahia, Distrito Judiciário desta Comarca de Coribe-Bahia,

Acompanhado do Efetivo da Polícia Militar Srs., **Cabo Ademilton, Cabo João Batista de Menes e do Soldado Rodrigues**, todos lotados na DPM de Jaborandi. Foi feitas novas pesquisas e constatação para atender o requerido **ID 415729063** e determinação **ID 415615900**.

Conforme Certidão **ID 387469791**, este Oficial de Justiça esteve na fazenda Nova Querencia, penhorou o imóvel, e lá encontrou somente os funcionários, os quais disseram que os proprietários moram em Brasília/DF, e os arrendatários moram em Posse-GO, os mesmos não souberam informar sobre benfeitorias do imóvel.

Ao Avaliar, o Oficial de Justiça - Avaliador, preenche o formulário, LAUDO DE AVALIAÇÃO fornecido pelo Tribunal de Justiça do Estado da Bahia, e descreve na certidão, relatando o ocorrido. Para fazer uma avaliação justa, é necessário que os donos ou peritos apresentem o imóvel e suas benfeitorias. Como por exemplo: área pronta de cultivo, área não desmatada, reservas, cerca, casa, energia, galpão, poço artesiano etc. No entanto, isso não foi possível, por falta de informações.

Metodologia usada para avaliar, foi pedindo informação de Corretores, propriedades vendidas na região, dos vizinhos.

Para avaliar o imóvel nesta localidade, é com base na cotação da soja, saca de 60 kg.

15/12/2023, 08:51

8000648-13.2023.8.05.0068 · Tribunal de Justiça do Estado da Bahia

Fui informado que imóveis naquela região são avaliados em 230 sacas de soja. Como não foram identificadas as benfeitorias, o

imóvel da denominada **Fazenda Nova Querencia** foi avaliado por **R\$10.829.000,00 (dez milhões, oitocentos e vinte e nove mil**

reais). Certifico ainda, que em conversa com o vizinho para obter melhor informação, o mesmo até mostrou interesse na área,

concordando com este valor.

Na data acima mencionada, foram feitas novas pesquisas de preço, com proprietários, produtores, arrendatários e corretores. Os

quais disseram que, imóveis na localidade de Vereda do Oeste valorizou muito este ano, chegando de 250 a 330 sacas de soja de

60 quilos por hectares. Isso em virtude da promessa da construção da BR 030, que liga Mambai/GO a Cocos/BA., interligando com a

BR 135, Bahia/Minas Gerais e também do asfalto da estrada vicinal que liga a BR 030 a BR 349.

Diante o exposto, continuo à disposição, mas, esse Oficial de Justiça deixa claro, que infelizmente, os demais itens

solicitados pela parte autora, só haverá condições de serem feitos através de auxílio de perito. Por fim, certifico que

infelizmente, esse Oficial de Justiça não tem outra forma de explicação para a devida avaliação.

Carlos Roberto Serafim de Oliveira

Oficial de Justiça

Valor: R\$ 152.574,71
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
POSSE - 1ª VARA CÍVEL, REGISTROS PÚBLICOS E AMBIENTAL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 17/10/2026 09:50:27