

Certifico e dou fé, que em cumprimento ao presente Mandado de Avaliação, me dirigi, na data de hoje, às 14h00min, à **Fazenda Viçosa e à Fazenda Guarujá II, ambas na Estrada da Barragem Água Fria I, antes dos Morrinhos, nesta**; e aí sendo **PROCEDI a AVALIAÇÃO de: Um imóvel rural denominado “FAZENDA VIÇOSA”,** com todas as suas benfeitorias, neste Município, com área de **(48-ha, 43-a) quarenta e oito hectares e quarenta e três ares**; Descrição conforme **Matrícula 1.988, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Barra do Choça/BA**; e **Um imóvel rural denominado “FAZENDA GUARUJÁ II”,** com todas as suas benfeitorias, neste Município, com área de **(48-ha) quarenta e oito hectares**; Descrição conforme **Matrícula 5.210, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Barra do Choça/BA**; **conforme Laudos de Avaliação, em anexo.** Por ser verdade firmo a presente certidão com a fé pública do meu cargo.

Barra do Choça, 16 de julho de 2025.

Osmar Avilarino dos Santos

Oficial de Justiça Avaliador

Cadastro: 902.685-1



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Eu, **Osmar Avilarino dos Santos, Oficial de Justiça Avaliador** deste Juízo, termo e Comarca de Barra do Choça, Estado da Bahia, República Federativa do Brasil, em cumprimento ao mandado da MMª. Juíza de Direito da Única Vara Cível, e extraído dos autos de nº **8001481-78.2023.8.05.0020** (C.P. Nº 1027792-06.2022.8.26.0562), em que é Autor: **ED&F MAN VOLCAFÉ BRASIL LTDA em face de GIANNO DE OLIVEIRA BRITO**; dirigi-me, na data de hoje, às 14h00min, à **Fazenda Viçosa, Estrada da Barragem Água Fria I, antes dos Morrinhos, nesta**; e aí sendo, após as formalidades legais, **PROCEDI a AVALIAÇÃO** do imóvel a seguir discriminado, o que fiz de modo seguinte:

BEM IMÓVEL:

➤ Um imóvel rural denominado **“FAZENDA VIÇOSA”**, com todas as suas benfeitorias, neste Município, com área de **(48-ha, 43-a) quarenta e oito hectares e quarenta e três ares; limitando-se com Flávio Figueira Brito, Pedro Moraes Filho, Abel de Tal e com quem mais de direito.** Descrição conforme **Matrícula Nº 1.988**, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Barra do Choça/BA. **Contendo:**

- 250. 000 pés de café;
- 11 Secadores de café;
- 01 Despoldador;
- 01 Centrifuga;
- 800 m² de Estufa;
- 03 Casas (60 m² cada);
- 02 Galpões (sendo 01 de 500 m²);
- Irrigação Total;
- 01 km de rede elétrica;
- 02 Transformadores de 75 KVA;
- 01 Tanque de 2.000.000 de litros;
- 07 hectares de mata nativa.

AVALIAÇÃO: Avalio o imóvel descrito acima no valor de **R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais)**.

E assim acho eu Oficial de Justiça Avaliador importar o bem imóvel acima descrito e constando do mandado em um total de **R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais)**, conforme avaliação que fiz e considerando o atual preço de mercado fornecido por corretores de imóveis que atuam na região. E como nada mais consta do mandado e nem me foi apresentado, dou como finda a diligência, sendo este laudo por mim assinado, que de tudo dou fé.

Barra do Choça, 16 de julho de 2025.

Osmar Avilarino dos Santos
Oficial de Justiça Avaliador
Cadastro: 902.685-1



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Eu, **Osmar Avilarino dos Santos**, Oficial de Justiça Avaliador deste Juízo, termo e Comarca de Barra do Choça, Estado da Bahia, República Federativa do Brasil, em cumprimento ao mandado da MMª. Juíza de Direito da Única Vara Cível, e extraído dos autos de nº **8001481-78.2023.8.05.0020 (C.P. Nº 1027792-06.2022.8.26.0562)**, em que é Autor: **ED&F MAN VOLCAFÉ BRASIL LTDA em face de GIANNO DE OLIVEIRA BRITO**; dirigi-me, na data de hoje, às 14h00min, à **Fazenda Guarujá II, Estrada da Barragem Água Fria I, antes dos Morrinhos, nesta**; e aí sendo, após as formalidades legais, **PROCEDI a AVALIAÇÃO** do imóvel a seguir discriminado, o que fiz de modo seguinte:

BEM IMÓVEL:

➤ Um imóvel rural denominado **“FAZENDA GUARUJÁ II”**, com todas as suas benfeitorias, neste Município, com área de **(48-ha) quarenta e oito hectares; limitando-se com Flávio Figueira Brito, Pedro Moraes Filho, Abel de Tal e com quem mais de direito**. Descrição conforme Matrícula Nº **5.210**, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Barra do Choça/BA. **Contendo:**

- 200. 000 covas de café;
- 04 Poços artesianos;
- 02 km de rede elétrica;
- 01 Transformador de 75 KWA;
- 01 Tanque de lona 1.000.000 de litros.

AVALIAÇÃO: Avalio o imóvel descrito acima no valor de **RS 6.000.000,00 (seis milhões de reais)**.

E assim acho eu Oficial de Justiça Avaliador importar o bem imóvel acima descrito e constando do mandado em um total de **RS 6.000.000,00 (seis milhões de reais)**, conforme avaliação que fiz e considerando o atual preço de mercado fornecido por corretores de imóveis que atuam na região. E como nada mais consta do mandado e nem me foi apresentado, dou como finda a diligência, sendo este laudo por mim assinado, que de tudo dou fé.

Barra do Choça, 16 de julho de 2025.


Osmar Avilarino dos Santos
Oficial de Justiça Avaliador
Cadastro: 902.685-1

