Processo Nº: 5866222-57.2025.8.09.0023

1. Dados Processo

Juízo.....: Caiapônia - 1ª Vara Cível
Prioridade.....: Pedido de Tutela Provisória
Tipo Ação.....: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação Judicial
Segredo de Justiça.....: NÃO
Fase Processual.....: Conhecimento
Data recebimento.....: 21/10/2025 17:36:14
Valor da Causa.....: R$ 9.696.793,62

2. Partes Processos:

Polo Ativo
JOSÉ CARLOS CRUVINEL
REINO ENCANTADO AGRONEGOCIOS LTDA

Processo: 5866222-57.2025.8.09.0023
Movimentacao 121 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: doc00_juntada_plano_recuperacao_judicial_anexos.pdf - Pag.1/1

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

AO JUÍZO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAIAPÔNIA – GOIÁS

Processo nº 5866222-57.2025.8.09.0023

JOSÉ CARLOS CRUVINEL – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, por meio de seu advogado, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção à Decisão de **Mov. 51** e **109**, manifestar pelos fatos a seguir expostos.

Cumpre registrar que a decisão que deferiu o processamento da presente Recuperação Judicial foi devidamente publicada no Diário de Justiça Eletrônico em 18 de dezembro de 2025.

Conforme disposto no artigo 53 da Lei nº 11.101/2005, o prazo legal para a apresentação do Plano de Recuperação Judicial é de 60 (sessenta) dias corridos, contados da data da publicação da decisão que defere o processamento da recuperação, sendo que o termo final desse prazo ocorre em 16 de fevereiro de 2026.

Dessa forma, tem-se que a apresentação do Plano de Recuperação Judicial, ora realizada, encontra-se dentro do prazo legal estabelecido, sendo, portanto, tempestiva e em conformidade com a legislação aplicável.

Ante o exposto, requer-se a juntada do referido Plano de Recuperação Judicial aos autos, bem como a intimação do Administrador Judicial para que tome ciência da presente, prosseguindo-se com o regular andamento do feito, conforme os trâmites legais e processuais pertinentes.

Nestes termos, pede e aguarda deferimento.

Goiânia, 13 de fevereiro de 2026.

João Domingos da Costa Filho
OAB/GO. 7.181

Rua10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia – Goiás. CEP 74120-020
www.joaodomingosadv.com | contato@joaodomingosadv.com | Tel.: (62) 3215-9414

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:41
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109787665432563873165080353, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5866222-57.2025.8.09.0023
Movimentacao 121 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc01_plano_de_recuperacao_judicial.pdf - Pag.1/48

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DO GRUPO CRUVINEL

Sumário

1. INTRODUÇÃO 4
1.1. Glossário 4
1.2. Conceito de Recuperação Judicial 6
2. APRESENTAÇÃO 6
2.1. Objetivo 6
2.2. Informações sobre o Processo de Recuperação Judicial 7
3. HISTÓRICO E APRESENTAÇÃO 7
3.1. Origem da Empresa 7
3.2. Breve Cronologia 10
3.3. Relevância Socioeconômica 10
3.4. Compromissos e Diferenciais 11
4. CARACTERIZAÇÃO DA EMPRESA 12
4.1. Processo de Produção Agrícola – Soja 12
4.2. Processo de produção Pecuário – Recria e Engorda 14
4.3. Segmento de Mercado 17
4.4. Perspectiva de Mercado 17
4.5. Fatores que Impulsionam o Mercado 18
5. MOTIVOS PARA O PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL - IMPACTOS NA OPERAÇÃO E FINANÇAS 19
5.1. Fatores Macroeconômicos 20
5.2. Redução das Margens de Rentabilidade - elevados custos financeiros na agropecuária 21
6. COMPOSIÇÃO DO ENDIVIDAMENTO (QUADRO DE CREDORES) 22
7. DIAGNÓSTICO ECONÔMICO-FINANCEIRO 22
7.1. Situação Atual 22
7.2. Conclusão do diagnóstico 23
8. PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – PREMISSAS 24
8.1. Reestruturação Operacional 24
8.2. Reestruturação Administrativa 24
8.2.1. Readequação dos Custos Fixos e Gastos com Pessoal 24

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:41
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087645432563873165080351, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

8.2.2. Orçamento 25
8.2.3. Mapeamento de Riscos e Processos 25
8.3. Reestruturação Financeira 26
8.3.1. Medidas de Reestruturação Financeira 27
8.3.1.1. Renegociação de Obrigações Financeiras 27
8.3.1.2. Captação de Recursos Extra Operacionais 27
8.3.1.3. Gestão Estratégica do Capital de Giro 27
8.3.1.4. Redução de Custos e Despesas Operacionais 28
9. DISCRIMINAÇÃO DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL 28
9.1. Concessão de Prazos e Condições Especiais Para Pagamento das Obrigações Vencidas (art. 50, I da LREF) 29
9.2. Dação em Pagamento ou Novação (art. 50, IX da LREF) 29
9.3. Alienação de Bens e Ativos e de Unidade Produtiva Isolada (art. 51, XI, e art. 60, ambos da LREF) 30
9.3.1. Do leilão Reverso 31
9.4. Possibilidade de Obtenção de Novos Financiamentos – *DIP Financing e Exit Financing* (art. 66-A, 69-A, 69-C, 69-E e 69-F da LREF) 32
9.4.1.1. Forma de Obtenção dos Novos Recursos 33
9.4.1.2. Das Garantias 33
10. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA 34
10.1. Vantagens e Desvantagens Competitivas (Análise SWOT) 34
10.2. Premissas das Projeções Financeiras 34
10.2.1. Receita de Vendas 35
10.2.2. Custo dos Produtos Vendidos 35
10.2.3. Despesas Operacionais 35
10.3. Resumo das Projeções Financeiras 36
10.3.1. Laudo de Viabilidade (Conclusão sobre as Projeções) 37
11. PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDORES 37
11.1. Forma de Pagamento aos Credores da Classe I - Credores Trabalhistas 38
11.2. Forma de Pagamento aos Credores das Classes II - Garantia Real, III – Quirografários e IV – ME e EPP 39
11.3. Dos Credores Colaborativos Fomentadores 40
11.3.1. Forma de Pagamento aos Credores Colaborativos Fornecedores (Classes II – Garantia Real, III – Quirografário e IV – ME e EPP) 42
11.3.2. Pagamento dos Credores Colaborativos – Instituições Financeiras (Classes II – Garantia Real, III – Quirografário) 43
11.4. Quitação 45
11.5. Protestos 45

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:41
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087645432563873165080351, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

11.6. Forma de Pagamento aos Credores 46
11.7. Comunicação 46
12. DA POSSIBILIDADE DE SANEAMENTO DE EVENTUAL INADIMPLEMENTO. 47
13. DISPOSIÇÕES FINAIS.....48

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

1. INTRODUÇÃO

1.1. Glossário

Com base no glossário e definições presentes no Plano de Recuperação Judicial do grupo analisado, segue uma versão compilada e adaptada para um glossário que pode ser utilizado como referência:

PALAVRA	DEFINIÇÃO
Administrador Judicial	Pessoa ou entidade nomeada pelo juízo responsável por fiscalizar o cumprimento do plano e as atividades da empresa em recuperação – neste caso, a empresa **Faria & Silva Administração Judicial**, CNPJ nº 59.123.039/0001-49, representada por **Paulo Henrique Faria (OAB-GO 48.221)** situada na Av. Presidente Vargas, nº 266, Edifício Le Monde, Térreo Superior 1, Sala 13, Jardim Marconal - Rio Verde, CEP 75.901-551, telefone: (64) 99223-4819, e-mail: fariaesilva.aj@gmail.com.
Assembleia Geral de Credores (AGC)	Reunião de credores convocada para deliberar sobre o Plano de Recuperação Judicial e outras questões relevantes, conforme definido pela Lei nº 11.101/2005.
Carência	Período definido no plano em que o pagamento de determinadas obrigações é suspenso temporariamente.
Créditos Concursais	Obrigações do recuperando contraídas até a data do pedido de recuperação judicial, sujeitas ao plano aprovado pelos credores.
Créditos Não Sujeitos ou Créditos Extraconcursais	Obrigações assumidas pelo recuperando após o pedido de recuperação judicial, não sujeitas aos efeitos do plano.
Créditos Quirografários	Créditos sem garantia real, classificados como comuns no concurso de credores, conforme os artigos 41 e 83 da Lei de Recuperação Judicial.
Créditos Trabalhistas	Direitos derivados da legislação trabalhista ou de acidentes de trabalho, tratados prioritariamente no processo de recuperação judicial.
Créditos com Garantia Real	São créditos detidos pelos credores que possuem garantias reais, como penhor ou hipoteca, assegurados por direitos reais nos termos do art. 41, II, da Lei de Recuperação Judicial.
Créditos ME e EPP	São os créditos pertencentes aos Credores classificados como Microempresas (ME) e Empresas de Pequeno Porte (EPP),

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:41
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087645432563873165080351, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

	conforme definidos na legislação aplicável e listados na Lista de Credores.
Data do Pedido	Data em que os recuperandos protocolaram o pedido de recuperação judicial, em 21 de outubro de 2025.
Deságio	Redução concedida sobre o valor de uma dívida para facilitar sua quitação.
Direito de Preferência	Significa o direito de preferência que o Proponente *Stalking Horse* tem assegurado para adquirir a UPI Grupo Cruvinel, na forma deste Plano e do respectivo Edital, assegurando a ele o direito de igualar eventual proposta de valor superior à sua Proposta Vinculante de *Stalking Horse* e arrematar a UPI objeto de sua Proposta Vinculante.
Fluxo de Caixa Projetado	Projeção financeira que estima entradas e saídas de recursos durante o período de recuperação.
Grupo Cruvinel	Significa, em conjunto, **JOSÉ CARLOS CRUVINEL**, brasileiro, casado, produtor rural, RG nº 2142487 SSP GO, inscrito no CPF nº 369.906.201-53, residente e domiciliado na Rua Ab Thomas, Quadra 09, Lote 22, s/n, Setor São Bento, Mineiros – GO, CEP 75.830-000, em recuperação judicial, conforme qualificados nos autos.
Lei nº 11.101/2005 (Lei de Recuperação de Empresas e Falência – LREF)	A Lei nº 11.101/2005, conhecida como Lei de Recuperação de Empresas e Falência (LREF), regula os processos de recuperação judicial, recuperação extrajudicial e falência de empresários e sociedades empresárias no Brasil. Seu objetivo é viabilizar a superação da crise econômico-financeira das empresas, preservando sua função social, garantindo empregos, assegurando os interesses dos credores e promovendo o desenvolvimento econômico. Ela introduz mecanismos para reestruturar negócios viáveis e permite a liquidação organizada dos inviáveis, equilibrando os interesses das partes envolvidas.
Preservação da Empresa	Princípio fundamental da Lei 11.101/2005, que prioriza a continuidade da atividade empresarial como forma de proteger empregos e gerar riqueza.
Proposta de Pagamento	Parte do plano que detalha prazos, condições e modalidades de quitação das dívidas do recuperando.
Reestruturação Financeira	Estratégias para renegociar dívidas, captar novos recursos e otimizar a gestão de capital de giro.

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

1.2. Conceito de Recuperação Judicial

O instituto da recuperação judicial foi introduzido no ordenamento jurídico brasileiro pela Lei n.º 11.101/2005 (Lei de Recuperação de Empresas e Falência – LREF), representando um marco no direito empresarial. A LREF trouxe avanços significativos ao permitir a preservação da sociedade empresária como instrumento de produção, circulação de riqueza e geração de empregos, elementos essenciais ao desenvolvimento econômico e social do país.

Conforme os princípios estabelecidos na LREF, a recuperação judicial tem como objetivo principal viabilizar a superação da crise econômico-financeira do devedor, assegurando a continuidade da fonte produtora, a manutenção dos empregos e a satisfação dos interesses dos credores. Em última análise, promove a preservação da empresa, o cumprimento de sua função social e o incentivo à atividade econômica. Essa concepção coloca a preservação da empresa no centro do instituto, aplicando ao direito empresarial o preceito constitucional da função social da propriedade, reconhecendo a atividade empresarial como peça-chave para o desenvolvimento social do país.

No contexto do processo de soerguimento empresarial, o Plano de Recuperação Judicial (PRJ) assume um papel central. Trata-se de um instrumento contratual que detalha a estratégia para superação da crise, estabelecendo os meios para o saneamento financeiro e a reestruturação da empresa. O PRJ é apresentado pelo Grupo recuperando e negociado com os credores, definindo a forma como o grupo empresarial pretende reorganizar suas operações e honrar o pagamento de suas dívidas.

2. APRESENTAÇÃO

2.1. Objetivo

O presente Plano de Recuperação Judicial é apresentado, em cumprimento ao artigo 53 da Lei 11.101/2005, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Caiapônia (GO), por **GRUPO CRUVINEL**, já qualificado nos autos desta recuperação judicial.

Este conteúdo foi preparado de forma detalhada, de modo que todas as partes interessadas tenham sólidas informações a respeito das premissas, planejamento e ações que envolvem a recuperação do grupo, bem como o entendimento das causas que resultaram nas dificuldades financeiras enfrentadas pelos produtores rurais.

Por meio da análise deste Plano, será possível validar que as fundamentações e ações necessárias para a recuperação do Grupo Cruvinel, parte delas já em andamento, asseguram, além dos direitos de todos os credores, a superação da crise

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:41
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087645432563873165080351, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5866222-57.2025.8.09.0023
Movimentacao 121 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc01_plano_de_recuperacao_judicial.pdf - Pag.7/48

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

financeira e sua continuidade operacional – com reflexos positivos na sociedade (com geração de empregos, renda, impostos, recursos e tecnologia).

De forma complementar, a análise do presente instrumento também permitirá validar que as projeções financeiras são factíveis de realização e que a Administração e todos os envolvidos na elaboração deste Plano de Recuperação adotaram premissas conservadoras, com bases históricas de produção e vendas em conformidade com o mercado.

2.2. Informações sobre o Processo de Recuperação Judicial

A Recuperação Judicial do Grupo Cruvinel foi protocolada em 21 de outubro de 2025, com **deferimento em 16 de dezembro de 2025**, sob Processo n. **5866222-57.2025.8.09.0023** distribuído na 1ª Vara Cível da Comarca de Caiapônia (GO), processado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Eduardo Guimarães de Morais. Com o deferimento, foi nomeada como Administrador Judicial a empresa **Faria & Silva Administração Judicial, CNPJ nº 59.123.039/0001-49, representada por Paulo Henrique Faria (OAB-GO 48.221)** situada na Av. Presidente Vargas, nº 266, Edifício Le Monde, Térreo Superior 1, Sala 13 Jardim Marconal - Rio Verde, CEP 75.901-551, telefone: (64) 99223-4819, e-mail: fariaesilva.aj@gmail.com.

3. HISTÓRICO E APRESENTAÇÃO

3.1. Origem da Empresa

Desde o início de sua trajetória, a visão empreendedora conduziu o agropecuarista José Carlos Cruvinel à busca contínua por expansão e diversificação de suas atividades. Atento às oportunidades e aos desafios inerentes ao mercado agrícola brasileiro, optou por concentrar suas operações no Estado de Goiás, região amplamente reconhecida pelas condições favoráveis ao desenvolvimento do agronegócio, bem como por seu elevado potencial de crescimento, inovação e competitividade no setor.

Com atuação progressivamente consolidada, o Grupo iniciou suas atividades como produtor rural com dedicação à pecuária, segmento no qual permaneceu por aproximadamente seis anos, alcançando, em determinado período, um rebanho expressivo de cerca de 1.000 (mil) cabeças de gado. Tal resultado evidencia a robustez, a maturidade e a viabilidade econômica de sua operação naquele momento inicial.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:41
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087645432563873165080351, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Em 2022, diante do cenário de valorização do setor agrícola e do aumento significativo dos preços das commodities, o produtor adotou, de forma planejada e estratégica, uma política de diversificação produtiva, passando a investir também no cultivo de soja, com o objetivo de ampliar sua capacidade produtiva, diluir riscos e fortalecer o equilíbrio econômico-financeiro de sua atividade rural.

Nesse novo contexto, sendo proprietário de áreas rurais localizadas nos municípios de Caiapônia e Mineiros, o Grupo definiu Caiapônia como o núcleo central de suas atividades agrícolas. Para viabilizar a implantação do novo modelo produtivo, promoveu a abertura de novas áreas destinadas ao cultivo de grãos, realizando investimentos substanciais em infraestrutura, preparo do solo, aquisição de insumos e adoção de tecnologia. Para tanto, procedeu, inclusive, à alienação significativa de seu rebanho bovino, convicto de que a atuação concomitante nos segmentos de pecuária e agricultura proporcionaria maior estabilidade financeira e retorno mais favorável no médio e longo prazo.

Todavia, a estratégia inicialmente concebida não se concretizou conforme o esperado. A pecuária, que até então representava importante fonte de receita e ativo patrimonial relevante, foi quase integralmente liquidada com o objetivo de absorver custos e mitigar prejuízos decorrentes da atividade agrícola. O capital obtido com a venda do rebanho foi integralmente consumido para sustentar a operação de plantio, resultando na descapitalização do empreendimento. Atualmente, a atividade pecuária subsiste em escala significativamente reduzida, encontrando-se em fase incipiente de reestruturação, com esforços voltados à recompra gradual de animais e à recomposição do rebanho, após a perda de relevante fonte de diversificação de receitas.

Além disso, em três das quatro safras cultivadas, registraram-se perdas expressivas de produtividade, sobretudo em razão de severas instabilidades climáticas. A expectativa inicial de colheita, estimada em aproximadamente 60 sacas por hectare, foi drasticamente reduzida para cerca de 30 sacas por hectare, volume manifestamente insuficiente para a cobertura dos elevados investimentos realizados e dos custos operacionais inerentes à atividade agrícola.

Durante as fases iniciais de desenvolvimento das lavouras, especialmente no crescimento vegetativo e no controle de pragas, houve baixa incidência pluviométrica, comprometendo o pleno desenvolvimento dos grãos. Em sentido oposto, na fase posterior de secagem e armazenamento, as chuvas ocorreram de forma intensa e fora de época, atingindo grãos já maduros e ocasionando o fenômeno conhecido como “grãos ardidos”, o que acarretou significativa desvalorização comercial da produção. Tais circunstâncias impactaram de forma

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:41
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087645432563873165080351, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

severa a rentabilidade da atividade, reduzindo substancialmente a margem de lucro do produtor.

A esse cenário somaram-se os reflexos da crise econômico-financeira que atingiu o setor agrícola, afetando diretamente as operações do Recuperando e comprometendo a sustentabilidade de suas atividades. A conjuntura adversa foi ainda agravada pelas exigências rigorosas dos credores, que, em momento de extrema vulnerabilidade financeira, passaram a pressionar pela imediata quitação das obrigações assumidas.

Adicionalmente, a elevada instabilidade nos preços dos insumos agrícolas — notadamente fertilizantes, defensivos e combustíveis, indispensáveis ao ciclo produtivo — intensificou a incerteza quanto ao planejamento das safras e ao controle dos custos operacionais, instaurando ambiente de imprevisibilidade econômica que dificultou sobremaneira a gestão financeira e a manutenção da rentabilidade do negócio.

Não obstante os esforços empreendidos pelo produtor rural para preservar sua operação, direcionando os recursos disponíveis ao cumprimento de seus compromissos financeiros e à continuidade das atividades, a conjugação de adversidades climáticas recorrentes e de um cenário econômico desfavorável tornou a situação financeiramente insustentável.

Diante dessa circunstância, José Carlos Cruvinel viu-se compelido a buscar a tutela jurisdicional como única alternativa viável para a reorganização de suas finanças, a preservação de sua atividade produtiva e a manutenção da função econômica e social de seu empreendimento.

Essa realidade reflete, de forma fiel, o cenário enfrentado por inúmeros produtores rurais em diversas regiões do país, especialmente em razão da elevada vulnerabilidade do setor agropecuário às oscilações climáticas e econômicas, evidenciando a necessidade premente de mecanismos jurídicos e institucionais eficazes capazes de oferecer suporte ao setor em períodos de crise, nos quais a sustentabilidade das atividades produtivas se encontra severamente ameaçada.

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

3.2. Breve Cronologia



3.3. Relevância Socioeconômica

O Grupo Cruvinel exerce papel de destacada relevância socioeconômica nas regiões em que desenvolve suas atividades, especialmente nos municípios de Caiapônia e Mineiros, no Estado de Goiás, contribuindo de forma direta e indireta para o fortalecimento da economia local e regional. Sua atuação no setor agropecuário impulsiona a geração de renda, a circulação de recursos e o dinamismo das cadeias produtivas vinculadas à pecuária e à agricultura, com efeitos positivos sobre o comércio, a logística e a prestação de serviços.

Destaca-se, ainda, a expressiva função social desempenhada pelo Grupo ao absorver significativa mão de obra rural, promovendo oportunidades de trabalho em comunidades interioranas que, de outro modo, disporiam de alternativas econômicas limitadas. A manutenção desses postos de trabalho contribui de forma decisiva para a fixação das famílias no campo, mitigando o êxodo rural e assegurando condições dignas de subsistência à população local.

A relevância do Grupo Cruvinel também se manifesta por meio de sua contribuição para a arrecadação de tributos, do estímulo contínuo ao comércio regional e da geração de riqueza em áreas historicamente dependentes da atividade agropecuária. Sua presença fortalece o tecido social e econômico das comunidades em que está inserido, potencializando a vocação produtiva do cerrado goiano e ampliando as perspectivas de desenvolvimento sustentável local.

Cumpre salientar que a cadeia de relações econômicas vinculadas ao Grupo é ampla, estratégica e interdependente, envolvendo trabalhadores, pequenos fornecedores, prestadores de serviços e agentes econômicos locais. A paralisação

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:41
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087645432563873165080351, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

ou retração severa de suas atividades acarretaria impactos imediatos e relevantes sobre diversos setores conexos, com reflexos negativos sobre a economia regional e o bem-estar social de inúmeras famílias que dele dependem para sua subsistência.

Dessa forma, a preservação do Grupo Cruvinel, por meio do instituto da recuperação judicial, não se limita à superação de uma crise empresarial pontual, mas visa, sobretudo, assegurar a continuidade de um projeto produtivo que desempenha papel essencial no equilíbrio socioeconômico de parcela significativa da população goiana. O que se busca resguardar não é apenas a manutenção de uma empresa, mas a sobrevivência de uma engrenagem econômica que movimenta, sustenta e dá dignidade a diversas famílias, comunidades e municípios.

3.4. Compromissos e Diferenciais

A trajetória do Grupo Cruvinel é sustentada por pilares sólidos que refletem seu compromisso com a excelência, a integridade e a responsabilidade social. Esses princípios têm orientado as decisões empresariais ao longo dos anos e conferido ao Grupo Recuperando um diferencial competitivo nos seguimentos do agronegócio.

a) **Sustentabilidade Ambiental**: O Grupo Cruvinel adota práticas que conciliam produtividade com preservação dos recursos naturais. O uso responsável do solo, o manejo adequado de resíduos e a atenção à conservação hídrica demonstram o empenho da empresa em adotar uma postura ambientalmente consciente. A empresa entende que o equilíbrio ecológico é condição indispensável para a perenidade das atividades rurais e logísticas, e investe continuamente em ações voltadas à redução de impactos ambientais.

b) **Transparência e Ética**: A governança do Grupo Cruvinel é pautada por condutas éticas e transparentes. A empresa preza por relações comerciais fundamentadas na boa-fé e na clareza de informações, tanto com fornecedores quanto com clientes e instituições financeiras. Essa postura fortalece a credibilidade do grupo e sustenta sua reputação como parceiro confiável e comprometido.

c) **Flexibilidade Operacional**: Um dos principais diferenciais do Grupo é sua capacidade de adaptação frente a novos cenários econômicos e operacionais. A estrutura organizacional permite a readequação de processos e a redistribuição de recursos de maneira ágil e eficiente. Tal flexibilidade tem sido decisiva para a superação de adversidades e para o aproveitamento de oportunidades estratégicas no setor da agricultura.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:41
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087645432563873165080351, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

d) **Relacionamento com Clientes e Parceiros**: A construção de relações duradouras com clientes e parceiros constitui um valor central da atuação empresarial do Grupo Cruvinel. O atendimento personalizado, o cumprimento rigoroso de prazos e a disposição para ouvir e compreender as necessidades do mercado reforçam a fidelização dos públicos atendidos. A confiança mútua estabelecida ao longo dos anos resulta em parcerias sólidas e vantajosas.

Desse modo, os compromissos e diferenciais apresentados refletem não apenas a robustez estrutural do Grupo Cruvinel, mas também sua visão de futuro e sua disposição contínua para evoluir com responsabilidade, eficiência e respeito aos valores que pautam sua origem e sua atuação no mercado nacional.

4. CARACTERIZAÇÃO DA EMPRESA

4.1. Processo de Produção Agrícola – Soja

O Grupo Cruvinel possui um processo produtivo detalhado e eficiente para o cultivo de soja, garantindo a excelência na produção agrícola. A seguir, é descrito o processo completo, desde o preparo do solo até a comercialização dos produtos.

Preparo do Solo: O processo inicia-se com a análise do solo nas áreas de cultivo para identificar a necessidade de correção e adubação. Essa etapa é fundamental para garantir a fertilidade do solo e a qualidade das culturas. Em seguida, o solo é preparado através de aração, gradagem e nivelamento, garantindo que esteja em condições ideais para o plantio.

Plantio: O plantio de soja, é realizado com sementes e mudas de alta qualidade, selecionadas para garantir a melhor produtividade. As sementes e mudas são plantadas utilizando maquinário moderno que assegura a uniformidade e a profundidade correta, otimizando o crescimento das plantas.

Cuidado e Manutenção das Lavouras: Durante o ciclo de crescimento, as lavouras são monitoradas constantemente para identificar e combater pragas e doenças. São utilizadas técnicas de controle biológico e aplicação de defensivos agrícolas de maneira responsável e segura, seguindo as melhores práticas agrícolas.

Colheita: A colheita é realizada no ponto ótimo de maturação, utilizando colheitadeiras e maquinários modernos que minimizam perdas e danos às culturas. Os produtos colhidos são imediatamente transportados para unidades de processamento e armazenamento para preservar sua qualidade.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:41
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087645432563873165080351, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Processamento e Armazenamento: Os grãos são secos em silos e secadores, controlando a temperatura e a umidade para garantir a conservação e a qualidade dos produtos.

Comercialização: O Grupo Cruvinel comercializa sua produção de soja, tanto no mercado interno quanto no externo. São estabelecidos contratos com compradores, e a logística de transporte é planejada para garantir a entrega pontual e em perfeito estado.

Coordenação e Logística: A empresa coordena todas as etapas do processo produtivo de maneira integrada, garantindo a eficiência e a maximização da produtividade. Sistemas avançados de gestão agrícola e monitoramento em tempo real são utilizados para otimizar as operações e responder rapidamente a quaisquer imprevistos.

Benefícios do Processo: Este processo bem estruturado permite que o Grupo Cruvinel maximize a eficiência e a produtividade de suas operações agrícolas, assegurando uma produção de grãos. Os clientes e parceiros comerciais beneficiam-se de produtos confiáveis, cultivados de maneira sustentável e entregues dentro dos prazos estabelecidos, garantindo a satisfação e a confiança no grupo.

Inovação e Sustentabilidade: O Recuperando investe continuamente em tecnologias e práticas inovadoras que promovem a sustentabilidade e a eficiência, como a agricultura de precisão e o uso de energias renováveis. As práticas sustentáveis adotadas pelo grupo não apenas preservam o meio ambiente, mas também garantem a longevidade e a produtividade das terras cultivadas.

Este processo produtivo detalhado assegura que o Grupo Cruvinel mantenha sua posição de liderança no setor agrícola, contribuindo significativamente para a economia local e nacional com uma produção diversificada e de alta qualidade.

Quadro demonstrativo do ciclo produtivo:



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:41
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087645432563873165080351, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

4.2. Processo de produção Pecuário – Recria e Engorda

A recria é a etapa intermediária do sistema de produção da pecuária de corte, situada entre a cria e a engorda, destinada ao desenvolvimento estrutural dos animais, com ganho progressivo de peso, musculatura e ossatura. Inicia-se após o desmame e se estende, em regra, dos **12 aos 18 meses**, conforme o manejo, a genética, a nutrição e as condições ambientais.

Trata-se da fase com maior potencial de evolução técnica, na qual a redução do tempo e o aumento da eficiência impactam diretamente os indicadores zootécnicos e econômicos, tendo por objetivo transformar o bezerro desmamado em **boi magro**, apto a ingressar na fase de terminação ou reprodução. A seguir, apresenta-se as principais etapas e fundamentos deste método de produção:

Desmame: A fase de recria tem início imediatamente após o desmame, momento em que o animal deixa de receber a nutrição materna e passa a depender integralmente do manejo alimentar e sanitário definido pelo sistema produtivo. Trata-se de etapa crítica, que exige adaptação gradual para minimizar estresse e perdas de desempenho.

Adaptação Pós-Desmame: Nesta etapa inicial, o foco está na adaptação dos animais ao novo ambiente, à dieta sólida e ao manejo do lote. O correto ajuste nutricional e o controle sanitário são determinantes para garantir ganho de peso contínuo e evitar comprometimento do desenvolvimento.

Crescimento Estrutural: Com a adaptação consolidada, os animais entram em fase de crescimento acelerado de ossatura e musculatura. O manejo alimentar deve priorizar dietas equilibradas, capazes de sustentar o ganho estrutural, sem antecipar excessivamente o acúmulo de gordura.

Ganho Progressivo de Peso: Durante esse período, ocorre o aumento gradual do peso corporal, com foco na eficiência alimentar e no aproveitamento dos recursos disponíveis, seja em sistemas a pasto, semiconfinamento ou confinamento, conforme a estratégia produtiva adotada.

Consolidação do Desenvolvimento Corporal: À medida que avançam na recria, os animais alcançam maior uniformidade de lote, robustez física e melhor condição corporal, aproximando-se do padrão desejado de boi magro, apto a ingressar na fase subsequente.

Preparação para a Engorda ou Reprodução: A etapa final da recria consiste na adequação do manejo nutricional e sanitário para a transição à fase de engorda ou, quando aplicável, à seleção de animais destinados à reprodução, assegurando continuidade eficiente do ciclo produtivo.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:41
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087645432563873165080351, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11



Já o sistema de engorda a pasto, também denominado “pecuária extensiva”, reveste-se de importância estratégica para a bovinocultura, sobretudo em razão de sua harmonia com as condições climáticas e edáficas de muitas regiões nacionais. A seguir, apresenta-se as principais etapas e fundamentos deste método de produção:

Seleção e preparo do rebanho: Inicialmente, escolhem-se animais jovens, preferencialmente machos castrados (bois ou novilhos) ou fêmeas precoces (novilhas com bom potencial de crescimento), originários de recria bem-nutrida. A uniformidade de peso e de categoria zootécnica assegura manejo homogêneo e facilita a previsão dos tempos médios de permanência no pasto.

Qualidade e manejo da pastagem: A essência deste sistema repousa na disponibilidade e no valor nutritivo das forrageiras. Espécies como braquiária, tifton, mombaça e azevém, adequadamente manejadas, fornecem fibra e energia necessárias ao ganho de peso diário. A adoção de rotação de piquetes — pautada no descanso e na ocupação sucessiva das parcelas — otimiza a renovação do perfilho e evita o superpastejo, preservando o vigor das plantas.

Suplementação estratégica: Embora a pastagem deva suprir o grosso das exigências proteico-energéticas, é comum o fornecimento de sal mineral proteinado nos cochos. Em fases críticas (seca severa ou pasto muito maduro), a suplementação com núcleos proteico-energéticos (farelo de soja, caroço de algodão, casca de soja, caroço de mamona) reduz a escassez nutricional e mantém o crescimento constante.

Sanidade e bem-estar animal: A sanidade preventiva, por meio de protocolos de vacinação (febre aftosa, clostridioses, raiva etc.) e vermifugação periódica, constitui requisito inafastável. Ademais, o manejo racional — respeito ao espaço mínimo per animal, oferta permanente de água limpa, sombra natural

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:41
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087645432563873165080351, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

ou artificial — mitiga o estresse térmico e social, refletindo-se diretamente na eficiência produtiva.

Monitoramento e ajustes continuados: A cada ciclo de pastejo, procede-se a pesagens amostrais quinzenais ou mensais, de modo a aferir o ganho médio diário (GMD) e comparar com as metas estabelecidas (que podem variar de 0,4 a 0,8 kg/dia em pastagens de estação). Caso os resultados fiquem aquém do planejado, revisa-se a estratégia de pastejo, a oferta de suplementos ou mesmo a adubação de manutenção do solo.

Sustentabilidade e aspectos ambientais: O sistema a pasto, quando bem conduzido, contribui para a ciclagem de nutrientes, a conservação do solo e o sequestro de carbono. Práticas complementares, como plantio direto, semeadura de espécies fixadoras de nitrogênio nos corredores de piquetes e manutenção de áreas de preservação permanente (APPs), conferem maior resiliência ao empreendimento frente às variações climáticas.

Viabilidade econômica: Por demandar menor investimento em instalações (currais, celeiros, cochos racionais) e menor custo com volumosos industrializados, o sistema a pasto destaca-se pela reduzida estrutura de capital e pelo uso eficiente dos recursos naturais. Todavia, depende do planejamento preciso das águas, do manejo agronômico e, sobretudo, da capacidade técnica do pecuarista.

Em síntese, a engorda a pasto alia simplicidade operacional e alinhamento com princípios de sustentabilidade, requerendo, contudo, rigoroso conhecimento zootécnico e agronômico. Quando executado com excelência, converte-se em alternativa competitiva, capaz de garantir carne de qualidade ao mercado e de promover a conservação dos ecossistemas rurais.



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:41
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087645432563873165080351, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

4.3. Segmento de Mercado

O Grupo Cruvinel insere-se no setor do agronegócio, com **atuação relevante na produção de grãos** abrangendo as etapas de preparo do solo, plantio e colheita de soja, e **tentativa de reestruturar e revitalizar a pecuária** retomando o ciclo de recria e engorda por meio da recompra de gado. Metas incluem implementar uma “safrinha”, com plantio de braquiária para engorda (comprar gado magro e vender gordo) ou culturas alternativas como sorgo ou girassol. Trata-se de segmento estratégico para a economia nacional, responsável por parcela significativa do Produto Interno Bruto (PIB) e por expressiva contribuição à balança comercial brasileira.

Nesse contexto, a atividade desenvolvida pelo Grupo integra de forma direta e contínua a cadeia produtiva agrícola, sendo executada com técnicas modernas de manejo e gestão, o que evidencia elevado grau de profissionalização e aderência às melhores práticas do mercado. Ademais, a atuação em grãos de segunda safra amplia a capacidade de geração de receitas ao longo do exercício agrícola, reforçando a racionalidade econômica do modelo produtivo adotado.

Com operações concentradas no interior do Estado de Goiás, em regiões de reconhecida vocação agropecuária, o Grupo Cruvinel atende aos mercados interno e externo, inserindo-se em ambiente competitivo que exige eficiência operacional, capacidade de adaptação e resiliência frente às oscilações climáticas, cambiais e comerciais, inerentes ao setor.

Cumpre destacar, ainda, que o segmento demanda investimentos contínuos e elevados em tecnologia, maquinário, insumos e logística, o que o torna sensível ao custo do crédito e às variações macroeconômicas, especialmente em períodos de retração econômica.

Não obstante tais desafios, o agronegócio permanece como um dos pilares estruturantes da economia nacional, com perspectivas concretas de crescimento, sobretudo no mercado de grãos. Assim, a reestruturação do Grupo Cruvinel revela-se medida juridicamente adequada e economicamente necessária para restabelecer sua competitividade, assegurar o cumprimento de suas obrigações e preservar sua função na cadeia produtiva regional e nacional.

4.4. Perspectiva de Mercado

As perspectivas de mercado para o agronegócio brasileiro mostram-se amplamente favoráveis, sustentadas, sobretudo, pelo crescimento contínuo da população mundial e pela consequente elevação estrutural da demanda por

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:41
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087645432563873165080351, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

alimentos, fatores que asseguram a manutenção de um mercado dinâmico e permanentemente aquecido para os produtos agrícolas.

Nesse sentido, o Grupo Cruvinel encontra-se estrategicamente posicionado para capturar tais oportunidades. A empresa reúne infraestrutura adequada, histórico consistente de desempenho produtivo e capacidade técnica compatível com as exigências do mercado contemporâneo. Ademais, adota de forma contínua práticas de inovação e sustentabilidade, com destaque para a utilização de tecnologias avançadas, como a agricultura de precisão, bem como para a implementação de métodos de gestão ambiental voltados à racionalização de recursos e à eficiência produtiva.

Por tais razões, conferem ao Grupo Cruvinel maior competitividade, previsibilidade operacional e alinhamento às tendências do agronegócio moderno, reforçando sua aptidão para se manter relevante em um cenário de expansão do setor e de crescente exigência por produtividade, sustentabilidade e governança.

4.5. Fatores que Impulsionam o Mercado

O cenário econômico e demográfico global projeta um horizonte promissor para o agronegócio, setor que se fortalece como pilar de sustentação da economia nacional. O Grupo Cruvinel, com sua estrutura sólida e visão estratégica, posiciona-se como um dos agentes aptos a enfrentar os desafios contemporâneos do setor, mantendo a confiança de seus credores e fortalecendo sua trajetória de crescimento. Seu plano de recuperação está ancorado em fundamentos concretos, que conferem solidez e viabilidade à proposta de soerguimento, conforme se demonstra a seguir:

a) **Crescimento da Demanda Global**: O aumento progressivo da população mundial resulta em pressão constante por maior produção de alimentos, o que fortalece o papel do agronegócio como setor estratégico. A sólida presença do Grupo Cruvinel na produção de grãos, especialmente soja, coloca-o em posição privilegiada para atender a essa demanda crescente com regularidade, eficiência e qualidade.

b) **Inovação Tecnológica e Agricultura de Precisão**: A adoção de tecnologias modernas é um dos eixos centrais da estratégia empresarial do grupo. Práticas de agricultura de precisão, controle eficiente de insumos, uso de maquinário avançado e sistemas integrados de produção conferem ao Grupo elevados índices de produtividade e competitividade no mercado.

c) **Compromisso com a Sustentabilidade**: A preocupação com a preservação ambiental e o uso racional dos recursos naturais é parte indissociável da

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:41
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087645432563873165080351, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

conduta empresarial do Grupo. A gestão consciente do solo, da água e da energia reflete o compromisso com uma produção agrícola sustentável e responsável, alinhada às exigências do mercado e às diretrizes regulatórias contemporâneas.

d) **Mercado Resiliente e Segurança de Investimento**: O agronegócio brasileiro tem demonstrado notável resiliência frente às oscilações econômicas, mantendo-se como um dos poucos setores com crescimento estável mesmo em cenários de crise. Essa característica assegura uma base sólida para a continuidade das atividades do Grupo Cruvinel e para o retorno seguro sobre os investimentos realizados.

e) **Gestão Técnica e Confiança Institucional**: Com histórico de gestão prudente, visão de longo prazo e reputação construída com base em transparência e comprometimento, o Grupo preserva a confiança de seus parceiros e credores. A recuperação proposta é fruto de planejamento técnico responsável, voltado à superação da crise e à retomada sustentável de suas atividades.

Assim, o Grupo Cruvinel reafirma sua posição como agente relevante no agronegócio nacional, apresentando um plano de recuperação fundado em bases concretas, com plena capacidade de restabelecimento econômico e fortalecimento institucional, em benefício direto de seus credores, colaboradores e da economia regional como um todo.

5. MOTIVOS PARA O PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL - IMPACTOS NA OPERAÇÃO E FINANÇAS

Apesar de haver mantido a sustentabilidade de sua atividade produtiva por longo período, bem como de ter realizado investimentos contínuos e relevantes com vistas à preservação da produtividade do empreendimento, o produtor rural José Carlos Cruvinel passou a enfrentar um conjunto de fatores adversos, de natureza interna e externa, que gradativamente comprometeram sua capacidade de adimplir os compromissos financeiros assumidos.

A progressiva insuficiência de geração de fluxo de caixa para suportar os custos operacionais, bem como para fazer frente ao pagamento de juros e amortizações, expôs o Grupo a risco concreto de insolvência, tornando sua situação econômico-financeira sensivelmente mais vulnerável.

Não obstante os esforços reiterados para expandir a produção, otimizar a operação e preservar a regularidade dos pagamentos, o conjunto de circunstâncias

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:41
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087645432563873165080351, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

desfavoráveis — tais como oscilações de mercado, adversidades climáticas recorrentes e o acentuado aumento da pressão financeira — agravou a fragilidade de suas atividades agrícolas.

Ademais, no contexto de um ciclo de alavancagem financeira e de maior exposição a riscos, o Grupo foi diretamente impactado por eventos externos de caráter macroeconômico e geopolítico, os quais comprometeram de forma substancial o cumprimento das projeções e metas financeiras estabelecidas para o período compreendido entre 2021 e 2025, contribuindo decisivamente para o agravamento do quadro ora apresentado.

5.1. Fatores Macroeconômicos

Inicialmente, cumpre destacar os efeitos da pandemia de COVID-19, a qual produziu impactos sistêmicos sobre o agronegócio brasileiro, comprometendo cadeias de suprimentos, logística e dinâmica de mercado das commodities agrícolas. Essa conjuntura refletiu-se diretamente no aumento dos custos de produção, notadamente nos valores despendidos com áreas rurais arrendadas e demais insumos indispensáveis à atividade produtiva.

Na sequência, ainda sob os efeitos residuais da crise sanitária, o Grupo foi surpreendido pelo conflito armado entre Rússia e Ucrânia, deflagrado em fevereiro de 2022, cujos reflexos permanecem sensíveis no setor agropecuário nacional. Conforme dados do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento (MAPA), aproximadamente 80% dos fertilizantes utilizados no Brasil são importados, sendo que mais de 20% desse montante tem origem na Rússia. Tal dependência externa ocasionou expressivas oscilações nos preços dos insumos agrícolas, destacando-se o aumento de quase 300% no valor do fertilizante MAP, com impacto direto na estrutura de custos do produtor rural.

O cenário adverso foi ainda agravado pela acentuada queda nos preços das commodities agrícolas, especialmente da soja e do milho. A comercialização da soja ocorreu com valores cerca de 35% inferiores às expectativas iniciais, enquanto o milho registrou desvalorização aproximada de 53% a partir da safra de 2022. Esses fatores, conjugados, comprometeram de forma substancial a receita projetada e impactaram severamente o equilíbrio econômico-financeiro da atividade rural desenvolvida pelo produtor.

Dessa forma, esse cenário geopolítico causou desabastecimento, encarecimento de insumos estratégicos e instabilidade nos contratos de fornecimento, comprometendo severamente o planejamento das safras subsequentes e intensificando o desequilíbrio financeiro do Grupo Cruvinel.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:41
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087645432563873165080351, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

5.2. Redução das Margens de Rentabilidade - elevados custos financeiros na agropecuária

Além da queda nos preços das *commodities* agrícolas e da elevação dos dispêndios relacionados à abertura e expansão de novas áreas de cultivo, o acentuado aumento das taxas de juros incidentes sobre o crédito rural agravou de forma significativa a situação econômico-financeira do Grupo Cruvinel, comprimindo suas margens de rentabilidade.

A taxa básica de juros (SELIC), parâmetro estruturante do sistema de crédito no Brasil, sofreu sucessivas elevações ao longo dos últimos anos, tendo apresentado movimento de redução apenas gradual entre 2023 e 2024, seguido, contudo, de nova e expressiva alta a partir de agosto de 2025. Tal dinâmica impactou diretamente o custo do financiamento no setor agropecuário, tornando substancialmente mais oneroso o acesso ao crédito destinado à aquisição de insumos, maquinário agrícola e ao custeio da produção.

No âmbito dos financiamentos voltados à aquisição de equipamentos, verificou-se elevação das taxas anuais de aproximadamente 7,5% para patamares próximos a 18%. Situação ainda mais gravosa foi observada nas operações de custeio agrícola, cujas taxas passaram de cerca de 7,5% para até 21% ao ano. A esses encargos somam-se os custos com seguros agrícolas, que podem alcançar 8,5% do valor da operação, além da incidência do *IOF* e da imposição, de forma condicionada, da contratação de produtos acessórios — como seguros de vida, consórcios e planos de previdência privada — prática que, embora juridicamente questionável, tem se tornado recorrente como requisito para a liberação de crédito pelas instituições financeiras.

Nesse contexto, o custo efetivo do crédito rural atinge, em média, aproximadamente 30,5% ao ano, revelando um cenário de severa onerosidade financeira, incompatível com a realidade operacional e com os ciclos de produção do setor agropecuário. Tal quadro decorre de fatores macroeconômicos diversos, incluindo a política monetária restritiva adotada para o controle inflacionário, a volatilidade dos mercados financeiros e as instabilidades do ambiente econômico global.

A consequência mais sensível desse processo é o encurtamento do ciclo financeiro do Grupo Cruvinel, caracterizado por fluxo de caixa progressivamente comprimido, justamente em um contexto de endividamento crescente submetido a encargos financeiros cada vez mais elevados, o que compromete a capacidade de

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:41
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087645432563873165080351, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

investimento, a previsibilidade operacional e a própria sustentabilidade econômica da atividade rural desenvolvida.

6. COMPOSIÇÃO DO ENDIVIDAMENTO (QUADRO DE CREDORES)

O endividamento total do Grupo Cruvinel, considerando-se o valor presente dos créditos apresentados no processo de recuperação judicial, está assim composto:

CLASSIFICAÇÃO	VALOR	PERCENTUAL
Classe I (Credores Trabalhistas)	-	-
Classe II (Credores com Garantia Real)	R$ 8.940.340,39	92,20%
Classe III (Credores Quirografários)	R$ 756.453,23	7,80%
Classe IV (Credores ME e EPP)	-	
Total	**R$ 9.696.793,62**	100,00%

7. DIAGNÓSTICO ECONÔMICO-FINANCEIRO

7.1. Situação Atual

Diagnóstico Econômico-Financeiro do Grupo Cruvinel: O Grupo enfrenta atualmente um processo de recuperação judicial, uma medida necessária devido a uma série de eventos adversos que impactaram significativamente as operações e a saúde financeira da empresa. A análise a seguir detalha a evolução do endividamento, as despesas financeiras e os resultados operacionais da empresa nos últimos anos.

Evolução do Endividamento: Nos últimos anos, o Grupo Cruvinel manteve os volumes de produção e faturamento, permitindo o contínuo giro das operações e a renovação de créditos junto às instituições financeiras. No entanto, o nível de geração de caixa tornou-se insuficiente para honrar as despesas financeiras, que aumentaram substancialmente devido ao financiamento para a expansão e adequação das terras, assim como ao endividamento bancário. Isso ocorreu devido à insuficiência de recursos para amortização do valor principal dos empréstimos e financiamentos, bem como os juros mensais.

Evolução do Resultado Operacional: Houve uma redução gradativa do resultado operacional do Grupo Cruvinel nos últimos dois anos, apesar de esforços contínuos para manter a produção. Esta queda foi fruto da redução das margens de contribuição e da incapacidade de novos investimentos para melhoria na eficiência operacional, atributo indispensável neste mercado altamente competitivo. Embora

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:41
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087645432563873165080351, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

não tenha havido prejuízo operacional no período, os resultados foram insatisfatórios e insuficientes para a amortização do endividamento bancário.

Análises Financeiras - Premissas e Custos de Produção

PREMISSAS DA PROJEÇÃO						
ATIVIDADE ECONOMICA: MUNDO	2025 P	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5
IPCA	4,26%	4,0%	4,2%	4,5%	4,5%	4,5%
INPC	3,9%	3,8%	4,0%	4,3%	4,3%	4,3%
IGP-M	-1,05%	3,0%	5,0%	7,0%	7,0%	7,0%
CRESCIMENTO REAL DO PIB	2,7%	2,0%	2,1%	1,7%	1,7%	1,7%
TAXA DE CAMBIO	2025P	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5
BRL / USD - DEZ	5,5	5,56	5,61	5,68	5,68	5,68
BRL / USD - MEDIA DO ANO	5,45	5,45	5,45	5,45	5,45	5,45
PREMISSAS DE RECEITA	2025P	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5
AREA DE PLANTIO (HA): SAFRA	330	330	330	330	330	330
PRODUTIVIDADE (SC/HA): SAFRA	50	55	55	55	55	55
CUSTO DE PRODUCAO	2025P	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5
PRODUTIVIDADE (SC/HA): SAFRA	38	38	38	38	38	38
PRECOS MEDIOS	2025P	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5
SOJA	R$ 114,69	R$ 118,13	R$ 124,04	R$ 132,72	R$ 142,01	R$ 151,95
IMPOSTOS INCIDENTES	2025P	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5
IMPOSTOS SOBRE O FATURAMENTO	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%

PREMISSAS DA PROJEÇÃO							
ATIVIDADE ECONOMICA: MUNDO	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12
IPCA	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%
INPC	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%
IGP-M	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%
CRESCIMENTO REAL DO PIB	1,7%	1,7%	1,7%	1,7%	1,7%	1,7%	1,7%
TAXA DE CAMBIO	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12
BRL / USD - DEZ	5,68	5,68	5,68	5,68	5,68	5,68	5,68
BRL / USD - MEDIA DO ANO	5,45	5,45	5,45	5,45	5,45	5,45	5,45
PREMISSAS DE RECEITA	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12
AREA DE PLANTIO (HA): SAFRA	330	330	330	330	330	330	330
PRODUTIVIDADE (SC/HA): SAFRA	55	55	55	55	55	55	55
CUSTO DE PRODUCAO	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12
PRODUTIVIDADE (SC/HA): SAFRA	38	38	38	38	38	38	38
PRECOS MEDIOS	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12
SOJA	R$ 162,59	R$ 173,97	R$ 186,15	R$ 199,18	R$ 213,12	R$ 228,04	R$ 244,00
IMPOSTOS INCIDENTES	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12
IMPOSTOS SOBRE O FATURAMENTO	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%

7.2. Conclusão do diagnóstico

O Grupo Cruvinel manteve suas operações e volume em meio à crise financeira e aos problemas internos relatados. No entanto, até o ingresso da Recuperação Judicial, todos os esforços operacionais e geração de caixa mostraram-se insuficientes para honrar os compromissos financeiros assumidos. A tomada desta decisão se mostrou acertada, visto que em alguns meses a continuidade da empresa estaria seriamente comprometida.

A possibilidade de ações executórias, o iminente risco de inadimplência junto aos fornecedores de matéria-prima poderia interromper a operação e, consequentemente, gerar uma reação em cadeia que a empresa não suportaria.

Com base nas informações obtidas, é possível destacar que o Grupo Cruvinel, por meio de uma reestruturação planejada e adequada, poderá melhorar sua geração de caixa e, com base no instrumento da Recuperação Judicial, permitir:

a) A preservação da continuidade das operações;

b) A preservação do interesse de seus prestadores de serviços;

c) A preservação do interesse de seus credores, honrando os compromissos de modo uniforme e em conformidade com a capacidade da empresa;

d) A contribuição à sociedade com a geração de emprego, renda e o pagamento de impostos.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:41
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087645432563873165080351, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

8. PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – PREMISSAS

Este Plano de Recuperação Judicial foi desenvolvido pela Administração do Grupo Cruvinel e pelo escritório João Domingos Advogados Associados, e se divide em dois tópicos*: Reestruturação Operacional e Reestruturação Financeira*.

8.1. Reestruturação Operacional

A reestruturação operacional do Grupo Cruvinel consubstancia-se em um conjunto de medidas articuladas e coordenadas entre os setores técnico e administrativo, com o propósito não apenas de assegurar a continuidade das atividades empresariais, mas, sobretudo, de viabilizar o adimplemento das obrigações assumidas perante os credores, nos exatos termos delineados no plano de recuperação judicial apresentado.

Referida reestruturação decorreu de amplas e aprofundadas discussões, amparadas por rigorosa análise das causas subjacentes à crise econômico-financeira enfrentada pelo Grupo, com o intuito de mitigar eventuais falhas de gestão, corrigir índices de desempenho considerados insatisfatórios e instituir mecanismos de governança que permitam a adoção célere e eficaz de medidas voltadas ao atingimento das metas estabelecidas no referido plano.

As providências adotadas no âmbito dessa reestruturação operacional constituem as premissas basilares das projeções financeiras constantes dos autos, as quais, uma vez fielmente observadas, proporcionarão aos gestores os instrumentos necessários à geração sustentável de fluxo de caixa positivo, culminando na gradativa liquidação do passivo existente e na plena recuperação das atividades empresariais do Grupo Cruvinel.

8.2. Reestruturação Administrativa

A reestruturação administrativa contempla uma série de medidas destinadas a ajustar a estrutura de custos e melhorar a eficiência operacional do Grupo Cruvinel:

8.2.1. Readequação dos Custos Fixos e Gastos com Pessoal

Desde o primeiro semestre do exercício de 2024, o Grupo vem promovendo a gradativa redução de seu quadro de pessoal, bem como a renegociação de contratos

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

em diversas esferas, com o objetivo de adequar sua estrutura operacional à nova realidade econômico-financeira. Tais medidas, inicialmente implementadas de forma pontual ao longo do exercício, foram intensificadas e sistematizadas com o advento da Recuperação Judicial.

Nesse novo contexto, a administração deliberou pela realização de uma rigorosa reavaliação de todos os passivos e obrigações contratuais, promovendo uma varredura abrangente com vistas à redução substancial dos custos fixos, em consonância com os princípios da preservação da empresa e da função social da atividade econômica.

8.2.2. Orçamento

A implementação de um sistema orçamentário estruturado estabelecerá, de forma inequívoca, a definição de responsabilidades em todos os níveis do Grupo. A elaboração do referido orçamento foi conduzida pela diretoria colegiada, cujas premissas orientadoras — de natureza conservadora e plenamente exequíveis — serviram de alicerce técnico para a elaboração das projeções de fluxo de caixa durante a execução do Plano de Recuperação Judicial.

A observância do orçamento será objeto de análise criteriosa e monitoramento contínuo, com revisões mensais em consonância com o calendário contábil vigente, de modo a possibilitar, sempre que necessário, a adoção tempestiva de medidas corretivas e o redirecionamento estratégico das ações, garantindo a aderência aos objetivos traçados e a maximização da eficiência na condução do processo recuperacional.

8.2.3. Mapeamento de Riscos e Processos

O Grupo Cruvinel promoverá um novo mapeamento sistemático de seus processos, com vistas à identificação e à mitigação dos riscos inerentes às operações de aquisição de insumos, concessão de empréstimos, gestão de recursos humanos, planejamento e controle da produção, bem como da logística.

A referida atividade será conduzida por consultores especializados, submetendo-se à validação prévia do corpo técnico do Grupo e à aprovação formal da Administração, em conformidade com as melhores práticas de governança corporativa e os ditames do plano de recuperação judicial.

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

8.3. Reestruturação Financeira

A **reestruturação financeira do Grupo Cruvinel** revela-se etapa imprescindível no contexto do processo de soerguimento empresarial, constituindo um dos pilares centrais da Recuperação Judicial, na medida em que se orienta à preservação da atividade econômica, à continuidade da função social da empresa e à manutenção dos postos de trabalho, em estrita consonância com os objetivos consagrados no art. 47 da Lei nº 11.101/2005.

No âmbito do ordenamento jurídico pátrio, é amplamente reconhecido que as sociedades empresárias submetidas ao regime da Recuperação Judicial, embora amparadas pelas garantias e salvaguardas legais previstas na legislação de regência, enfrentam acentuada restrição de acesso ao crédito por parte das instituições financeiras e demais agentes financiadores. Tal realidade decorre da percepção de risco agravado associada à condição de empresa em crise, o que resulta na imposição de severas limitações às linhas de financiamento disponíveis, tanto para capital de giro quanto para o custeio da atividade produtiva.

O Grupo Cruvinel, lamentavelmente, não se mostrou imune a esse cenário, encontrando obstáculos relevantes na captação de recursos indispensáveis à manutenção de sua operação regular, especialmente no que se refere à aquisição de insumos agrícolas e demais elementos essenciais ao ciclo produtivo, com reflexos diretos sobre o desempenho global de suas atividades.

Diante dessa circunstância adversa, a administração do Grupo, no exercício diligente de suas atribuições e em estrita observância aos princípios da boa-fé objetiva, da continuidade da empresa e da eficiência na gestão dos ativos e passivos, adotou um conjunto articulado de medidas emergenciais e estruturantes, voltadas à recomposição da liquidez, ao reequilíbrio financeiro no curto prazo e à criação de condições objetivas para o fiel cumprimento das obrigações assumidas no âmbito do Plano de Recuperação Judicial.

Assim, essas providências visam, de forma coordenada e responsável, viabilizar o soerguimento gradual da atividade empresarial, restaurar a confiança dos agentes econômicos envolvidos e permitir a superação efetiva do estado de crise, assegurando a preservação da empresa enquanto unidade produtiva geradora de riqueza, empregos e relevância socioeconômica.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:41
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087645432563873165080351, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

8.3.1. Medidas de Reestruturação Financeira

8.3.1.1. Renegociação de Obrigações Financeiras

A administração do Grupo Cruvinel deu início a um processo estruturado de renegociação de suas obrigações financeiras junto aos principais credores, com vistas à readequação dos prazos, das condições contratuais e dos encargos vinculados às dívidas existentes.

Ressalta-se que, essa medida visa a mitigar a pressão sobre o fluxo de caixa da companhia, proporcionando fôlego financeiro necessário à continuidade regular das atividades operacionais, em consonância com os princípios que regem o instituto da Recuperação Judicial, notadamente a preservação da empresa, da função social e da geração de empregos.

8.3.1.2. Captação de Recursos Extra Operacionais

Com vistas a robustecer sua estrutura de capital e assegurar a sustentabilidade das operações ao longo do período de recuperação, o Grupo Cruvinel empreendeu esforços consistentes voltados à captação de recursos de natureza extra operacional, como medida estratégica de reforço à liquidez e mitigação dos riscos financeiros inerentes ao cenário de crise.

Nessa hipótese, foram conduzidas tratativas com potenciais parceiros estratégicos e investidores institucionais, orientadas à atração de aportes de capital capazes de viabilizar, simultaneamente, o custeio das atividades correntes e a realização de investimentos essenciais à retomada gradual do crescimento e da eficiência operacional. As parcerias já formalizadas, bem como aquelas em avançado estágio de negociação, configuram vetores estruturantes do processo de soerguimento, ao proporcionar incremento de liquidez, fortalecimento patrimonial e maior previsibilidade financeira, elementos indispensáveis à efetiva superação da crise econômico-financeira enfrentada pelo Grupo.

8.3.1.3. Gestão Estratégica do Capital de Giro

Destarte, foi implementada **política rigorosa e racional de gestão do capital de giro**, orientada à otimização do ciclo financeiro e à utilização eficiente dos recursos disponíveis, com vistas à preservação da liquidez e à mitigação dos riscos operacionais.

Para tanto, as medidas adotadas abrangeram a reestruturação da gestão de contas a pagar e a receber, especialmente mediante a redução do prazo médio de recebimento junto aos clientes e, de igual forma, a renegociação das condições

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:41
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087645432563873165080351, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5866222-57.2025.8.09.0023
Movimentacao 121 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc01_plano_de_recuperacao_judicial.pdf - Pag.28/48

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

pactuadas com fornecedores, com o objetivo de ampliar prazos e reordenar os cronogramas de pagamento. Dessa maneira, a racionalização da liquidez operacional visa, por um lado, assegurar a solvência no curto prazo e, por outro, promover o equilíbrio entre as entradas e saídas de caixa, estabelecendo bases financeiras mais estáveis e previsíveis para a continuidade das atividades no curso do processo de recuperação.

8.3.1.4. Redução de Custos e Despesas Operacionais

Em continuidade às ações inauguradas na fase de reestruturação administrativa, a companhia procedeu à adoção de medidas complementares de contenção de despesas e racionalização dos custos fixos, com vistas ao aprimoramento da eficiência operacional.

Entre as iniciativas implementadas, destacam-se a revisão e renegociação de contratos firmados com fornecedores estratégicos, a adequação dos valores de locações e a racionalização das despesas operacionais em geral. Tais providências têm por finalidade conferir maior eficiência à estrutura empresarial, alinhando-a aos princípios da economicidade, da razoabilidade e da sustentabilidade financeira, de modo a viabilizar a continuidade das atividades e o equilíbrio econômico no curso do processo de recuperação.

9. DISCRIMINAÇÃO DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

O Plano de Recuperação Judicial deve atender aos requisitos estabelecidos no artigo 53 da Lei nº 11.101/2005. Além disso, o art. 50 tem enorme importância porque, quando a sombra da concordata ainda pairava sobre o sistema jurídico brasileiro nos primeiros dias de vigência da LREF, ele apontava que a reorganização por meio da recuperação judicial era muito mais abrangente do que a simples possibilidade de desconto e prorrogação de pagamentos. Seu conteúdo oferece uma longa lista de medidas passiveis de adoção pelos devedores em dificuldades. E deixa inequívoco que se trata de uma relação exemplificativa quando, no “*caput*”, utiliza a expressão “dentre outros”.

Nesse contexto, o **Grupo Cruvinel** propõe utilizar as seguintes estratégias de recuperação:

ITEM	MEIOS DE RECUPERAÇÃO	PREVISÃO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:41
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087645432563873165080351, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

9.1.	Readequação nas condições de pagamento	art. 50, I da LREF
9.2.	Dação em Pagamento ou Novação	art. 50, IX da LREF
9.3. e 9.3.1.	Alienação de Bens e Ativos e de Unidade Produtiva Isolada e leilão reverso	art. 50, XI e art. 60 da LREF
9.4, 9.4.1 e 9.4.2	Possibilidade de Obtenção de Novos Financiamentos – DIP Financing e Exit Financing	art. 66-A, 69-A, 69-C, 69-E e 69-F da LREF

9.1. Concessão de Prazos e Condições Especiais Para Pagamento das Obrigações Vencidas (art. 50, I da LREF)

Trata-se de um mecanismo que possibilita ao devedor propor alterações na forma de pagamento de seus débitos, permitindo a aplicação de deságio sobre os valores nominais dos contratos, o parcelamento alongado com condições diferenciadas em relação ao negócio original, bem como prazos de carência para o início dos pagamentos. Essa abordagem visa a readequação do fluxo de caixa das empresas Recuperandas ao passivo ajustado.

Nesse Plano de Recuperação Judicial, encontram-se detalhados os prazos, valores e condições aplicáveis às dívidas vencidas e/ou vincendas, conforme exposto de forma detalhada no próximo item, ao qual se remete, a fim de evitar repetições desnecessárias.

9.2. Dação em Pagamento ou Novação (art. 50, IX da LREF)

O presente Plano de Recuperação Judicial implica a novação de todos os créditos sujeitos aos seus efeitos, para cada classe de credores, ainda que os instrumentos contratuais que deram origem a tais créditos contenham disposições em sentido contrário, nos termos do artigo 59 da Lei n. 11.101/2005, aplicando-se exclusivamente ao Recuperando, sem alcançar terceiros coobrigados, devedores solidários, avalistas, fiadores ou garantidores em geral.

Consideram-se, portanto, extintas todas as obrigações, cláusulas contratuais, índices financeiros, hipóteses de vencimento antecipado, multas e demais condições incompatíveis com os termos deste Plano, **ressalvada a manutenção das garantias, cuja supressão, substituição ou liberação somente produzirá efeitos**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:41
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087645432563873165080351, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

mediante anuência expressa e individual do credor titular da respectiva garantia, manifestada em Termo de Adesão ao Plano ou em deliberação favorável durante a Assembleia Geral de Credores.

Por conseguinte, como forma de adimplemento das obrigações ora novadas, o Recuperando poderá oferecer dação em pagamento, mediante a entrega de bens de sua propriedade, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, aos credores que aceitarem tal modalidade em substituição ao pagamento em moeda corrente, sendo a aceitação facultativa e condicionada à anuência expressa do credor e autorização do Juízo.

Assim, os bens ofertados serão avaliados por profissional ou empresa independente escolhidos de comum acordo entre as partes, e a aceitação da dação em pagamento implicará quitação parcial ou total da obrigação, conforme o valor atribuído ao bem e homologado entre as partes, devendo eventual diferença ser adimplida na forma prevista neste Plano.

9.3. Alienação de Bens e Ativos e de Unidade Produtiva Isolada (art. 51, XI, e art. 60, ambos da LREF)

Um dos instrumentos mais recorrentes no contexto da recuperação judicial para viabilizar a reestruturação do devedor e a captação de recursos é a alienação de bens próprios. Essa medida permite ao empresário concentrar seus esforços e recursos no desenvolvimento das atividades empresariais mais rentáveis, ao mesmo tempo em que reduz os custos relacionados à manutenção de estruturas que não apresentam utilidade ou lucratividade relevante.

A alienação, ademais, coaduna-se com os princípios norteadores da recuperação judicial, especialmente quanto à preservação da empresa e ao cumprimento de sua função social. A aquisição de estabelecimentos por terceiros, por sua vez, possibilita que o arrematante desenvolva de forma mais eficiente a atividade econômica, promovendo a manutenção de empregos, a continuidade da cadeia produtiva, a circulação de riquezas e o atendimento as demandas dos consumidores.

Diante disso, **se necessário**, o **Grupo poderá, mediante autorização judicial prévia, proceder à alienação de bens integrantes de seu patrimônio**, sejam eles operacionais ou não operacionais, com o objetivo de gerar recursos voltados ao pagamento dos credores e à recomposição do capital de giro.

Os valores obtidos com tais alienações poderão ser destinados a recomposição do capital de giro, à realização de novos investimentos e à quitação das obrigações com os credores, conforme disposto no presente Plano de Recuperação Judicial. Os

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:41
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087645432563873165080351, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

bens que eventualmente alienados serão transferidos livres e desembaraçados de quaisquer ônus, e não haverá sucessão das obrigações do devedor em relação ao arrematante, inclusive aquelas de natureza administrativa e tributária, nos termos da Lei nº 11.101/2005.

Ademais, nos moldes do artigo 66 da referida Lei, **os Recuperandos poderão alienar ou onerar bens e direitos integrantes do ativo não circulante, desde que haja autorização judicial**, ressalvadas as hipóteses de alienação já autorizadas neste Plano. De igual forma, nos termos do artigo 60 do mesmo diploma legal, os Recuperandos poderão constituir Unidades Produtivas Isoladas (UPIs) e promover sua alienação, desde que previamente submetida à apreciação do juízo competente e realizada em observância ao princípio da transparência, assegurando igualdade de condições entre os interessados e preservação dos interesses dos credores.

Por fim, a alienação da UPI instituída – que realizada sem qualquer tipo de sucessão – poderá ocorrer por meio de leilão presencial, utilizando a modalidade *Stalking Horse Bid*, conforme os artigos 142, incisos I e IV, c/c o art. 144 da LREF. Nesse processo competitivo, serão assegurados o direito de preferência e o *right to match* em favor do *Stalking Horse Bidder*, como contrapartida à apresentação de proposta vinculante.

Este mecanismo visa maximizar o valor da alienação das UPIs, garantindo recursos adicionais para a quitação do passivo e para novos investimentos na empresa. Caso a UPI envolva ativo vinculado a garantia real, o valor que exceder o montante da garantia será destinado aos recuperandos, com a aplicação dos recursos da maneira mais adequada, sempre com transparência, simetria informacional e foco no cumprimento do Plano e na conclusão bem-sucedida da venda.

9.3.1. Do leilão Reverso

Uma parcela dos recursos provenientes da alienação de bens, ativos e da unidade produtiva isolada poderá, mediante prévia autorização do Juízo da Recuperação Judicial, ser destinada à realização de leilão reverso — modalidade caracterizada pela busca do maior desconto possível — com a finalidade precípua de promover a quitação antecipada de obrigações já parceladas, potencializando a obtenção de deságios adicionais sobre os valores correspondentes aos créditos envolvidos, em consonância com as condições apresentadas pela empresa para cada operação específica.

Infere-se que a efetivação do referido leilão estará condicionada à criteriosa avaliação do juízo de oportunidade e conveniência, bem como à efetiva

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:41
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087645432563873165080351, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

disponibilidade dos recuperandos, as quais deverão considerar os aspectos estratégicos, financeiros e operacionais que envolvem tal medida.

9.4. Possibilidade de Obtenção de Novos Financiamentos – *DIP Financing e Exit Financing* (art. 66-A, 69-A, 69-C, 69-E e 69-F da LREF)

Considerando a necessidade de reforço do capital de giro do Grupo Cruvinel, com vistas a assegurar a continuidade de suas atividades empresariais, proteger ativos estratégicos, preservar empregos, manter a regularidade de suas operações e viabilizar a consecução de sua reestruturação econômico-financeira, os Recuperandos ficam, desde já, **autorizados mediante aprovação do presente Aditivo ao PRJ (Art. 66-A da LREF)**, em momento oportuno, caso seja necessário, a contratar novos financiamentos, inclusive sob as modalidades de ***DIP Financing*** **e/ou** ***Exit Financing***, observadas rigorosamente as disposições constantes da Lei nº 11.101/2005 (com as alterações introduzidas pela Lei nº 14.112/2020), em especial **os arts. 66-A[1], 69-A[2], 69-C, 69-E e 69-F.**

Desde logo, a contratação de tais recursos observará, necessariamente, condições compatíveis com as taxas praticadas no mercado, sendo facultado aos Recuperandos negociar com instituições integrantes do Sistema Financeiro Nacional, sociedades empresárias nacionais ou estrangeiras, fundos de investimento, *tradings* ou qualquer outro terceiro investidor, resguardado o princípio da transparência e da boa-fé objetiva.

Por oportuno, vale ressaltar que, o Grupo Cruvinel envidará todos os seus esforços para alcançar termos negociais vantajosos, que contemplem juros, prazos, períodos de carência e demais obrigações contratuais equilibradas, sempre com o propósito de incrementar seu patrimônio, assegurar liquidez e honrar os compromissos assumidos no presente Plano de Recuperação Judicial.

Dessa forma, insta salientar que, **os valores obtidos a título de novos financiamentos terão destinação exclusiva para a formação do montante compromissado e para a satisfação dos créditos concursais e extraconcursais**

[1] Art. **66-A**. A alienação de bens ou a garantia outorgada pelo devedor a adquirente ou **a financiador** de boa-fé, desde que **realizada mediante autorização judicial expressa ou prevista em plano de recuperação judicial ou extrajudicial aprovado**, não poderá ser anulada ou tornada ineficaz após a consumação do negócio jurídico com o recebimento dos recursos correspondentes pelo devedor.

[2] **Art. 69-A**. Durante a recuperação judicial, nos termos dos arts. 66 e 67 desta Lei, o juiz poderá, depois de ouvido o Comitê de Credores, **autorizar a celebração de contratos de financiamento com o devedor, garantidos pela oneração ou pela alienação fiduciária de bens e direitos, seus ou de terceiros, pertencentes ao ativo não circulante, para financiar as suas atividades** e as despesas de reestruturação ou de preservação do valor de ativos.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:41
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087645432563873165080351, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

da presente Recuperação Judicial, não se admitindo sua utilização para finalidades alheias ao cumprimento do Plano.

9.4.1.1. Forma de Obtenção dos Novos Recursos

Desde que rigorosamente observadas as limitações e condições estabelecidas neste Plano, bem como as disposições da legislação vigente, os novos recursos poderão ser obtidos por quaisquer meios jurídicos ou negociais que se mostrem compatíveis com o interesse social dos Recuperandos.

Esses meios poderão incluir, a captação mediante a contratação de mútuos, a emissão de títulos de dívida, a utilização de fundos estruturados, a realização de operações de Cédulas de Produto Rural Financeira (CPRF) ou, ainda, por meio de instrumentos híbridos de dívida e capital. Também se admite a adoção de outras modalidades de financiamento que se revelem economicamente viáveis e juridicamente admissíveis, de acordo com as circunstâncias de mercado e a conveniência empresarial.

Entrementes, o Recuperando irá dispor de ampla discricionariedade para definir a estrutura mais adequada de captação de recursos, devendo, contudo, respeitar sempre os limites legais aplicáveis. Além disso, comprometer-se-a a empregar tais recursos com máxima eficiência, de modo a assegurar a alocação racional do capital e a preservação de sua função social e da continuidade da atividade empresarial.

9.4.1.2. Das Garantias

Neste passo, a constituição de garantias obedecerá estritamente ao regramento legal aplicável. Ressalvadas as disposições expressamente previstas neste Plano, a alienação ou oneração de bens integrantes do ativo permanente dos Recuperandos **necessitará de prévia autorização judicial**, nos termos do art. 66 da Lei de Recuperação e Falências.

Não obstante, sem prejuízo dessa regra, e conforme autoriza o art. 69-C da LREF e seus parágrafos, o Grupo Cruvinel poderá instituir garantias subordinadas sobre um ou mais de seus ativos em favor dos novos financiadores, inclusive sem a necessidade de anuência do detentor da garantia original, observadas as condições de prioridade legalmente estabelecidas, sem que, configure prejuízo aos detentores atuais das garantias (bens desonerados automaticamente com o pagamento do credor originário).

Ademais, os novos financiamentos, na forma da legislação vigente, poderão gozar de privilégio especial, dotado de natureza extraconcursal, assegurando ao

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:41
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087645432563873165080351, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

financiador maior proteção jurídica e incentivando a efetiva concessão de crédito ao devedor em recuperação.

Por derradeiro, as garantias poderão assumir a forma de alienação fiduciária, hipoteca, penhor ou qualquer outro instrumento admitido em direito, desde que devidamente autorizado e registrado, garantindo segurança jurídica tanto ao grupo recuperando quanto aos financiadores.

10. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

10.1. Vantagens e Desvantagens Competitivas (Análise SWOT)

A análise SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats) é uma metodologia bastante popular no âmbito empresarial. Sua análise é um importante instrumento utilizado para planejamento estratégico, que consiste em recolher dados importantes que caracterizam o ambiente interno (forças e fraquezas) e externo (oportunidades e ameaças) da empresa.

Com base nas informações e análise do Grupo Cruvinel, do segmento e de seu posicionamento de mercado, apresentamos:



10.2. Premissas das Projeções Financeiras

As projeções financeiras elaboradas pelos profissionais e a administração do Grupo Cruvinel foi resultado de profundas discussões e simulações, tendo como base seu reposicionamento estratégico e suas reestruturações operacionais e financeiras. Suas premissas conservadoras não consideram as expectativas

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:41
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087645432563873165080351, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

positivas de mercado, não utilizam a integralidade de sua capacidade produtiva e são factíveis, visto que estão aquém de seu faturamento histórico.

10.2.1. Receita de Vendas

Volume de Produção: O Grupo Cruvinel otimizará suas operações desativando maquinários e equipamentos agrícolas mais antigos e ineficientes, que demandam elevados gastos com manutenção e perda de produtividade. A estimativa de produção está aquém da média histórica dos dois últimos anos.

Preço: Por meio de monitoramento constante, o Grupo planejará suas vendas de modo a equilibrar seu faturamento entre operações de venda antecipada a preço pré-estabelecido (menor risco, menor rentabilidade) e preços variáveis para vendas à vista (maior risco, maior rentabilidade) de acordo com as variações do mercado.

10.2.2. Custo dos Produtos Vendidos

Matéria-prima: O custo da matéria-prima está atrelado ao preço de venda. Para efeitos de projeção, foram considerados os custos atuais.

Outros Custos de Produção: Incluem custos de energia elétrica, combustíveis, insumos, manutenção e demais itens diretos da produção, variáveis ou fixos.

Folha de Pagamento: Inclui todos os custos de folha de pagamento, incluindo encargos, provisões, benefícios de todos os funcionários da companhia.

10.2.3. Despesas Operacionais

Administrativas: Incluem todos os gastos administrativos, inclusive os relativos à administração e acompanhamento da recuperação judicial.

Comerciais: Incluem os custos de fretes sobre vendas e despesas fixas da área.

Financeira: Calculadas com base na operação de compra de insumos para a quase a totalidade das operações do Grupo, bem como para o pagamento da RJ.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:41
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087645432563873165080351, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5866222-57.2025.8.09.0023
Movimentacao 121 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc01_plano_de_recuperacao_judicial.pdf - Pag.36/48

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

10.3. Resumo das Projeções Financeiras

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO PROJETADO

DRE	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6
RECEITA BRUTA DE VENDAS	**2.144.072,21**	**2.251.275,82**	**2.408.865,12**	**2.577.485,68**	**2.757.909,68**	**2.950.963,36**
RECEITA BRUTA: SAFRA	2.144.072,21	2.251.275,82	2.408.865,12	2.577.485,68	2.757.909,68	2.950.963,36
DEDUCOES DA RECEITA	**(198.326,68)**	**(208.243,01)**	**(222.820,02)**	**(238.417,43)**	**(255.106,65)**	**(272.964,11)**
DEVOLUCOES E/OU CANCELAMENTOS	-	-	-	-	-	
IMPOSTOS INCIDENTES DA OPERACAO	(198.326,68)	(208.243,01)	(222.820,02)	(238.417,43)	(255.106,65)	(272.964,11)
RECEITA LIQUIDA DE VENDAS	**1.945.745,53**	**2.043.032,80**	**2.186.045,10**	**2.339.068,26**	**2.502.803,03**	**2.677.999,25**
CUSTO DAS MERCADORIAS E/OU SERVICOS	**(1.481.358,98)**	**(1.555.426,93)**	**(1.664.306,81)**	**(1.780.808,29)**	**(1.905.464,87)**	**(2.038.847,41)**
CUSTO DE PRODUCAO: SAFRA	(1.481.358,98)	(1.555.426,93)	(1.664.306,81)	(1.780.808,29)	(1.905.464,87)	(2.038.847,41)
LUCRO BRUTO	**464.386,55**	**487.605,88**	**521.738,29**	**558.259,97**	**597.338,16**	**639.151,84**
MARGEM LIQUIDA DA OPERACAO	*0,24*	*0,24*	*0,24*	*0,24*	*0,24*	*0,24*
DESPESA ADMINISTRATIVAS E OPERACIONAIS	**(171.525,78)**	**(180.102,07)**	**(192.709,21)**	**(206.198,85)**	**(220.632,77)**	**(236.077,07)**
DESPESAS COM PESSOAL	(64.322,17)	(67.538,27)	(72.265,95)	(77.324,57)	(82.737,29)	(88.528,90)
DESPESAS GERAIS	(107.203,61)	(112.563,79)	(120.443,26)	(128.874,28)	(137.895,48)	(147.548,17)
RESULTADO OPERACIONAL	**292.860,77**	**307.503,81**	**329.029,08**	**352.061,11**	**376.705,39**	**403.074,77**
RECEITAS E DESPESAS NAO OPERACIONAIS	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
RECEITAS NAO OPERACIONAIS						
DESPESAS NAO OPERACIONAIS						
OUTRAS RECEITAS: DESAGIO DA DIVIDA - RJ						
RESULTADO DA COMPANHIA	**292.860,77**	**307.503,81**	**329.029,08**	**352.061,11**	**376.705,39**	**403.074,77**
RESULTADO FINANCEIRO	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
RECEITAS FINANCEIRAS						
DESPESAS FINANCEIRAS						
DESPESAS COM JUROS: RECUPERACAO JUDICIAL						
EBIT	**292.860,77**	**307.503,81**	**329.029,08**	**352.061,11**	**376.705,39**	**403.074,77**
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUICAO SOCIAL	**(80.536,71)**	**(84.563,55)**	**(90.483,00)**	**(96.816,81)**	**(103.593,98)**	**(110.845,56)**
PROVISAO DE IRPJ 27,5%	(80.536,71)	(84.563,55)	(90.483,00)	(96.816,81)	(103.593,98)	(110.845,56)
PROVISAO DE CSLL						
RESULTADO LIQUIDO DO EXERCICIO	**212.324,06**	**222.940,26**	**238.546,08**	**255.244,31**	**273.111,41**	**292.229,21**
(+) RESULTADO FINANCEIRO						
(+) IRPJ + CSLL	80.536,71	84.563,55	90.483,00	96.816,81	103.593,98	110.845,56
(+) DEPRECIACAO E AMORTIZACAO						
(-) RECEITA DE DESAGIO DA DIVIDA						
EBITDA	**292.860,77**	**307.503,81**	**329.029,08**	**352.061,12**	**376.705,39**	**403.074,77**
MARGEM LIQUIDA EBITDA	*15,0513%*	*15,0513%*	*15,0513%*	*15,0513%*	*15,0513%*	*15,0513%*

FLUXO DE CAIXA LIVRE PROJETADO

FLUXO DE CAIXA LIVRE	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6
LUCRO LIQUIDO	**212.324,06**	**222.940,26**	**238.546,08**	**255.244,31**	**273.111,41**	**292.229,21**
EFEITO CAIXA: RECUPERACAO JUDICIAL	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
(+) DESPESA FINANCEIRA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) RECEITA FINANCEIRA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VARIACAO DO CICLO FINANCEIRO	**(74.067,95)**	**(108.879,88)**	**(116.501,48)**	**(124.656,58)**	**(133.382,54)**	**(142.719,32)**
(+/-) CONTAS A RECEBER						
(+/-) ESTOQUE						
(+/-) FORNECEDORES	(74.067,95)	(108.879,88)	(116.501,48)	(124.656,58)	(133.382,54)	(142.719,32)
FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL (CFFO)	**138.256,11**	**114.060,38**	**122.044,60**	**130.587,73**	**139.728,87**	**149.509,89**
INVESTIMENTOS DE CAPITAL: CAPEX	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
FLUXO DE CAIXA INVESTIMENTO (CFI)	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
RECUPERACAO JUDICIAL	**0,00**	**0,00**	**(133.621,80)**	**(131.216,28)**	**(131.216,28)**	**(131.216,28)**
CLASSE 1: CREDORES TRABALHISTAS	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
AMORTIZACAO						
JUROS						
CLASSE 2: CREDORES COM GARANTIA REAL	**0,00**	**0,00**	**(123.197,88)**	**(123.197,88)**	**(123.197,88)**	**(123.197,88)**
AMORTIZACAO			(116.224,42)	(116.224,42)	(116.224,42)	(116.224,42)
JUROS			(6.973,46)	(6.973,46)	(6.973,46)	(6.973,46)
CLASSE 3: CREDORES QUIROGRAFARIOS	**0,00**	**0,00**	**(10.423,92)**	**(8.018,40)**	**(8.018,40)**	**(8.018,40)**
AMORTIZACAO			(9.833,89)	(7.564,53)	(7.564,53)	(7.564,53)
JUROS			(590,03)	(453,87)	(453,87)	(453,87)
CLASSE 4: CREDORES ME & EPP	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
AMORTIZACAO						
JUROS						
CREDORES EXTRACONCURSAIS	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
DIP FINANCING / CAPITAL DE TERCEIROS	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
FLUXO DE CAIXA DE FINANCIAMENTO	**0,00**	**0,00**	**(133.621,80)**	**(131.216,28)**	**(131.216,28)**	**(131.216,28)**
CAIXA INICIAL		**138.256,11**	**252.316,49**	**240.739,29**	**240.110,74**	**248.623,33**
CAIXA FINAL	**138.256,11**	**252.316,49**	**240.739,29**	**240.110,74**	**248.623,33**	**266.916,93**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:41
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087645432563873165080351, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

10.3.1. Laudo de Viabilidade (Conclusão sobre as Projeções)

O Plano de Recuperação Judicial apresentado pelo Grupo Cruvinel revela-se em plena consonância com os princípios norteadores da Lei n.º 11.101/2005, notadamente quanto aos instrumentos utilizados para viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira, tais como: a concessão de prazos e condições especiais para o adimplemento das obrigações perante os credores, a alienação parcial de ativos e a reestruturação integral das operações da companhia.

As premissas que embasam o referido plano foram delineadas de maneira conservadora, tomando por base projeções inferiores aos patamares históricos de faturamento dos exercícios anteriores, o que denota prudência e viabilidade na sua implementação. Ademais, tais premissas garantem, de forma equilibrada, a preservação dos interesses dos credores e a continuidade da atividade empresarial, essencial à manutenção de empregos e à geração de renda.

Importa salientar que, diante dos fatores que ensejaram a deterioração da saúde financeira da empresa, a administração já implementou — ou encontra-se em fase de implementação — as medidas corretivas previstas no presente plano, as quais têm por escopo mitigar novos riscos operacionais, bem como aprimorar substancialmente o desempenho econômico da companhia e sua capacidade de geração de caixa.

Ressalte-se, por fim, que a efetiva viabilidade deste plano está condicionada à sua aprovação nos estritos termos propostos, especialmente no que se refere às condições estabelecidas para pagamento dos créditos sujeitos à recuperação judicial, constituindo tal aceitação requisito essencial para o êxito da reestruturação ora postulada pelo Grupo Cruvinel.

11. PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDORES

As reestruturações atualmente em curso mostram-se absolutamente indispensáveis para que o Grupo Cruvinel possa retomar a geração de resultados operacionais e financeiros positivos. Todavia, o reequilíbrio econômico-financeiro da companhia somente será factível mediante a reestruturação integral do passivo sujeito à recuperação judicial, com a devida adequação dos prazos, encargos e valores, de modo a compatibilizá-los com a capacidade de pagamento projetada neste plano para os exercícios futuros.

Cumpre salientar que as projeções e resultados ora apresentados são fruto de criteriosas análises econômicas e financeiras, bem como de diversas simulações, que tiveram por objetivo estruturar um cenário exequível de amortização das

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:41
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087645432563873165080351, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

dívidas, preservando, simultaneamente, a continuidade das atividades empresariais do Grupo Cruvinel e os direitos creditórios dos legitimados constantes na Relação de Credores.

Destaca-se, ainda, que os créditos constantes da mencionada relação poderão sofrer alterações, seja em decorrência da apreciação de incidentes de habilitação ou de divergência, seja por força de impugnações, reconhecimentos administrativos ou homologação de acordos, podendo, portanto, novos créditos serem incorporados ao Quadro Geral de Credores.

Nessa hipótese, eventual inclusão de novos créditos observará, de forma rigorosa, as mesmas condições, classes e modalidades de pagamento já estabelecidas neste PRJ, vedada, contudo, a participação proporcional nos valores eventualmente já quitados a outros credores da mesma classe, respeitando-se, assim, os princípios da paridade e da isonomia previstos na legislação concursal.

11.1. Forma de Pagamento aos Credores da Classe I - Credores Trabalhistas

Não foram identificados créditos trabalhistas sujeitos aos efeitos da recuperação judicial. No entanto, caso sejam habilitados créditos dessa natureza no curso do processo e estejam abrangidos pela recuperação judicial, o pagamento será realizado conforme os seguintes critérios:

- Os créditos de natureza estritamente salarial vencidos nos três meses anteriores ao pedido de recuperação judicial, até o limite de **cinco salários-mínimos por trabalhador**, serão pagos no prazo máximo de **30 (trinta) dias**, a contar da publicação da decisão de **homologação do Plano de Recuperação Judicial**, nos termos do §1º do artigo 54 da Lei nº 11.101/2005.
- Os demais créditos trabalhistas ou por acidente de trabalho vencidos até a data do pedido de recuperação judicial serão pagos no **prazo de 12 (doze) meses**, a contar da publicação da decisão de homologação judicial do Plano, em conformidade com o caput do artigo 54 da Lei nº 11.101/2005.
- Os **créditos ilíquidos** – entendidos como aqueles que, na data de início dos pagamentos desta classe, ainda não tenham sido definitivamente apurados e habilitados perante o Juízo da Recuperação Judicial – serão pagos de acordo com os mesmos critérios aplicáveis aos demais créditos trabalhistas, tão logo sejam

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

definitivamente liquidados. O prazo para início do pagamento será contado a partir da Decisão de homologação do PRJ. Caso o processo de recuperação já tenha sido encerrado, o pagamento será iniciado a partir do trânsito em julgado da decisão liquidatária correspondente.

Por fim, os créditos extraconcursais cujos credores optem por participar do concurso de credores da LREF e serem pagos conforme as disposições deste PRJ poderão ser atendidas de acordo com as condições previstas nesta cláusula, desde que haja concordância dos recuperandos.

11.2. Forma de Pagamento aos Credores das Classes II - Garantia Real, III – Quirografários e IV – ME e EPP

Como descrito no Fluxo de Caixa Projetado apresentado nos autos, **a capacidade de geração de caixa do Grupo Cruvinel é restrita**, especialmente nos primeiros anos da recuperação judicial, período em que a empresa precisa garantir a saúde financeira necessária para a continuidade segura de suas operações.

Destarte, durante esta fase, a companhia implementará diversas medidas para aprimorar seu desempenho operacional, incluindo investimentos e custos associados a desativação ou terceirização de algumas unidades produtivas.

Diante desse cenário, o Grupo propõe que essas classes de credores sejam amortizadas conforme a seguinte estrutura:

- **Deságio de 87%** sobre a dívida.
- **Prazo de carência de 24 meses** sobre os valores principais e juros, a contar da publicação da decisão de homologação do plano de recuperação judicial.
- **Correção monetária fixada em 4,03% ao ano**, correção monetária pela Taxa Referencial (TR), a partir do fim do período de carência;
- Pagamento dos créditos em **10 parcelas anuais**, a partir do fim do período de carência.

Outrossim, cumpre destacar que a **cláusula supra alcança, inclusive, os créditos classificados como extraconcursais naquilo que ultrapassar o limite do valor da garantia prestada**. Com efeito, eventual excedente deverá ser obrigatoriamente submetido ao regime concursal, sendo reclassificado na categoria dos quirografários – Classe III.

É imperioso salientar que, essa premissa decorre da necessidade de assegurar a isonomia entre credores e a solidez do processo recuperacional,

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

evitando-se a indevida perpetuação de privilégios além da extensão da garantia originalmente constituída.

Ex positis, trata-se de orientação já consolidada pela doutrina e jurisprudência pátria , em plena consonância com o **Enunciado nº 51 da 1ª Jornada de Direito Comercial**, o qual estabelece que ***"o saldo do crédito não coberto pelo valor do bem e/ou da garantia dos contratos previstos no § 3º do art. 49 da Lei n. 11.101/2005 é crédito quirografário, sujeito à recuperação judicial"***, preservando-se, assim, o equilíbrio e a paridade entre todos os sujeitos processuais envolvidos.

11.3. Dos Credores Colaborativos Fomentadores

O Grupo Cruvinel, com o objetivo de oferecer aos seus Credores Colaborativos Fomentadores uma alternativa especial e diferenciada para a satisfação de seus créditos, apresenta uma modalidade opcional de quitação.

Nesse contexto, além das modalidades ordinárias de pagamento já estabelecidas, o Grupo apresenta uma alternativa facultativa e de adesão voluntária, estruturada segundo a classificação dos credores, definida pela natureza específica de seus créditos, conforme consignado no Quadro Geral de Credores da Recuperação Judicial. Referida classificação abrange, entre outros, os **Credores Fornecedores**, os **Credores Financeiros** e **aqueles de menor capacidade financeira**, caracterizados por créditos de reduzido impacto econômico.

Para os fins deste Plano de Recuperação Judicial, **será considerado Credor Colaborativo** aquele que, de forma expressa, aderir a presente cláusula do Plano e **atender aos requisitos específicos previstos para cada grupo** e respectiva opção de pagamento oferecida pelo Grupo Recuperando, seja mediante o aporte de novos recursos, a concessão de prazos de pagamento ampliados ou, ainda, a venda e/ou comercialização de produtos que contribuam para a continuidade e a manutenção das atividades empresariais do Grupo Cruvinel, dentre outras opções previstas especificadas em cada cláusula.

A Lei nº 14.112/2020, ao introduzir o parágrafo único ao artigo 67 da Lei nº 11.101/2005 (LREF), prevê expressamente a possibilidade de inclusão de cláusula relativa a **credor parceiro** no Plano de Recuperação Judicial. Tal dispositivo, por si só, reforça a legalidade desta previsão, conforme transcrito a seguir:

> "**Art. 67**. Os créditos decorrentes de obrigações contraídas pelo devedor durante a recuperação judicial, inclusive aqueles relativos a despesas com fornecedores de bens ou serviços e contratos de mútuo, serão

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

considerados extraconcursais, em caso de decretação de falência, respeitada, no que couber, a ordem estabelecida no art. 83 desta Lei.

Parágrafo único. O plano de recuperação judicial **poderá prever tratamento diferenciado aos créditos sujeitos a recuperação judicial pertencentes a fornecedores de bens ou serviços que continuarem a provê-los normalmente após o pedido de recuperação judicial**, desde que tais bens ou serviços sejam necessários para a manutenção das atividades e que o tratamento diferenciado seja adequado e razoável no que concerne à relação comercial futura".

Neste passo, considerando a relevância do bem, capital, serviço ou pedido apresentado, cumulativamente à essencialidade de tais itens e às condições de contratação oferecidas pelo Credor Fomentador Colaborativo Financeiro e pelo Credor Fomentador Colaborativo Fornecedor, os Recuperandos poderão adotar critérios especiais para garantir a continuidade de suas atividades e a preservação das relações comerciais estratégicas, inclusive, em caso de descumprimento das obrigações aqui estabelecidas, deverá ser observado o art. 61, §1º de que a recuperação judicial será convolada em falência.

Ademais, com o objetivo de resguardar suas parcerias comerciais, especialmente junto a Clientes e Fornecedores Fomentadores, os Recuperandos reservam-se o direito de adotar condições diferenciadas, fundamentadas nos termos delineados neste PRJ.

Os credores que desejarem aderir às disposições estabelecidas na presente Cláusula devem formalizar sua intenção de adesão às condições estabelecidas. Por sua vez, caso a adesão ocorra em AGC, a ata da Assembleia Geral registrará as adesões daqueles que optarem por tornar-se Credores Fomentadores Colaborativos Financeiros ou Fornecedores, sendo sua condição de Credor Parceiro ratificada e validada. Uma vez enquadrado como parceiro, o Credor estará integral e irrestritamente sujeito às condições estabelecidas nesta Cláusula, desde que cumpridas as obrigações discriminadas no presente Plano, respeitando a reciprocidade da relação.

Ressalta-se que, para permanecer na condição de Credor Colaborativo Fomentador, é imprescindível que o credor mantenha uma relação continuada e ininterrupta com o Grupo Cruvinel, considerando as especificidades da atividade rural desempenhada pelos Recuperandos, até o cumprimento integral do Plano de Recuperação Judicial (PRJ). Caso contrário, o Credor retornará à sua condição anterior (*status quo ante*), nos moldes previstos neste instrumento, sem a classificação de colaborativo.

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

O credor que eventualmente optar por aderir a proposta adicional poderá, a qualquer tempo, renunciar à continuidade do fornecimento de matéria-prima, insumos, prestação de serviços ou compra e aquisição de produtos, bem como à concessão de crédito. Nessa hipótese, o Credor terá garantido o recebimento de seu crédito conforme as condições desta Cláusula.

Os valores devidos durante o período de vigência da proposta adicional serão quitados normalmente até a data efetiva da desistência. Apurados os valores pagos em condições especiais, caso remanesça saldo a receber, o crédito retornará ao status quo ante e será pago de acordo com as cláusulas regulares do PRJ, sem a condição de Credor Colaborativo.

11.3.1. Forma de Pagamento aos Credores Colaborativos Fornecedores (Classes II – Garantia Real, III – Quirografário e IV – ME e EPP)

O Credor Fornecedor Colaborativo que optar por aderir à presente modalidade de pagamento adicional comprometer-se-á a destinar novos recursos ao Grupo Cruvinel, seja por meio da comercialização de produtos ou pela prestação de serviços, mantendo tal relação de forma contínua e ininterrupta.

Nesse sentido, considerando que o Grupo Cruvinel opera no setor agrícola, o Fornecedor Colaborativo que formalizar sua adesão dentro do prazo estipulado deverá informar ao Grupo Recuperando a natureza de sua atuação, especificando o produto que será comercializado ou o serviço a ser prestado.

Com essas informações, o Grupo Cruvinel integrará os produtos ou serviços no planejamento de seu fluxo de caixa, respeitando suas necessidades operacionais. Em contrapartida, o Fornecedor Colaborativo deverá apresentar ao Grupo Recuperando as melhores condições de mercado para o fornecimento de seus produtos ou serviços.

Os pagamentos aos **Credores Colaborativos Fornecedores** serão realizados conforme os seguintes termos:

- **Deságio de 50%** sobre a dívida;
- **Prazo de carência de 24 meses** para o pagamento dos valores principais e dos juros, contado a partir da publicação da decisão de homologação do Plano de Recuperação Judicial;
- **Encargos fixados em 4,03% ao ano**, correção monetária pela Taxa Referencial (TR), a partir do fim do período de carência;

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:41
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087645432563873165080351, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

- Pagamento dos créditos em **10 parcelas anuais**, com início ao término do período de carência.

A **adesão à subclasse implica compromisso** do credor em contribuir ativamente para o soerguimento e continuidade das atividades do Recuperando, mediante a **adoção de, no mínimo, uma das seguintes contraprestações**:

1. Manter ou ampliar o fornecimento de insumos agrícolas destinados às safras futuras, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados da aprovação do Plano de Recuperação Judicial;
2. Prestar serviços ao Recuperando relacionados às atividades rurais, compreendendo, entre outros, a manutenção de maquinários e veículos essenciais à atividade, a conservação e o manejo das áreas produtivas, bem como a terceirização de mão de obra necessária à execução das operações agrícolas, e etc;
3. Suspender execuções e cobranças judiciais ou extrajudiciais relacionadas ao crédito objeto da recuperação, enquanto o Recuperando estiver adimplente com as obrigações do Plano;

Os pagamentos efetuados nos termos acima descritos ensejarão a quitação plena e definitiva da modalidade relativa aos **Credores Colaborativos Fornecedores**, não subsistindo qualquer obrigação remanescente, a qualquer título, em face destes credores.

11.3.2. Pagamento dos Credores Colaborativos – Instituições Financeiras (Classes II – Garantia Real, III – Quirografário)

Ao aderir à presente cláusula, a Instituição Financeira compromete-se a disponibilizar ao **Grupo Cruvinel** financiamentos destinados a capital de giro, custeio e investimento agrícola, em montante equivalente ao valor de seu crédito, nos termos do §2º, do artigo 7º, da Lei de Recuperação e Falências (LREF). Esses financiamentos deverão ser concedidos em condições equiparadas às praticadas para empresas de porte similar ao do Grupo Recuperando, observando a aplicação de taxas compatíveis com as especificidades da atividade rural.

Os Credores Colaborativos Financeiros que desejarem aderir às disposições estabelecidas na presente Cláusula deverão formalizar sua manifestação de interesse com antecedência à data designada para a realização da Assembleia Geral de Credores. A ata dessa Assembleia registrará as adesões dos credores que optarem por integrar o rol de **Credores Fomentadores Colaborativos**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:41
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087645432563873165080351, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Financeiros, consolidando e validando sua condição de **Credor Parceiro**. Após tal enquadramento, os credores estarão integral e irrestritamente submetidos às condições estipuladas nesta cláusula, desde que cumpram as obrigações previstas neste PRJ, em respeito ao princípio da reciprocidade na relação contratual.

Os pagamentos aos **Credores Colaborativos Financeiros** seguirão as seguintes condições:

- **Deságio de 50%** sobre o valor nominal da dívida;
- **Prazo de carência de 24 meses** para o pagamento dos valores principais e dos juros, contado a partir da publicação da decisão de homologação do Plano de Recuperação Judicial;
- **Encargos fixados em 4,03% ao ano**, correção monetária pela Taxa Referencial (TR), a partir do fim do período de carência;
- Pagamento dos créditos em **10 parcelas anuais**, com início ao término do período de carência.

Acrescenta-se, ainda, que a **adesão à subclasse implica compromisso** do credor em contrinuir ativamente para o soerguimento e continuidade das atividades do Recuperando, mediante a **adoção de, no mínimo, uma das seguintes contraprestações**:

1. Manter ou ampliar o limite de crédito rural, comercial ou financeiro do Recuperando, em condições compatíveis às oferecidas a clientes adimplentes;
2. Suspender execuções e cobranças judiciais ou extrajudiciais relacionadas ao crédito objeto da recuperação, enquanto o Recuperando estiver adimplente com as obrigações do Plano;
3. Participar de programas de fomento, CPRFs (Cédulas de Produto Rural com Liquidação Financeira), operações de hedge, custeio ou investimento rural, diretamente vinculados à atividade produtiva do Recuperando.

Os pagamentos efetuados nos termos acima descritos ensejarão a quitação plena e definitiva da modalidade relativa aos Credores Colaborativos Financeiros, não subsistindo qualquer obrigação remanescente, a qualquer título, em face destes credores.

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

11.4. Quitação

Os pagamentos realizados de acordo com as condições estabelecidas neste PRJ, sob qualquer uma de suas formas, resultam na quitação plena, irrevogável e irretratável dos créditos correspondentes aos valores efetivamente pagos conforme o PRJ. Isso inclui todos os tipos de créditos, tais como juros, correção monetária, penalidades e multas, quando aplicáveis, em relação ao Recuperando.

Com a quitação, os credores serão considerados como tendo quitado, liberado e/ou renunciado à parte dos créditos efetivamente recebidos, não podendo mais reclamá-los contra o Recuperando, a qualquer título, incluindo eventuais incidentes de desconsideração da personalidade jurídica por inadimplemento das obrigações (art. 6º-C da Lei nº 11.101/2005).

No caso dos créditos trabalhistas, o pagamento conforme previsto neste plano resultará na quitação das obrigações derivadas dos contratos de trabalho e da legislação trabalhista, no que se refere às parcelas especificamente indicadas na composição dos créditos inscritos no quadro geral de credores. O credor poderá buscar tutela jurisdicional para constituir qualquer direito ou crédito concursal não contemplado na composição do crédito registrado, observando os prazos prescricionais aplicáveis.

11.5. Protestos

Com a homologação judicial do Plano de Recuperação Judicial e a consequente concessão da recuperação, nos termos do artigo 59 da Lei nº 11.101/2005, ocorrerá a novação das obrigações abrangidas pelo Plano, o que implica na suspensão da exigibilidade das dívidas anteriores e, por consequência, da publicidade negativa delas decorrente.

Nesse sentido, os protestos lavrados e as inscrições em cadastros de inadimplentes relacionados a créditos abrangidos pelo presente Plano deverão ter sua **publicidade suspensa** enquanto perdurar o período de fiscalização judicial previsto no artigo 61 da mesma Lei.

Findo o período de fiscalização e tendo sido integralmente cumpridas as obrigações assumidas no Plano, a novação se tornará definitiva. Nessa hipótese, os protestos e apontamentos relativos as obrigações novadas deverão ser definitivamente cancelados, bem como excluídas as respectivas inscrições do nome do Grupo Recuperando dos órgãos de proteção ao crédito, exclusivamente no que se refere aos créditos sujeitos ao PRJ.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:41
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087645432563873165080351, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

11.6. Forma de Pagamento aos Credores

Os pagamentos serão realizados diretamente nas contas bancárias dos credores e o simples recibo de transferência servirá como forma de comprovação do pagamento ao credor. Para que seja feito o pagamento, cada credor individual deverá informar seus dados bancários por meio de qualquer das seguintes opções: **(i)** correspondência com aviso de recebimento, endereçada à sede do Grupo Recuperando, aos cuidados do departamento jurídico; **(ii)** Protocolar nos autos da recuperação judicial; ou **(iii)** envio eletrônico para endereço de e-mail a ser indicado pelos Recuperandos, em até 30 dias anteriores à data do primeiro pagamento previsto, os seguintes dados:

- Nome/Razão Social completa, CPF/CNPJ e telefone;
- Contato do responsável pela empresa conforme seu contrato/estatuto social;
- Instituição bancária, agência e conta corrente para o depósito.

Caso o credor não manifeste interesse no recebimento ou deixe de fornecer os dados necessários no prazo estipulado, o Grupo Recuperando poderá efetuar o depósito judicial dos valores devidos, assegurando a boa-fé e o cumprimento integral do plano. Ressalta-se que não incidirá qualquer prazo de decadência convencional sobre o direito de crédito, devendo o pagamento ocorrer assim que os dados bancários forem informados, não sendo, sob hipótese alguma, considerado como atraso ou descumprimento do presente Plano.

11.7. Comunicação

João Domingos Advogados Associados

A/C: Walef Bruno de Moraes Jacino; Sandy Elias Antunes Soares; e Lando Borges Botosso.

Endereço: R. 10, 141 - St. Oeste, Goiânia - GO, 74120-020

Telefone: +55 62 3215-9414

E-mails: walef@joaodomingosadv.com

sandyelias@joaodomingosadv.com

lando.bottosso@joaodomingosadv.com

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:41
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087645432563873165080351, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

12. DA POSSIBILIDADE DE SANEAMENTO DE EVENTUAL INADIMPLEMENTO

Considerando a natureza principiológica do processo de recuperação judicial, a função social da empresa e a preservação de sua viabilidade econômico-financeira, fica estipulado que eventual inadimplemento das obrigações assumidas no presente Plano de Recuperação Judicial não implicará, de forma automática, a convolação da recuperação em falência.

Nessa hipótese, a análise será realizada levando-se em conta: **(i)** a boa-fé do devedor; **(ii)** as justificativas apresentadas; **(iii)** a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do plano; e **(iv)** o interesse coletivo dos credores, assim como a função social da empresa em recuperação, em conformidade com os princípios que regem a Lei nº 11.101/2005 e a jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça (STJ).

Nos termos do **Recurso Especial nº 1.830.550/SP**, **rel. Min. Antônio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 23/4/2024, DJe 30/4/2024**, reconhece-se que:

> "[...] É válida cláusula que possibilita nova convocação da Assembleia Geral de Credores em caso de descumprimento do Plano de Recuperação Judicial, em vez da imediata conversão em falência. Compete ao magistrado a avaliação da conformidade legal do ato, considerando o interesse público refletido no princípio da preservação da empresa, na manutenção de empregos e nas fontes de produção, sendo soberana a deliberação da Assembleia Geral de Credores quanto ao conteúdo do plano."

Dessa forma, as partes concordam que, em caso de inadimplemento de quaisquer obrigações previstas neste Plano de Recuperação Judicial, poderá ser convocada nova Assembleia Geral de Credores, nos termos do **§2º do art. 189** da Lei nº 11.101/2005 e do **art. 190** do Código de Processo Civil, para deliberar sobre eventuais medidas de cura ou alterações necessárias, preservando-se o interesse coletivo dos credores e a continuidade da atividade empresarial.

Em síntese, o presente dispositivo garante que o descumprimento pontual do Plano de Recuperação Judicial não resultará em falência automática, priorizando-se o diálogo, o princípio da razoabilidade, da boa-fé e da preservação da empresa como agente econômico e social, em estrita consonância com o entendimento jurisprudencial do STJ.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:41
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087645432563873165080351, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

13. DISPOSIÇÕES FINAIS

De acordo com a programação estabelecida no presente Plano de Recuperação Judicial (PRJ), serão observadas as seguintes disposições:

Independentemente da moeda em que esteja expresso o endividamento do Grupo Cruvinel em relação a cada credor, os pagamentos e quaisquer atualizações de **valores serão realizados exclusivamente em moeda corrente nacional (Reais)**, conforme previsto no item Proposta de Pagamento aos Credores.

Os valores devidos aos credores, nos termos deste PRJ, serão transferidos diretamente para a conta bancária do respectivo credor, utilizando-se de Documento de Ordem de Crédito (DOC), Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou Pagamento Instantâneo (PIX). É responsabilidade dos credores informar ao Recuperando os dados de suas contas bancárias com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência em relação à data prevista para o pagamento.

A ausência ou atraso na comunicação das informações bancárias pelos credores não será considerado como descumprimento do Plano. Nesses casos, a critério do Grupo Recuperando, os valores devidos poderão ser depositados judicialmente. Não haverá incidência de juros, multas ou encargos moratórios caso o pagamento não seja efetuado em razão do não fornecimento tempestivo das informações bancárias por parte dos credores.

Os valores ou obrigações assumidas neste PRJ serão quitados exclusivamente em dias úteis. Caso o vencimento coincida com finais de semana ou feriados municipais, estaduais ou federais, o pagamento será automaticamente postergado para o primeiro dia útil subsequente.

Por fim, fica estabelecido que os credores não receberão, sob nenhuma hipótese, valores superiores aos definidos e aprovados neste PRJ. O cumprimento integral do Plano resultará na quitação total e irrevogável das obrigações previstas.

Goiânia, 09 de fevereiro de 2026.

João Domingos da Costa Filho
OAB/GO. 7.181

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:41
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087645432563873165080351, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5866222-57.2025.8.09.0023
Movimentacao 121 : Juntada -> Petição
Arquivo 3: doc02_laudo_de_viabilidade_economica.pdf - Pag.1/16

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICA
GRUPO CRUVINEL

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087685432563873165080357, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICA

A MARTINS FILHOS CONTABILIDADE E SERVIÇOS LTDA. foi contratada pelo JOSÉ CARLOS CRUVINEL, já qualificado nos autos do processo de Recuperação Judicial que tramita nesta vara sob o número 5866222-57.2025.8.09.0023, para auxiliá-lo em todo o processo de Recuperação Judicial.

Neste laudo de viabilidade econômica, realizamos uma série de análises e projeções financeiras, fundamentadas em diversos dados e discussões com JOSÉ CARLOS CRUVINEL. A seguir, detalhamos os elementos considerados para a elaboração deste laudo:

OBJETIVOS

1. Análises e Projeções Financeiras

Foram elaboradas e aprovadas pelo administrador JOSÉ CARLOS CRUVINEL diversas análises e projeções financeiras. Estas projeções são baseadas em demonstrações financeiras assinadas pelo contador responsável, abrangendo os exercícios findos em 31 de dezembro de cada ano para o período de 2022 a 2024. Também foram analisados os demonstrativos relativos ao ano de 2025. Além disso, consideramos o quadro de credores sujeitos à Recuperação Judicial (RJ) conforme apresentado na inicial do pedido de RJ, bem como outros documentos e informações relevantes.

2. Discussões com a Administração

Conduzimos diversas discussões sobre o negócio e suas perspectivas futuras. Estas discussões foram complementadas por informações adicionais, estudos financeiros, análises e pesquisas, além de critérios financeiros, econômicos e de mercado que consideramos pertinentes.

3. Base Legal e Princípio da Preservação da Empresa

A Lei 11.101/2005 (Lei de Recuperação de Empresas e Falências), interpretada à luz do princípio da preservação da empresa, orientou nossa análise. Esta legislação enfatiza a importância das reestruturações operacionais e financeiras, e nosso raciocínio lógico-científico foi aplicado na análise e avaliação criteriosa dos resultados financeiros que se espera alcançar com as medidas propostas.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087685432563873165080357, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

4. Projeções Financeiras

Foram feitas projeções de receitas, custos e despesas para um período de vários anos, com o primeiro ano de projeção (Ano 1) começando após a homologação da aprovação do Plano de Recuperação Judicial (PRJ) na Assembleia Geral de Credores (AGC).

5. Premissas de Projeção

Inicialmente, definimos as Premissas de Projeção; desenvolvemos e apresentamos a Demonstração de Resultados Projetada e Fluxo de Caixa, todos detalhados nos anexos deste laudo.

A Demonstração de Resultados inclui as projeções de receitas, custos e despesas, e reflete as expectativas financeiras para o período de recuperação. Por fim, as projeções de Fluxo de Caixa refletem, em bases anuais, a capacidade do recuperando JOSÉ CARLOS CRUVINEL de cumprir com os compromissos assumidos com seus credores. Este fluxo de caixa projetado é crucial para avaliar a viabilidade do plano de recuperação e a sustentabilidade financeira da empresa.

PREMISSAS DAS PROJEÇÕES FINANCEIRAS

As projeções das Demonstrações de Resultado (DRE) e de Fluxo de Caixa (FC) do recuperando JOSÉ CARLOS CRUVINEL foram elaboradas com base nas seguintes premissas:

1. Estimativas Realistas de Vendas

As projeções consideram estimativas realistas referentes às vendas futuras. Estas estimativas foram cuidadosamente analisadas e aprovadas pelo recuperando, levando em conta o histórico de desempenho da empresa, as condições de mercado e as expectativas econômicas para os próximos anos. O objetivo é garantir que as projeções reflitam uma visão precisa e factível da capacidade de geração de receita do recuperando JOSÉ CARLOS CRUVINEL.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087685432563873165080357, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

2. Geração de Caixa Suficiente

As projeções de fluxo de caixa indicam a geração de caixa suficiente para o cumprimento das obrigações firmadas no Plano de Recuperação Judicial. Estas obrigações incluem o pagamento de credores, investimentos necessários para a manutenção e melhoria das operações, e outras despesas operacionais. A sustentabilidade financeira da empresa é uma prioridade, e as projeções foram feitas para assegurar que o JOSÉ CARLOS CRUVINEL possa honrar seus compromissos ao longo do período de recuperação.

3. Redução do Endividamento

É absolutamente imprescindível que o total do endividamento seja reduzido conforme estabelecido no Plano de Recuperação Judicial. A redução do endividamento é crucial para a recuperação financeira da empresa e para a restauração de sua viabilidade econômica a longo prazo. As projeções foram baseadas no quadro de credores sujeitos à Recuperação Judicial, conforme apresentado na Inicial do Pedido de Recuperação Judicial.

4. Possíveis Modificações no Quadro de Credores

O quadro de credores utilizado como base para as projeções pode sofrer modificações com a apresentação da segunda relação de credores. Esta nova relação será a versão válida para todos os efeitos jurídicos e contábeis. As projeções financeiras foram preparadas com a flexibilidade necessária para incorporar eventuais mudanças no quadro de credores, garantindo assim que o Plano de Recuperação Judicial permaneça viável e ajustado à realidade financeira da empresa.

As possíveis modificações no quadro de credores serão devidamente incorporadas para garantir a precisão e a eficácia do Plano de Recuperação Judicial. A administração de JOSÉ CARLOS CRUVINEL está comprometida em seguir essas premissas rigorosamente para assegurar a recuperação financeira e a continuidade operacional da empresa.

RESUMO DAS MEDIDAS REESTRUTURANTES DO RECUPERANDO JOSÉ CARLOS CRUVINEL

No processo de recuperação judicial, JOSÉ CARLOS CRUVINEL implementou diversas medidas reestruturastes fundamentais para a sua reabilitação financeira e operacional. A seguir, apresentamos um resumo dessas medidas:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087685432563873165080357, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

1. Reestruturação Operacional

A reestruturação operacional de JOSÉ CARLOS CRUVINEL envolve ações coordenadas nas áreas comercial, industrial e administrativa. O objetivo é viabilizar o negócio, mitigar erros e melhorar o desempenho. As medidas incluem:

- Análise das causas da crise financeira: Identificação e correção dos problemas que contribuíram para a crise.
- Melhoria dos processos operacionais: Implementação de mecanismos para assegurar a tempestividade das ações dos administradores.
- Fundamentação das projeções financeiras: As premissas desta reestruturação orientam a geração positiva de caixa, visando a liquidação do endividamento e a recuperação completa da empresa.

2. Reestruturação Comercial

O recuperando JOSÉ CARLOS CRUVINEL mantém um relacionamento transparente com seus parceiros comerciais. As principais ações incluem:

- Comunicação com stakeholders: Informação clara sobre o pedido de recuperação judicial e os esforços de recuperação.
- Melhoria nos processos de comunicação: Implementação de um sistema eficiente de comunicação interna e externa.
- Otimização da cadeia de suprimentos: Revisão dos processos logísticos para maior eficiência e redução de custos.
- Fortalecimento das relações comerciais: Diálogo constante com fornecedores e clientes para assegurar a continuidade dos negócios.
- Inovação e tecnologia: Investimento em tecnologia para melhorar a gestão e operações.
- Treinamento e capacitação: Programa contínuo de treinamento para colaboradores.

3. Reestruturação Administrativa

Focada na redução de despesas administrativas e custos fixos, bem como na melhoria dos processos operacionais e de controle, a reestruturação administrativa inclui:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087685432563873165080357, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

- Margem de contribuição: Acompanhamento e validação tempestiva dos custos e estratégias para novos negócios.
- Readequação dos custos fixos e gastos com pessoal: Redução do quadro de pessoal e renegociação de contratos.
- Implantação de orçamento: Definição de responsabilidades e monitoramento mensal do cumprimento do orçamento.
- Mapeamento de riscos e processos: Identificação e mitigação dos principais riscos operacionais.
- Comitê de acompanhamento e redirecionamento: Criação de um conselho consultivo para gerenciar a crise financeira.

4. Reestruturação Financeira

A reestruturação financeira visa assegurar a continuidade das operações e a estabilidade financeira de JOSÉ CARLOS CRUVINEL produtor rural. As principais medidas incluem:

- Renegociação de dívidas: Ajuste dos prazos e condições de pagamento com os principais credores.
- Captação de recursos extra operacionais: Busca de parcerias estratégicas e investidores.
- Gestão de capital de giro: Otimização do ciclo de caixa e melhoria na gestão de contas a pagar e receber.
- Corte de custos e despesas: Revisão de contratos, renegociação de aluguéis e otimização dos custos operacionais.
- Apoio de consultorias especializadas: Contratação de consultorias para auxiliar na reestruturação.
- Desenvolvimento do Plano de Recuperação Judicial: Plano detalhado aprovado pelos credores e pelo tribunal.

PERSPECTIVAS FUTURAS

A implementação dessas medidas visa não apenas superar a crise financeira, mas também estabelecer uma base sólida para o crescimento sustentável de JOSÉ CARLOS CRUVINEL. A administração está comprometida em seguir rigorosamente o plano de recuperação judicial, monitorando continuamente os resultados e fazendo os ajustes necessários para garantir a eficácia das estratégias adotadas. Com a colaboração dos credores, parceiros e colaboradores, JOSÉ CARLOS CRUVINEL está determinado a restaurar

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

sua estabilidade financeira e continuar a ser um produtor agrícola de referência no cultivo de soja, reafirmando sua posição no mercado agrícola no Brasil.

GESTÃO DOS CICLOS ECONÔMICO, OPERACIONAL E FINANCEIRO

A gestão eficiente dos ciclos econômico, operacional e financeiro é fundamental para o sucesso do recuperando JOSÉ CARLOS CRUVINEL durante o processo de recuperação judicial. Esses ciclos mensuram o tempo em que as atividades da empresa são desenvolvidas e seus valores dependem dos processos de compra de insumos, capacidade de vendas e recebimentos de clientes. No ciclo financeiro, considera-se também o pagamento a fornecedores.

Ciclo Econômico

O ciclo econômico é o tempo total em que os insumos permanecem em estoque. Esse ciclo é de 90 dias.

Ciclo Operacional

O ciclo operacional compreende o período desde a data de compra dos insumos até o recebimento do pagamento pelo cliente. No caso do Grupo, esse ciclo é de 120 dias.

Ciclo Financeiro

O ciclo financeiro, ou ciclo de caixa, é o tempo entre o pagamento aos fornecedores e o recebimento das vendas. No caso do Grupo, esse ciclo é de 20 dias.

IMPORTÂNCIA DA GESTÃO DOS CICLOS

A gestão eficiente dos ciclos econômico, operacional e financeiro é essencial para controlar os fluxos de entrada e saída de caixa de JOSÉ CARLOS CRUVINEL. Isso garante uma geração de caixa adequada para cumprir suas obrigações no curto, médio e longo prazo. As projeções aqui apresentadas levam em consideração o atual cenário econômico da empresa, onde há:

- Perda de prazos de pagamento junto a fornecedores a partir do momento que o pedido de recuperação judicial é realizado.
- Redução da capacidade de financiamento do cliente, uma vez que o capital de giro é reduzido.
- Manutenção de estoques em níveis baixos, com foco em produtos de alto giro.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087685432563873165080357, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

MEDIDAS DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Para a recuperação econômica e financeira JOSÉ CARLOS CRUVINEL, as seguintes medidas são fundamentais:

- Deságio na dívida total: Redução do montante total da dívida.
- Alongamento do prazo de pagamento: Extensão dos prazos para pagamento das dívidas.
- Redução do Custo do Serviço da Dívida: Diminuição da taxa média de juros sobre a dívida.
- Cronograma de pagamentos compatível: Estabelecimento de um cronograma de pagamentos que seja compatível com a geração de caixa projetada.

VIABILIDADE ECONÔMICA E FINANCEIRA

O fluxo de caixa projetado, conforme apresentado em anexo, comprova que o JOSÉ CARLOS CRUVINEL é viável economicamente, pois apresenta uma estrutura de receitas, custos e despesas compatível com o seu segmento de atuação e adequadamente equilibrada ao longo de todos os períodos de projeção.

A empresa também é viável financeiramente, desde que ocorra a reestruturação do endividamento e que consiga adimplir com a dívida sujeita à recuperação judicial após a sua novação. A novação será advinda da renegociação das condições de pagamento a serem proporcionadas através da aprovação do Plano de Recuperação Judicial em Assembleia Geral de Credores.

CONCLUSÃO GERAL

O Plano de Recuperação Judicial proposto atende integralmente aos princípios estabelecidos pela Lei 11.101/2005, adotando medidas eficazes para a recuperação econômica e financeira de JOSÉ CARLOS CRUVINEL. Após uma análise detalhada da reestruturação dos passivos, com a aprovação do Plano de Recuperação Judicial, das condições de liquidez no médio e longo prazo, das projeções de geração de caixa e da capacidade de pagamento da dívida novada, e considerando as fontes de recursos, despesas e a nova estrutura de passivos de JOSÉ CARLOS CRUVINEL, concluímos que a

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087685432563873165080357, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

qualidade operacional e a capacidade de gerar liquidez garantem a viabilidade econômico-financeira da empresa.

Tal análise se baseia nos seguintes elementos:

1. Fluxo de Caixa Suficiente: Uma vez aprovado o Plano de Recuperação Judicial (PRJ) nos moldes propostos, o fluxo de caixa projetado será suficiente para fazer frente aos pagamentos da dívida novada.

2. Premissas Conservadoras: A elaboração das premissas do PRJ, pressupostos e condições futuras foi realizada de maneira conservadora, garantindo a real possibilidade de cumprimento das projeções.

3. Qualidade Técnica dos Indicadores: Os indicadores utilizados no PRJ apresentaram alta qualidade técnica e coerência, respeitando as metodologias empregadas pelas mais renomadas empresas de consultoria no Brasil e no mundo.

4. Viabilidade do PRJ: O Plano de Recuperação Judicial é viável, desde que sejam aprovadas as premissas, pressupostos e condições de negociação propostas aos credores.

É importante ressaltar que existem riscos mercadológicos e fatores externos, fora do controle da empresa, que são inerentes aos negócios e podem afetar a geração de caixa projetada. Ainda assim, a formação de capital de giro próprio, através da geração de saldo de caixa ao longo dos anos, é fundamental para o fortalecimento do recuperando JOSÉ CARLOS CRUVINEL, tornando-o um empreendimento próspero e gerador de empregos, contribuindo significativamente para a sociedade.

Mineiros,03 de fevereiro de 2026

MARTINS FILHOS CONTABILIDADE E SERVICOS LTDA:26912541000180

Assinado de forma digital por MARTINS FILHOS CONTABILIDADE E SERVICOS LTDA:26912541000180
Dados: 2026.02.03 16:00:38 -03'00'

MARTINS FILHOS CONTABILIDADE E SERVIÇOS LTDA

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

ANEXOS

ANEXO 1: PREMISSAS DA PROJEÇÃO

ANEXO 2: DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO PROJETADO

ANEXO 3: FLUXO DE CAIXA LIVRE PROJETADO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087685432563873165080357, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5866222-57.2025.8.09.0023
Movimentacao 121 : Juntada -> Petição
Arquivo 3: doc02_laudo_de_viabilidade_economica.pdf - Pag.11/16

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

ANEXO 1: PREMISSAS DO MODELO FINANCEIRO DE LONGO PRAZO

PREMISSAS DA PROJEÇÃO						
ATIVIDADE ECONOMICA: MUNDO	2025 P	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5
IPCA	4,26%	4,0%	4,2%	4,5%	4,5%	4,5%
INPC	3,9%	3,8%	4,0%	4,3%	4,3%	4,3%
IGP-M	-1,05%	3,0%	5,0%	7,0%	7,0%	7,0%
CRESCIMENTO REAL DO PIB	2,7%	2,0%	2,1%	1,7%	1,7%	1,7%

TAXA DE CAMBIO	2025P	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5
BRL / USD - DEZ	5,5	5,56	5,61	5,68	5,68	5,68
BRL / USD - MEDIA DO ANO	5,45	5,45	5,45	5,45	5,45	5,45

PREMISSAS DE RECEITA	2025P	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5
AREA DE PLANTIO (HA): SAFRA	**330**	**330**	**330**	**330**	**330**	**330**
PRODUTIVIDADE (SC/HA): SAFRA	**50**	**55**	**55**	**55**	**55**	**55**

CUSTO DE PRODUCAO	2025P	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5
PRODUTIVIDADE (SC/HA): SAFRA	**38**	**38**	**38**	**38**	**38**	**38**

PRECOS MEDIOS	2025P	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5
SOJA	R$ 114,69	R$ 118,13	R$ 124,04	R$ 132,72	R$ 142,01	R$ 151,95

IMPOSTOS INCIDENTES	2025P	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5
IMPOSTOS SOBRE O FATURAMENTO	**9,25%**	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087685432563873165080357, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

PREMISSAS DA PROJEÇÃO							
ATIVIDADE ECONOMICA: MUNDO	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12
IPCA	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%
INPC	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%	4,3%
IGP-M	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%
CRESCIMENTO REAL DO PIB	1,7%	1,7%	1,7%	1,7%	1,7%	1,7%	1,7%

TAXA DE CAMBIO	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12
BRL / USD - DEZ	5,68	5,68	5,68	5,68	5,68	5,68	5,68
BRL / USD - MEDIA DO ANO	5,45	5,45	5,45	5,45	5,45	5,45	5,45

PREMISSAS DE RECEITA	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12
AREA DE PLANTIO (HA): SAFRA	**330**	**330**	**330**	**330**	**330**	**330**	**330**
PRODUTIVIDADE (SC/HA): SAFRA	**55**	**55**	**55**	**55**	**55**	**55**	**55**

CUSTO DE PRODUCAO	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12
PRODUTIVIDADE (SC/HA): SAFRA	**38**	**38**	**38**	**38**	**38**	**38**	**38**

PRECOS MEDIOS	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12
SOJA	R$ 162,59	R$ 173,97	R$ 186,15	R$ 199,18	R$ 213,12	R$ 228,04	R$ 244,00

IMPOSTOS INCIDENTES	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12
IMPOSTOS SOBRE O FATURAMENTO	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%	9,25%

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Processo: 5866222-57.2025.8.09.0023
Movimentacao 121 : Juntada -> Petição
Arquivo 3: doc02_laudo_de_viabilidade_economica.pdf - Pag.13/16

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

ANEXO 2: DEMONSTRACAO DO RESULTADO DO EXERCICIO

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO PROJETADO

DRE	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6
RECEITA BRUTA DE VENDAS	**2.144.072,21**	**2.251.275,82**	**2.408.865,12**	**2.577.485,68**	**2.757.909,68**	**2.950.963,36**
RECEITA BRUTA: SAFRA	2.144.072,21	2.251.275,82	2.408.865,12	2.577.485,68	2.757.909,68	2.950.963,36
DEDUCOES DA RECEITA	**(198.326,68)**	**(208.243,01)**	**(222.820,02)**	**(238.417,43)**	**(255.106,65)**	**(272.964,11)**
DEVOLUCOES E/OU CANCELAMENTOS	-	-	-	-	-	
IMPOSTOS INCIDENTES DA OPERACAO	(198.326,68)	(208.243,01)	(222.820,02)	(238.417,43)	(255.106,65)	(272.964,11)
RECEITA LIQUIDA DE VENDAS	**1.945.745,53**	**2.043.032,80**	**2.186.045,10**	**2.339.068,26**	**2.502.803,03**	**2.677.999,25**
CUSTO DAS MERCADORIAS E/OU SERVICOS	**(1.481.358,98)**	**(1.555.426,93)**	**(1.664.306,81)**	**(1.780.808,29)**	**(1.905.464,87)**	**(2.038.847,41)**
CUSTO DE PRODUCAO: SAFRA	(1.481.358,98)	(1.555.426,93)	(1.664.306,81)	(1.780.808,29)	(1.905.464,87)	(2.038.847,41)
LUCRO BRUTO	**464.386,55**	**487.605,88**	**521.738,29**	**558.259,97**	**597.338,16**	**639.151,84**
MARGEM LIQUIDA DA OPERACAO	*0,24*	*0,24*	*0,24*	*0,24*	*0,24*	*0,24*
DESPESA ADMINISTRATIVAS E OPERACIONAIS	**(171.525,78)**	**(180.102,07)**	**(192.709,21)**	**(206.198,85)**	**(220.632,77)**	**(236.077,07)**
DESPESAS COM PESSOAL	(64.322,17)	(67.538,27)	(72.265,95)	(77.324,57)	(82.737,29)	(88.528,90)
DESPESAS GERAIS	(107.203,61)	(112.563,79)	(120.443,26)	(128.874,28)	(137.895,48)	(147.548,17)
RESULTADO OPERACIONAL	**292.860,77**	**307.503,81**	**329.029,08**	**352.061,11**	**376.705,39**	**403.074,77**
RECEITAS E DESPESAS NAO OPERACIONAIS	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
RECEITAS NAO OPERACIONAIS						
DESPESAS NAO OPERACIONAIS						
OUTRAS RECEITAS: DESAGIO DA DIVIDA - RJ						
RESULTADO DA COMPANHIA	**292.860,77**	**307.503,81**	**329.029,08**	**352.061,11**	**376.705,39**	**403.074,77**
RESULTADO FINANCEIRO	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
RECEITAS FINANCEIRAS						
DESPESAS FINANCEIRAS						
DESPESAS COM JUROS: RECUPERACAO JUDICIAL						
EBIT	**292.860,77**	**307.503,81**	**329.029,08**	**352.061,11**	**376.705,39**	**403.074,77**
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUICAO SOCIAL	**(80.536,71)**	**(84.563,55)**	**(90.483,00)**	**(96.816,81)**	**(103.593,98)**	**(110.845,56)**
PROVISAO DE IRPJ 27,5%	(80.536,71)	(84.563,55)	(90.483,00)	(96.816,81)	(103.593,98)	(110.845,56)
PROVISAO DE CSLL						
RESULTADO LIQUIDO DO EXERCICIO	**212.324,06**	**222.940,26**	**238.546,08**	**255.244,31**	**273.111,41**	**292.229,21**
(+) RESULTADO FINANCEIRO						
(+) IRPJ + CSLL	80.536,71	84.563,55	90.483,00	96.816,81	103.593,98	110.845,56
(+) DEPRECIACAO E AMORTIZACAO						
(-) RECEITA DE DESAGIO DA DIVIDA						
EBITDA	**292.860,77**	**307.503,81**	**329.029,08**	**352.061,12**	**376.705,39**	**403.074,77**
MARGEM LIQUIDA EBITDA	*15,0513%*	*15,0513%*	*15,0513%*	*15,0513%*	*15,0513%*	*15,0513%*

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087685432563873165080357, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO PROJETADO

DRE	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12
RECEITA BRUTA DE VENDAS	**3.157.530,79**	**3.378.557,95**	**3.615.057,00**	**3.868.110,99**	**4.138.878,76**	**4.428.600,28**
RECEITA BRUTA: SAFRA	3.157.530,79	3.378.557,95	3.615.057,00	3.868.110,99	4.138.878,76	4.428.600,28
DEDUCOES DA RECEITA	**(292.071,60)**	**(312.516,61)**	**(334.392,77)**	**(357.800,27)**	**(382.846,29)**	**(409.645,53)**
DEVOLUCOES E/OU CANCELAMENTOS						
IMPOSTOS INCIDENTES DA OPERACAO	(292.071,60)	(312.516,61)	(334.392,77)	(357.800,27)	(382.846,29)	(409.645,53)
RECEITA LIQUIDA DE VENDAS	**2.865.459,19**	**3.066.041,34**	**3.280.664,23**	**3.510.310,73**	**3.756.032,48**	**4.018.954,75**
CUSTO DAS MERCADORIAS E/OU SERVICOS	**(2.181.566,73)**	**(2.334.276,40)**	**(2.497.675,75)**	**(2.672.513,05)**	**(2.859.588,96)**	**(3.059.760,19)**
CUSTO DE PRODUCAO: SAFRA	(2.181.566,73)	(2.334.276,40)	(2.497.675,75)	(2.672.513,05)	(2.859.588,96)	(3.059.760,19)
LUCRO BRUTO	**683.892,46**	**731.764,94**	**782.988,48**	**837.797,68**	**896.443,51**	**959.194,56**
MARGEM LIQUIDA DA OPERACAO	*0,24*	*0,24*	*0,24*	*0,24*	*0,24*	*0,24*
DESPESA ADMINISTRATIVAS E OPERACIONAIS	**(252.602,46)**	**(270.284,64)**	**(289.204,56)**	**(309.448,88)**	**(331.110,30)**	**(354.288,02)**
DESPESAS COM PESSOAL	(94.725,92)	(101.356,74)	(108.451,71)	(116.043,33)	(124.166,36)	(132.858,01)
DESPESAS GERAIS	(157.876,54)	(168.927,90)	(180.752,85)	(193.405,55)	(206.943,94)	(221.430,01)
RESULTADO OPERACIONAL	**431.290,00**	**461.480,30**	**493.783,92**	**528.348,80**	**565.333,21**	**604.906,54**
RECEITAS E DESPESAS NAO OPERACIONAIS	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
RECEITAS NAO OPERACIONAIS						
DESPESAS NAO OPERACIONAIS						
OUTRAS RECEITAS: DESAGIO DA DIVIDA - RJ						
RESULTADO DA COMPANHIA	**431.290,00**	**461.480,30**	**493.783,92**	**528.348,80**	**565.333,21**	**604.906,54**
RESULTADO FINANCEIRO	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
RECEITAS FINANCEIRAS						
DESPESAS FINANCEIRAS						
DESPESAS COM JUROS: RECUPERACAO JUDICIAL						
EBIT	**431.290,00**	**461.480,30**	**493.783,92**	**528.348,80**	**565.333,21**	**604.906,54**
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUICAO SOCIAL	**(118.604,75)**	**(126.907,08)**	**(135.790,58)**	**(145.295,92)**	**(155.466,63)**	**(166.349,30)**
PROVISAO DE IRPJ 27,5%	(118.604,75)	(126.907,08)	(135.790,58)	(145.295,92)	(155.466,63)	(166.349,30)
PROVISAO DE CSLL						
RESULTADO LIQUIDO DO EXERCICIO	**312.685,25**	**334.573,22**	**357.993,34**	**383.052,88**	**409.866,58**	**438.557,24**
(+) RESULTADO FINANCEIRO						
(+) IRPJ + CSLL	118.604,75	126.907,08	135.790,58	145.295,92	155.466,63	166.349,30
(+) DEPRECIACAO E AMORTIZACAO						
(-) RECEITA DE DESAGIO DA DIVIDA						
EBITDA	**431.290,00**	**461.480,30**	**493.783,92**	**528.348,80**	**565.333,21**	**604.906,54**
MARGEM LIQUIDA EBITDA	*15,0513%*	*15,0513%*	*15,0513%*	*15,0513%*	*15,0513%*	*15,0513%*

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087685432563873165080357, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5866222-57.2025.8.09.0023
Movimentacao 121 : Juntada -> Petição
Arquivo 3: doc02_laudo_de_viabilidade_economica.pdf - Pag.15/16

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

ANEXO 3: FLUXO DE CAIXA LIVRE PROJETADO

FLUXO DE CAIXA LIVRE PROJETADO

FLUXO DE CAIXA LIVRE	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6
LUCRO LIQUIDO	**212.324,06**	**222.940,26**	**238.546,08**	**255.244,31**	**273.111,41**	**292.229,21**
EFEITO CAIXA: RECUPERACAO JUDICIAL	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
(+) DESPESA FINANCEIRA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) RECEITA FINANCEIRA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VARIACAO DO CICLO FINANCEIRO	**(74.067,95)**	**(108.879,88)**	**(116.501,48)**	**(124.656,58)**	**(133.382,54)**	**(142.719,32)**
(+/-) CONTAS A RECEBER						
(+/-) ESTOQUE						
(+/-) FORNECEDORES	(74.067,95)	(108.879,88)	(116.501,48)	(124.656,58)	(133.382,54)	(142.719,32)
FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL (CFFO)	**138.256,11**	**114.060,38**	**122.044,60**	**130.587,73**	**139.728,87**	**149.509,89**
INVESTIMENTOS DE CAPITAL: CAPEX	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
FLUXO DE CAIXA INVESTIMENTO (CFI)	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
RECUPERACAO JUDICIAL	**0,00**	**0,00**	**(133.621,80)**	**(131.216,28)**	**(131.216,28)**	**(131.216,28)**
CLASSE 1: CREDORES TRABALHISTAS	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
AMORTIZACAO						
JUROS						
CLASSE 2: CREDORES COM GARANTIA REAL	**0,00**	**0,00**	**(123.197,88)**	**(123.197,88)**	**(123.197,88)**	**(123.197,88)**
AMORTIZACAO			(116.224,42)	(116.224,42)	(116.224,42)	(116.224,42)
JUROS			(6.973,46)	(6.973,46)	(6.973,46)	(6.973,46)
CLASSE 3: CREDORES QUIROGRAFARIOS	**0,00**	**0,00**	**(10.423,92)**	**(8.018,40)**	**(8.018,40)**	**(8.018,40)**
AMORTIZACAO			(9.833,89)	(7.564,53)	(7.564,53)	(7.564,53)
JUROS			(590,03)	(453,87)	(453,87)	(453,87)
CLASSE 4: CREDORES ME & EPP	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
AMORTIZACAO						
JUROS						
CREDORES EXTRACONCURSAIS	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
DIP FINANCING / CAPITAL DE TERCEIROS	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
FLUXO DE CAIXA DE FINANCIAMENTO	**0,00**	**0,00**	**(133.621,80)**	**(131.216,28)**	**(131.216,28)**	**(131.216,28)**
CAIXA INICIAL		**138.256,11**	**252.316,49**	**240.739,29**	**240.110,74**	**248.623,33**
CAIXA FINAL	**138.256,11**	**252.316,49**	**240.739,29**	**240.110,74**	**248.623,33**	**266.916,93**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087685432563873165080357, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5866222-57.2025.8.09.0023
Movimentacao 121 : Juntada -> Petição
Arquivo 3: doc02_laudo_de_viabilidade_economica.pdf - Pag.16/16

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

FLUXO DE CAIXA LIVRE PROJETADO

FLUXO DE CAIXA LIVRE	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12
LUCRO LIQUIDO	**312.685,25**	**334.573,22**	**357.993,34**	**383.052,88**	**409.866,58**	**438.557,24**
EFEITO CAIXA: RECUPERACAO JUDICIAL	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
(+) DESPESA FINANCEIRA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) RECEITA FINANCEIRA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VARIACAO DO CICLO FINANCEIRO	**(152.709,67)**	**(163.399,30)**	**(174.837,30)**	**(187.075,91)**	**(200.171,23)**	**(199.253,36)**
(+/-) CONTAS A RECEBER						
(+/-) ESTOQUE						
(+/-) FORNECEDORES	(152.709,67)	(163.399,30)	(174.837,30)	(187.075,91)	(200.171,23)	(199.253,36)
FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL (CFFO)	**159.975,58**	**171.173,92**	**183.156,04**	**195.976,97**	**209.695,35**	**239.303,88**
INVESTIMENTOS DE CAPITAL: CAPEX	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
FLUXO DE CAIXA INVESTIMENTO (CFI)	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
RECUPERACAO JUDICIAL	**(131.216,28)**	**(131.216,28)**	**(131.216,28)**	**(131.216,28)**	**(131.216,28)**	**(131.216,28)**
CLASSE 1: CREDORES TRABALHISTAS	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
AMORTIZACAO						
JUROS						
CLASSE 2: CREDORES COM GARANTIA REAL	**(123.197,88)**	**(123.197,88)**	**(123.197,88)**	**(123.197,88)**	**(123.197,88)**	**(123.197,88)**
AMORTIZACAO	(116.224,42)	(116.224,42)	(116.224,42)	(116.224,42)	(116.224,42)	(116.224,42)
JUROS	(6.973,46)	(6.973,46)	(6.973,46)	(6.973,46)	(6.973,46)	(6.973,46)
CLASSE 3: CREDORES QUIROGRAFARIOS	**(8.018,40)**	**(8.018,40)**	**(8.018,40)**	**(8.018,40)**	**(8.018,40)**	**(8.018,40)**
AMORTIZACAO	(7.564,53)	(7.564,53)	(7.564,53)	(7.564,53)	(7.564,53)	(7.564,53)
JUROS	(453,87)	(453,87)	(453,87)	(453,87)	(453,87)	(453,87)
CLASSE 4: CREDORES ME & EPP	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
AMORTIZACAO						
JUROS						
CREDORES EXTRACONCURSAIS	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
DIP FINANCING / CAPITAL DE TERCEIROS	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
FLUXO DE CAIXA DE FINANCIAMENTO	**(131.216,28)**	**(131.216,28)**	**(131.216,28)**	**(131.216,28)**	**(131.216,28)**	**(131.216,28)**
CAIXA INICIAL	**266.916,93**	**295.676,23**	**335.633,87**	**387.573,64**	**452.334,32**	**530.813,39**
CAIXA FINAL	**295.676,23**	**335.633,87**	**387.573,64**	**452.334,32**	**530.813,39**	**638.900,99**

MARTINS FILHOS CONTABILIDADE E SERVICOS LTDA:26912541000180 Assinado de forma digital por MARTINS FILHOS CONTABILIDADE E SERVICOS LTDA:26912541000180 Dados: 2026.02.03 16:26:40 -03'00'

JOSE CARLOS CRUVINEL:36990620153 Assinado de forma digital por JOSE CARLOS CRUVINEL:36990620153 Dados: 2026.02.03 16:27:41 -03'00'

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087685432563873165080357, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5866222-57.2025.8.09.0023
Movimentacao 121 : Juntada -> Petição
Arquivo 4: doc03.1_laudos_de_avaliacao_imoveis_rurais.pdf - Pag.1/19

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

LAUDOS DE AVALIAÇÃO
IMÓVEIS RURAIS

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109387685432563873165080355, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5866222-57.2025.8.09.0023
Movimentacao 121 : Juntada -> Petição
Arquivo 4: doc03.1_laudos_de_avaliacao_imoveis_rurais.pdf - Pag.2/19



SOLICITANTE: JOSÉ CARLOS CRUVINEL

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL RURAL

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109387685432563873165080355, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5866222-57.2025.8.09.0023
Movimentacao 121 : Juntada -> Petição
Arquivo 4: doc03.1_laudos_de_avaliacao_imoveis_rurais.pdf - Pag.3/19

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Rodrigo Leite
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI F 26086

1 – INTRODUÇÃO:

Visa o presente Parecer, atendendo a solicitação do Senhor José Carlos Cruvinel, inscrito no CPF: 369.906.201-53; avaliar uma Área de Terras, situado no município de Caiapônia/Goiás.

Este Parecer de Avaliação atende a todos os requisitos e da LEI 6.530/1.978, que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, e a RESOLUÇÃO 1.066/2007 do COFECI- Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

2 – OBJETIVO:

O objetivo do presente Parecer é avaliar o imóvel para fins de Valor de Mercado para garantia bancária ou qualquer tipo de situação que venha necessitar.

3 – IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel é composto por (03) Três Áreas de Terras anexas, que juntas totalizam 815,9611 Hectares (Oitocentos e quinze hectares, noventa e seis ares e onze centiares), Localizada na Zona Rural do Município de Caiapônia, Estado de Goiás, situada na "Fazenda Cana Verde", lugar denominado "Cana Verde", distante 82Km de Mineiros/GO, sendo 40Km de asfalto via BR-364 e estrada da "40", e mais 42Km de estrada de chão de boa conservação e acesso; área essa de solo argiloso misto, de terras férteis, com topografia plana e leve desnível próximo ao Rio do Peixe onde é banhada.

Área essa contendo (03) Três Matrículas; sendo:

- "ÁREA 1": 529,871 Hectares (Quinhentos e vinte e nove hectares e oitocentos e setenta e um ares), registrada na Matrícula (19.369):

  Casa Sede, Curral, Barracão para maquinário e alojamento dos funcionários, energia elétrica, e cultivo da plantação de Soja.

- "ÁREA 2": 218,2524 Hectares (Duzentos e dezoito hectares e vinte e cinco ares e vinte e quatro centiares), registrada na Matrícula (19.370):

  Cultivo da Plantação de Soja.

- "ÁREA 3": 67,8377 Hectares (Sessenta e sete hectares e oitenta e três ares e setenta e sete centiares), registrada na Matrícula (20.400):

  Cultivo de Pastagens para Pecuária e banhada pelo Rio do Peixe.

As Matrículas das Referidas Áreas, estão registradas no Livro 02 do Tabelionato de Registro de Imóveis de Caiapônia/GO; cidade distante 105Km da Fazenda (áreas de terras) objeto deste Laudo de Avaliação.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109387685432563873165080355, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5866222-57.2025.8.09.0023
Movimentacao 121 : Juntada -> Petição
Arquivo 4: doc03.1_laudos_de_avaliacao_imoveis_rurais.pdf - Pag.4/19

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Rodrigo Leite
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI F 26086

4 – METODOLOGIA AVALIATÓRIA:

Para a avaliação do imóvel foi realizada a busca de informações das imobiliárias e corretores de imóveis locais; além de produtores rurais da região e oferta de proprietários; sendo que foi encontrado imóvel similar na região; para aplicar o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado; que é aquele que defini o valor através da comparação e amostragens; com dados de mercado atual e assemelhados quanto as características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliado.

E pelo método aplicado, foi levada em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, identificando-se imóveis que tenham como atributos comparáveis no local e adjacências, para compará-los com o imóvel em avaliação. A partir da ponderação dos dados obtidos, para possível determinação do valor.

5 – ANÁLISE MERCADOLÓGICA:

No contexto Rural, do agronegócio, o imóvel está localizado em uma Região produtiva em pecuária e plantio de grãos, com fácil acesso rodoviário, de terras férteis e de boa valorização.

6 – VISTORIA:

A pesquisa de mercado juntamente com a vistoria do imóvel, foram realizadas no dia 15 de janeiro de 2026, às 9:00hs da manhã.

6.1 - ROTEIRO DE TRABALHO:

Elaboração de uma planilha de rascunho baseada em informações reais e verídicas preliminares.

Visita no local e vistoria "*in loco*" para complementar a descrição no relatório rascunho e relatar outras benfeitorias existentes.

Levantamento de comparações semelhantes.

Análise dos dados coletados, cálculos e elaboração do relatório final.

6.2 - FORAM ANALISADOS NESTE LAUDO:

Área total, localidade, ocupação e finalidade do imóvel, situação documental apresentada, fatores de valorização e depreciação, tipologia, condições do mercado imobiliário local, preço atual.

7 – DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL:

Com base nos dados levantados em geral, para cálculo do valor do imóvel utilizamos:

- Área Total do imóvel (815,9611 HA) x Valor médio do Hectare encontrado (R$ 40.000,00), Quarenta mil reais.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109387685432563873165080355, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5866222-57.2025.8.09.0023
Movimentacao 121 : Juntada -> Petição
Arquivo 4: doc03.1_laudos_de_avaliacao_imoveis_rurais.pdf - Pag.5/19

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Rodrigo Leite
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI F 26086

8 – CONCLUSÃO:

É de entender do Perito Avaliador que o referido imóvel possui valor médio estimado em: R$ 32.638.444,00 (Trinta e dois milhões e seiscentos e trinta e oito mil e quatrocentos e quarenta e quatro reais).

Valor de Venda ***FORÇADA (35%)***: R$ 21.214.988,60 (Vinte e um milhões e duzentos e catorze mil e novecentos e oitenta e oito reais e sessenta centavos).

9 – VALIDADE DO LAUDO:

A validade do presente laudo permanece em sentido amplo, se mantida a estabilidade e as atuais condições que influenciam na formação dos valores apurados, os valores dos bens se alteram conforme as modificações das condições avaliadas, ocorrendo, "a posteriori", fatores macroeconômicos, cambiais, sócio mercadológicos, políticos ou quaisquer outros, de âmbito local ou nacional, próprios da evolução ou involução de valores imobiliários. A validade, portanto, em sentido estrito, é para a data indicada no final do presente laudo.

ENCERRAMENTO:

Concluído, redigido e impresso o presente laudo assinado e datado, com fotos que se encontram em anexo.

Mineiros/GO, 19 de janeiro de 2026.

DADOS DO AVALIADOR:

RODRIGO TAVARES FERNANDES LEITE CORREIA, ***corretor de imóveis, credenciado junto ao CRECI-GO nº 26.086 e inscrito junto ao CNAI- sob o nº 22.936, mantido pelo Sistema COFECI/CRECI, nos moldes estabelecidos na Resolução-COFECI nº 1.066/2007, e Ato Normativo nº 001/2008.***

gov.br
Documento assinado digitalmente
RODRIGO TAVARES FERNANDES LEITE CORREIA
Data: 21/01/2026 17:38:57-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Rodrigo Tavares Fernandes Leite Correia
Corretor de Imóveis (CRECI 26.086)
Perito Avaliador (CNAI 22.936)
(64) 99647-1272

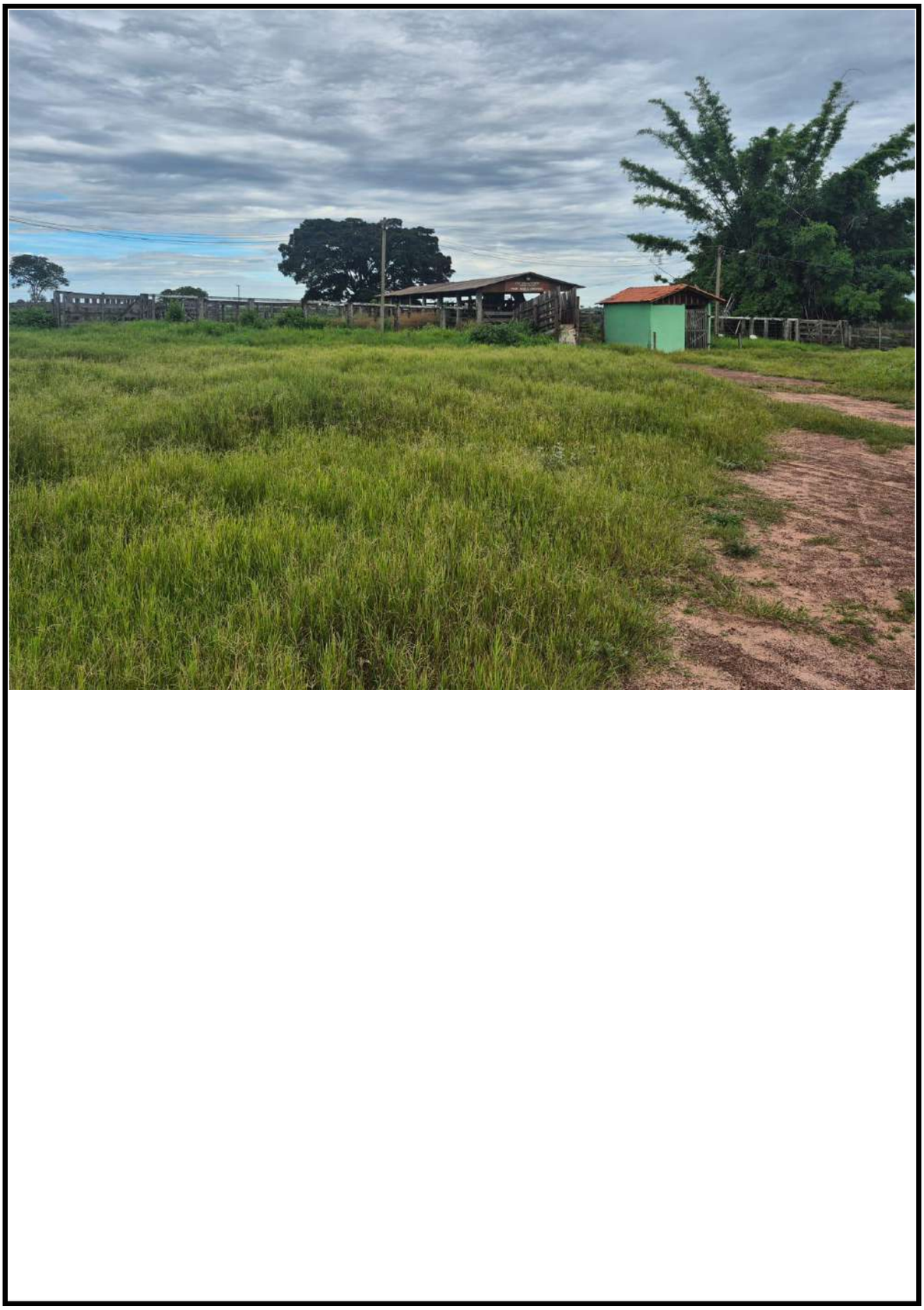
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109387685432563873165080355, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Fotos do Imóvel:

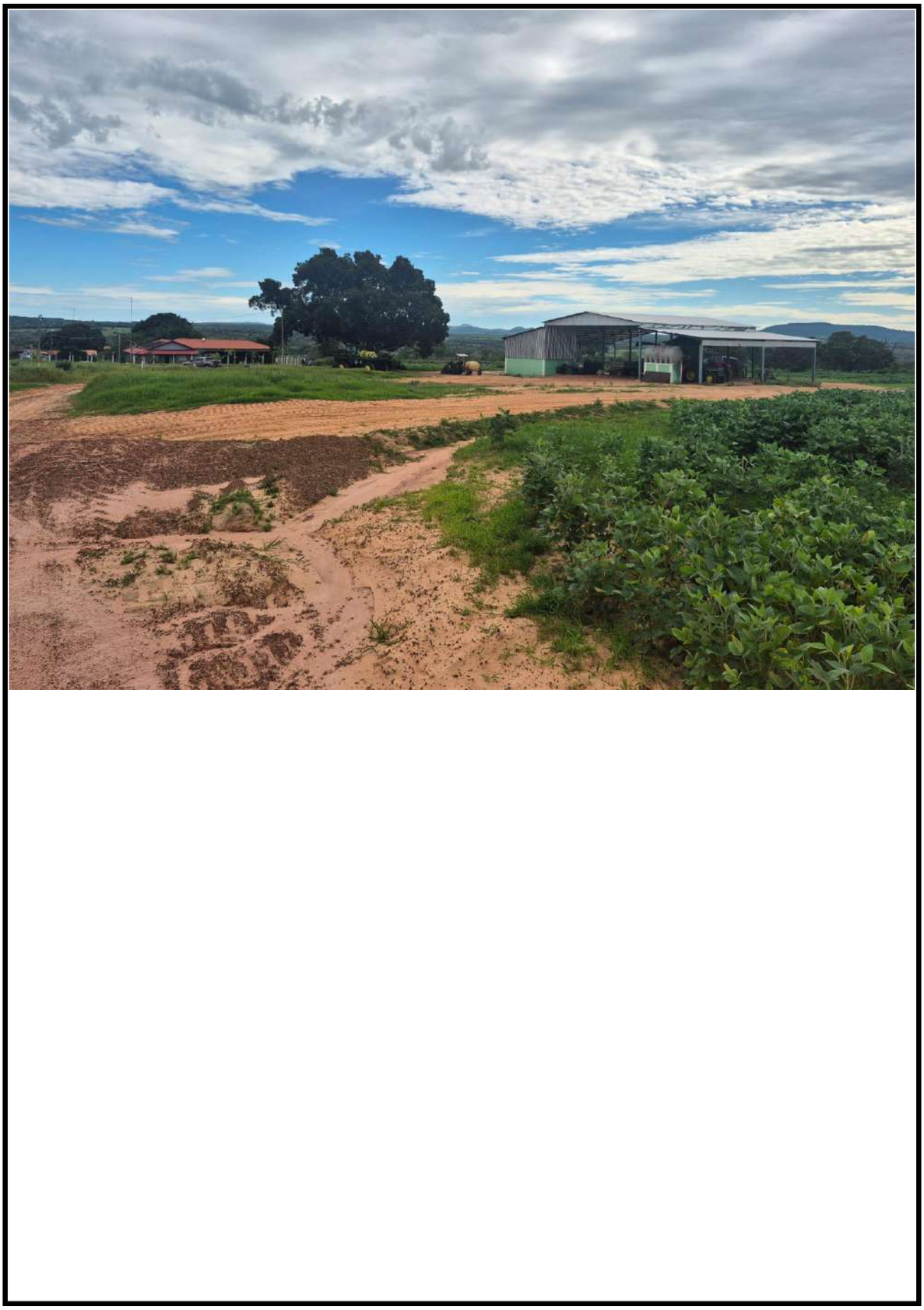
- "ÁREA 1": 529,871 Hectares (Quinhentos e vinte e nove hectares e oitocentos e setenta e um ares), registrada na Matrícula (19.369):



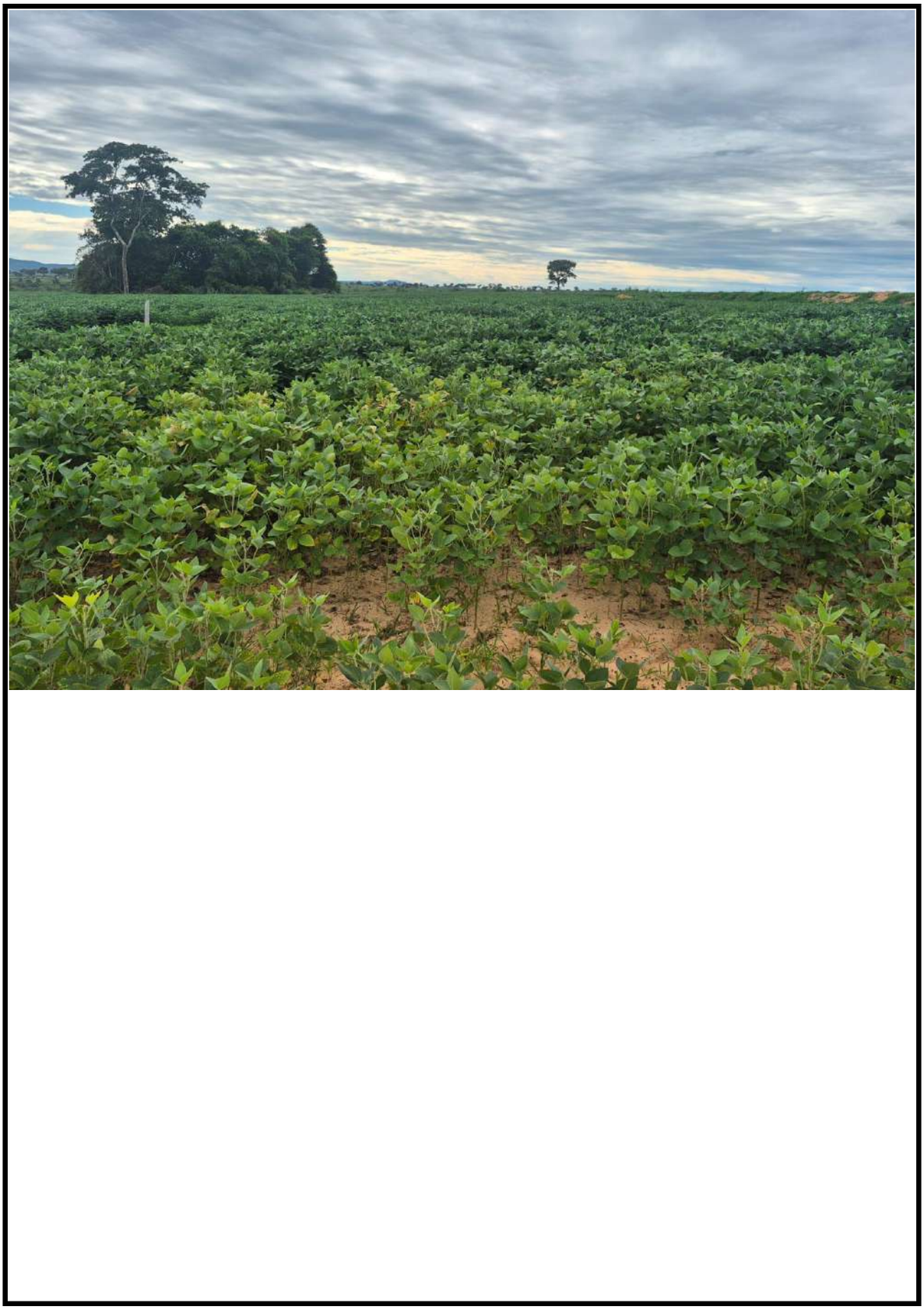
Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11



Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11



Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

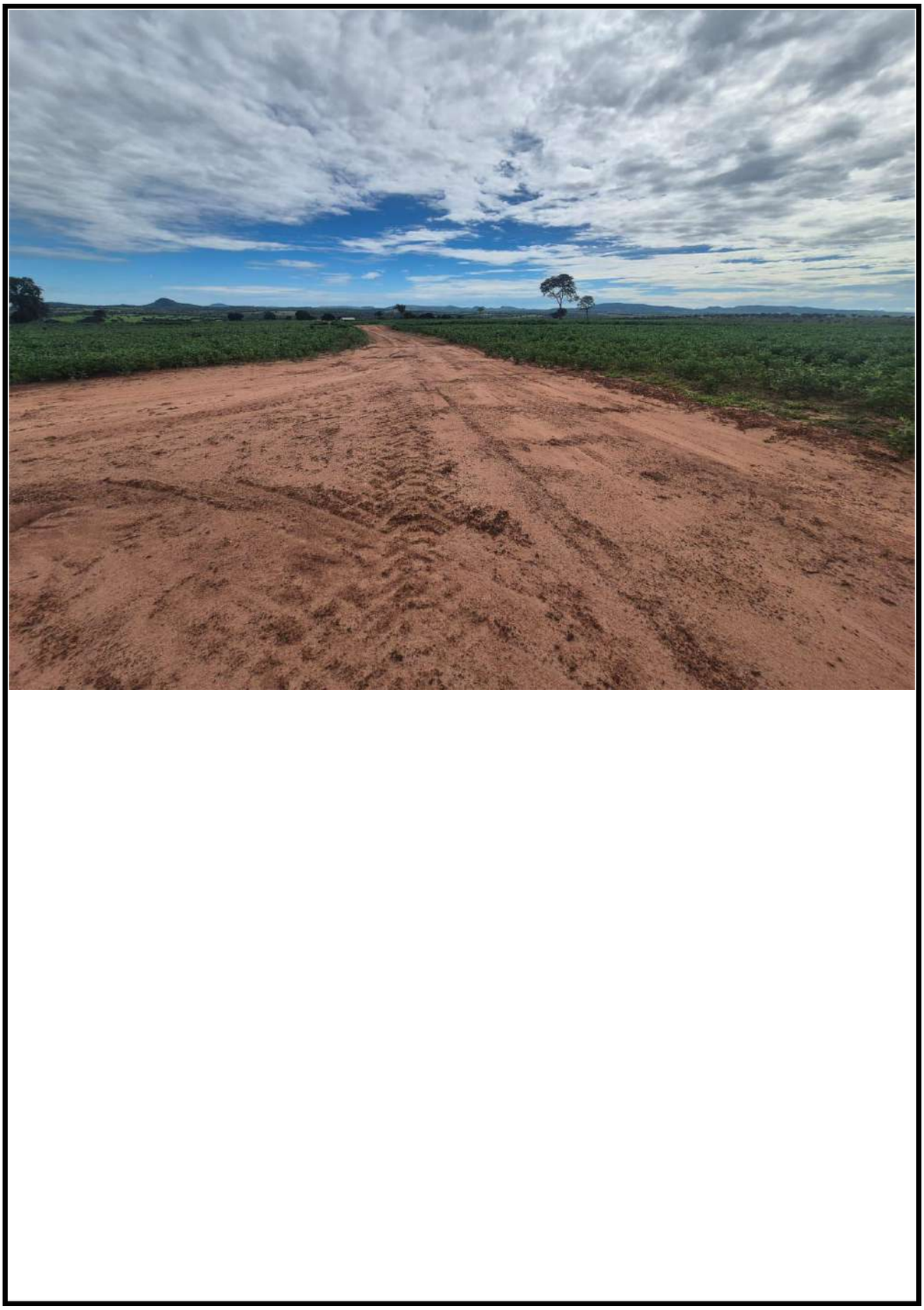


Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109387685432563873165080355, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p



Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11



Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

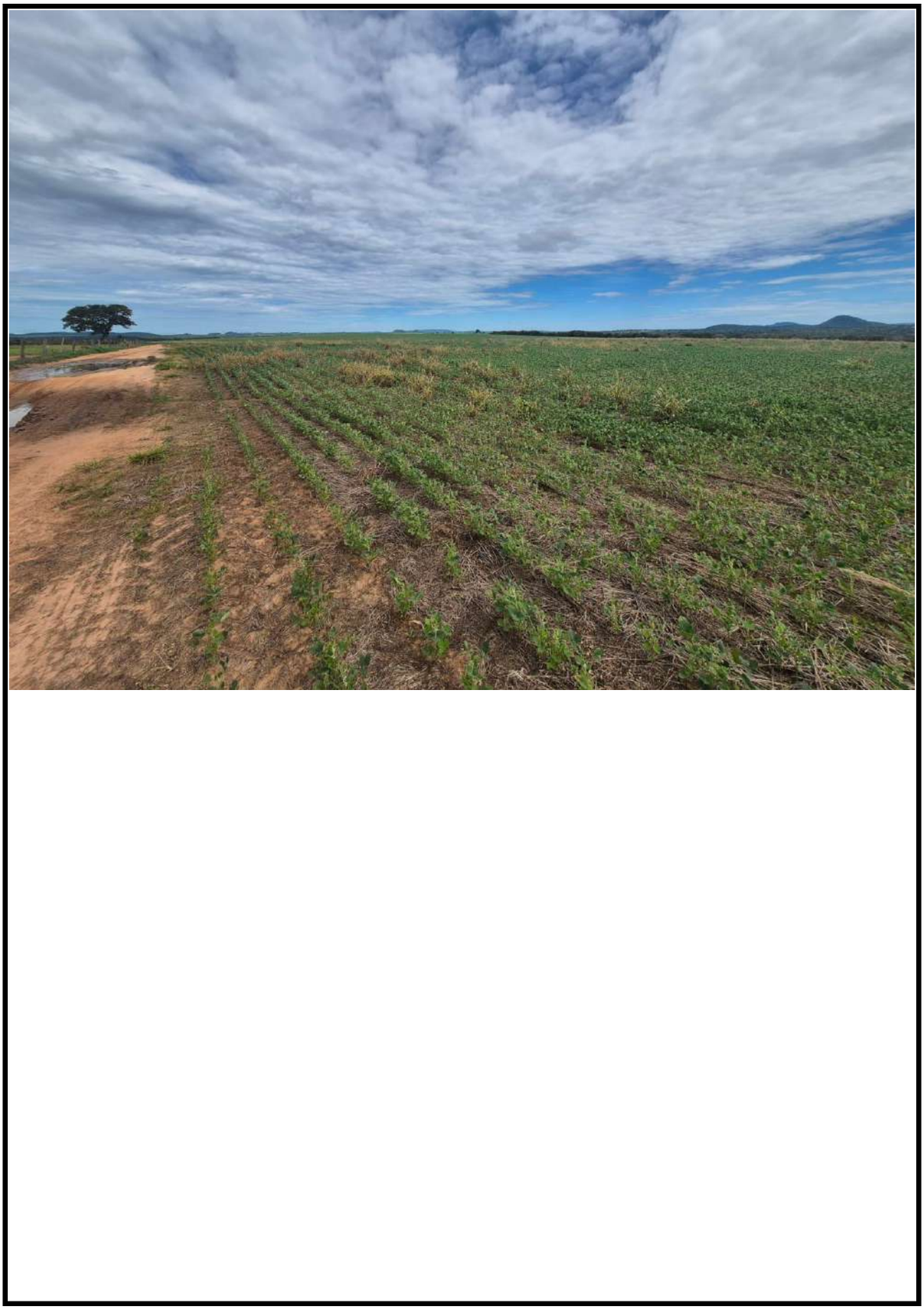
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109387685432563873165080355, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

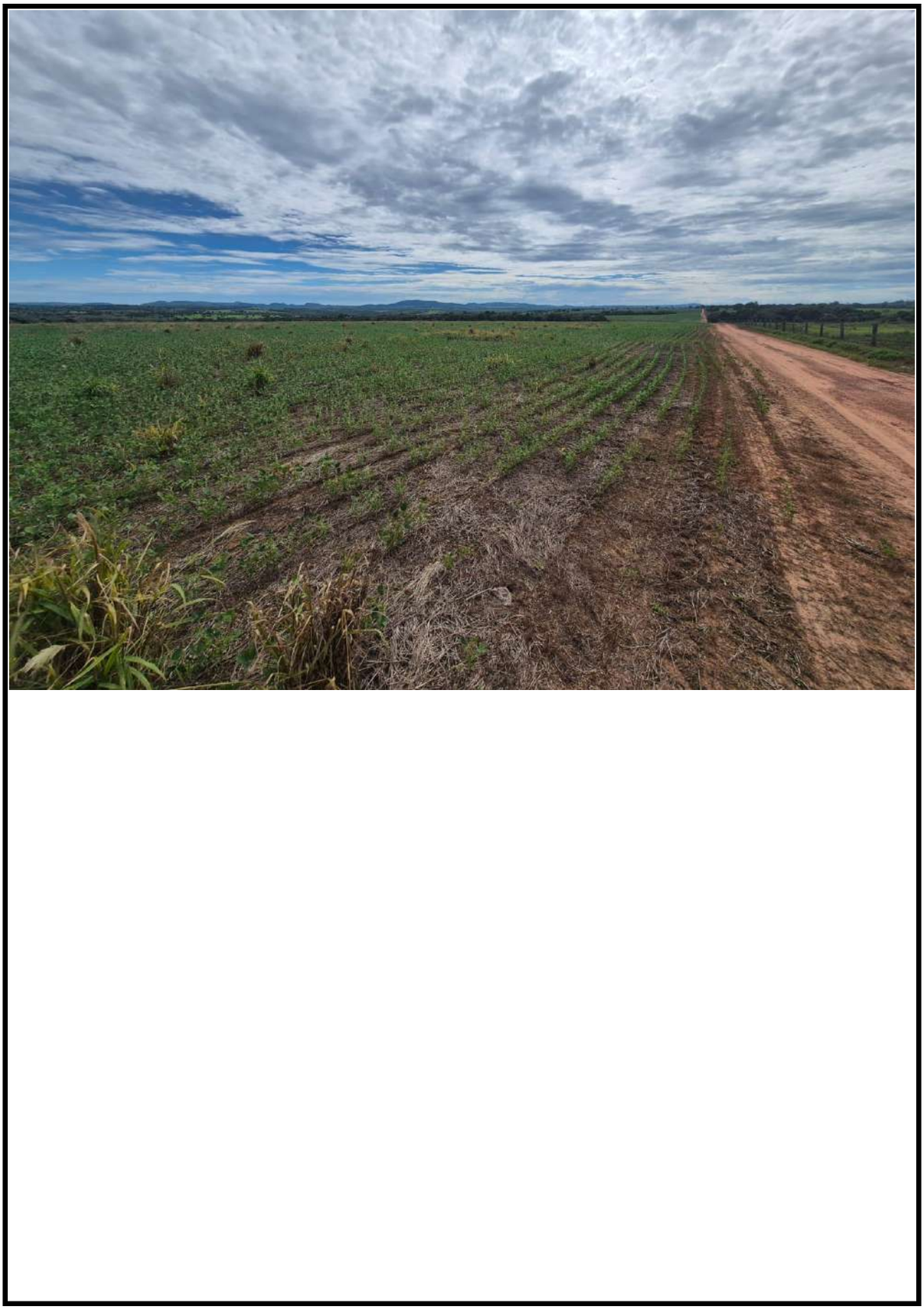
- "ÁREA 2": 218,2524 Hectares (Duzentos e dezoito hectares e vinte e cinco ares e vinte e quatro centiares), registrada na Matrícula (19.370):



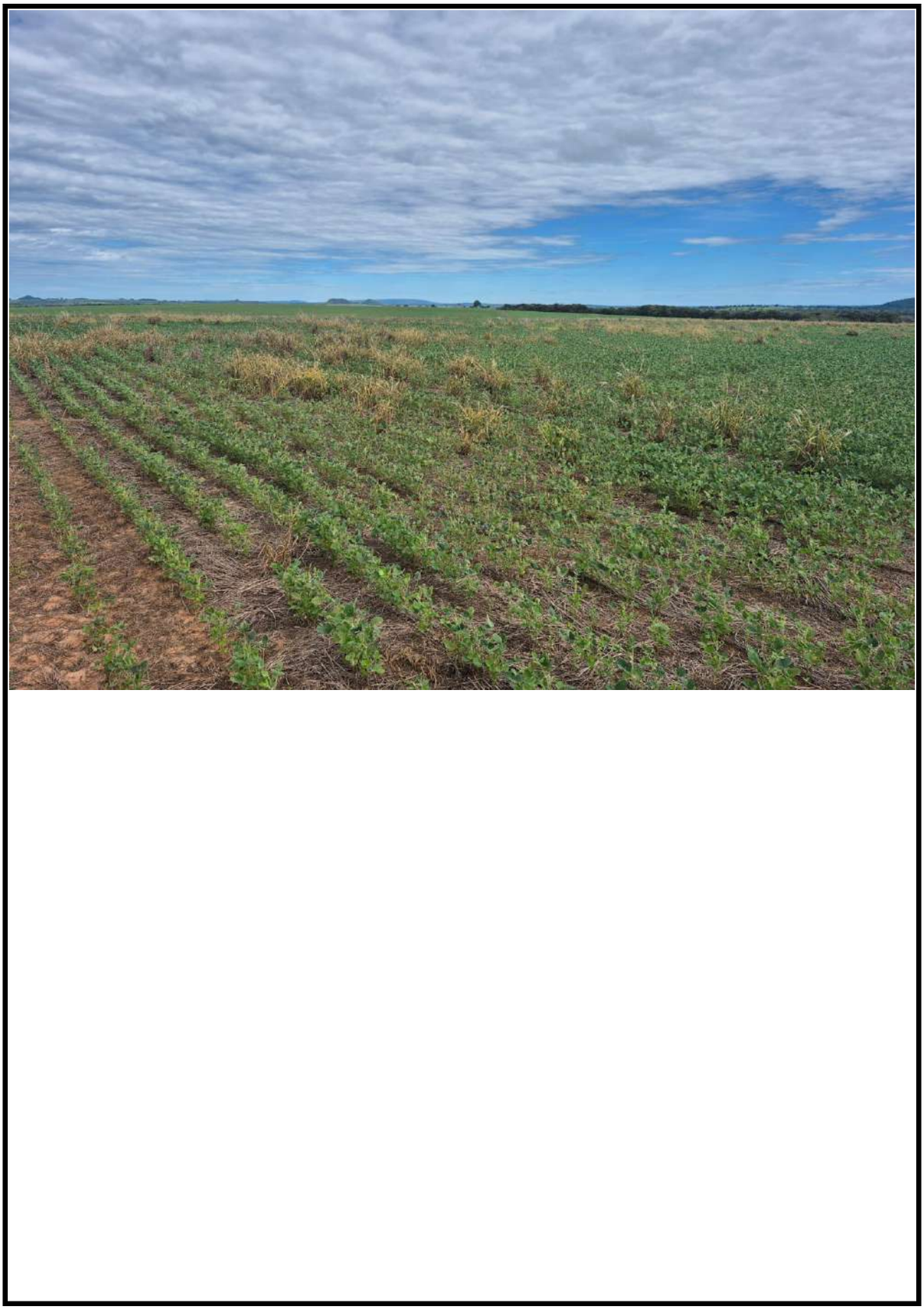
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109387685432563873165080355, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p



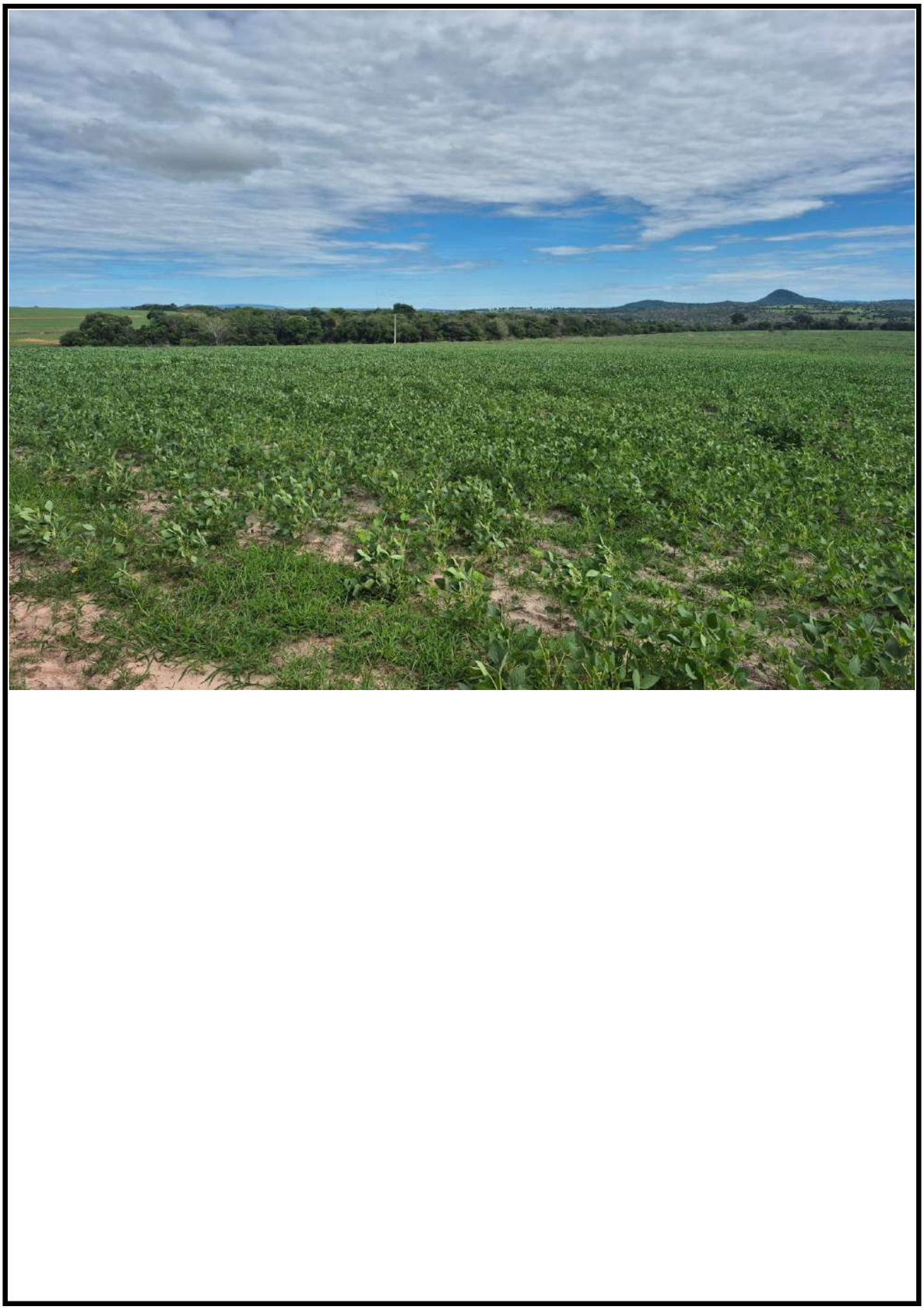
Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11



Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11



Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11



Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109387685432563873165080355, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

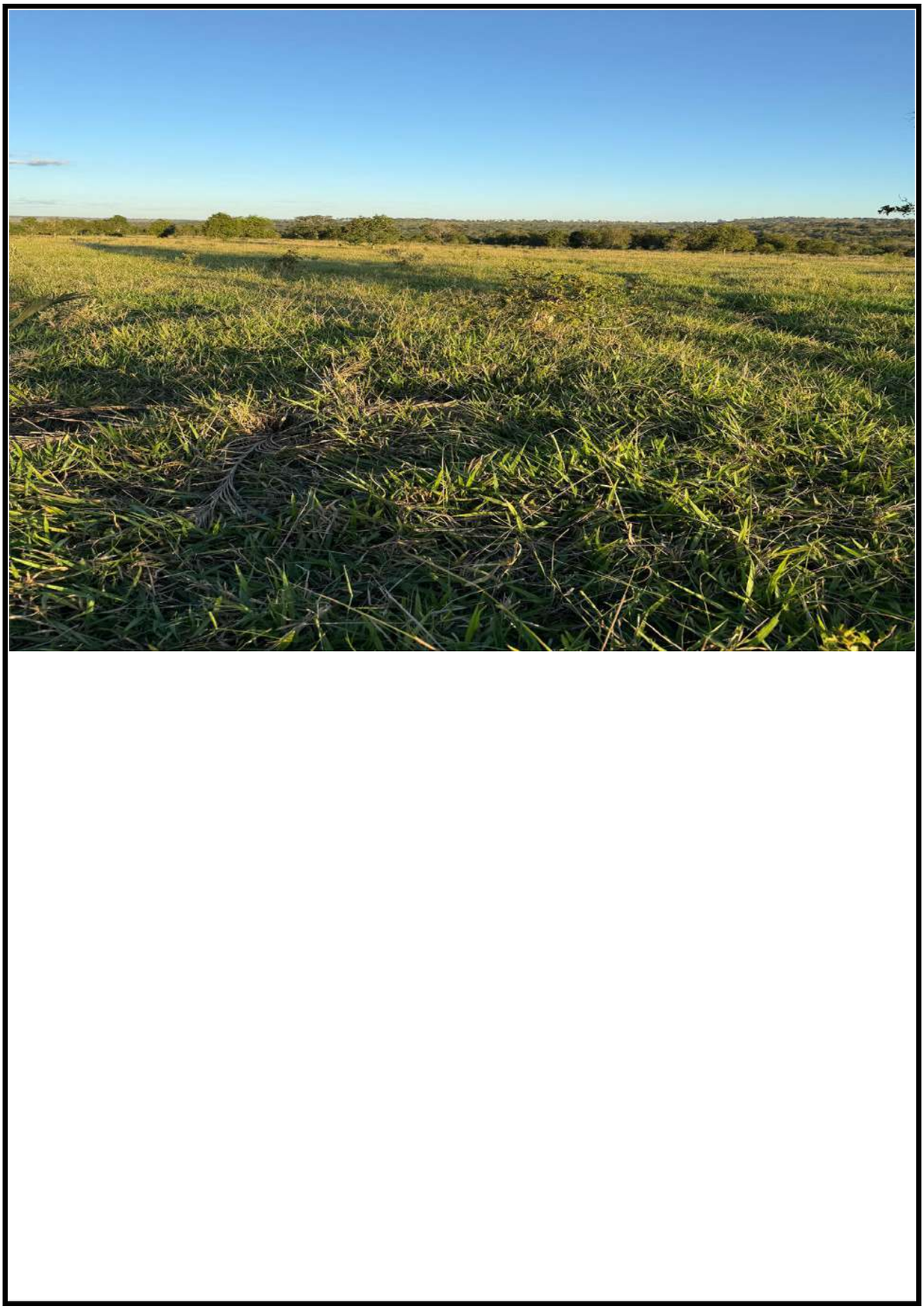


Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

- “ÁREA 3”: 67,8377 Hectares (Sessenta e sete hectares e oitenta e três ares e setenta e sete centiares), registrada na Matrícula (20.400):

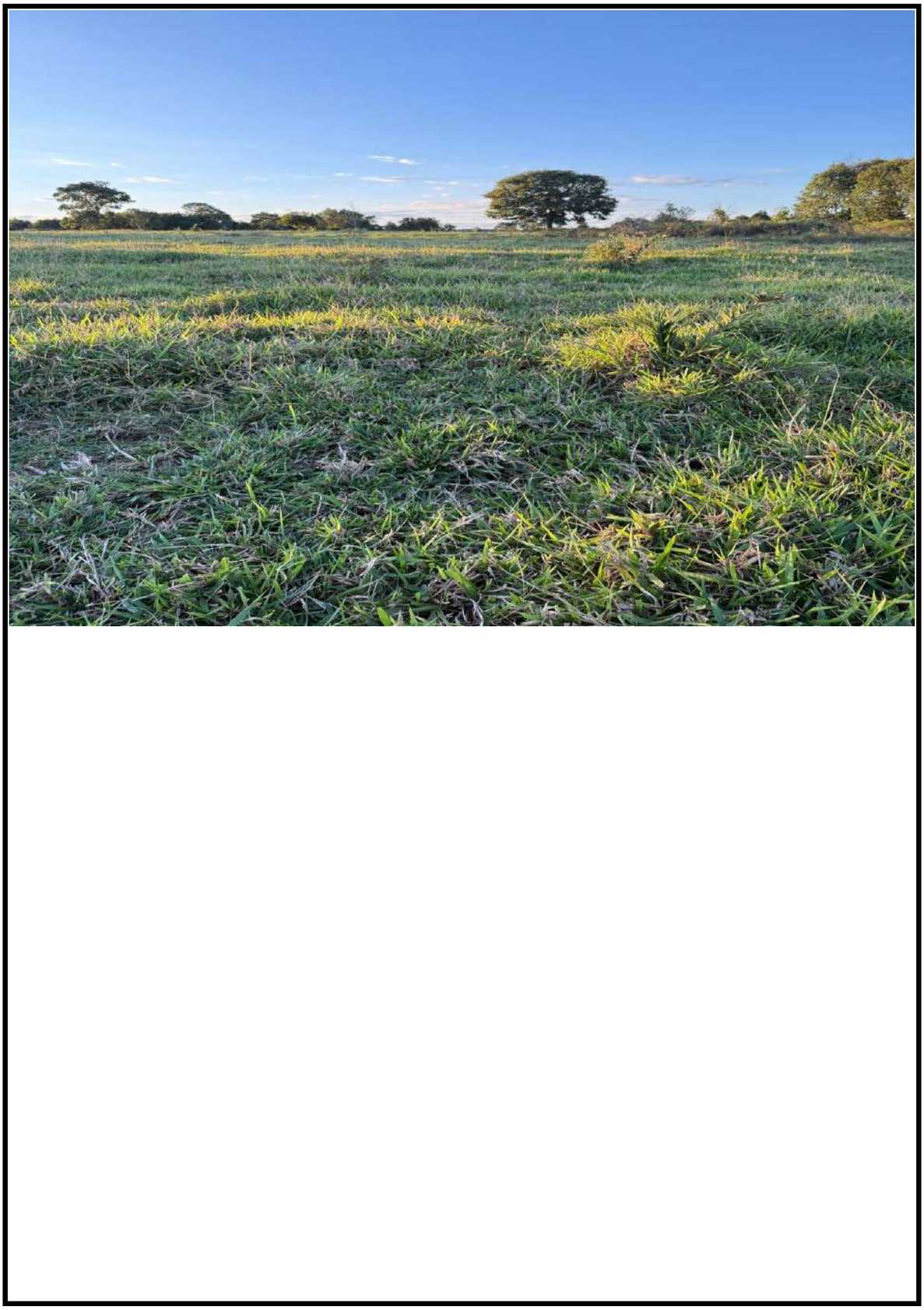


Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11



Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

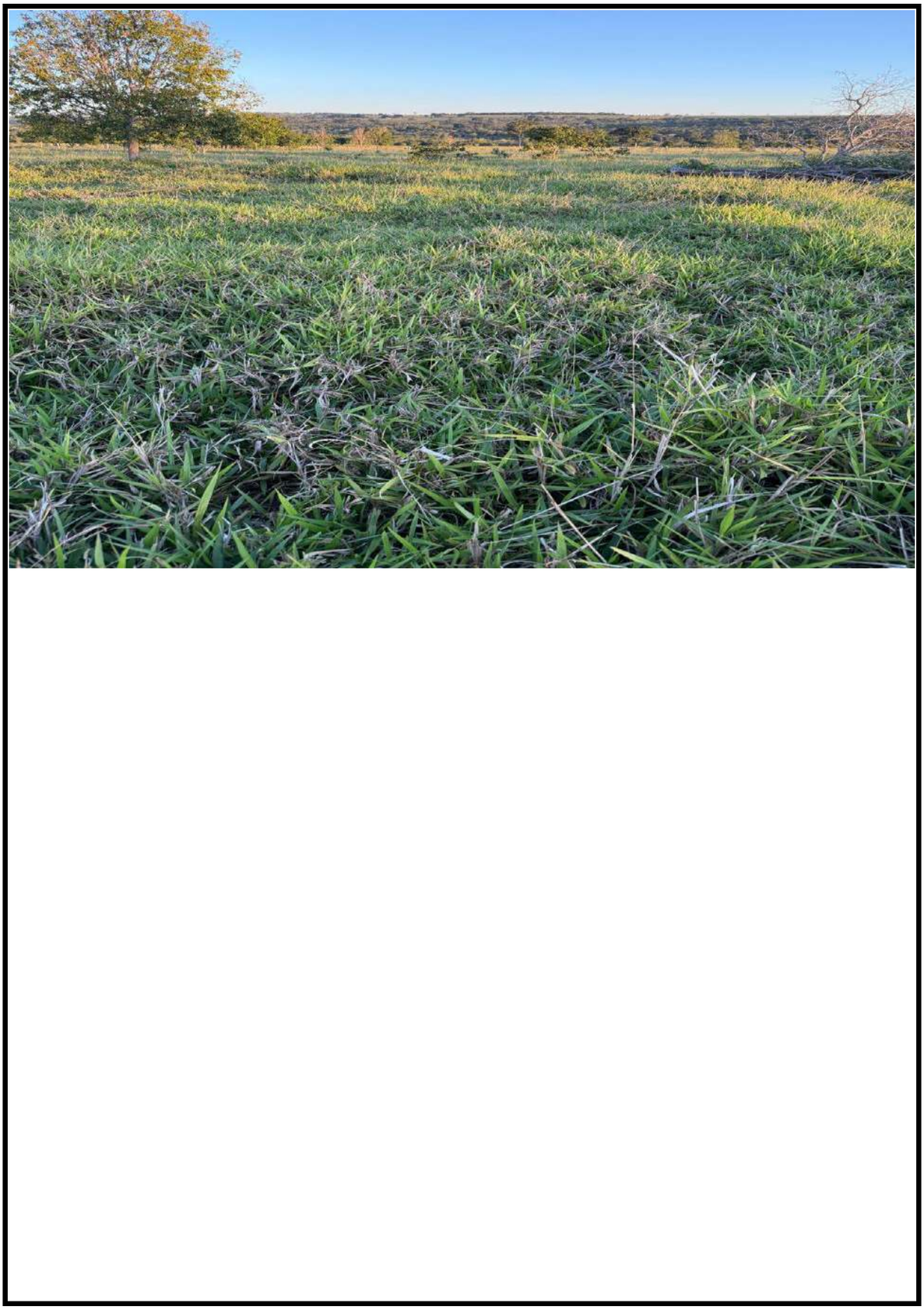
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109387685432563873165080355, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p



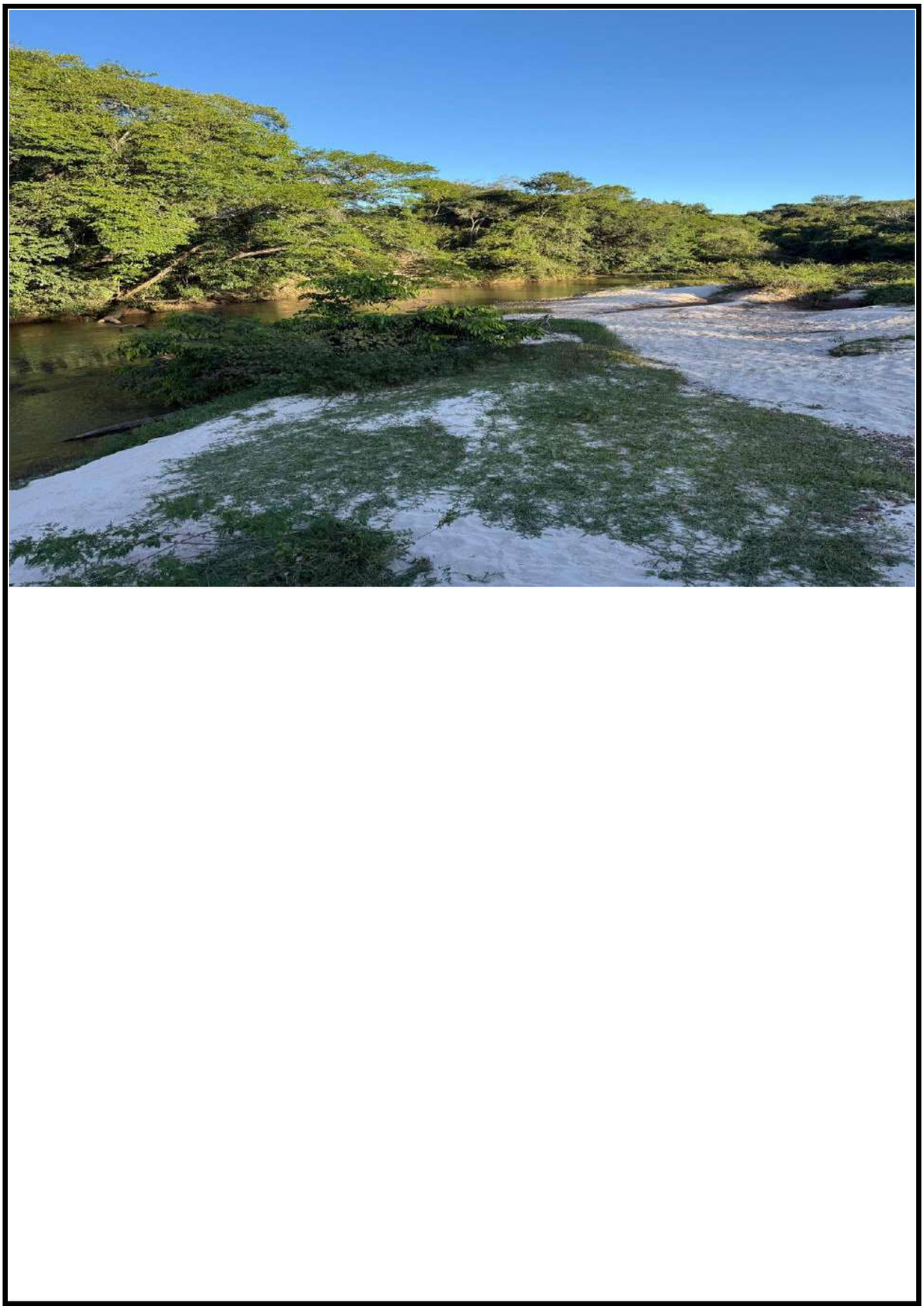
Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11



Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11



Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11



Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Processo: 5866222-57.2025.8.09.0023
Movimentacao 121 : Juntada -> Petição
Arquivo 5: doc03.2_laudos_de_avaliacao_imoveis_rurais.pdf - Pag.5/12

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11



SOLICITANTE: JOSÉ CARLOS CRUVINEL

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL RURAL

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587675432563873165080354, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Rodrigo Leite
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI F 26086

1 – INTRODUÇÃO:

Visa o presente Parecer, atendendo a solicitação do Senhor José Carlos Cruvinel, inscrito no CPF: 369.906.201-53; avaliar uma Área de Terras, situado no município de Mineiros/Goiás.

Este Parecer de Avaliação atende a todos os requisitos e da LEI 6.530/1.978, que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, e a RESOLUÇÃO 1.066/2007 do COFECI- Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

2 – OBJETIVO:

O objetivo do presente Parecer é avaliar o imóvel para fins de Valor de Mercado para garantia bancária ou qualquer tipo de situação que venha necessitar.

3 – IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel é (01) Uma Área de Terras medindo 58,9025 Hectares (Cinquenta e oito hectares, noventa ares e vinte e cinco centiares), Localizada na Zona Rural do Município de Mineiros, Estado de Goiás, situada na "Fazenda Três Barras", lugar denominado "Matão", distante 4Km de Mineiros/GO, sendo 1Km de asfalto via BR-364, e mais 3Km de estrada de chão de boa conservação; área essa próxima a cidade; que se encontra em pastagens, de terras férteis e com topografia levemente inclinada.

Me foi passado pelo Solicitante que é proprietário de apenas 0,42% (Zero vírgula quarenta e dois por cento) do referido imóvel objeto deste Laudo de Avaliação.

O imóvel está registrado na Matrícula (50.397) do Livro 02 do Primeiro Tabelionato de Registro de Imóveis de Mineiros/GO.

4 – METODOLOGIA AVALIATÓRIA:

Para a avaliação do imóvel foi realizada a busca de informações das imobiliárias e corretores de imóveis locais; além de produtores rurais da região e oferta de proprietários; sendo que foi encontrado imóvel similar na região; para aplicar o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado; que é aquele que defini o valor através da comparação e amostragens; com dados de mercado atual e assemelhados quanto as características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliado.

E pelo método aplicado, foi levada em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, identificando-se imóveis que tenham como atributos comparáveis no local e adjacências, para compará-los com o imóvel em avaliação. A partir da ponderação dos dados obtidos, para possível determinação do valor.

5 – ANÁLISE MERCADOLÓGICA:

No contexto Rural, do agronegócio, o imóvel está localizado muito próximo da cidade, que facilita a logística e acesso; está inserido em uma Região de pecuária, de terras férteis e de boa valorização.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587675432563873165080354, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Rodrigo Leite
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI F 26086

6 – VISTORIA:

A pesquisa de mercado juntamente com a vistoria do imóvel, foram realizadas no dia 15 de janeiro de 2026, às 13:30hs da tarde.

6.1 - ROTEIRO DE TRABALHO:

Elaboração de uma planilha de rascunho baseada em informações reais e verídicas preliminares.

Visita no local e vistoria "*in loco*" para complementar a descrição no relatório rascunho e relatar outras benfeitorias existentes.

Levantamento de comparações semelhantes.

Análise dos dados coletados, cálculos e elaboração do relatório final.

6.2 - FORAM ANALISADOS NESTE LAUDO:

Área total, localidade, ocupação e finalidade do imóvel, situação documental apresentada, fatores de valorização e depreciação, tipologia, condições do mercado imobiliário local, preço atual.

7 – DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL:

Com base nos dados levantados em geral, para cálculo do valor do imóvel utilizamos:

- Área do imóvel (58,9025HA) x Valor médio do Hectare encontrado (R$ 135.000,00), Cento e trinta e cinco mil reais.

8 – CONCLUSÃO:

É de entender do Perito Avaliador que o referido imóvel possui valor médio estimado em: R$ 7.951.837,50 (Sete milhões e novecentos e cinquenta e um mil e oitocentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos).

Valor de Venda ***FORÇADA (35%)***: R$ 5.168.694,38 (Cinco milhões e cento e sessenta e oito mil e seiscentos e noventa e quatro reais e trinta e oito centavos).

*OBS: *Conforme relatado no Item 03; somente 0,42% (Zero vírgula quarenta e dois por cento) do imóvel ora avaliado, é de propriedade do Solicitante; sendo assim corresponde proporcionalmente o* ***valor médio estimado de R$ 33.397,72 (Trinta e três mil e trezentos e noventa e sete reais e setenta e dois centavos) e valor de venda FORÇADA de R$ 21.708,52 (Vinte e um mil e setecentos e oito reais e cinquenta e dois centavos).***

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587675432563873165080354, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Rodrigo Leite
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI F 26086

9 – VALIDADE DO LAUDO:

A validade do presente laudo permanece em sentido amplo, se mantida a estabilidade e as atuais condições que influenciam na formação dos valores apurados, os valores dos bens se alteram conforme as modificações das condições avaliadas, ocorrendo, "a posteriori", fatores macroeconômicos, cambiais, sócio mercadológicos, políticos ou quaisquer outros, de âmbito local ou nacional, próprios da evolução ou involução de valores imobiliários. A validade, portanto, em sentido estrito, é para a data indicada no final do presente laudo.

ENCERRAMENTO:

Concluído, redigido e impresso o presente laudo assinado e datado, com fotos que se encontram em anexo.

Mineiros/GO, 19 de janeiro de 2026.

DADOS DO AVALIADOR:

RODRIGO TAVARES FERNANDES LEITE CORREIA, ***corretor de imóveis, credenciado junto ao CRECI-GO nº 26.086 e inscrito junto ao CNAI- sob o nº 22.936, mantido pelo Sistema COFECI/CRECI, nos moldes estabelecidos na Resolução-COFECI nº 1.066/2007, e Ato Normativo nº 001/2008.***

gov.br
Documento assinado digitalmente
RODRIGO TAVARES FERNANDES LEITE CORREIA
Data: 21/01/2026 17:41:13-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Rodrigo Tavares Fernandes Leite Correia
Corretor de Imóveis (CRECI 26.086)
Perito Avaliador (CNAI 22.936)
(64) 99647-1272

Fotos do Imóvel:



Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

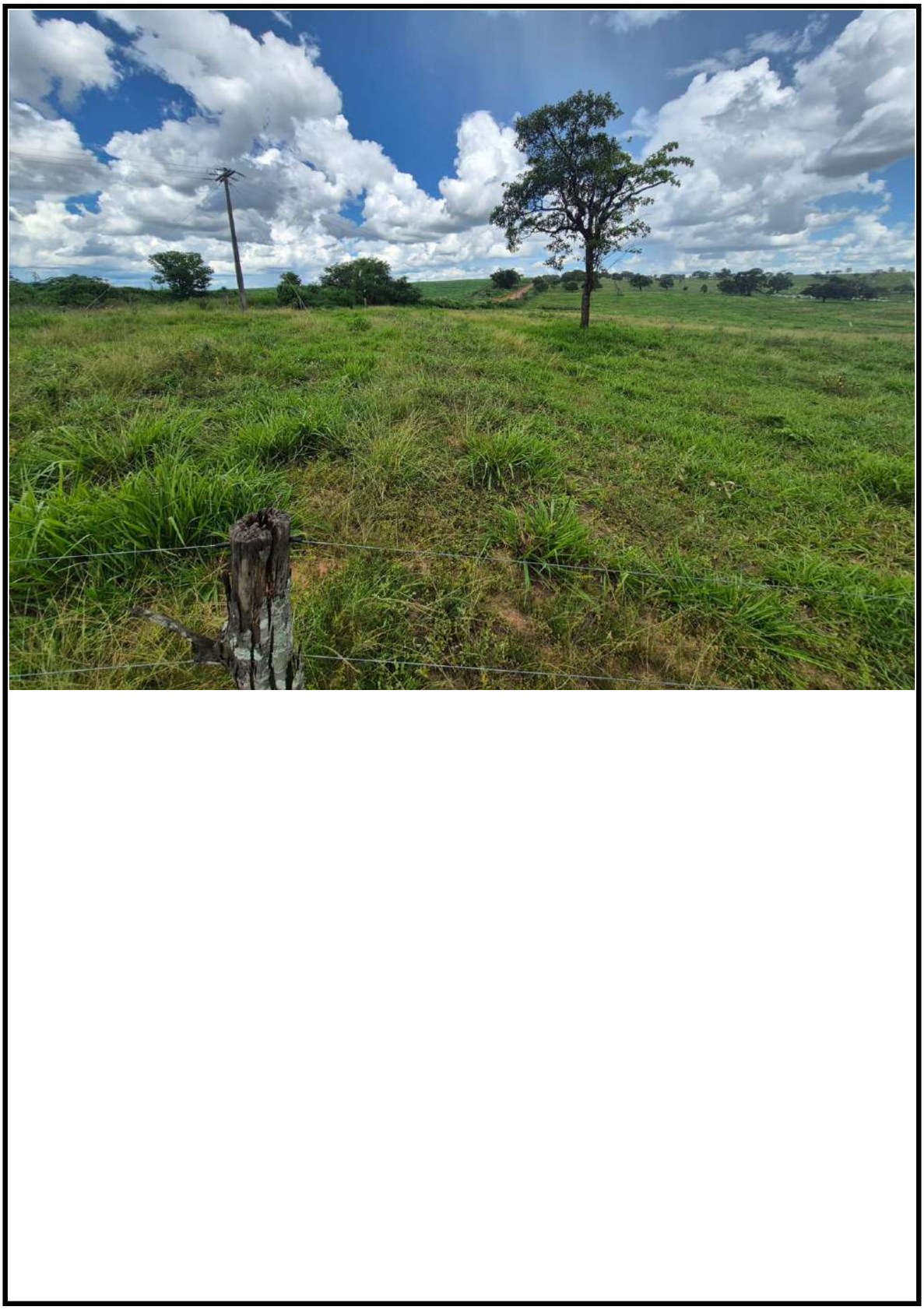
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109587675432563873165080354, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p



Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11



Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11



Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Processo: 5866222-57.2025.8.09.0023
Movimentacao 121 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc04.1_laudos_de_avaliacao_imoveis_urbanos.pdf - Pag.1/29

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

LAUDOS DE AVALIAÇÃO
IMÓVEIS URBANOS

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487655432563873165080301, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5866222-57.2025.8.09.0023
Movimentacao 121 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc04.1_laudos_de_avaliacao_imoveis_urbanos.pdf - Pag.2/29

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11



SOLICITANTE: JOSÉ CARLOS CRUVINEL

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

IMÓVEL URBANO

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:
UMA CASA RESIDENCIAL, SITUADA NA RUA DOZE, "ANTIGA RUA ELIAS CARRIJO DE REZENDE", S/N, CENTRO, NA CIDADE DE MINEIROS/GO.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487655432563873165080301, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Rodrigo Leite
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI F 26086

1 – INTRODUÇÃO:

Visa o presente Parecer, atendendo a solicitação do Senhor José Carlos Cruvinel; inscrito no CPF: 369.906.201-53; avaliar uma Casa Residencial, situada no Centro na cidade de Mineiros/Goiás.

Este Parecer de Avaliação atende a todos os requisitos e da LEI 6.530/1.978, que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, e a RESOLUÇÃO 1.066/2007 do COFECI- Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

2 – OBJETIVO:

O objetivo do presente Parecer é avaliar o imóvel para fins de Valor de Mercado para garantia bancária ou qualquer tipo de situação que venha necessitar.

3 – IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Casa Residencial, contendo:

- Alpendre, (04) Quatro quartos, (03) Três Salas, Banheiro social, (02) Duas Cozinhas, Dispensa, Área de serviço/Edícula e Garagem.

Uma Casa Residencial, no Centro, S/N.

O referido imóvel é antigo; está forrado alguns cômodos em laje e outros cômodos em madeira cedrinho, coberto com telhas de barro francesas, e os pisos em alguns cômodos são tacos e alguns cômodos cerâmica.

Me foi passado pelo Solicitante que é proprietário de apenas 25% (Vinte e cinco por cento) do referido imóvel objeto deste Laudo de Avaliação.

O imóvel está registrado na Matrícula (50.142) do livro 02 do Cartório do Primeiro Tabelionato de Registro de Imóveis de Mineiros/GO.

4 – METODOLOGIA AVALIATÓRIA:

Para a avaliação do imóvel foi realizada a busca de informações das imobiliárias e corretores de imóveis locais; sendo que foi encontrado imóvel similar no bairro; para aplicar o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado; que é aquele que defini o valor através da comparação e amostragens; com dados de mercado atual e assemelhados quanto as características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliado.

E pelo método aplicado, foi levada em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, identificando-se imóveis que tenham como atributos comparáveis no local e adjacências, para compará-los com o imóvel em avaliação. A partir da ponderação dos dados obtidos, para possível determinação do valor.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487655432563873165080301, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5866222-57.2025.8.09.0023
Movimentacao 121 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc04.1_laudos_de_avaliacao_imoveis_urbanos.pdf - Pag.4/29

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Rodrigo Leite
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI F 26086

5 – ANÁLISE MERCADOLÓGICA:

No contexto urbano o imóvel está inserido no Centro da Cidade Mineiros/Goiás, em localização estratégica e privilegiada, e com toda infraestrutura; iluminação, asfaltamento, rede de esgoto e meio fio.

6 – VISTORIA:

A pesquisa de mercado juntamente com a vistoria do imóvel, foram realizadas no dia 15 de janeiro de 2026, às 16:30hs da tarde.

6.1 - ROTEIRO DE TRABALHO:

Elaboração de uma planilha de rascunho baseada em informações reais e verídicas preliminares.

Visita no local e vistoria "*in loco*" para complementar a descrição no relatório rascunho e relatar outras benfeitorias existentes.

Levantamento de comparações semelhantes.

Análise dos dados coletados, cálculos e elaboração do relatório final.

6.2 - FORAM ANALISADOS NESTE LAUDO:

Área total, localidade, ocupação e finalidade do imóvel, situação documental apresentada, fatores de valorização e depreciação, tipologia, condições do mercado imobiliário local, preço atual.

7 – DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL:

Com base nos dados levantados em geral, para cálculo do valor do imóvel utilizamos:

- Área (M²) Construída do imóvel (406,00M²) x Valor médio do M² encontrado (R$ 700,00), Setecentos reais.
- Área (M²) do Lote (terreno) do imóvel (1.380,00M²) x Valor médio do M² encontrado (R$ 1.200,00), Um mil e duzentos reais.

8 – CONCLUSÃO:

É de entender do Perito Avaliador que o referido imóvel possui valor médio estimado em: R$ 1.940.200,00 (Um milhão e novecentos e quarenta mil e duzentos reais).

Valor de Venda ***FORÇADA (35%)***: R$ 1.261.130,00 (Um milhão e duzentos e sessenta e um mil e cento e trinta reais).

*OBS: *Conforme relatado no Item 03; somente 25% (Vinte e cinco por cento) do imóvel ora avaliado, é de propriedade do Solicitante; sendo assim corresponde proporcionalmente o* ***valor médio estimado de R$ 485.050,00 (Quatrocentos e oitenta e cinco mil e cinquenta reais) e valor de venda FORÇADA de R$ 315.282,50 (Trezentos e quinze mil e duzentos e oitenta e dois reais e cinquenta centavos).***

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487655432563873165080301, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Rodrigo Leite
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI F 26086

9 – VALIDADE DO LAUDO:

A validade do presente laudo permanece em sentido amplo, se mantida a estabilidade e as atuais condições que influenciam na formação dos valores apurados, os valores dos bens se alteram conforme as modificações das condições avaliadas, ocorrendo, "a posteriori", fatores macroeconômicos, cambiais, sócio mercadológicos, políticos ou quaisquer outros, de âmbito local ou nacional, próprios da evolução ou involução de valores imobiliários. A validade, portanto, em sentido estrito, é para a data indicada no final do presente laudo.

ENCERRAMENTO:

Concluído, redigido e impresso o presente laudo assinado e datado, com fotos que se encontram em anexo.

Mineiros/GO, 19 de janeiro de 2026.

DADOS DO AVALIADOR:

RODRIGO TAVARES FERNANDES LEITE CORREIA, ***corretor de imóveis, credenciado junto ao CRECI-GO nº 26.086 e inscrito junto ao CNAI-sob o nº 22.936, mantido pelo Sistema COFECI/CRECI, nos moldes estabelecidos na Resolução-COFECI nº 1.066/2007, e Ato Normativo nº 001/2008.***

gov.br
Documento assinado digitalmente
RODRIGO TAVARES FERNANDES LEITE CORREIA
Data: 21/01/2026 17:26:01-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Rodrigo Tavares Fernandes Leite Correia
Corretor de Imóveis (CRECI 26.086)
Perito Avaliador (CNAI 22.936)
(64) 99647-1272

Fotos do Imóvel:

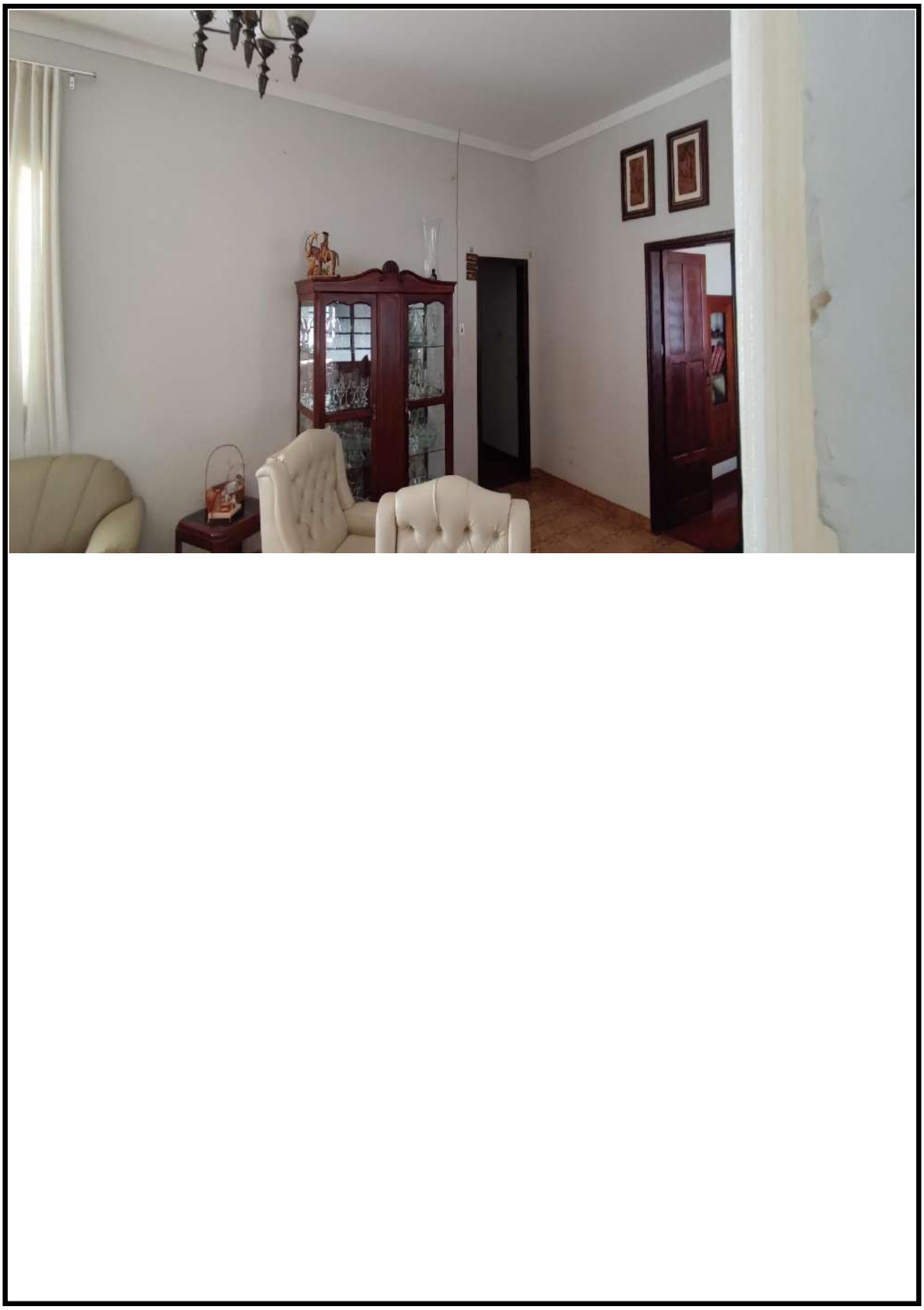


Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

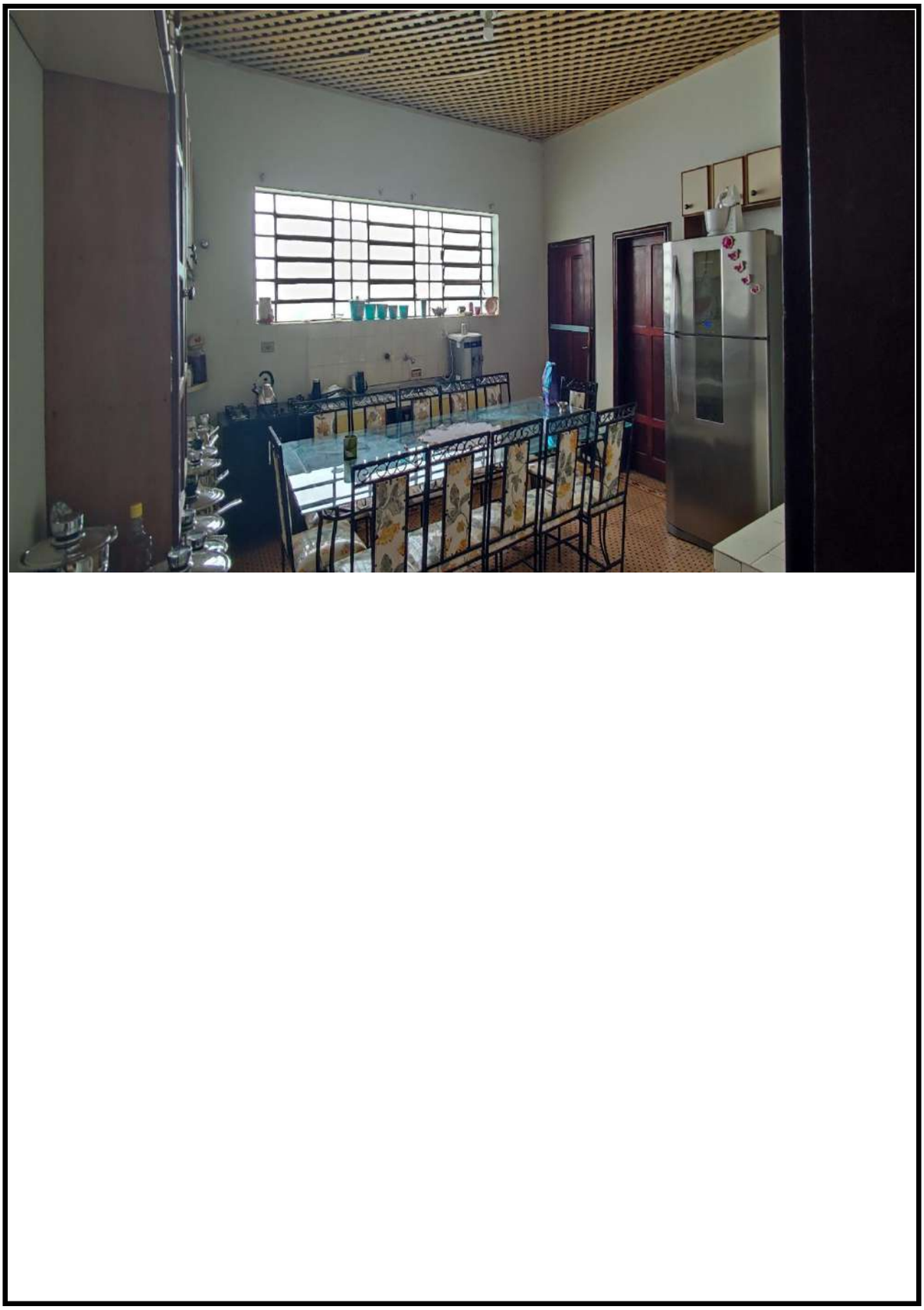
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487655432563873165080301, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p



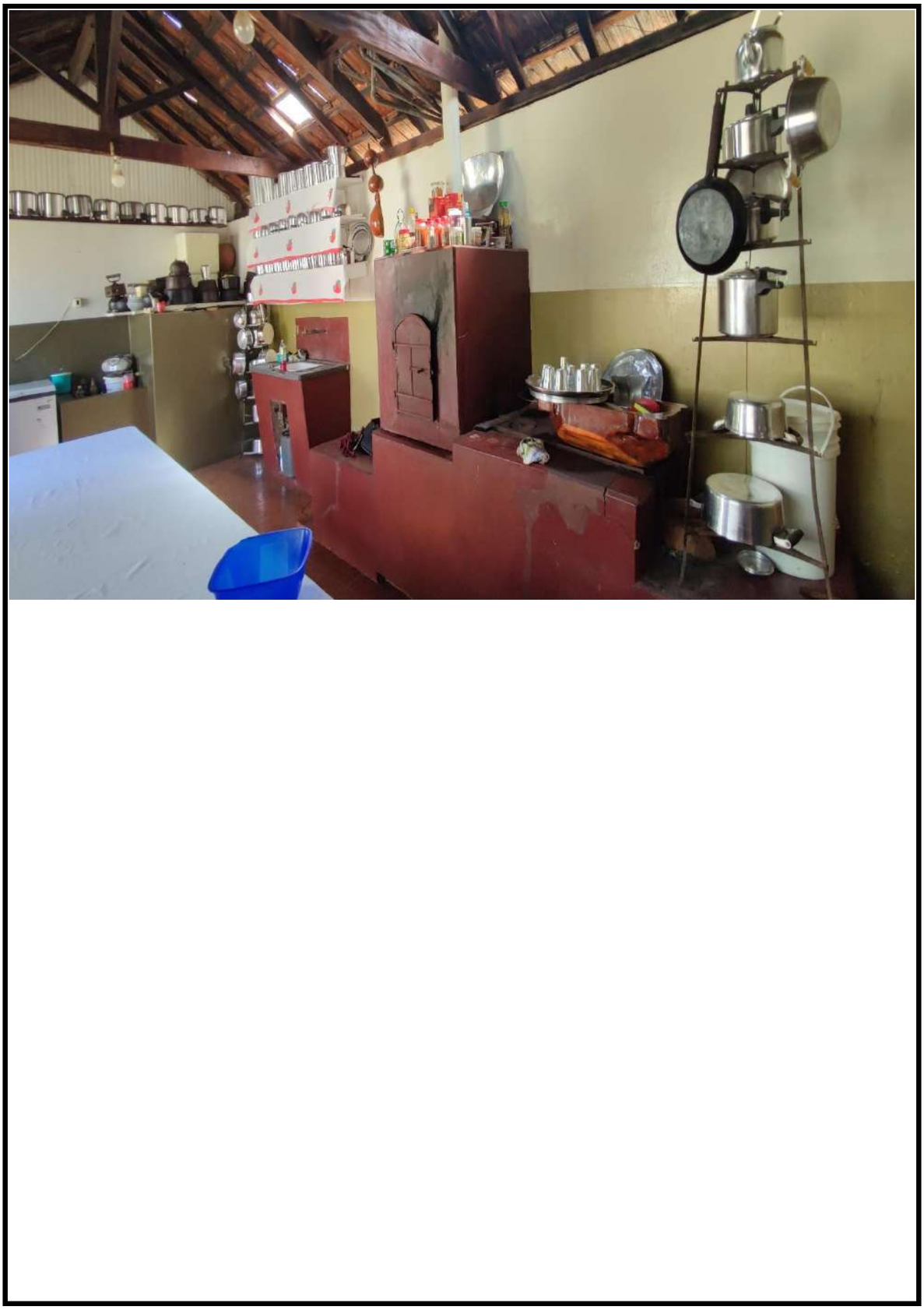
Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11



Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11



Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11



Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11



Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Processo: 5866222-57.2025.8.09.0023
Movimentacao 121 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc04.1_laudos_de_avaliacao_imoveis_urbanos.pdf - Pag.12/29

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11



SOLICITANTE: JOSÉ CARLOS CRUVINEL

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

IMÓVEL URBANO

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:
UMA CASA RESIDENCIAL, SITUADA NA RUA ABADE THOMAS, LOTES 21 E 22, DA QUADRA 09, BAIRRO SÃO BENTO, NA CIDADE DE MINEIROS/GO.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487655432563873165080301, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Rodrigo Leite
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI F 26086

1 – INTRODUÇÃO:

Visa o presente Parecer, atendendo a solicitação do Senhor José Carlos Cruvinel; inscrito no CPF: 369.906.201-53; avaliar uma Casa Residencial, situada no bairro São Bento na cidade de Mineiros/Goiás.

Este Parecer de Avaliação atende a todos os requisitos e da LEI 6.530/1.978, que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, e a RESOLUÇÃO 1.066/2007 do COFECI- Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

2 – OBJETIVO:

O objetivo do presente Parecer é avaliar o imóvel para fins de Valor de Mercado para garantia bancária ou qualquer tipo de situação que venha necessitar.

3 – IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Casa Residencial constante nos lotes 21 e 22; contendo:

- Lote 21:
  Área Gourmet com Churrasqueira, Banheiro, Sala de Tv, Piscina, Quintal gramado e Garagem.

- Lote 22:
  Alpendre, Sala de estar, Sala de Tv, Uma Suíte com closet, dois quartos, banheiro social, lavabo, copa, cozinha, área de serviço/lavanderia, dispensa e garagem descoberta.

Uma Casa Residencial no bairro São Bento, constante nos lotes 21 e 22 da quadra 09.

O referido imóvel está forrado em Laje, coberto com telhas de cimento e com pisos cerâmica.

O imóvel é constante nos lotes 21 e 22; sendo o lote 21 com Área de (477,00M²) Quatrocentos e setenta e sete metros quadrados e está registrado na Matrícula (17.657) do livro 02 do Cartório do Primeiro Tabelionato de Registro de Imóveis de Mineiros/GO; e o lote 22 com Área de (480,00M²) Quatrocentos e oitenta metros quadrados e está registrado na Matrícula (12.745) do livro 02 do Cartório do Primeiro Tabelionato de Registro de Imóveis de Mineiros/GO; chegando-se a (957,00M²) Novecentos e cinquenta e sete metros quadrados de área de terreno total atualizada do imóvel.

4 – METODOLOGIA AVALIATÓRIA:

Para a avaliação do imóvel foi realizada a busca de informações das imobiliárias e corretores de imóveis locais; sendo que foi encontrado imóvel similar no bairro; para aplicar o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado; que é aquele que defini o valor através da comparação e amostragens; com dados de mercado atual e assemelhados quanto as características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliado.

E pelo método aplicado, foi levada em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, identificando-se imóveis que tenham como atributos comparáveis no local e adjacências, para

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487655432563873165080301, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5866222-57.2025.8.09.0023
Movimentacao 121 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc04.1_laudos_de_avaliacao_imoveis_urbanos.pdf - Pag.14/29

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

compará-los com o imóvel em avaliação. A partir da ponderação dos dados obtidos, para possível determinação do valor.

5 – ANÁLISE MERCADOLÓGICA:

No contexto urbano o imóvel está inserido em um setor valorizado, com localização privilegiada na cidade, e com toda infraestrutura; iluminação, asfaltamento, rede de esgoto e meio fio.

6 – VISTORIA:

A pesquisa de mercado juntamente com a vistoria do imóvel, foram realizadas no dia 15 de janeiro de 2026, às 15:30hs da tarde.

O imóvel ora avaliado, encontra-se averbado a construção do lote 22, matrícula (12.745), com 142,37M² (Cento e quarenta e dois vírgula trinta e sete metros quadrados); sendo que "in loco" foi constatado que a área construída do lote 21, matrícula (17.657), não está averbado; sendo assim utilizei o levantamento e conferência da área com o espelho da prefeitura onde consta 176,09M² (Cento e setenta e seis vírgula nove metros quadrados); chegando-se a 318,46M² (Trezentos e dezoito vírgula quarenta e seis metros quadrados), de área construída total atualizada do imóvel.

6.1 - ROTEIRO DE TRABALHO:

Elaboração de uma planilha de rascunho baseada em informações reais e verídicas preliminares.

Visita no local e vistoria "*in loco*" para complementar a descrição no relatório rascunho e relatar outras benfeitorias existentes.

Levantamento de comparações semelhantes.

Análise dos dados coletados, cálculos e elaboração do relatório final.

6.2 - FORAM ANALISADOS NESTE LAUDO:

Área total, localidade, ocupação e finalidade do imóvel, situação documental apresentada, fatores de valorização e depreciação, tipologia, condições do mercado imobiliário local, preço atual.

7 – DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL:

Com base nos dados levantados em geral, para cálculo do valor do imóvel utilizamos:

- Área (M²) Construída do imóvel (318,46M²) x Valor médio do M² encontrado (R$ 2.500,00), Dois mil e quinhentos reais.
- Área (M²) do Lote (terreno) do imóvel (957,00M²) x Valor médio do M² encontrado (R$ 750,00), Setecentos e cinquenta reais.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487655432563873165080301, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5866222-57.2025.8.09.0023
Movimentacao 121 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc04.1_laudos_de_avaliacao_imoveis_urbanos.pdf - Pag.15/29

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Rodrigo Leite
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI F 26086

8 – CONCLUSÃO:

É de entender do Perito Avaliador que o referido imóvel possui valor médio estimado em: R$ 1.513.900,00 (Um milhão e quinhentos e treze mil e novecentos reais).

Valor de Venda ***FORÇADA (35%)***: R$ 984.035,00 (Novecentos e oitenta e quatro mil e trinta e cinco reais).

9 – VALIDADE DO LAUDO:

A validade do presente laudo permanece em sentido amplo, se mantida a estabilidade e as atuais condições que influenciam na formação dos valores apurados, os valores dos bens se alteram conforme as modificações das condições avaliadas, ocorrendo, "a posteriori", fatores macroeconômicos, cambiais, sócio mercadológicos, políticos ou quaisquer outros, de âmbito local ou nacional, próprios da evolução ou involução de valores imobiliários. A validade, portanto, em sentido estrito, é para a data indicada no final do presente laudo.

ENCERRAMENTO:

Concluído, redigido e impresso o presente laudo assinado e datado, com fotos que se encontram em anexo e espelho da prefeitura.

Mineiros/GO, 19 de janeiro de 2026.

DADOS DO AVALIADOR:

RODRIGO TAVARES FERNANDES LEITE CORREIA, ***corretor de imóveis, credenciado junto ao CRECI-GO nº 26.086 e inscrito junto ao CNAI-sob o nº 22.936, mantido pelo Sistema COFECI/CRECI, nos moldes estabelecidos na Resolução-COFECI nº 1.066/2007, e Ato Normativo nº 001/2008.***

Documento assinado digitalmente
gov.br
RODRIGO TAVARES FERNANDES LEITE CORREIA
Data: 21/01/2026 17:29:04-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Rodrigo Tavares Fernandes Leite Correia
Corretor de Imóveis (CRECI 26.086)
Perito Avaliador (CNAI 22.936)
(64) 99647-1272

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487655432563873165080301, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Fotos do Imóvel:



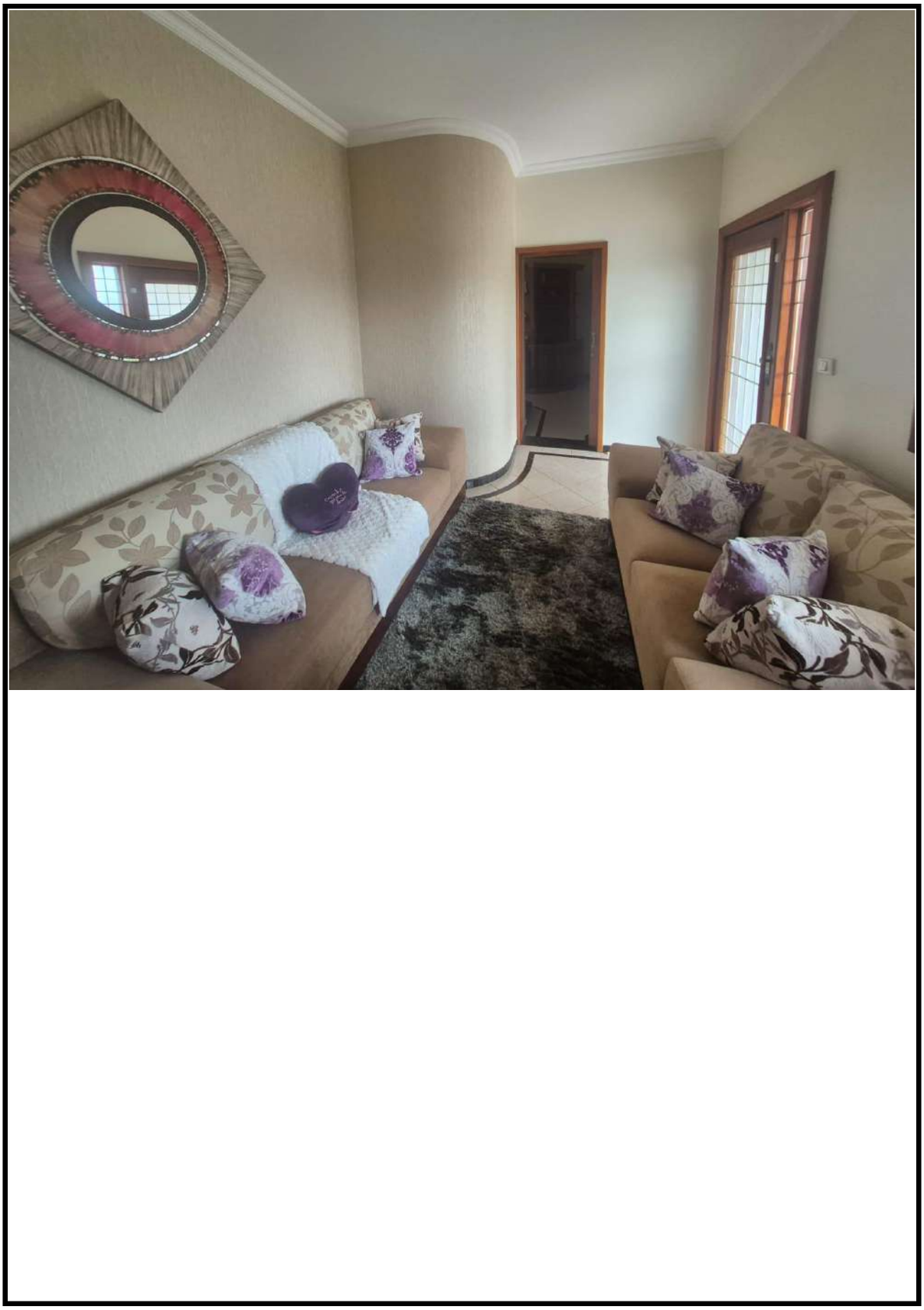
Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487655432563873165080301, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

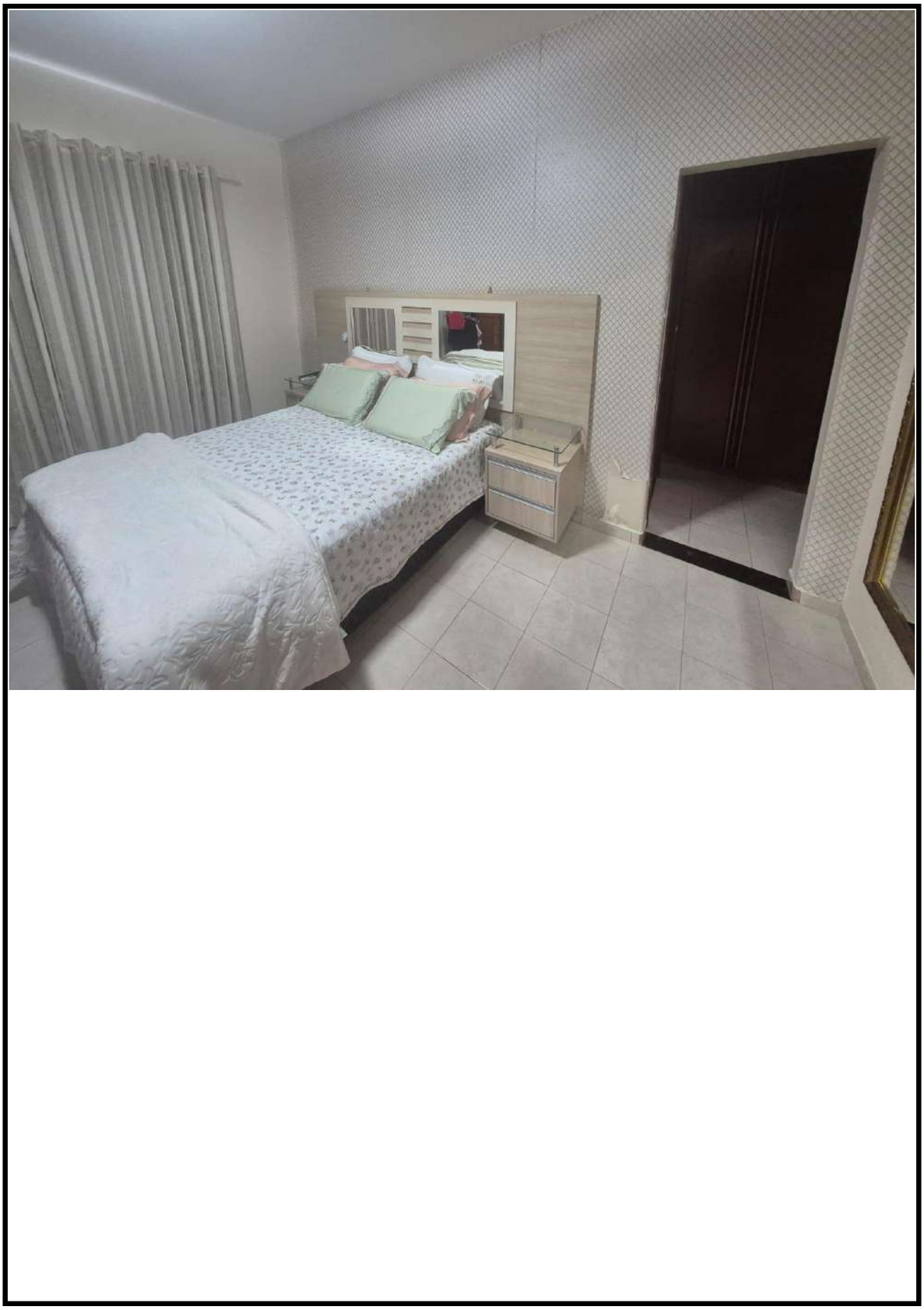


Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487655432563873165080301, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p



Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11



Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11



Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11



Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11



Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Processo: 5866222-57.2025.8.09.0023
Movimentacao 121 : Juntada -> Petição
Arquivo 5: doc0015_laudos_de_avaliacao_imoveis_urbanos.pdf - Pag.23/29

PREFEITURA MUNICIPAL DE MINEIROS

PREFEITURA DE MINEIROS
Uma cidade cada vez melhor.

DADOS DO IMÓVEL

CCI: 971 **Box:**
Distrito: MINEIROS **Casa:**
Setor: SETOR SAO BENTO **Qd. Inscrição:** 00019 **Lt. Inscrição:** 00021 **Unid.:** 1 **Zona:** 4
Lograd.: RUA ABADE THOMAS **Nr.:** **Bairro:** SETOR SAO BENTO
Complem.: **Quadra:** 09 **Lote:** 21 **CEP:** -
Edifício: **Conjunto:** **Bloco:** **Apto.:**

DADOS DO PROPRIETÁRIO

CCP: 2406
Proprietário: JOSE CARLOS CRUVINEL **CPF/CNPJ:**369.906.201-53
Bairro: **Logra:**
Qd.: **Lt.:** **Nr.:** **Complem.:**
Apto.: **Bl.:** **Edifício:**

CCP-NOME	%	DATA INICIO	DATA FIM	TIPO

MEDIDAS DO IMÓVEL

Testada Principal: 15.90 **Total Area Edificada:** 176.09 **Area do Lote:**477.00
Qtde de Pavimentos: 0 **Fração Ideal:** 477.00000 **Valor M2:**290.83
Área Edif. da Unid.: 176.09 **Valor Venal:** 332060.40 **Qtde de Unidade Lote:**1

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL E SERVIÇOS

CARACTERISTICAS DO IMÓVEL

PROPRIEDADE	PARTICULAR
SITUACAO	MEIO DE QUADRA
TOPOGRAFIA	HORIZONTAL
NIVEL	AO NIVEL
SOLO	NORMAL
INFORM O USO-1	
FORMA USO	
INF.EDIFICACOES	
TIPO	
POSICAO	
ESTRUTURA	
ESQUADRIAS	
PISO	
FORRO	
INST. ELETRICA	
INST. SANITARIA	
REV. INTERNO	
ACAB. INTERNO	
REV. EXTERNO	
ACAB. EXTERNO	
COBERTURA	
CONSERVACAO	
AGUA	SEM
ESGOTO	SEM
OCUPACAO	EDIFICADO
FECHO	MURADA
PASSEIO	COM CALCADA
NR DE PAVIMENTO	
LOC. DA UNIDADE	
NR. ELEVADORES	
VAGAS COBERTAS	
VAGAS DESCOBERT	
GARAGENS	
IMUNE	NAO
INATIVO	
ZONA TERRITORIAL	
PAVIMENTACAO ASFALTICA	SIM
MEIO-FIO	NÃO

SERVIÇOS DO LOGRADOURO

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Data de Cadastramento::

Última Alteração:

Usuário impressão: **$SE****OSONLINE***
1.8 - I.V.R.J - 23/08/2013

Emitido em: 17/01/26 10:04

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487655432563873165080301, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5866222-57.2025.8.09.0023
Movimentacao 121 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc04.1_laudos_de_avaliacao_imoveis_urbanos.pdf - Pag.24/29

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11



SOLICITANTE: JOSÉ CARLOS CRUVINEL

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

IMÓVEL URBANO

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:
UM TERRENO, SITUADO NA RUA VINTE, CONSTANTE DE PARTE DOS LOTES 03 E 04, DA QUADRA 32, BAIRRO VILA SANTA ISABEL, COM ÁREA DE (302,50M²)NA CIDADE DE MINEIROS/GO.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487655432563873165080301, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Rodrigo Leite
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI F 26086

1 – INTRODUÇÃO:

Visa o presente Parecer, atendendo a solicitação do Senhor José Carlos Cruvinel; inscrito no CPF: 369.906.201-53; avaliar uma Casa Residencial anexada com Escritório Comercial, situada no bairro Nossa Senhora de Fátima na cidade de Mineiros/Goiás.

Este Parecer de Avaliação atende a todos os requisitos e da LEI 6.530/1.978, que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, e a RESOLUÇÃO 1.066/2007 do COFECI- Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

2 – OBJETIVO:

O objetivo do presente Parecer é avaliar o imóvel para fins de Valor de Mercado para garantia bancária ou qualquer tipo de situação que venha necessitar.

3 – IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel é (01) Um Lote, no bairro Vila Santa Isabel, com área de (302,50M²) Trezentos e dois vírgula cinquenta metros quadrados, situado à Rua Vinte, constante de parte dos lotes 03 e 04 da quadra 32, com as seguintes dimensões e confrontações; frente (9,00) nove metros, dando para a rua vinte; lado direito (42,50) quarenta e dois vírgula cinquenta metros, confrontando com o lote 04; lado esquerdo (30,00) trinta metros, confrontando com Emanoel Marques das Neves até o ângulo reentrante de (3,00) três metros, confrontando com parte do lote 04; e fundo (5,00) cinco metros, confrontando com Cleusa de Oliveira.

O referido imóvel está registrado na Matrícula (47.950) do Livro 02 do Cartório do Primeiro Tabelionato de Registro de Imóveis de Mineiros/GO.

4 – METODOLOGIA AVALIATÓRIA:

Para a avaliação do imóvel foi realizada a busca de informações das imobiliárias e corretores de imóveis locais; sendo que foi encontrado imóvel similar no bairro; para aplicar o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado; que é aquele que defini o valor através da comparação e amostragens; com dados de mercado atual e assemelhados quanto as características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliado.

E pelo método aplicado, foi levada em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, identificando-se imóveis que tenham como atributos comparáveis no local e adjacências, para compará-los com o imóvel em avaliação. A partir da ponderação dos dados obtidos, para possível determinação do valor.

5 – ANÁLISE MERCADOLÓGICA:

No contexto urbano o imóvel está inserido em um setor antigo, mas com localização privilegiada na cidade, e com toda infraestrutura; iluminação, asfaltamento, rede de esgoto e meio fio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487655432563873165080301, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Rodrigo Leite
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI F 26086

6 – VISTORIA:

A pesquisa de mercado juntamente com a vistoria do imóvel, foram realizadas no dia 15 de janeiro de 2026, às 15:00hs da tarde.

6.1 - ROTEIRO DE TRABALHO:

Elaboração de uma planilha de rascunho baseada em informações reais e verídicas preliminares.

Visita no local e vistoria "*in loco*" para complementar a descrição no relatório rascunho e relatar outras benfeitorias existentes.

Levantamento de comparações semelhantes.

Análise dos dados coletados, cálculos e elaboração do relatório final.

6.2 - FORAM ANALISADOS NESTE LAUDO:

Área total, localidade, ocupação e finalidade do imóvel, situação documental apresentada, fatores de valorização e depreciação, tipologia, condições do mercado imobiliário local, preço atual.

7 – DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL:

Com base nos dados levantados em geral, para cálculo do valor do imóvel utilizamos:

- Área (M²) do Lote (terreno) do imóvel (302,50M²) x Valor médio do M² encontrado (R$ 650,00), Seiscentos e cinquenta reais.

8 – CONCLUSÃO:

É de entender do Perito Avaliador que o referido imóvel possui valor médio estimado em: R$ 196.625,00 (Cento e noventa e seis mil e seiscentos e vinte e cinco reais).

Valor de Venda ***FORÇADA (35%)***: R$ 127.806,25 (Cento e vinte e sete mil e oitocentos e seis reais e vinte e cinco centavos).

9 – VALIDADE DO LAUDO:

A validade do presente laudo permanece em sentido amplo, se mantida a estabilidade e as atuais condições que influenciam na formação dos valores apurados, os valores dos bens se alteram conforme as modificações das condições avaliadas, ocorrendo, "a posteriori", fatores macroeconômicos, cambiais, sócio mercadológicos, políticos ou quaisquer outros, de âmbito local ou nacional, próprios da evolução ou involução de valores imobiliários. A validade, portanto, em sentido estrito, é para a data indicada no final do presente laudo.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109487655432563873165080301, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Rodrigo Leite
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI F 26086

ENCERRAMENTO:
Concluído, redigido e impresso o presente laudo assinado e datado, com fotos que se encontram em anexo.

Mineiros/GO, 19 de janeiro de 2026.

DADOS DO AVALIADOR:

RODRIGO TAVARES FERNANDES LEITE CORREIA, ***corretor de imóveis, credenciado junto ao CRECI-GO nº 26.086 e inscrito junto ao CNAI-sob o nº 22.936, mantido pelo Sistema COFECI/CRECI, nos moldes estabelecidos na Resolução-COFECI nº 1.066/2007, e Ato Normativo nº 001/2008.***

gov.br
Documento assinado digitalmente
RODRIGO TAVARES FERNANDES LEITE CORREIA
Data: 21/01/2026 17:43:02-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Rodrigo Tavares Fernandes Leite Correia
Corretor de Imóveis (CRECI 26.086)
Perito Avaliador (CNAI 22.936)
(64) 99647-1272

Fotos do Imóvel:



Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11



Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11



Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Processo: 5866222-57.2025.8.09.0023
Movimentacao 121 : Juntada -> Petição
Arquivo 7: doc04.2_laudos_de_avaliacao_imoveis_urbanos.pdf - Pag.2/33

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11



SOLICITANTE: JOSÉ CARLOS CRUVINEL

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

IMÓVEL URBANO

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:
UMA CASA RESIDENCIAL ANEXADA COM ESCRITÓRIO COMERCIAL, SITUADA NA TRAVESSA IRMÃ GEORGEA ESQUINA COM RUA ABADE THOMAS, LOTE 01, DA QUADRA 03, BAIRRO NOSSA SENHORA DE FÁTIMA, NA CIDADE DE MINEIROS/GO.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109687645432563873165080300, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Rodrigo Leite
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI F 26086

1 – INTRODUÇÃO:

Visa o presente Parecer, atendendo a solicitação do Senhor José Carlos Cruvinel; inscrito no CPF: 369.906.201-53; avaliar uma Casa Residencial anexada com Escritório Comercial, situada no bairro Nossa Senhora de Fátima na cidade de Mineiros/Goiás.

Este Parecer de Avaliação atende a todos os requisitos e da LEI 6.530/1.978, que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, e a RESOLUÇÃO 1.066/2007 do COFECI- Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

2 – OBJETIVO:

O objetivo do presente Parecer é avaliar o imóvel para fins de Valor de Mercado para garantia bancária ou qualquer tipo de situação que venha necessitar.

3 – IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Casa Residencial anexada com Escritório Comercial; contendo:

- Casa Residencial:
  Sala de estar/Tv, Banheiro social, Dois quartos, Uma Suíte, Cozinha com armários, Área Gourmet com Churrasqueira e banheiro, Ofurô, Dispensa, Área de serviço e Garagem.

- Escritório Comercial:
  Recepção, Duas Salas de Escritório e Banheiro.

Uma Casa Residencial anexada com Escritório Comercial, no bairro Nossa Senhora de Fátima, lote 01 da quadra 03.

O referido imóvel está forrado em Gesso, coberto com telhas de barro e com pisos porcelanato.

O imóvel está registrado na Matrícula (13.646) do livro 02 do Cartório do Primeiro Tabelionato de Registro de Imóveis de Mineiros/GO.

4 – METODOLOGIA AVALIATÓRIA:

Para a avaliação do imóvel foi realizada a busca de informações das imobiliárias e corretores de imóveis locais; sendo que foi encontrado imóvel similar no bairro; para aplicar o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado; que é aquele que defini o valor através da comparação e amostragens; com dados de mercado atual e assemelhados quanto as características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliado.

E pelo método aplicado, foi levada em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, identificando-se imóveis que tenham como atributos comparáveis no local e adjacências, para compará-los com o imóvel em avaliação. A partir da ponderação dos dados obtidos, para possível determinação do valor.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109687645432563873165080300, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Rodrigo Leite
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI F 26086

5 – ANÁLISE MERCADOLÓGICA:

No contexto urbano o imóvel está inserido em um setor valorizado, com localização privilegiada na cidade, e com toda infraestrutura; iluminação, asfaltamento, rede de esgoto e meio fio.

6 – VISTORIA:

A pesquisa de mercado juntamente com a vistoria do imóvel, foram realizadas no dia 15 de janeiro de 2026, às 16:00hs da tarde.

O imóvel ora avaliado, encontra-se averbado 78,69M² (Setenta e oito vírgula sessenta e nove metros quadrados); sendo que "in loco" foi constatado que a área construída é maior, e como é uma construção antiga e sem projeto, utilizei o levantamento e conferência da área com o espelho da prefeitura, chegando-se a 254,63M² (Duzentos e cinquenta e quatro vírgula sessenta e três metros quadrados), de área construída total atualizada do imóvel.

6.1 - ROTEIRO DE TRABALHO:

Elaboração de uma planilha de rascunho baseada em informações reais e verídicas preliminares.

Visita no local e vistoria "*in loco*" para complementar a descrição no relatório rascunho e relatar outras benfeitorias existentes.

Levantamento de comparações semelhantes.

Análise dos dados coletados, cálculos e elaboração do relatório final.

6.2 - FORAM ANALISADOS NESTE LAUDO:

Área total, localidade, ocupação e finalidade do imóvel, situação documental apresentada, fatores de valorização e depreciação, tipologia, condições do mercado imobiliário local, preço atual.

7 – DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL:

Com base nos dados levantados em geral, para cálculo do valor do imóvel utilizamos:

- Área (M²) Construída do imóvel (254,63M²) x Valor médio do M² encontrado (R$ 1.500,00), Um mil e quinhentos reais.
- Área (M²) do Lote (terreno) do imóvel (295,50M²) x Valor médio do M² encontrado (R$ 750,00), Setecentos e cinquenta reais.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109687645432563873165080300, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Rodrigo Leite
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI F 26086

8 – CONCLUSÃO:

É de entender do Perito Avaliador que o referido imóvel possui valor médio estimado em: R$ 603.570,00 (Seiscentos e três mil e quinhentos e setenta reais).

Valor de Venda ***FORÇADA (35%)***: R$ 392.320,50 (Trezentos e noventa e dois mil e trezentos e vinte reais e cinquenta centavos).

9 – VALIDADE DO LAUDO:

A validade do presente laudo permanece em sentido amplo, se mantida a estabilidade e as atuais condições que influenciam na formação dos valores apurados, os valores dos bens se alteram conforme as modificações das condições avaliadas, ocorrendo, "a posteriori", fatores macroeconômicos, cambiais, sócio mercadológicos, políticos ou quaisquer outros, de âmbito local ou nacional, próprios da evolução ou involução de valores imobiliários. A validade, portanto, em sentido estrito, é para a data indicada no final do presente laudo.

ENCERRAMENTO:

Concluído, redigido e impresso o presente laudo assinado e datado, com fotos que se encontram em anexo e espelho da prefeitura.

Mineiros/GO, 19 de janeiro de 2026.

DADOS DO AVALIADOR:

RODRIGO TAVARES FERNANDES LEITE CORREIA, ***corretor de imóveis, credenciado junto ao CRECI-GO nº 26.086 e inscrito junto ao CNAI-sob o nº 22.936, mantido pelo Sistema COFECI/CRECI, nos moldes estabelecidos na Resolução-COFECI nº 1.066/2007, e Ato Normativo nº 001/2008.***

Documento assinado digitalmente
gov.br
RODRIGO TAVARES FERNANDES LEITE CORREIA
Data: 21/01/2026 17:31:22-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

_____

Rodrigo Tavares Fernandes Leite Correia
Corretor de Imóveis (CRECI 26.086)
Perito Avaliador (CNAI 22.936)
(64) 99647-1272

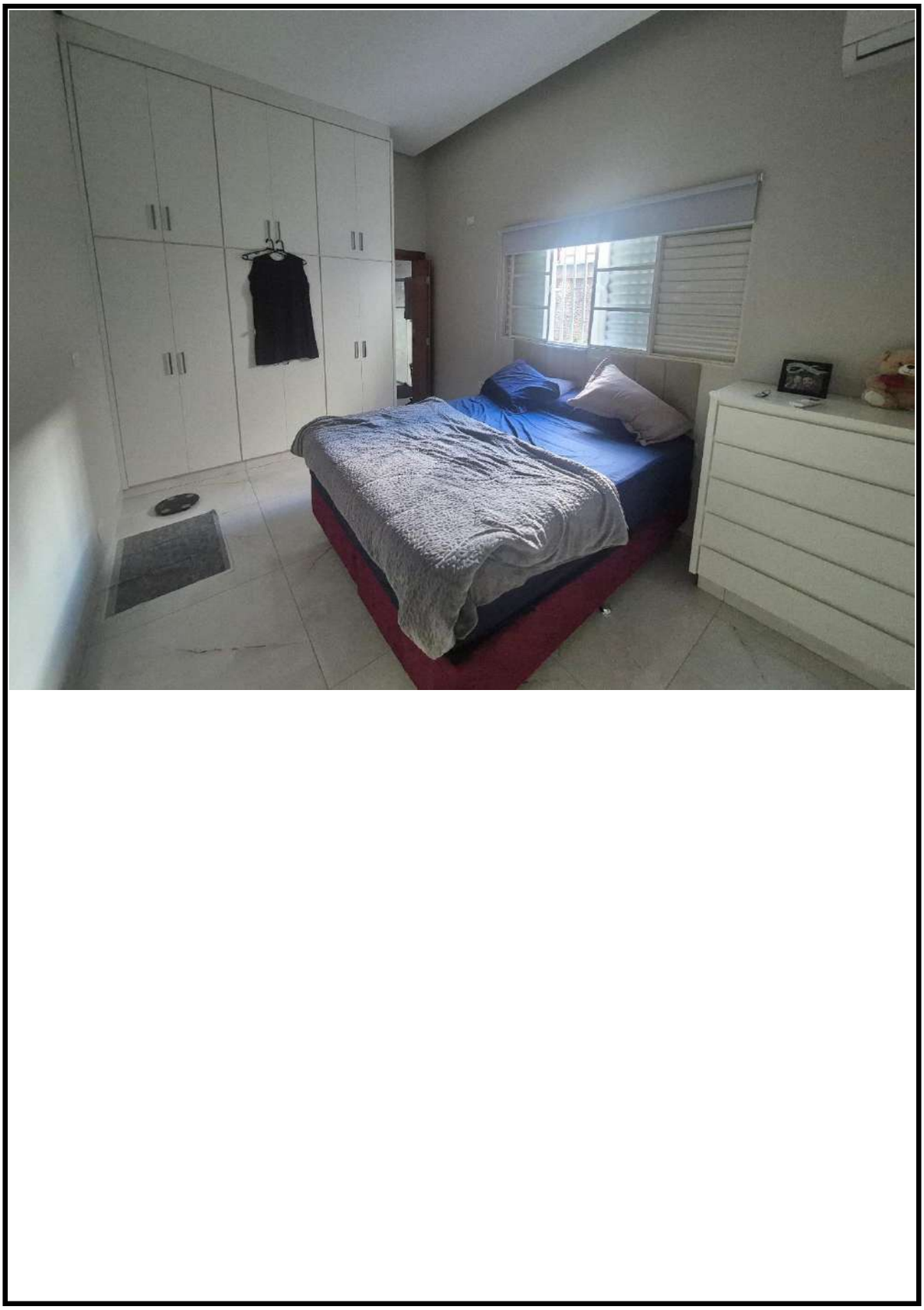
Fotos do Imóvel:



Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11



Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11



Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11



Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11



Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11



Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Processo: 5866222-57.2025.8.09.0023
Movimentacao 121 : Juntada -> Petição
Arquivo 7: doc04.2_laudos_de_avaliacao_imoveis_urbanos.pdf - Pag.12/33

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Rodrigo Leite
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI F 26086

SOLICITANTE: JOSÉ CARLOS CRUVINEL

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

IMÓVEL URBANO

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:
UMA CASA RESIDENCIAL, SITUADA NA AVENIDA CAIAPÓS, LOTE 04-A, DA QUADRA 29, BAIRRO VILHENA, NA CIDADE DE MINEIROS/GO.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109687645432563873165080300, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Rodrigo Leite
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI F 26086

1 – INTRODUÇÃO:

Visa o presente Parecer, atendendo a solicitação do Senhor José Carlos Cruvinel; inscrito no CPF: 369.906.201-53; avaliar uma Casa Residencial, situada no bairro Vilhena na cidade de Mineiros/Goiás.

Este Parecer de Avaliação atende a todos os requisitos e da LEI 6.530/1.978, que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, e a RESOLUÇÃO 1.066/2007 do COFECI- Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

2 – OBJETIVO:

O objetivo do presente Parecer é avaliar o imóvel para fins de Valor de Mercado para garantia bancária ou qualquer tipo de situação que venha necessitar.

3 – IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Casa Residencial, contendo:

- Sala de estar/Tv, Banheiro social, Dois quartos, Cozinha, Área de serviço e Garagem.

Uma Casa Residencial, no bairro Vilhena, lote 04-A da quadra 29.

O referido imóvel está forrado em PVC, coberto com telhas de cimento e com pisos cerâmica.

O imóvel está registrado na Matrícula (22.703) do livro 02 do Cartório do Primeiro Tabelionato de Registro de Imóveis de Mineiros/GO.

4 – METODOLOGIA AVALIATÓRIA:

Para a avaliação do imóvel foi realizada a busca de informações das imobiliárias e corretores de imóveis locais; sendo que foi encontrado imóvel similar no bairro; para aplicar o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado; que é aquele que defini o valor através da comparação e amostragens; com dados de mercado atual e assemelhados quanto as características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliado.

E pelo método aplicado, foi levada em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, identificando-se imóveis que tenham como atributos comparáveis no local e adjacências, para compará-los com o imóvel em avaliação. A partir da ponderação dos dados obtidos, para possível determinação do valor.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109687645432563873165080300, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Rodrigo Leite
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI F 26086

5 – ANÁLISE MERCADOLÓGICA:

No contexto urbano o imóvel está inserido em um setor consolidado, com localização estratégica, e com toda infraestrutura; iluminação, asfaltamento, rede de esgoto e meio fio.

6 – VISTORIA:

A pesquisa de mercado juntamente com a vistoria do imóvel, foram realizadas no dia 15 de janeiro de 2026, às 14:30hs da tarde.

O imóvel ora avaliado, não está averbado; e como não tem projeto, utilizei o levantamento e conferência da área com o espelho da prefeitura, chegando-se a 175,50M² (Cento e setenta e cinco vírgula cinquenta metros quadrados), de área construída total atualizada do imóvel.

6.1 - ROTEIRO DE TRABALHO:

Elaboração de uma planilha de rascunho baseada em informações reais e verídicas preliminares.

Visita no local e vistoria "*in loco*" para complementar a descrição no relatório rascunho e relatar outras benfeitorias existentes.

Levantamento de comparações semelhantes.

Análise dos dados coletados, cálculos e elaboração do relatório final.

6.2 - FORAM ANALISADOS NESTE LAUDO:

Área total, localidade, ocupação e finalidade do imóvel, situação documental apresentada, fatores de valorização e depreciação, tipologia, condições do mercado imobiliário local, preço atual.

7 – DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL:

Com base nos dados levantados em geral, para cálculo do valor do imóvel utilizamos:

- Área (M²) Construída do imóvel (175,50M²) x Valor médio do M² encontrado (R$ 1.100,00), Um mil e cem reais.
- Área (M²) do Lote (terreno) do imóvel (250,00M²) x Valor médio do M² encontrado (R$ 500,00), Quinhentos reais.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109687645432563873165080300, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Rodrigo Leite
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI F 26086

8 – CONCLUSÃO:

É de entender do Perito Avaliador que o referido imóvel possui valor médio estimado em: R$ 318.050,00 (Trezentos e dezoito mil e cinquenta reais).

Valor de Venda ***FORÇADA (35%)***: R$ 206.732,50 (Duzentos e seis mil e setecentos e trinta e dois reais e cinquenta centavos).

9 – VALIDADE DO LAUDO:

A validade do presente laudo permanece em sentido amplo, se mantida a estabilidade e as atuais condições que influenciam na formação dos valores apurados, os valores dos bens se alteram conforme as modificações das condições avaliadas, ocorrendo, "a posteriori", fatores macroeconômicos, cambiais, sócio mercadológicos, políticos ou quaisquer outros, de âmbito local ou nacional, próprios da evolução ou involução de valores imobiliários. A validade, portanto, em sentido estrito, é para a data indicada no final do presente laudo.

ENCERRAMENTO:

Concluído, redigido e impresso o presente laudo assinado e datado, com fotos que se encontram em anexo e espelho da prefeitura.

Mineiros/GO, 19 de janeiro de 2026.

DADOS DO AVALIADOR:

RODRIGO TAVARES FERNANDES LEITE CORREIA, ***corretor de imóveis, credenciado junto ao CRECI-GO nº 26.086 e inscrito junto ao CNAI-sob o nº 22.936, mantido pelo Sistema COFECI/CRECI, nos moldes estabelecidos na Resolução-COFECI nº 1.066/2007, e Ato Normativo nº 001/2008.***

Documento assinado digitalmente
gov.br
RODRIGO TAVARES FERNANDES LEITE CORREIA
Data: 21/01/2026 17:20:21-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Rodrigo Tavares Fernandes Leite Correia
Corretor de Imóveis (CRECI 26.086)
Perito Avaliador (CNAI 22.936)
(64) 99647-1272

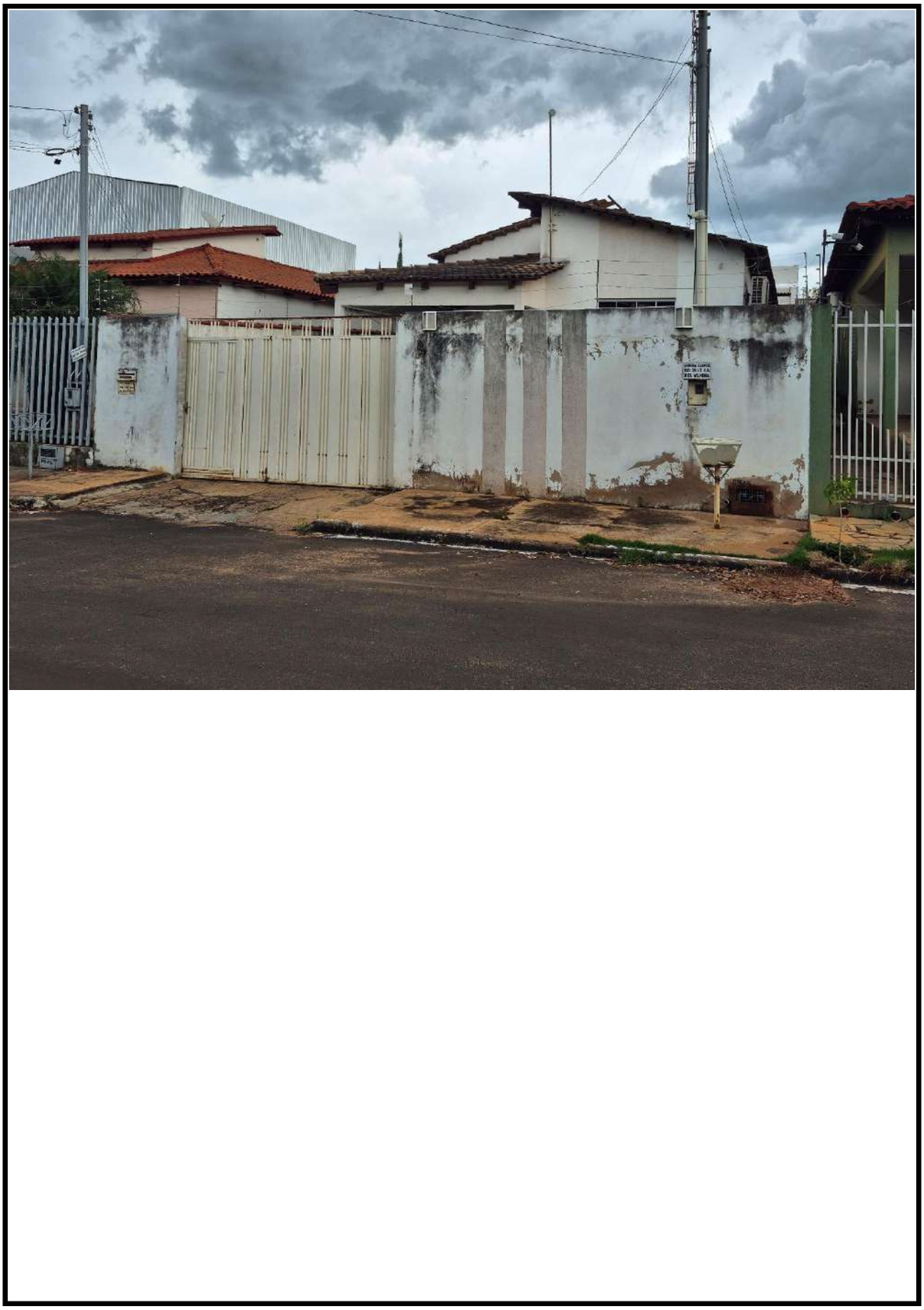
Fotos do Imóvel:



Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11



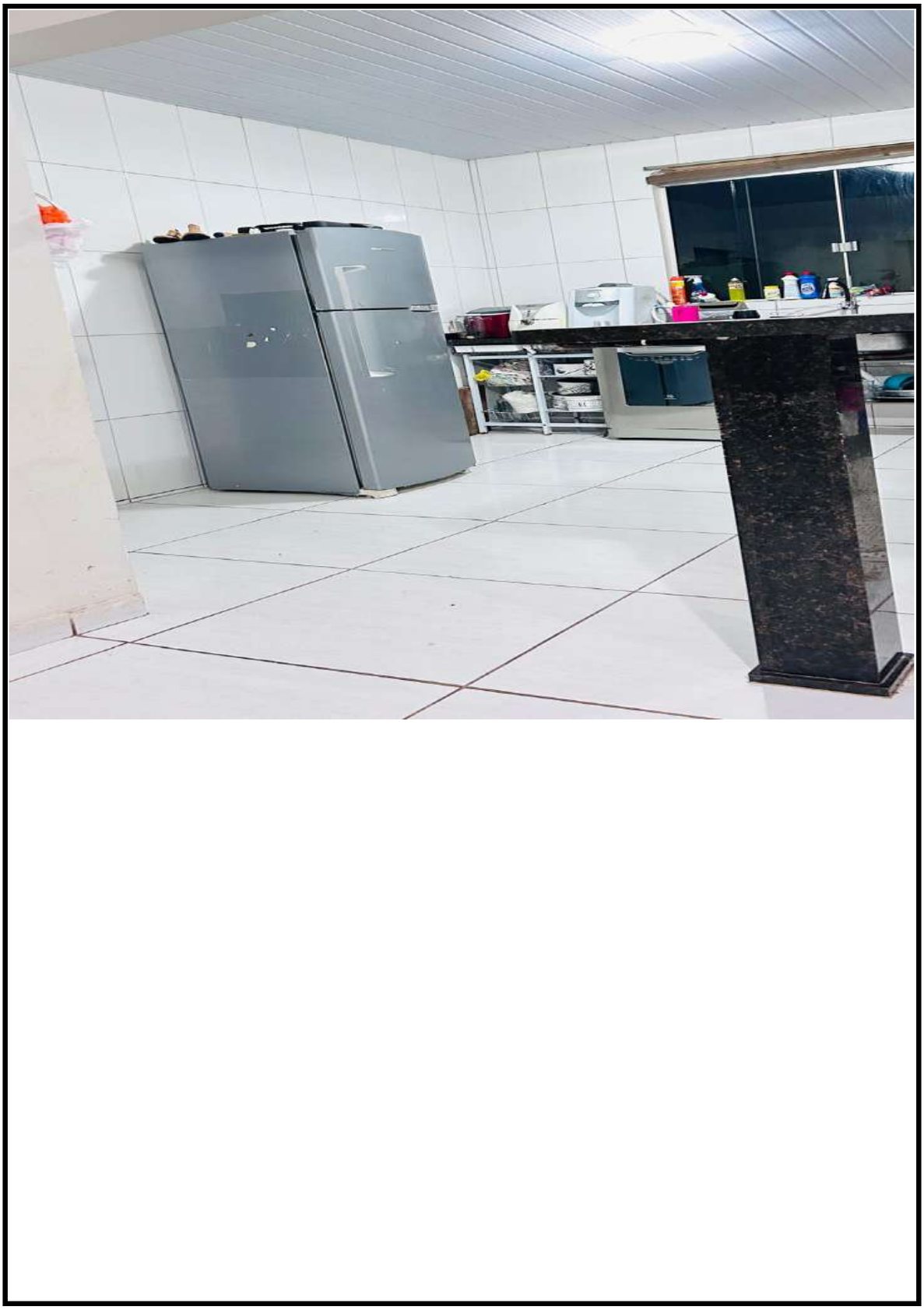
Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11



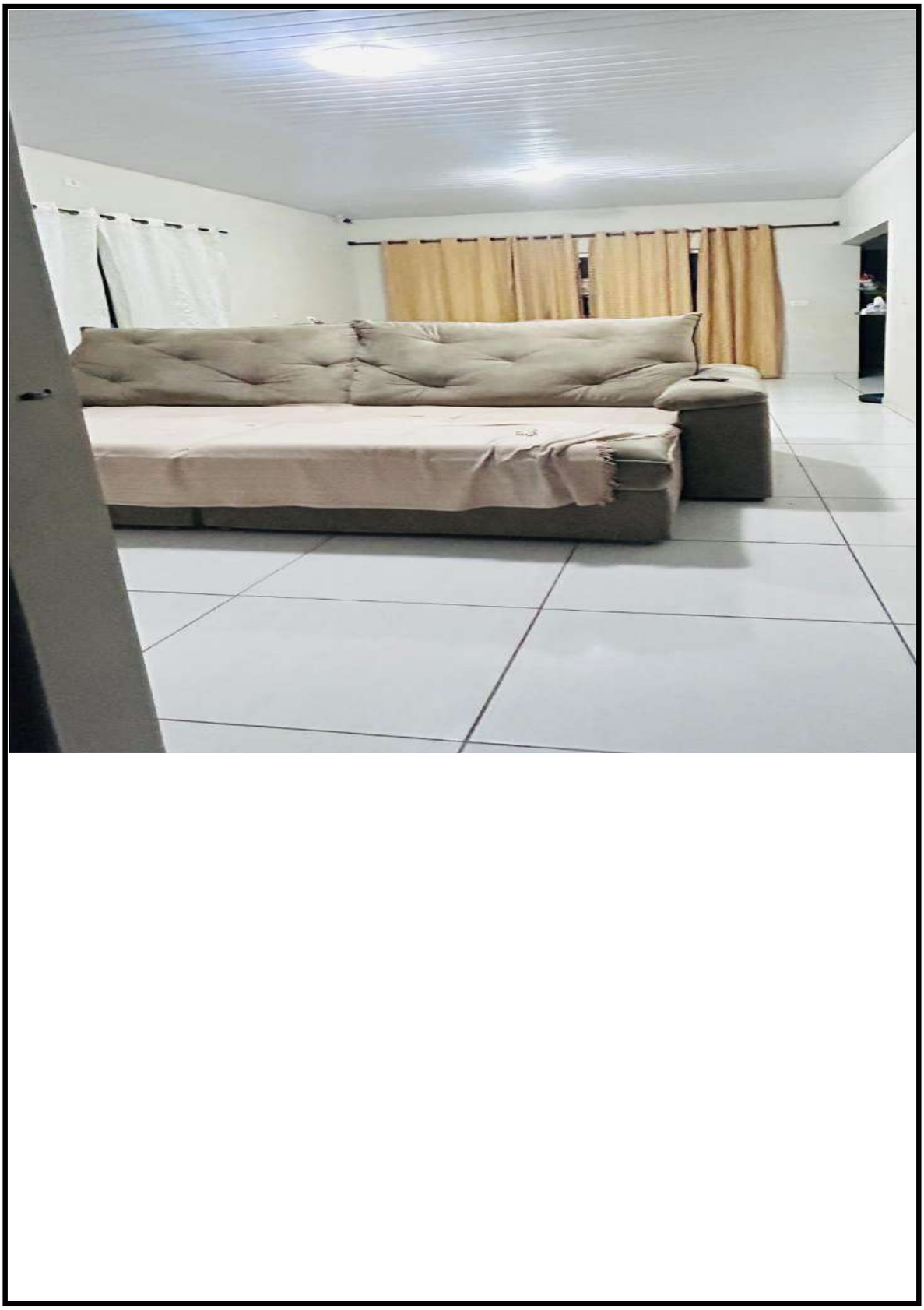
Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11



Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11



Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11



Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Processo: 5866222-57.2025.8.09.0023
Movimentacao 121 : Juntada -> Petição
Arquivo 7: doc04.2_laudos_de_avaliacao_imoveis_urbanos.pdf - Pag.22/33

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Rodrigo Leite
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI F 26086

SOLICITANTE: JOSÉ CARLOS CRUVINEL

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

IMÓVEL URBANO

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:
UMA CASA RESIDENCIAL, SITUADA NA RUA RV-01, LOTE 11, DA QUADRA 06, BAIRRO VILHENA, NA CIDADE DE MINEIROS/GO.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109687645432563873165080300, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Rodrigo Leite
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI F 26086

1 – INTRODUÇÃO:

Visa o presente Parecer, atendendo a solicitação do Senhor José Carlos Cruvinel; inscrito no CPF: 369.906.201-53; avaliar uma Casa Residencial, situada no bairro Vilhena na cidade de Mineiros/Goiás.

Este Parecer de Avaliação atende a todos os requisitos e da LEI 6.530/1.978, que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, e a RESOLUÇÃO 1.066/2007 do COFECI- Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

2 – OBJETIVO:

O objetivo do presente Parecer é avaliar o imóvel para fins de Valor de Mercado para garantia bancária ou qualquer tipo de situação que venha necessitar.

3 – IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Casa Residencial, contendo:

- Sala de estar/Tv, Banheiro social, Uma suíte, Dois quartos, Cozinha, Área de serviço, Churrasqueira e Garagem.

Uma Casa Residencial, no bairro Vilhena, lote 11 da quadra 06.

O referido imóvel está forrado em Gesso, coberto com telhas de cimento e com pisos porcelanato.

O imóvel está registrado na Matrícula (26.524) do livro 02 do Cartório do Primeiro Tabelionato de Registro de Imóveis de Mineiros/GO.

4 – METODOLOGIA AVALIATÓRIA:

Para a avaliação do imóvel foi realizada a busca de informações das imobiliárias e corretores de imóveis locais; sendo que foi encontrado imóvel similar no bairro; para aplicar o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado; que é aquele que defini o valor através da comparação e amostragens; com dados de mercado atual e assemelhados quanto as características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliado.

E pelo método aplicado, foi levada em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, identificando-se imóveis que tenham como atributos comparáveis no local e adjacências, para compará-los com o imóvel em avaliação. A partir da ponderação dos dados obtidos, para possível determinação do valor.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109687645432563873165080300, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Rodrigo Leite
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI F 26086

5 – ANÁLISE MERCADOLÓGICA:

No contexto urbano o imóvel está inserido em um setor consolidado, com localização estratégica, e com toda infraestrutura; iluminação, asfaltamento, rede de esgoto e meio fio.

6 – VISTORIA:

A pesquisa de mercado juntamente com a vistoria do imóvel, foram realizadas no dia 15 de janeiro de 2026, às 14:00hs da tarde.

6.1 - ROTEIRO DE TRABALHO:

Elaboração de uma planilha de rascunho baseada em informações reais e verídicas preliminares.

Visita no local e vistoria "*in loco*" para complementar a descrição no relatório rascunho e relatar outras benfeitorias existentes.

Levantamento de comparações semelhantes.

Análise dos dados coletados, cálculos e elaboração do relatório final.

6.2 - FORAM ANALISADOS NESTE LAUDO:

Área total, localidade, ocupação e finalidade do imóvel, situação documental apresentada, fatores de valorização e depreciação, tipologia, condições do mercado imobiliário local, preço atual.

7 – DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL:

Com base nos dados levantados em geral, para cálculo do valor do imóvel utilizamos:

- Área (M²) Construída do imóvel (113,48M²) x Valor médio do M² encontrado (R$ 1.900,00), Um mil e novecentos reais.
- Área (M²) do Lote (terreno) do imóvel (300,00M²) x Valor médio do M² encontrado (R$ 600,00), Seiscentos reais.

8 – CONCLUSÃO:

É de entender do Perito Avaliador que o referido imóvel possui valor médio estimado em: R$ 395.612,00 (Trezentos e noventa e cinco mil e seiscentos e doze reais).

Valor de Venda ***FORÇADA (35%)***: R$ 257.147,80 (Duzentos e cinquenta e sete mil e cento e quarenta e sete reais e oitenta centavos).

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109687645432563873165080300, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5866222-57.2025.8.09.0023
Movimentacao 121 : Juntada -> Petição
Arquivo 7: doc04.2_laudos_de_avaliacao_imoveis_urbanos.pdf - Pag.25/33

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Rodrigo Leite
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI F 26086

9 – VALIDADE DO LAUDO:

A validade do presente laudo permanece em sentido amplo, se mantida a estabilidade e as atuais condições que influenciam na formação dos valores apurados, os valores dos bens se alteram conforme as modificações das condições avaliadas, ocorrendo, "a posteriori", fatores macroeconômicos, cambiais, sócio mercadológicos, políticos ou quaisquer outros, de âmbito local ou nacional, próprios da evolução ou involução de valores imobiliários. A validade, portanto, em sentido estrito, é para a data indicada no final do presente laudo.

ENCERRAMENTO:

Concluído, redigido e impresso o presente laudo assinado e datado, com fotos que se encontram em anexo.

Mineiros/GO, 19 de janeiro de 2026.

DADOS DO AVALIADOR:

RODRIGO TAVARES FERNANDES LEITE CORREIA, ***corretor de imóveis, credenciado junto ao CRECI-GO nº 26.086 e inscrito junto ao CNAI-sob o nº 22.936, mantido pelo Sistema COFECI/CRECI, nos moldes estabelecidos na Resolução-COFECI nº 1.066/2007, e Ato Normativo nº 001/2008.***

gov.br
Documento assinado digitalmente
RODRIGO TAVARES FERNANDES LEITE CORREIA
Data: 21/01/2026 17:34:01-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

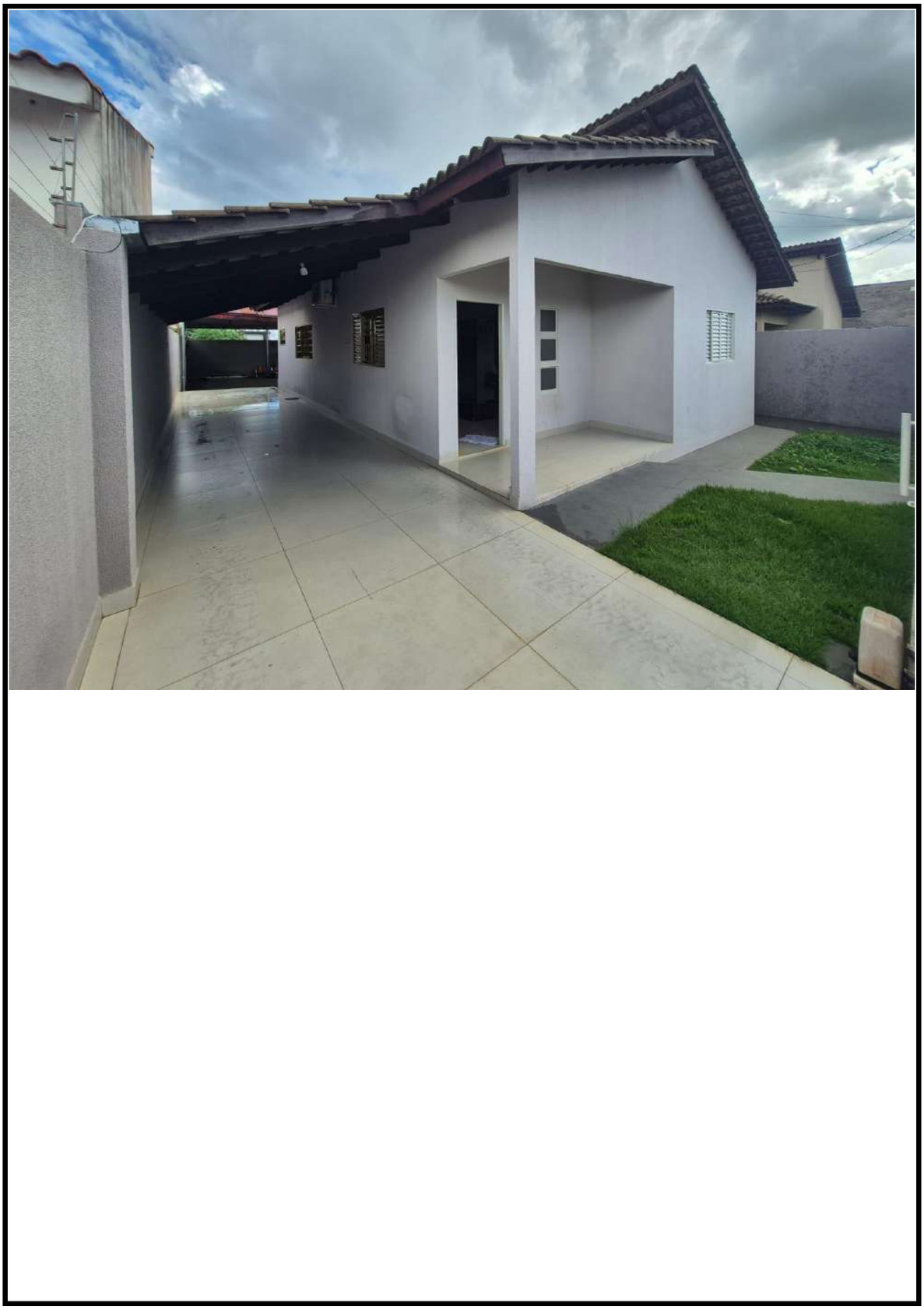
Rodrigo Tavares Fernandes Leite Correia
Corretor de Imóveis (CRECI 26.086)
Perito Avaliador (CNAI 22.936)
(64) 99647-1272

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109687645432563873165080300, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

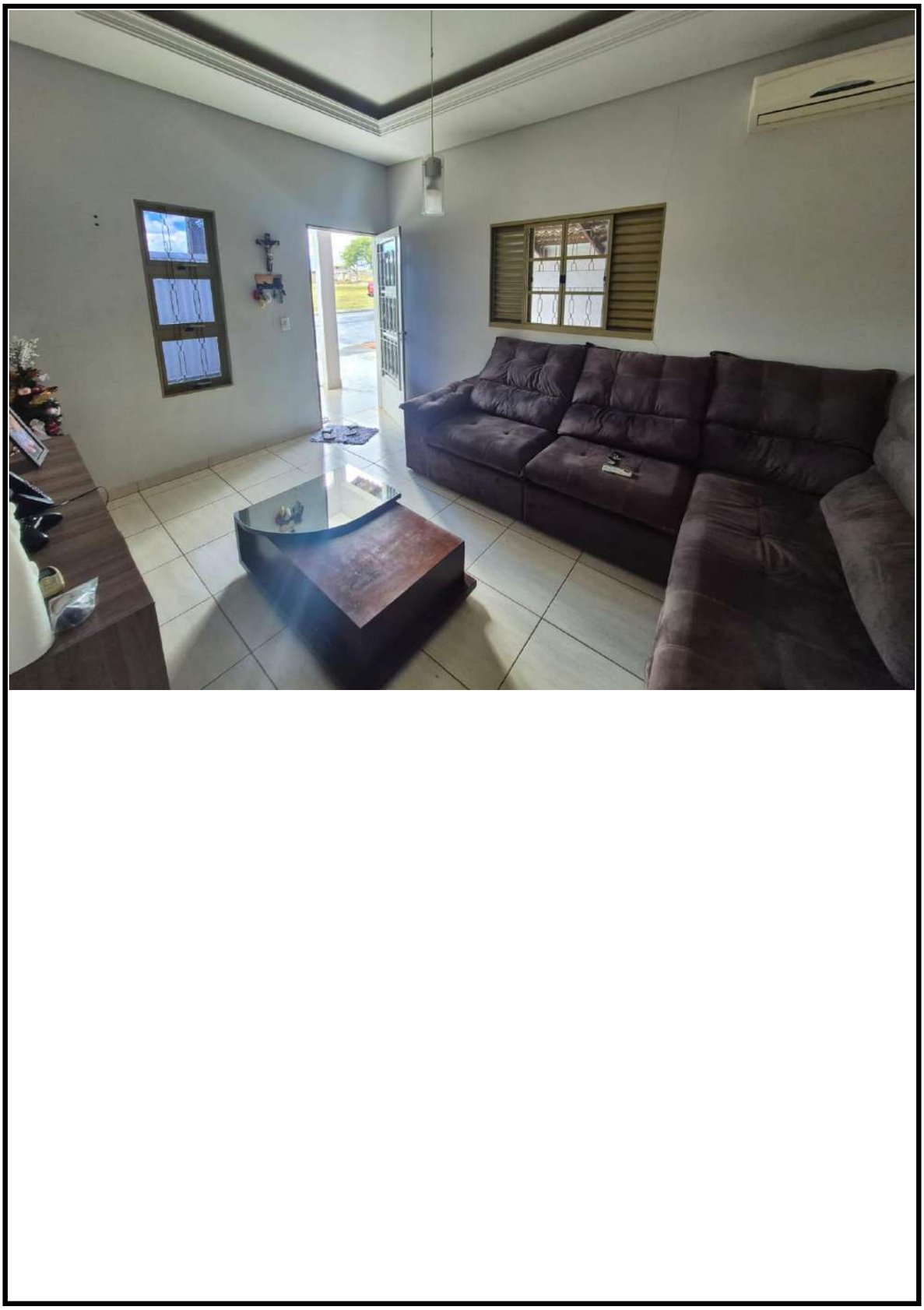
Fotos do Imóvel:



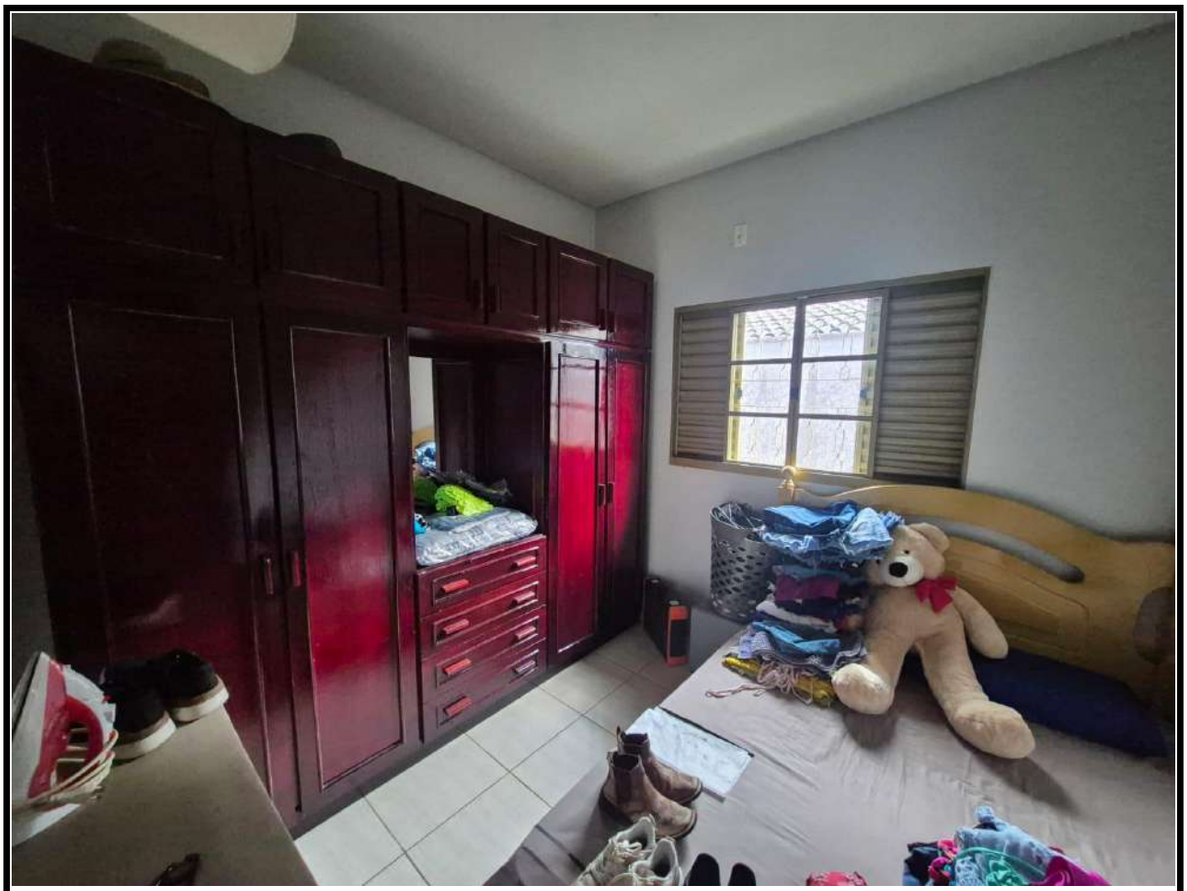
Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11



Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11



Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11



Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11



Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11



Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Processo: 5866222-57.2025.8.09.0023
Movimentacao 121 : Juntada -> Petição
Arquivo 7: doc_ISS_laudos_de_avaliacao_imoveis_urbanos.pdf - Pag.32/33

PREFEITURA MUNICIPAL DE MINEIROS

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

DADOS DO IMÓVEL

CCI: 14272 **Box:**
Distrito: MINEIROS **Casa:**
Setor: SETOR NOSSA SENHORA DE FATIMA **Qd. Inscrição:** 00016 **Lt. Inscrição:** 00001 **Unid.:** 1 **Zona:** 4
Lograd.: TRAVESSA IRMA GEORGIA **Nr.:** **Bairro:** SETOR NOSSA SENHORA DE
Complem.: ESQ. C/ RUA ABADE THOMAS **Quadra:** 03 **Lote:** 01 **CEP:** 75832-104
Edifício: **Conjunto:** **Bloco:** **Apto.:**

DADOS DO PROPRIETÁRIO

CCP: 2406
Proprietário: JOSE CARLOS CRUVINEL **CPF/CNPJ:** 369.906.201-53
Bairro: **Logra:**
Qd.: **Lt.:** **Nr.:** **Complem.:**
Apto.: **Bl.:** **Edifício:**

CCP-NOME	%	DATA INICIO	DATA FIM	TIPO
87430-IRIS VIEIRA OLIVEIRA CRUVINEL	50.00	26/01/2023		Proprietário

MEDIDAS DO IMÓVEL

Testada Principal: 9.00 **Total Area Edificada:** 254.63 **Area do Lote:** 295.50
Qtde de Pavimentos: 0 **Fração Ideal:** 295.50000 **Valor M2:** 290.83
Área Edif. da Unid.: 254.63 **Valor Venal:** 365506.17 **Qtde de Unidade Lote:** 1

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL E SERVIÇOS

CARACTERISTICAS DO IMÓVEL

PROPRIEDADE	PARTICULAR
SITUACAO	ESQUINA
TOPOGRAFIA	ACLIVE
NIVEL	AO NIVEL
SOLO	NORMAL
INFORM O USO-1	RESIDENCIAL
FORMA USO	ALUGADO
INF.EDIFICACOES	
TIPO	CASA / SOBRADO
POSICAO	SEMI-ISOLADA
ESTRUTURA	ALVENARIA
ESQUADRIAS	FERRO
PISO	CERAMICA
FORRO	MADEIRA
INST. ELETRICA	EMBUTIDA
INST. SANITARIA	MAIS DE UMA
REV. INTERNO	MASSA
ACAB. INTERNO	PINT. SIMPLES
REV. EXTERNO	MASSA
ACAB. EXTERNO	PINT. SIMPLES
COBERTURA	TELHA DE BARRO
CONSERVACAO	REGULAR
AGUA	HIDROMETRO
ESGOTO	REDE PUBLICA
OCUPACAO	EDIFICADO
FECHO	MURADA
PASSEIO	SEM CALCADA
NR DE PAVIMENTO	
LOC. DA UNIDADE	
NR. ELEVADORES	
VAGAS COBERTAS	
VAGAS DESCOBERT	
GARAGENS	
IMUNE	NAO
INATIVO	
ZONA TERRITORIAL	ZONA TERRITORIAL 6
PAVIMENTACAO ASFALTICA	SIM
MEIO-FIO	NÃO

SERVIÇOS DO LOGRADOURO

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Data de Cadastramento::

Última Alteração:

Usuário impressão: $SE****OSONLINE*
1.8 - I.V.R.J - 23/08/2013

Emitido em: 16/01/26 14:58

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109687645432563873165080300, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5866222-57.2025.8.09.0023
Movimentacao 121 : Juntada -> Petição
Arquivo 7: documento_laudos_de_avaliacao_imoveis_urbanos.pdf - Pag 33/33

PREFEITURA DE MINEIROS
Uma cidade cada vez melhor.

DADOS DO IMÓVEL

CCI: 26576 **Box:**
Distrito: MINEIROS **Casa:**
Setor: RESIDENCIAL VILHENA **Qd. Inscrição:** 00124 **Lt. Inscrição:** 00004 **Unid.:** 2 **Zona:** 6
Lograd.: AVENIDA CAIAPOS **Nr.:** **Bairro:** RESIDENCIAL VILHENA
Complem.: **Quadra:** 29 **Lote:** 04-A **CEP:** 75833-144
Edifício: **Conjunto:** **Bloco:** **Apto.:**

DADOS DO PROPRIETÁRIO

CCP: 2406
Proprietário: JOSE CARLOS CRUVINEL **CPF/CNPJ:** 369.906.201-53
Bairro: **Logra:**
Qd.: **Lt.:** **Nr.:** **Complem.:**
Apto.: **Bl.:** **Edifício:**

CCP-NOME	%	DATA INICIO	DATA FIM	TIPO

MEDIDAS DO IMÓVEL

Testada Principal: 10.00 **Total Area Edificada:** 175.50 **Area do Lote:** 250.00
Qtde de Pavimentos: 0 **Fração Ideal:** 250.00000 **Valor M2:** 193.09
Área Edif. da Unid.: 175.50 **Valor Venal:** 240959.21 **Qtde de Unidade Lote:** 2

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL E SERVIÇOS

CARACTERISTICAS DO IMÓVEL

PROPRIEDADE	PARTICULAR
SITUACAO	MEIO DE QUADRA
TOPOGRAFIA	ACLIVE
NIVEL	ACIMA
SOLO	NORMAL
INFORM O USO-1	
FORMA USO	
INF.EDIFICACOES	
TIPO	
POSICAO	
ESTRUTURA	
ESQUADRIAS	
PISO	
FORRO	
INST. ELETRICA	
INST. SANITARIA	
REV. INTERNO	
ACAB. INTERNO	
REV. EXTERNO	
ACAB. EXTERNO	
COBERTURA	
CONSERVACAO	
AGUA	
ESGOTO	
OCUPACAO	EDIFICADO
FECHO	
PASSEIO	
NR DE PAVIMENTO	
LOC. DA UNIDADE	
NR. ELEVADORES	
VAGAS COBERTAS	
VAGAS DESCOBERT	
GARAGENS	
IMUNE	NAO
INATIVO	
ZONA TERRITORIAL	ZONA TERRITORIAL 5
PAVIMENTACAO ASFALTICA	SIM
MEIO-FIO	NÃO

SERVIÇOS DO LOGRADOURO

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Data de Cadastramento::

Última Alteração:

Usuário impressão: $SE****OSONLINE*
1.8 - I.V.R.J - 23/08/2013

Emitido em: 16/01/26 19:47

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109687645432563873165080300, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5866222-57.2025.8.09.0023
Movimentacao 121 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc05.1_laudos_de_avaliacao_bens_moveis.pdf - Pag.1/17

JOÃO DOMINGOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS

LAUDOS DE AVALIAÇÃO
BENS MÓVEIS

Rua 10, nº 141, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP: 74120-020.
www.joaodomingosadv.com contato@joaodomingosadv.com
Tel.: (62) 3215-9414

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109287665432563873165080302, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5866222-57.2025.8.09.0023
Movimentacao 121 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc05.1_laudos_de_avaliacao_bens_moveis.pdf - Pag.2/17

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

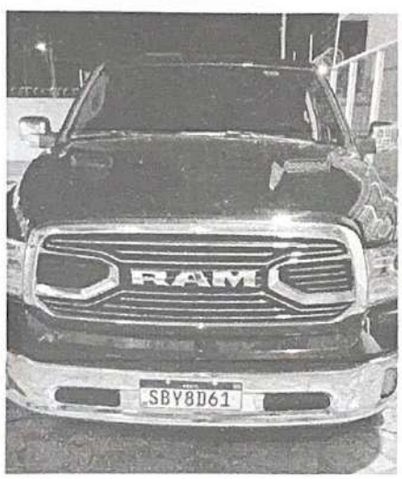
KEXO MOTORS

MINEIROS – GO, 21 de JANEIRO de 2025.

AVALIAÇÃO DE VEICULO

PROPRIETARIO: **JOSE CARLOS CRUVINEL**
CPF: 369.906.201-53

PREZADOS,
APRESENTO PROPOSTA DO VEÍCULO MARCA: **I/RAM CLASSIC LARAMIE**; PLACA: **SBY8D61; RENAVAM 01334545500;** ANO 2022/2022; CHASSI **3C6RRBDT3NG356739.**
VALOR MERCADO: R$250.000,00
VENDA FORÇADA (-35%): R$165.750,00



DESDE JÁ AGRADECEMOS A OPORTUNIDADE E NOS COLOCAMOS À DISPOSIÇÃO PARA QUAISQUER ESCLARECIMENTOS.

ASSINATURA: 31.[illegible].607/0001-77
Eliniz Dos Reis Martins Junior
INSC.EST:10.738.068-4

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109287665432563873165080302, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5866222-57.2025.8.09.0023
Movimentacao 121 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc05.1_laudos_de_avaliacao_bens_moveis.pdf - Pag.3/17

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

KEXO MOTORS

MINEIROS – GO, 21 de JANEIRO de 2025.

AVALIAÇÃO DE VEICULO

PROPRIETARIO: **JOSE CARLOS CRUVINEL**
CPF: 369.906.201-53

PREZADOS,
APRESENTO PROPOSTA DO VEÍCULO MARCA: **S10 EXECUTIVE D**; PLACA: **NLT2426;**
RENAVAM **00178807443;** ANO 2009/2010; CHASSI **9BG138SF0AC425637**.
VALOR MERCADO: R$55.000,00
VENDA FORÇADA (-35%): R$35.750,00



DESDE JÁ AGRADECEMOS A OPORTUNIDADE E NOS COLOCAMOS À DISPOSIÇÃO PARA QUAISQUER ESCLARECIMENTOS.

ASSINATURA: 24.390.607/0001-77
Luiz Pereira de Souza Martins Junior
INSC.EST:10.738.068-4

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109287665432563873165080302, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5866222-57.2025.8.09.0023
Movimentacao 121 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc05.1_laudos_de_avaliacao_bens_moveis.pdf - Pag.4/17

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

KEXO MOTORS

MINEIROS – GO, 21 de JANEIRO de 2025.

AVALIAÇÃO DE VEICULO

PROPRIETARIO: **JOSE CARLOS CRUVINEL**
CPF: 369.906.201-53

PREZADOS,
APRESENTO PROPOSTA DO VEÍCULO MARCA: **I/TOYOTA HILUX CDSRXA4FD**;
PLACA: **SCG2D41; RENAVAM 01340983491;** ANO 2022/2023; CHASSI **8AJBA3CD8P1752876**.
VALOR MERCADO: R$250.000,00
VENDA FORÇADA: R$162.500,00



DESDE JÁ AGRADECEMOS A OPORTUNIDADE E NOS COLOCAMOS À DISPOSIÇÃO PARA QUAISQUER ESCLARECIMENTOS.

ASSINATURA: 31.[illegible].607/0001-77
Edmir De Souza Martins Junior
INSC.EST:10.738.068-4

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109287665432563873165080302, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5866222-57.2025.8.09.0023
Movimentacao 121 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc05.1_laudos_de_avaliacao_bens_moveis.pdf - Pag.5/17

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

KEXO MOTORS

MINEIROS – GO, 13 de fevereiro de 2025.

AVALIAÇÃO DE VEICULO

A

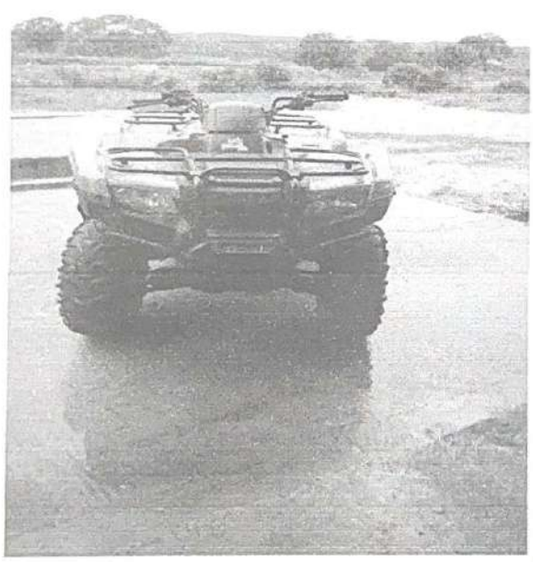
AOS CUIDADOS DE: JOSE CARLOS CRUVINEL

CPF: CPF: 369.906.201-53

APRESENTO PROPOSTA DO VEÍCULO MARCA: QUADRICICLO HONDA TRX 420 FOURTRAX 2013

VALOR MERCADO: R$28.000,00

VENDA FORÇADA (-35%): R$18.200,00



DESDE JÁ AGRADECEMOS A OPORTUNIDADE E NOS COLOCAMOS À DISPOSIÇÃO PARA QUAISQUER ESCLARECIMENTOS.

ATENCIOSAMENTE,

SÓCIO PROPRIETÁRIO

31.369.607/0001-77
Elmir De Souza Martins Junior
INSC.EST.10.738.068-4

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109287665432563873165080302, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5866222-57.2025.8.09.0023
Movimentacao 121 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc05.1_laudos_de_avaliacao_bens_moveis.pdf - Pag.6/17

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

CARTA DE AVALIAÇÃO DE MÁQUINA / EQUIPAMENTO USADO

1. IDENTIFICAÇÃO DO EQUIPAMENTO

Tipo de equipamento: Plantadeira
Marca: John Deere
Modelo: 211113 Unhas
Ano: 2022
Número de série / Chassi: ICQ2113ALN0140255

2. ESTADO GERAL

Foi realizada avaliação visual no equipamento acima identificado, constatando-se que o mesmo se encontra em **bom estado geral de conservação**, apresentando estrutura íntegra e **funcionamento compatível com suas finalidades operacionais**, estando apto ao uso normal para o qual se destina.

3. CONCLUSÃO

Diante da avaliação realizada, o equipamento é classificado como **usado em bom estado de conservação e funcionamento**, não sendo verificados, no momento da vistoria, impedimentos técnicos aparentes para sua utilização.

4. VALOR AVALIADO

Valor estimado: R$ 300.000,00
(Trezentos mil reais)

Local e data: Mineiros/GO - 09/02/2026

Assinatura do Avaliador

Nome: Antônio Carvalho Vilela
CPF: 049.503.311-51

Antônio Carvalho Vilela
CPF 049 603 311 51
Sócio Proprietário

40.894.004/0001-85
ACV IMPLEMENTOS E PEÇAS AGRÍCOLAS LTDA
AV. INO RESENDE S/N QD 21 LT 02
LOTEAMENTO ALMERINDA REZENDE
CEP. 75.834-392
MINEIROS - GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109287665432563873165080302, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p



Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109287665432563873165080302, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5866222-57.2025.8.09.0023
Movimentacao 121 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc05.1_laudos_de_avaliacao_bens_moveis.pdf - Pag.8/17

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

CARTA DE AVALIAÇÃO DE MÁQUINA / EQUIPAMENTO USADO

1. IDENTIFICAÇÃO DO EQUIPAMENTO

Tipo de equipamento: Trator
Marca: John Deere
Modelo: 7230J
Ano: 2022
Número de série / Chassi: 1BM7230JCPH0003849

2. ESTADO GERAL

Foi realizada avaliação visual no equipamento acima identificado, constatando-se que o mesmo se encontra em **bom estado geral de conservação**, apresentando estrutura íntegra e **funcionamento compatível com suas finalidades operacionais**, estando apto ao uso normal para o qual se destina.

3. CONCLUSÃO

Diante da avaliação realizada, o equipamento é classificado como **usado em bom estado de conservação e funcionamento**, não sendo verificados, no momento da vistoria, impedimentos técnicos aparentes para sua utilização.

4. VALOR AVALIADO

Valor estimado: R$ 250.000,00
(Duzentos e cinquenta mil reais)

Local e data: Mineiros/GO - 05/02/2026

Assinatura do Avaliador

Nome: Antônio Carvalho Vilela
CPF: 049.503.311-51

Antônio Carvalho Vilela
CPF 049 603 311 51
Sócio Proprietário

40.894.004/0001-85
ACV IMPLEMENTOS E PEÇAS AGRÍCOLAS LTDA
AV. INO RESENDE S/N QD 21 LT 02
LOTEAMENTO ALMERINDA REZENDE
CEP: 75.834-392
MINEIROS - GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109287665432563873165080302, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p



Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109287665432563873165080302, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5866222-57.2025.8.09.0023
Movimentacao 121 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc05.1_laudos_de_avaliacao_bens_moveis.pdf - Pag.10/17

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

CARTA DE AVALIAÇÃO DE MÁQUINA / EQUIPAMENTO USADO

1. IDENTIFICAÇÃO DO EQUIPAMENTO

Tipo de equipamento: Trator
Marca: John Deere
Modelo: 5605 PAC
Ano: 2011

2. ESTADO GERAL

Foi realizada avaliação visual no equipamento acima identificado, constatando-se que o mesmo se encontra em **bom estado geral de conservação**, apresentando estrutura íntegra e **funcionamento compatível com suas finalidades operacionais**, estando apto ao uso normal para o qual se destina.

3. CONCLUSÃO

Diante da avaliação realizada, o equipamento é classificado como **usado em bom estado de conservação e funcionamento**, não sendo verificados, no momento da vistoria, impedimentos técnicos aparentes para sua utilização.

4. VALOR AVALIADO

Valor estimado: R$ 75.000,00
(Setenta e cinco mil reais)

Local e data: Mineiros/GO - 05/02/2026

Assinatura do Avaliador

Nome: Antônio Carvalho Vilela
CPF: 049.503.311-51

Antônio Carvalho Vilela
CPF 049 603 311 51
Sócio Proprietário

40.894.004/0001-85
ACV IMPLEMENTOS E PEÇAS AGRÍCOLAS LTDA
AV. INO RESENDE S/N QD 21 LT 02
LOTEAMENTO ALMERINDA REZENDE
CEP. 75.834-392
MINEIROS - GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109287665432563873165080302, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p



Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109287665432563873165080302, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5866222-57.2025.8.09.0023
Movimentacao 121 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc05.1_laudos_de_avaliacao_bens_moveis.pdf - Pag.12/17

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

CARTA DE AVALIAÇÃO DE MÁQUINA / EQUIPAMENTO USADO

1. IDENTIFICAÇÃO DO EQUIPAMENTO

Tipo de equipamento: Trator
Marca: Massey Ferguson
Modelo: 296
Ano: 1982

2. ESTADO GERAL

Foi realizada avaliação visual no equipamento acima identificado, constatando-se que o mesmo se encontra em **bom estado geral de conservação**, apresentando estrutura íntegra e **funcionamento compatível com suas finalidades operacionais**, estando apto ao uso normal para o qual se destina.

3. CONCLUSÃO

Diante da avaliação realizada, o equipamento é classificado como **usado em bom estado de conservação e funcionamento**, não sendo verificados, no momento da vistoria, impedimentos técnicos aparentes para sua utilização.

4. VALOR AVALIADO

Valor estimado: R$ 140.000,00
(Cento e quarenta mil reais)

Local e data: Mineiros/GO - 09/01/2026

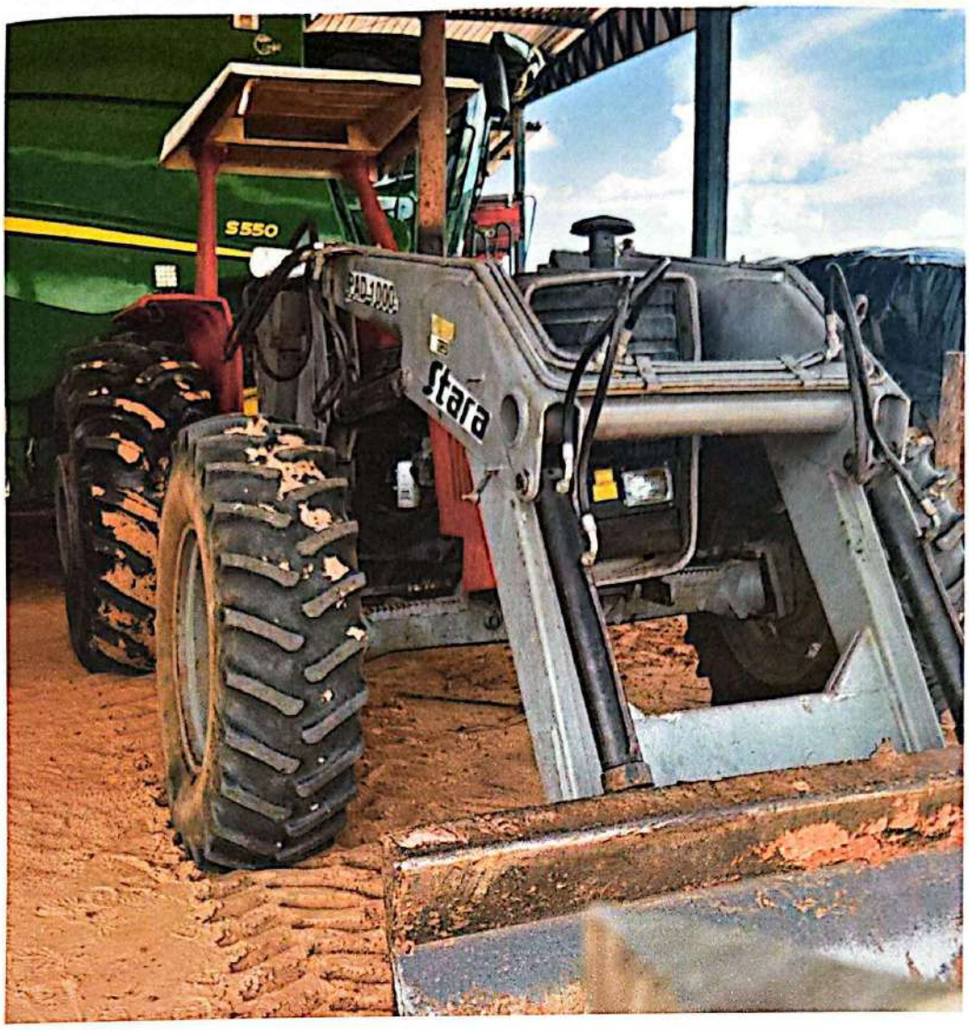
Assinatura do Avaliador

Nome: Antônio Carvalho Vilela
CPF: 049.503.311-51

Antônio Carvalho Vilela
CPF 049 603 311 51
Sócio Proprietário

40.894.004/0001-85
ACV IMPLEMENTOS E PEÇAS AGRÍCOLAS LTDA
AV. INO RESENDE S/N QD 21 LT 02
LOTEAMENTO ALMERINDA REZENDE
CEP. 75.834-392
MINEIROS - GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109287665432563873165080302, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p



Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109287665432563873165080302, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5866222-57.2025.8.09.0023
Movimentacao 121 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc05.1_laudos_de_avaliacao_bens_moveis.pdf - Pag.14/17

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

CARTA DE AVALIAÇÃO DE MÁQUINA / EQUIPAMENTO USADO

1. IDENTIFICAÇÃO DO EQUIPAMENTO

Tipo de equipamento: Lâmina
Marca: Jogo de lâminas
Modelo: —
Número de série / Chassi: Integrado ao Trator 5605
Ano: 2011

2. ESTADO GERAL

Foi realizada avaliação visual no equipamento acima identificado, constatando-se que o mesmo se encontra em **bom estado geral de conservação**, apresentando estrutura íntegra e **funcionamento compatível com suas finalidades operacionais**, estando apto ao uso normal para o qual se destina.

3. CONCLUSÃO

Diante da avaliação realizada, o equipamento é classificado como **usado em bom estado de conservação e funcionamento**, não sendo verificados, no momento da vistoria, impedimentos técnicos aparentes para sua utilização.

4. VALOR AVALIADO

Valor estimado do equipamento: R$ 20.000,00
(Vinte mil reais)

Local e data: Mineiros / GO - 09/09/2026

Assinatura do Avaliador

Nome: Antônio Carvalho Vilela
CPF: 049.503.311-51

40.894.004/0001-85
ACV IMPLEMENTOS E PEÇAS AGRÍCOLAS LTDA
AV. INO RESENDE S/N QD 21 LT 02
LOTEAMENTO ALMERINDA REZENDE
CEP. 75.834-392
MINEIROS - GO

Antônio Carvalho Vilela
CPF 049 603 311 51
Sócio Proprietário

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109287665432563873165080302, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p



Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Processo: 5866222-57.2025.8.09.0023
Movimentacao 121 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc05.1_laudos_de_avaliacao_bens_moveis.pdf - Pag.16/17

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

CARTA DE AVALIAÇÃO DE MÁQUINA / EQUIPAMENTO USADO

1. IDENTIFICAÇÃO DO EQUIPAMENTO

Tipo de equipamento: Carreta Graneleira
Marca: Gran 27000 São José
Ano: 2023
Número de série / Chassi: 00810VMR060201

2. ESTADO GERAL

Foi realizada avaliação visual no equipamento acima identificado, constatando-se que o mesmo se encontra em **bom estado geral de conservação**, apresentando estrutura íntegra e **funcionamento compatível com suas finalidades operacionais**, estando apto ao uso normal para o qual se destina.

3. CONCLUSÃO

Diante da avaliação realizada, o equipamento é classificado como **usado em bom estado de conservação e funcionamento**, não sendo verificados, no momento da vistoria, impedimentos técnicos aparentes para sua utilização.

4. VALOR AVALIADO

Valor estimado: R$ 170.000,00
(Cento e setenta mil reais)

Local e data: Mineiros/GO - 05/02/2026

Assinatura do Avaliador

Nome: Antônio Carvalho Vilela
CPF: 049.503.311-51

Antônio Carvalho Vilela
CPF 049 603 311 51
Sócio Proprietário

40.894.004/0001-85
ACV IMPLEMENTOS E PEÇAS AGRÍCOLAS LTDA
AV. INO RESENDE S/N QD 21 LT 02
LOTEAMENTO ALMERINDA REZENDE
CEP. 75.834-392
MINEIROS - GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109287665432563873165080302, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p



Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Processo: 5866222-57.2025.8.09.0023
Movimentacao 121 : Juntada -> Petição
Arquivo 9: doc05.2_laudos_de_avaliacao_bens_moveis.pdf - Pag.1/10

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

CARTA DE AVALIAÇÃO DE MÁQUINA / EQUIPAMENTO USADO

1. IDENTIFICAÇÃO DO EQUIPAMENTO

Tipo de equipamento: Pulverizador
Marca: John Deere
Modelo: 4630
Ano: 2022
Número de série / Chassi: 1N04630VCR0015149

2. ESTADO GERAL

Foi realizada avaliação visual no equipamento acima identificado, constatando-se que o mesmo se encontra em **bom estado geral de conservação**, apresentando estrutura íntegra e **funcionamento compatível com suas finalidades operacionais**, estando apto ao uso normal para o qual se destina.

3. CONCLUSÃO

Diante da avaliação realizada, o equipamento é classificado como **usado em bom estado de conservação e funcionamento**, não sendo verificados, no momento da vistoria, impedimentos técnicos aparentes para sua utilização.

4. VALOR AVALIADO

Valor estimado: R$ 700.000,00
(Setecentos mil reais)

Local e data: Mineiros/GO - 05/02/2026

Assinatura do Avaliador

Nome: Antônio Carvalho Vilela
CPF: 049.503.311-51

Antônio Carvalho Vilela
CPF 049 603 311 51
Sócio Proprietário

40.894.004/0001-85
ACV IMPLEMENTOS E PEÇAS AGRÍCOLAS LTDA
AV. INO RESENDE S/N QD 21 LT 02
LOTEAMENTO ALMERINDA REZENDE
CEP. 75.834-392
MINEIROS - GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087645432563873165080388, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p



Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087645432563873165080388, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5866222-57.2025.8.09.0023
Movimentacao 121 : Juntada -> Petição
Arquivo 9: doc05.2_laudos_de_avaliacao_bens_moveis.pdf - Pag.3/10

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

CARTA DE AVALIAÇÃO DE MÁQUINA / EQUIPAMENTO USADO

1. IDENTIFICAÇÃO DO EQUIPAMENTO

Tipo de equipamento: Distribuidora
Marca: Distribuidora de Fertilizantes 1300
Modelo: Ipacol
Ano: —
Número de série / Chassi: —

2. ESTADO GERAL

Foi realizada avaliação visual no equipamento acima identificado, constatando-se que o mesmo se encontra em **bom estado geral de conservação**, apresentando estrutura íntegra e **funcionamento compatível com suas finalidades operacionais**, estando apto ao uso normal para o qual se destina.

3. CONCLUSÃO

Diante da avaliação realizada, o equipamento é classificado como **usado em bom estado de conservação e funcionamento**, não sendo verificados, no momento da vistoria, impedimentos técnicos aparentes para sua utilização.

4. VALOR AVALIADO

Valor estimado: R$ 10.000,00
(Dez mil reais)

Local e data: Mineiros/GO – 05/02/2026

Assinatura do Avaliador

Nome: Antônio Carvalho Vilela
CPF: 049.503.311-51

Antônio Carvalho Vilela
CPF 049 503 311 51
Sócio Proprietário

40.894.004/0001-85
ACV IMPLEMENTOS E PEÇAS AGRÍCOLAS LTDA
AV. INO RESENDE S/N QD 21 LT 02
LOTEAMENTO ALMERINDA REZENDE
CEP. 75.834-392
MINEIROS - GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087645432563873165080388, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p



Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087645432563873165080388, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5866222-57.2025.8.09.0023
Movimentacao 121 : Juntada -> Petição
Arquivo 9: doc05.2_laudos_de_avaliacao_bens_moveis.pdf - Pag.5/10

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

CARTA DE AVALIAÇÃO DE MÁQUINA / EQUIPAMENTO USADO

1. IDENTIFICAÇÃO DO EQUIPAMENTO

Tipo de equipamento: Grade Aradora
Marca: Intermediária Controle Remoto
Modelo: —
Número de série / Chassi: 1047880300301

2. ESTADO GERAL

Foi realizada avaliação visual no equipamento acima identificado, constatando-se que o mesmo se encontra em **bom estado geral de conservação**, apresentando estrutura íntegra e **funcionamento compatível com suas finalidades operacionais**, estando apto ao uso normal para o qual se destina.

3. CONCLUSÃO

Diante da avaliação realizada, o equipamento é classificado como **usado em bom estado de conservação e funcionamento**, não sendo verificados, no momento da vistoria, impedimentos técnicos aparentes para sua utilização.

4. VALOR AVALIADO

Valor estimado do equipamento: R$ 20.000,00
(Vinte mil reais)

Local e data: Mineiros/GO - 05/02/2026

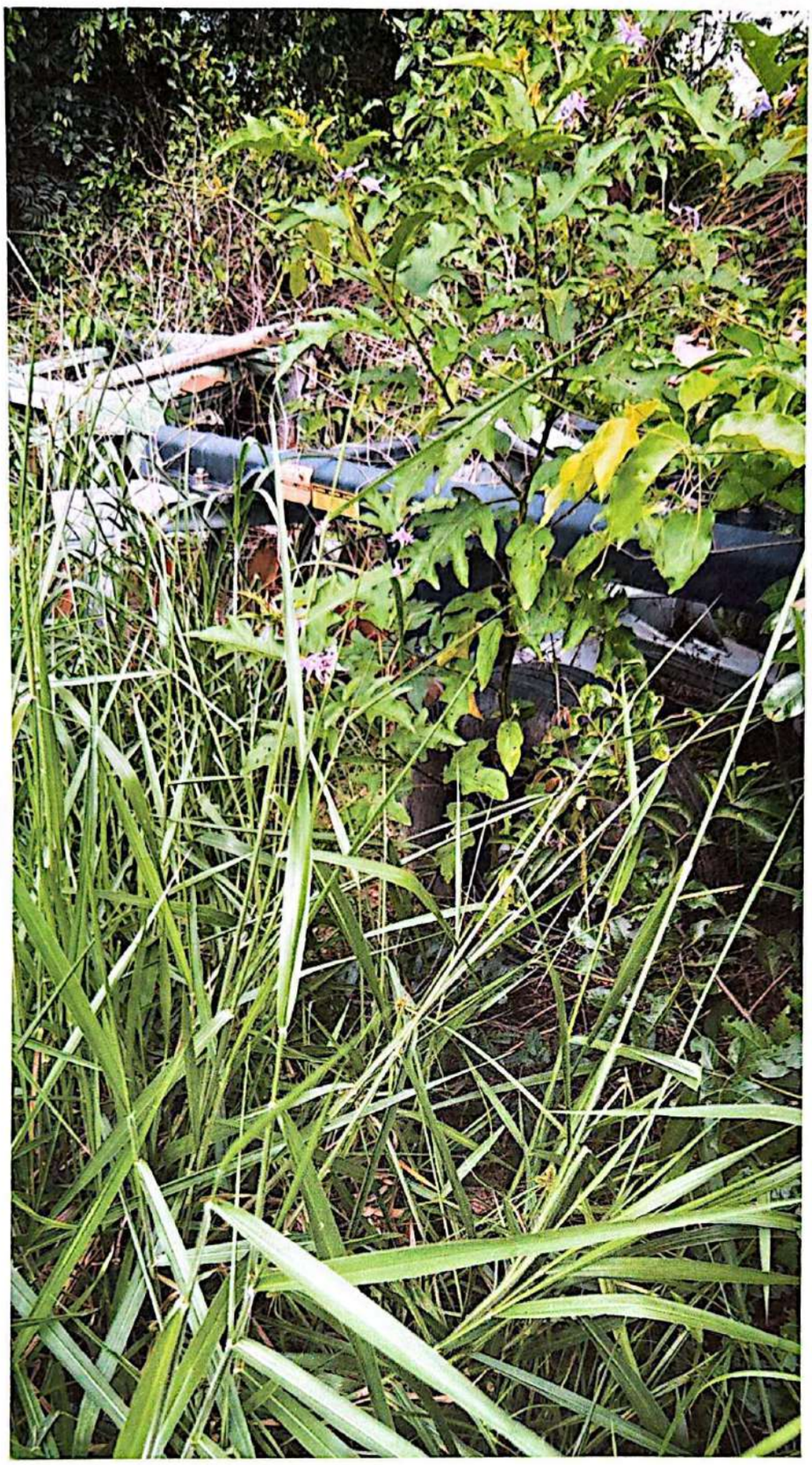
Assinatura do Avaliador

Nome: Antônio Carvalho Vilela
CPF: 049.503.311-51

Antônio Carvalho Vilela
CPF 049 603 311 51
Sócio Proprietário

40.894.004/0001-85
ACV IMPLEMENTOS E PEÇAS AGRÍCOLAS LTDA
AV. INO RESENDE S/N QD 21 LT 02
LOTEAMENTO ALMERINDA REZENDE
CEP. 75.834-392
MINEIROS - GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087645432563873165080388, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p



Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087645432563873165080388, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5866222-57.2025.8.09.0023
Movimentacao 121 : Juntada -> Petição
Arquivo 9: doc05.2_laudos_de_avaliacao_bens_moveis.pdf - Pag.7/10

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

CARTA DE AVALIAÇÃO DE MÁQUINA / EQUIPAMENTO USADO

1. IDENTIFICAÇÃO DO EQUIPAMENTO

Tipo de equipamento: Trator
Marca: Massey Ferguson
Modelo: 7180
Ano: 2017
Número de série / Chassi: AAAT0017JBC000774

2. ESTADO GERAL

Foi realizada avaliação visual no equipamento acima identificado, constatando-se que o mesmo se encontra em **bom estado geral de conservação**, apresentando estrutura íntegra e **funcionamento compatível com suas finalidades operacionais**, estando apto ao uso normal para o qual se destina.

3. CONCLUSÃO

Diante da avaliação realizada, o equipamento é classificado como **usado em bom estado de conservação e funcionamento**, não sendo verificados, no momento da vistoria, impedimentos técnicos aparentes para sua utilização.

4. VALOR AVALIADO

Valor estimado: R$ 250.000,00
(Duzentos e cinquenta mil reais)

Local e data: Mineiros/GO, 05 de fevereiro de 2026.

Assinatura do Avaliador

Nome: Antônio Carvalho Vilela
CPF: 049.503.311-51

Antônio Carvalho Vilela
CPF 049 603 311 51
Sócio Proprietário

40.894.004/0001-85
ACV IMPLEMENTOS E PEÇAS AGRÍCOLAS LTDA
AV. INO RESENDE S/N QD 21 LT 02
LOTEAMENTO ALMERINDA REZENDE
CEP. 75.834-392
MINEIROS - GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087645432563873165080388, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p



Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087645432563873165080388, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5866222-57.2025.8.09.0023
Movimentacao 121 : Juntada -> Petição
Arquivo 9: doc05.2_laudos_de_avaliacao_bens_moveis.pdf - Pag.9/10

Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

CARTA DE AVALIAÇÃO DE MÁQUINA / EQUIPAMENTO USADO

1. IDENTIFICAÇÃO DO EQUIPAMENTO

Tipo de equipamento: Colheitadeira
Marca: John Deere
Modelo: 5550 E
Ano: 2023
Número de série / Chassi: IC0550ALP00145863

Tipo de equipamento: Plataforma de Corte
Marca: John Deere
Modelo: 625F
Ano: 2023
Número de série / Chassi: 1CQ0625AKP0145995

2. ESTADO GERAL

Foi realizada avaliação visual no equipamento acima identificado, constatando-se que o mesmo se encontra em **bom estado geral de conservação**, apresentando estrutura íntegra e **funcionamento compatível com suas finalidades operacionais**, estando apto ao uso normal para o qual se destina.

3. CONCLUSÃO

Diante da avaliação realizada, o equipamento é classificado como **usado em bom estado de conservação e funcionamento**, não sendo verificados, no momento da vistoria, impedimentos técnicos aparentes para sua utilização.

4. VALOR AVALIADO

Valor estimado: R$ 1.700.000,00
(Um milhão e setecentos mil reais)

Local e data: Mineiros/GO, 05 de fevereiro de 2026.

Assinatura do Avaliador

Nome: Antônio Carvalho Vilela
CPF: 049.503.311-51

Antônio Carvalho Vilela
CPF 049 603 311 51
Sócio Proprietário

40.894.004/0001-85
ACV IMPLEMENTOS E PEÇAS
AGRÍCOLAS LTDA
AV. INO RESENDE S/N QD 21 LT 02
LOTEAMENTO ALMERINDA REZENDE
CEP. 75.834-392
MINEIROS - GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087645432563873165080388, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p



Valor: R$ 9.696.793,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
CAIAPÔNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 13/02/2026 23:45:11

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 13/02/2026 19:36:42
Assinado por JOAO DOMINGOS DA COSTA FILHO:24733911149
Localizar pelo código: 109087645432563873165080388, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p