Processo Nº: 5895707-22.2025.8.09.0179

1. Dados Processo

Juízo.....: Serranópolis - Vara Cível
Prioridade.....: Maior de 60 Anos
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.....: 30/10/2025 20:11:52
Valor da Causa.....: R$ 21.408.000,00

2. Partes Processos:

Polo Ativo
LEONCIO CARVALHO DE LIMA
ELIO ANTONIO CARVALHO
GIRCEHELENA DE LIMA CARVALHO

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: doc_00_manifestacao_apresentacao_prj.pdf - Pag.1/1

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:20

AO JUÍZO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE SERRANÓPOLIS, ESTADO DE GOIÁS.

Processo nº: 5895707-22.2025.8.09.0179

LEÔNCIO CARVALHO DE LIMA, ELIO ANTÔNIO CARVALHO e **GIRCEHELENA DE LIMA CARVALHO**, já devidamente qualificados nos autos, por seus advogados infra-assinados, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar tempestivamente o Plano de Recuperação Judicial, acompanhado dos Laudos de Avaliação de Bens e Laudo de Viabilidade Econômica.

Termos em que, pede deferimento.
Jataí/GO, 29 de maio de 2026.

Leandro Melo do Amaral
OAB/GO 22.097

Fernando Araújo Severino
OAB/SP 297.939

Heráclito Higor Bezerra Barros Noé
OAB/GO 58.837

Flávia Miranda de Carvalho P. Dialucci
OAB/GO 29.291

Fernanda Lima Peres
OAB/GO 38.691

Ana Laura Borges Assis Queiroz
Bacharel em Direito

Unidade Jataí
Rua Minas Gerais, 1409 - Samuel Graham, Jataí-GO, CEP 75.804-062
(64) 99606-5724
contato@amaralemelo.adv.br

Unidade Rio Verde
Av. Presidente Vargas, 266 - Centro Empresarial Le Monde, sala 601 - Jardim Marconal, Rio Verde-GO, CEP 75.901-551
(64) 99903-1847
rioverde@amaralemelo.adv.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187695432563873152613547, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_I__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.1/66

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22



RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Plano para Produtores Rurais

Análise técnica consolidada do Plano de Recuperação Judicial e Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira

Elaborado por

agricompany
CONSULTORIA AGRO-PATRIMONIAL

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.2/66

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

agricompany
CONSULTORIA AGRO-PATRIMONIAL

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Plano para Produtores Rurais Carvalho de Lima

Análise técnica consolidada do Plano de Recuperação Judicial e Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira

Processo nº
5895707-22.2025.8.09.0179

2ª Vara Cível da
Comarca de Serranópolis/GO

Objeto:
Plano de Recuperação Judicial - apresentação integral nos termos do art. 53 da Lei nº 11.101/2005.

Elaborado por | Agricompany Consultoria Patrimonial Rural

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.3/66

REQUERENTES | **PRODUTORES RURAIS CARVALHO DE LIMA**

Inscrições CNPJ/CPF conforme documentos constantes dos autos.

Identificação dos Devedores | Produtores Rurais

Leôncio Carvalho de Lima	CPF: 031.584.091-94	CNPJ: 59.555.263/0001-00
Elio Antônio Carvalho	CPF: 295.800.561-53	CNPJ: 59.554.520/0001-99
Gircehelena de Lima Carvalho	CPF: 433.589.771-53	CNPJ: 59.553.785/0001-72

Identificação do processo e das partes

Plano de Recuperação referente:

Processo nº 5895707-22.2025.8.09.0179

2 ª Vara Cível da Comarca de Serranópolis

Recuperandos: núcleo familiar Carvalho de Lima, produtores rurais com atividade rural em Goiás (Serranópolis), conforme peças iniciais e documentos patrimoniais constantes dos autos.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.4/66

SUMÁRIO

CAPÍTULO PRELIMINAR – DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÃO

- Termos e Definições
- Conceitos Econômico-Financeiros
- Parâmetros Jurídico-Recuperacional
- Metodologia e Indicadores Técnicos

CAPÍTULO I – INTRODUÇÃO E CONTEXTUALIZAÇÃO

1.1 Identificação do Processo e das Partes Envolvidas
1.2 Contexto da Recuperação Judicial
1.3 Finalidade do Plano
1.4 Metodologia de Elaboração e Fontes Documentais
1.5 Princípios Orientadores

CAPÍTULO II – FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E LEGITIMIDADE DO PEDIDO

2.1 Enquadramento Jurídico do Produtor Rural
2.2 Dispositivos Legais Aplicáveis
2.3 Requisitos Formais da Lei 11.101/2005
2.4 Regularidade do Exercício da Atividade Rural
2.5 Jurisprudência Pertinente
2.6 Fundamentação Técnica e Econômico-Financeira do Pedido

CAPÍTULO III – CONTEXTO, SITUAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA E CAUSAS DA CRISE

3.1 Contexto Setorial
3.2 Estrutura Produtiva do Grupo Carvalho de Lima
3.3 Fatores Internos e Externos da Crise
3.4 Atividade Rural, Impactos Econômicos e Financeiros
3.5 Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira;
3.6 Síntese do Diagnóstico

CAPÍTULO IV – SITUAÇÃO PATRIMONIAL, ESTRUTURA DO PASSIVO E SÍNTESE DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO

4.1 Levantamento Patrimonial Consolidado
4.2 Detalhamento dos Bens Avaliados
4.3 Estrutura Econômico-Financeira e Capacidade de Liquidez
4.4 Estrutura do Passivo Consolidado

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.5/66

CAPÍTULO V – CLASSIFICAÇÃO DE CREDORES E TRATAMENTO POR CLASSE

5.1 Princípios Gerais de Classificação
5.2 Credores Trabalhistas – Classe I
5.3 Credores com Garantia Real – Classe II
5.4 Credores Quirografários – Classe III
5.5 Microempresas e Empresas de Pequeno Porte – Classe IV
5.6 Credores Fiscais e Extraconcursais
5.7 Nota Técnica de Adequação

CAPÍTULO VI – MECANISMOS DE RECUPERAÇÃO E ESTRUTURA DE PAGAMENTO

6.1 Premissas e Diretrizes dos Mecanismos de Recuperação
6.2 Estrutura de Pagamento e Deságio
6.2.1 Credores Parceiros e Fomento ao Capital de Giro
6.3 Condições de Carência e Juros
6.4 Tratamento dos Credores Fiscais

CAPÍTULO VII – CRONOGRAMA DE PAGAMENTO E EXECUÇÃO

7.1 Cronograma Geral de Execução
7.2 Projeções Financeiras Consolidadas
7.3 Consolidação Substancial e Sustentabilidade Econômica

CAPÍTULO VIII – GARANTIAS, SALVAGUARDAS E MECANISMOS DE CUMPRIMENTO

8.1 Garantias Reais e Pessoais
8.2 Efeitos da Novação sobre Coobrigados e Garantidores
8.3 Essencialidade e Preservação de Ativos Produtivos
8.4 Cláusulas de Salvaguarda
8.5 Obrigações do Devedor e Supervisão Judicial

CAPÍTULO IX – PROJEÇÕES ECONÔMICO-FINANCEIRAS E INDICADORES DE VIABILIDADE

9.1 Premissas Gerais e Metodologia
9.2 Considerações Técnicas Finais

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.6/66

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

CAPÍTULO X – OBSERVÂNCIA LEGAL E FISCALIZAÇÃO JUDICIAL

10.1 Transparência e Dever de Informação
10.2 Prestação de Contas e Relatórios Periódicos
10.3 Fiscalização Judicial e do Administrador
10.4 Obrigações Pós-Homologação
10.5 Compromisso de Governança e Conformidade

CAPÍTULO XI – CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES

11.1 Síntese Geral do Plano
11.2 Recomendações Técnicas e Estruturais
11.3 Efeitos Sociais e Econômicos da Recuperação
11.4 Pedido de Homologação

CAPÍTULO XII – ANEXOS E REFERÊNCIAS DOCUMENTAIS

12.1 Relação de Documentos
12.2 Planilhas Financeiras Utilizadas
12.3 Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira
12.4 Estudos de Viabilidade
12.5 Referências Normativas e Bibliográficas

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.7/66

CAPÍTULO PRELIMINAR — DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÃO

Para fins de clareza, uniformidade terminológica e segurança jurídica, os termos abaixo possuem o seguinte significado neste Plano de Recuperação Judicial ("Plano"):

Termo	Definição
Recuperandos	Os Produtores Rurais Carvalho de Lima identificados no preâmbulo, individualmente ou em conjunto.
Plano de Recuperação Judicial (PRJ)	O presente documento e seus anexos, contendo medidas de reorganização econômica, financeira e operacional, submetido à homologação judicial.
Credores Concursais	Aqueles sujeitos aos efeitos da recuperação, conforme artigo 49 da LREF.
Credores Extraconcursais	Titulares de créditos não sujeitos aos efeitos do Plano, por expressa previsão legal.
Administrador Judicial	Pessoa ou sociedade nomeada pelo juízo para fiscalizar a execução do Plano e intermediar a comunicação entre as partes.
Agricompany Consultoria	Empresa responsável pela elaboração do Plano de Recuperação Judicial, laudo técnico, projeções e análises econômico-financeiras.
Deságio	Redução percentual aplicada sobre o valor nominal dos créditos concursais.
Carência	Período subsequente à homologação judicial do PRJ, em que não haverá amortização do principal e juros.
Fluxo de Caixa Projetado (FCP)	Demonstração técnica da entrada e saída de recursos financeiros referentes a receitas, custos, amortizações, investimentos e outros, fundamentados em dados históricos e projetados de produção e comercialização agrícola.
Meios de Recuperação	Conjunto de medidas operacionais, financeiras e jurídicas destinadas à superação da crise, nos termos do artigo 50 da LREF.
Prazo Total de Execução	Período de exercício do PRJ, incluída a carência, destinado ao cumprimento integral das obrigações.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.8/66

CAPÍTULO I
– INTRODUÇÃO E CONTEXTUALIZAÇÃO

Este Plano de Recuperação Judicial (PRJ) é formulado em favor do **Grupo Carvalho de Lima**, unidade econômica familiar composta pelos produtores rurais **LEÔNCIO CARVALHO DE LIMA, ELIO ANTÔNIO CARVALHO e GIRCEHELENA DE LIMA CARVALHO**. A arquitetura jurídica desta reestruturação funda-se na convergência das atividades operacionais e domicílios eletivos na Comarca de Serranópolis, Estado de Goiás, foro de competência absoluta para o processamento do feito, conforme o critério do principal estabelecimento.

Os Requerentes, devidamente amparados pela regularidade de seus assentos perante a Junta Comercial do Estado de Goiás (JUCEG) na qualidade de Empresários Individuais, compõem um núcleo produtivo de notória relevância regional. Com uma expertise forjada em **23 anos de atividade ininterrupta**, o grupo protagonizou uma transição tecnológica exemplar da pecuária para a agricultura mecanizada de alta performance, consolidando a exploração das Fazendas Recanto Alegre, Santa Bárbara, Lavourinha e Gerivá.

As premissas econômico-financeiras, projeções de fluxo de caixa e cenários de superação da crise foram delineados sob rigoroso crivo técnico, lastreando-se estritamente no acervo documental colacionado aos autos. O diagnóstico do passivo — que atinge o montante global de **R$ 18.081.635,89** — fundamenta-se na análise das Cédulas de Crédito Bancário, Cédulas de Produto Rural (CPR) e demais instrumentos novatórios celebrados com o mercado financeiro e comercial.

A **Agricompany Consultoria Agro-Patrimonial**, na qualidade de assessoria técnica independente responsável pela elaboração deste instrumento e do correlato Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira, declara que sua análise ateve-se ao exame da viabilidade estratégica com base nos elementos reportados. Cumpre enfatizar que a exatidão, a origem e a integridade material das informações prestadas são de responsabilidade exclusiva dos Recuperandos, não tendo a consultoria realizado validação de auditoria externa sobre dados históricos passados.

A estrutura deste plano observa estritamente os preceitos cogentes da Lei nº 11.101/2005, em harmonia com as inovações introduzidas pela Lei nº 14.112/2020, que consolidou o acesso do produtor rural à proteção recuperacional. As conclusões ora submetidas ao crivo da Assembleia Geral de Credores constituem um tratamento técnico-jurídico voltado à preservação da empresa e à tutela de sua função social. Trata-se de uma projeção de viabilidade condicionada à execução fiel das medidas de reestruturação — que contemplam **deságio de 90%, carência de 24 meses e alongamento em 20 anos** — e à resiliência frente às variáveis exógenas do mercado agroindustrial, não consubstanciando promessa de resultado, mas sim a via legítima para a recomposição da solvabilidade do Grupo.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.9/66

1.2 Contexto da Recuperação Judicial

O pleito recuperacional formulado pelo **Grupo Carvalho de Lima** é o resultado indesejado, porém inevitável, de uma convergência de variáveis exógenas e estruturais que impactaram severamente a higidez financeira da atividade. O desequilíbrio ora submetido à análise deste Juízo decorre de fatores que transcenderam a capacidade de gestão dos produtores, comprometendo a geração de liquidez imediata.

Dentre os elementos determinantes que constam na Petição Inicial, destacam-se:

- **Intempéries Climáticas:** A ocorrência de janelas de estiagem prolongada e a irregularidade pluviométrica severa em períodos cruciais, notadamente o fenômeno **"El Niño"** na Safra 23/24, resultaram em quebras de produtividade na região.
- **Volatilidade de Preços e Receita:** A deflação drástica no preço da saca de soja, que recuou de patamares de **R$180,00 para cerca de R$110,00**, frustrou as expectativas de rendimento e comprometeu o faturamento bruto esperado.
- **Inflexão nos Custos de Produção:** O aumento desproporcional nos preços de insumos essenciais e custos operacionais elevou o ponto de equilíbrio da atividade, reduzindo drasticamente as margens do grupo.
- **Cenário Macroeconômico e Restrição de Crédito:** A elevação sustentada das taxas de juros e o endurecimento das políticas bancárias dificultaram o acesso ao capital de giro necessário para o fomento das safras subsequentes.
- **Descompasso de Fluxo de Caixa:** A assimetria temporal entre o ciclo biológico da produção e o vencimento das obrigações financeiras gerou um descasamento que exauriu as reservas de curto prazo.
- **Efeito Cascata do Endividamento:** Refinanciamentos sucessivos culminaram em uma sobreposição de encargos e juros que, no atual cenário, superam a geração de caixa anual (**EBITDA**).

Ressalta-se que este cenário de insolvência é de natureza eminentemente **financeira e transitória**. Conforme demonstrado tecnicamente no diagnóstico da Agricompany, a viabilidade produtiva das unidades em Serranópolis/GO permanece íntegra, possuindo o grupo capacidade de geração de resultados positivos (**EBITDA de R$ 902.340,00**) desde que operada a reestruturação do passivo.

A Recuperação Judicial apresenta-se, portanto, como o instrumento jurídico indispensável para o reescalonamento estruturado de um passivo consolidado de **R$ 18.081.635,89** e para o pleno restabelecimento do equilíbrio econômico da atividade.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.10/66

1.3 Finalidade do Plano

A arquitetura jurídica do presente **Plano de Recuperação Judicial** é concebida como o instrumento mestre para a superação do estado de crise detalhado na exordial. Fundamenta-se, primordialmente, no princípio da preservação da empresa e na inequívoca viabilidade técnica do negócio rural explorado pelo **Grupo Carvalho de Lima**. A finalidade precípua deste documento é estabelecer as diretrizes para uma reorganização financeira e operacional profunda, garantindo a sustentabilidade da atividade desenvolvida no município de Serranópolis/GO.

Para tanto, o Plano visa a consecução dos seguintes objetivos fundamentais, articulados em estrita observância aos ditames da Lei nº 11.101/2005:

- **Preservação da Unidade Produtiva e Tutela da Função Social**: assegurar a continuidade da exploração das áreas de soja e cana-de-açúcar, garantindo que a propriedade rural cumpra seu papel gerador de riquezas e alimentos, conforme preconizado pelo **art. 47 da LREF** e pela ordem constitucional.
- **Manutenção dos Postos de Trabalho e do Capital Humano**: proteger a estrutura que sustenta a operação há **23 anos**, salvaguardando os empregos diretos e a rede de prestadores de serviços e fornecedores locais que dependem da atividade do grupo familiar.
- **Satisfação Isonômica e Ordenada do Passivo**: proporcionar um ambiente de pagamento regido pela *par conditio creditorum*, onde a liquidação do passivo — submetida a um **deságio linear de 90% e prazo de 20 anos** — ocorra de forma proporcional e equânime entre as classes de credores concursais.
- **Recuperação da Solvabilidade e Capacidade de Investimento**: reestruturar o fluxo de caixa para que os Recuperandos retomem o fôlego financeiro necessário, prevendo inclusive a alocação de **CAPEX** a partir do 4º ano para modernização tecnológica e superação do deficit gerado por fatores climáticos e macroeconômicos.

Em última análise, a finalidade deste Plano é converter o diagnóstico de insolvência financeira em uma trajetória de soerguimento factível e juridicamente hígida. Busca-se o equilíbrio entre os interesses dos credores e a manutenção de uma atividade produtiva que gera um **EBITDA anual de R$ 902.340,00** e se mostra vital para o desenvolvimento econômico do sudoeste goiano.

1.4 Metodologia de Elaboração e Fontes Documentais

A arquitetura jurídica e financeira deste **Plano de Recuperação Judicial** pautou-se em uma análise técnica rigorosa das informações contábeis, financeiras e operacionais disponibilizadas pelos Recuperandos, em estrita observância aos elementos instrutórios que compõem o processo. As projeções, estimativas e cenários de soerguimento aqui delineados encontram arrimo exclusivo no acervo documental fornecido, não cabendo à **Agricompany Consultoria Agro-Patrimonial** a responsabilidade pela veracidade, origem ou consistência intrínseca dos dados primários. A fundamentação técnica deste instrumento lastreia-se especificamente:

- **Nos Elementos Instrutórios do Processo**: notadamente nos documentos que instruem a Petição Inicial, tais como a Relação de Bens e Maquinários, Contratos de

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.11/66

Arrendamento e Parceria Agrícola, Relação Nominal de Credores e o Quadro de Colaboradores ;

- **Nos Instrumentos Técnicos de Suporte**: no Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira elaborado pela Agricompany e nos laudos técnicos que atestam a realidade dos ativos operacionais em Serranópolis/GO;
- **Nas Projeções de Fluxo de Caixa**: indicadores de sustentabilidade operacional e geração de **EBITDA** desenhados para o cenário de reestruturação do grupo;
- **Nos Princípios Contábeis e Normativos**: observância rigorosa às premissas de prudência, consistência e continuidade da atividade rural sob a égide da Lei nº 11.101/2005.

Desta forma, o presente instrumento é submetido pelos produtores rurais **LEÔNCIO CARVALHO DE LIMA, ELIO ANTÔNIO CARVALHO e GIRCEHELENA DE LIMA CARVALHO**, sob o amparo dos artigos 47 e 53 da LREF. O objetivo central é a readequação estratégica de um passivo consolidado que totaliza **R$ 18.081.635,89**, visando o pleno restabelecimento da solvabilidade e a manutenção da unidade produtiva.

O Plano constitui o reflexo fático das informações apresentadas pelos Recuperandos ao processo, tendo sido consolidado por meio de dados técnicos e operacionais sistematizados pela **Agricompany Consultoria Agro-Patrimonial**, responsável pela análise de viabilidade estratégica e do laudo de viabilidade de maio de 2026 que fundamentam esta proposta de soerguimento.

1.5 Princípios Orientadores

A arquitetura jurídica e a execução prospectiva do presente Plano são norteadas por preceitos éticos e normativos cogentes, destinados a conferir segurança jurídica e equilíbrio ao sinalagma entre o **Grupo Carvalho de Lima** e sua coletividade de credores.

Em estrita consonância com a narrativa exordial, a proposta de reestruturação pauta-se pelos seguintes princípios basilares:

- **Preservação da Empresa e Tutela da Função Social**: reconhecimento da exploração agrícola como unidade produtiva essencial, cuja perenidade é imperativa para a estabilidade socioeconômica de Serranópolis/GO.
- **Transparência e Fidedignidade das Informações**: compromisso inafastável com a *full disclosure* dos dados contábeis e operacionais colacionados aos autos, franqueando o exame fidedigno da viabilidade de soerguimento do grupo, bem como as demais informações prestadas pelos recuperandos.
- **Isonomia entre Credores (*Par Conditio Creditorum*)**:garantia de tratamento equitativo e proporcional entre os pares de mesma classe, assegurando que a liquidação do passivo de **R$ 18.081.635,89** ocorra sob o império da justiça distributiva e dos moldes legais.
- **Boa-fé Objetiva e Lealdade Negocial**: adoção de uma postura colaborativa e ética, visando conciliar o adimplemento das obrigações novadas com a continuidade operacional.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.12/66

- **Sustentabilidade Técnica e Econômico-Financeira**: foco na otimização da performance produtiva das safras de soja, cana-de-açúcar e silvicultura (eucalipto), garantindo que as metas de fluxo de caixa e geração de EBITDA anual de R$ 902.340,00 sejam resilientes e factíveis.
- **Segurança Jurídica e Previsibilidade**: estabelecimento de marcos regulatórios claros para a novação das relações contratuais, mitigando riscos e conferindo estabilidade ao ambiente de negócios durante o período de recuperação judicial .

A presente proposta ratifica o entendimento pretoriano de que a Recuperação Judicial, nos termos da Lei nº 11.101/2005, qualifica-se como um instituto efetivo para a superação de crises estruturais, transcendendo a mera dilação de prazos ou postergação de encargos.

Busca-se, em *última ratio*, a recomposição da matriz produtiva e o adimplemento racionalizado do passivo, convertendo o cenário de insolvência financeira em uma trajetória sustentável de saneamento e perenidade da atividade rural

---

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.13/66

CAPÍTULO II
– FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E LEGITIMIDADE DO PEDIDO

2.1 Enquadramento Jurídico do Produtor Rural

Conforme se depreende do robusto acervo probatório colacionado aos autos, os Recuperandos desempenham atividade rural caracterizada pela organização, continuidade e profissionalismo, subsumindo-se perfeitamente à figura do empresário rural nos moldes do **art. 971 do Código Civil**. Por conseguinte, resta assegurado ao **Grupo Carvalho de Lima** o direito de postular a tutela jurisdicional da Recuperação Judicial, uma vez comprovado o exercício regular de suas atividades por período superior ao biênio legal.

Instruem a Petição Inicial e o presente Plano diversos documentos fiscais, notas de faturamento e comercialização, cadastros de produtor rural, inscrições estaduais ativas (**IE 11.228.016-1 e 11.406.960-3**), além de declarações de imposto de renda e comprovantes de produtividade referentes aos últimos **23 anos de atuação**. Tais elementos são contundentes para demonstrar, de forma inequívoca, o efetivo exercício da atividade rural de maneira habitual e organizada nas Fazendas Recanto Alegre, Santa Bárbara, Lavourinha e Gerivá.

A legitimidade ativa ad causam dos Requerentes — **LEÔNCIO CARVALHO DE LIMA, ELIO ANTÔNIO CARVALHO e GIRCEHELENA DE LIMA CARVALHO** — encontra-se, portanto, amplamente consolidada, atendendo integralmente aos pressupostos de admissibilidade esculpidos no **art. 48, caput e § 2º, da Lei nº 11.101/2005**. A farta documentação apresentada ratifica a viabilidade jurídica do pleito, autorizando o regular prosseguimento da marcha processual e a homologação das condições de reestruturação ora propostas, voltadas ao soerguimento do grupo e à preservação de sua relevante função social.

2.2 Dispositivos Legais Aplicáveis

O sustentáculo jurídico deste Plano de Recuperação Judicial reside na **Lei nº 11.101/2005**, com as substanciais alterações introduzidas pela **Lei nº 14.112/2020**. Tal diploma consolidou a legitimidade *ad causam* dos produtores rurais — incluindo pessoas físicas e empresários individuais — para a postulação do benefício recuperacional, adequando o rito processual às especificidades do ciclo produtivo agrícola.

Os pilares normativos que blindam a estratégia de reestruturação apresentada ao Juízo de Serranópolis/GO compreendem os seguintes dispositivos fundamentais:

- **Art. 47**: norma de sobredireito que consagra o **Princípio da Preservação da Empresa** e sua função social, servindo de vetor interpretativo para todas as cláusulas deste Plano.
- **Art. 48**: define os pressupostos de admissibilidade e a legitimidade ativa do **Grupo Carvalho de Lima**, comprovada pelo exercício regular da atividade por período superior ao biênio legal.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.14/66

- **Art. 50, incisos I a XII**: elenca os meios de recuperação e mecanismos de reestruturação adotados, notadamente a novação das dívidas com **deságio de 90%, carência e alongamento do perfil do passivo**.
- **Art. 51**: estabelece o rol instrutório de documentos e demonstrações contábeis que lastreiam a Petição Inicial.
- **Art. 53**: determina o conteúdo mínimo e os requisitos de validade deste instrumento de reestruturação.
- **Arts. 58 a 61**: regulam o rito de deliberação pelo conclave de credores e a subsequente homologação judicial do Plano.
- **Art. 67**: garante a incolumidade das relações contratuais e a **continuidade das atividades essenciais** à produção.
- **Art. 69-J**: fundamenta a **Consolidação Substancial**, medida imperativa para o tratamento unitário do núcleo familiar composto por Leôncio, Elio e Gircehelena.

Complementam este arcabouço jurídico as disposições do **Código Civil** (notadamente os arts. 966 a 971) e o **Código de Processo Civil** (art. 318 e seguintes), aplicados subsidiariamente. Outrossim, o Plano observa as normas infralegais do **Banco Central do Brasil e do Conselho Monetário Nacional**, em especial as resoluções que disciplinam o crédito rural e as prerrogativas de renegociação do setor agropecuário, garantindo a plena integração normativa à realidade fática do Grupo.

2.3 Requisitos Formais da Lei 11.101/2005

Os Requerentes demonstram, de forma inequívoca, o pleno atendimento aos pressupostos legais de admissibilidade exigidos para o processamento da recuperação judicial.

A conformidade instrucional apresentada ao **processo** ratifica o preenchimento dos seguintes requisitos:

- **Temporalidade e Regularidade Operacional:** Comprovação documental do exercício ininterrupto da atividade rural por período superior ao biênio legal, conforme atestam os registros fiscais e as inscrições de produtor rural anexadas à **Petição Inicial**;

- **Integridade Jurídica e Falimentar:** Inexistência de falência pretérita decretada ou condenações por crimes previstos na legislação falimentar, assegurando a retidão da trajetória profissional dos Recuperandos;

- **Plenitude Instrucional (Art. 51):** Apresentação integral do rol de documentos obrigatórios que compõem o **processo**, com especial destaque para:

    - Comprovantes de domicílio e sede das atividades;
    - Certidões de natureza cível, criminal e de protesto de títulos;
    - Relação nominal e qualificada de credores e colaboradores;
    - Demonstrações contábeis referentes aos últimos três exercícios fiscais;
    - Relatórios pormenorizados dos bens e direitos que integram o ativo do grupo;

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.15/66

- Laudo de viabilidade econômico-financeira, peça fundamental para a sustentação do Plano.

Desta forma, cumpre-se o rigorismo formal e documental exigido pela norma regente, conferindo absoluta legitimidade à tramitação deste **processo** e à pretensão de soerguimento deduzida na **Petição Inicial**.

2.4 Regularidade do Exercício da Atividade Rural

A materialidade da exploração agrícola desenvolvida pelo **Grupo Carvalho de Lima** é corroborada por robusto acervo probatório acostado aos autos, com especial ênfase nos anexos instrutórios que detalham o patrimônio e a operação das **Fazendas Recanto Alegre, Santa Bárbara, Lavourinha e Gerivá**.

Tais elementos, quando analisados sob o prisma da realidade operacional do grupo em **Serranópolis/GO**, atestam a envergadura da atividade e evidenciam:

- **Capacidade Operacional e Parque Tecnológico**: o uso efetivo de frota própria e essencial, incluindo tratores de alta performance, implementos já relacionados na exordial e compatíveis com a escala produtiva do grupo.
- **Sustentabilidade Infraestrutural**: a manutenção de uma estrutura operacional plenamente vocacionada ao cultivo de 450 hectares de soja na safra 25/26 (com expansão projetada para 565 hectares), 265,42 hectares de cana-de-açúcar (arrendamento para usina) e 96 hectares de silvicultura (eucalipto), demonstrando aptidão técnica para alta produtividade e diversificação de culturas .
- **Integração com a Cadeia Produtiva**: a existência de relações contratuais longevas e hígidas com parceiros estratégicos, fornecedores de insumos, indústrias açucareiras (Usina Serranópolis) e instituições de fomento ao agronegócio.
- **Função Social e Estabilidade Regional**: a manutenção de um quadro de colaboradores e prestadores de serviços que dependem diretamente da continuidade desta unidade produtiva, há mais de **23 anos** consolidada na região.
- **Escoamento e Relevância Comercial**: a comercialização sistemática da produção junto a cooperativas e tradings, ratificando a viabilidade do fluxo comercial e a inserção do grupo no mercado de *commodities* e produtos florestais.

Estes elementos, detalhados na Petição Inicial, corroborados pelas informações dos recuperandos e consolidados em laudo de viabilidade - *maio de 2026*, reforçam o propósito econômico legítimo e a viabilidade operacional dos Recuperandos. Resta sobejamente comprovado o atendimento ao requisito de atividade rural regular, profissional e duradoura, consolidando o pressuposto fundamental para o deferimento do processamento e a futura homologação deste Plano de Recuperação Judicial .

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.16/66

2.5 Jurisprudência Pertinente

A legitimidade *ad causam* do produtor rural para figurar no polo ativo de processos recuperacionais encontra-se pacificada pela jurisprudência do **Superior Tribunal de Justiça (STJ)**. O entendimento pretoriano consolidado estabelece que a natureza do registro no Registro Público de Empresas Mercantis (RPEM) é meramente declaratória, e não constitutiva, para fins de aferição do biênio legal exigido pelo **art. 48 da Lei nº 11.101/2005**.

Dessa forma, o exercício habitual e profissionalizado da atividade rural por período superior a dois anos — sobejamente comprovado pelos elementos que instruem a Petição Inicial do **Grupo Carvalho de Lima** — constitui o requisito material suficiente para o deferimento do processamento, independentemente da data da inscrição na Junta Comercial, como se denota dos autos e Decisão de mov. 90 .

Dentre os precedentes de observância cogente que balizam o presente feito, destacam-se:

- **REsp 1.800.032/MT**: Relatoria do Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 05/11/2019 (acórdão paradigma que fixou a tese da natureza declaratória do registro para o produtor rural);
- **REsp 1.811.953/MT**: Relatoria do Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma (reafirmando a viabilidade da recuperação judicial ao produtor rural com base na prova do exercício histórico da atividade).

Tais julgados, devidamente recepcionados pela **Lei nº 14.112/2020**, reforçam o imperativo constitucional de preservação da atividade rural como expressão da função social da propriedade e da livre iniciativa.

No contexto deste processo, a aplicação desses precedentes garante a segurança jurídica necessária para que os Recuperandos — **LEÔNCIO CARVALHO DE LIMA, ELIO ANTÔNIO CARVALHO e GIRCEHELENA DE LIMA CARVALHO** — busquem o soerguimento de suas atividades em Serranópolis/GO. A tutela jurisdicional aqui pretendida assegura a proteção do núcleo produtivo familiar, com mais de **23 anos de história**, contra a exaustão financeira e o risco de arresto de ativos essenciais descritos na exordial.

2.6 Fundamentação Técnica e Econômico-Financeira do Pedido

A análise técnico-financeira empreendida pela **Agricompany Consultoria Agro-Patrimonial**, cujos detalhes instruem o processo, revela que o cenário enfrentado pelos Recuperandos caracteriza-se como uma crise de liquidez e fluxo de caixa, e não como um estado de insolvência estrutural ou inviabilidade econômica.

Demonstra-se, por meio do Laudo de Viabilidade anexo à Petição Inicial, que a reestruturação do passivo, quando equalizada às projeções de produtividade e geração de receita do grupo, permite o pleno soerguimento da atividade. Para tanto, o Plano estabelece diretrizes de pagamento pautadas na realidade operacional da exploração agrícola em Serranópolis/GO, destacando-se:

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.17/66

- **Equalização Estratégica do Passivo**: aplicação de deságio de 90% (noventa por cento) sobre o montante consolidado das obrigações concursais, ajustando o volume da dívida à capacidade real de geração de **EBITDA** do grupo;
- **Alongamento do Perfil de Endividamento**: estabelecimento de prazo global de **20 (vinte) anos** para a amortização integral das obrigações, em estrita observância ao ciclo de retorno plurianual do investimento agropecuário;
- **Diferimento de Pagamentos (Carência)**: período de carência de **24 (vinte e quatro) meses**, contados da homologação judicial, para o início das amortizações do principal e o pagamento de juros, garantindo o fôlego necessário para a recomposição do capital de giro e investimento nas próximas safras de soja e cana-de-açúcar e silvicultura (eucalipto), além de buscar/prever aportes de CAPEX a partir do 4º ano;
- **Encargos Financeiros Racionais**: incidência de **juros simples de 1% (um por cento) ao ano**, sem capitalização, assegurando que o custo do serviço da dívida não comprometa a continuidade da atividade produtiva ou a manutenção da unidade rural.

Tais medidas, fundamentadas nos dados técnicos colacionados aos autos, garantem a recomposição gradual da solvabilidade e a sustentabilidade de longo prazo do empreendimento rural.

A proposta harmoniza a necessária preservação da atividade agrícola com o atendimento isonômico ao interesse dos credores, transmutando o cenário de crise descrito na inicial em uma trajetória de estabilidade e cumprimento das obrigações novadas.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.18/66

CAPÍTULO III – CONTEXTO, SITUAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA E CAUSAS DA CRISE

3.1 Panorama Setorial e a Inflexão nas Margens Operacionais

O setor agropecuário nacional atravessa, desde o ciclo 2020/2021, um cenário de volatilidade e instabilidade sem precedentes. Conforme fundamentado na Petição Inicial, a atividade foi atingida por uma convergência de fatores exógenos, incluindo choques climáticos severos, desorganização logística e uma elevação vertiginosa nos custos de produção.

Tensões geopolíticas globais e a dependência externa de fertilizantes exerceram pressão extrema sobre as margens dos produtores de grãos. Relatórios de órgãos como CNA, CONAB e ABIOVE revelam um descompasso sistêmico: entre 2020, 2023 e 2026, enquanto os custos diretos de produção — abrangendo insumos, defensivos e combustíveis — saltaram cerca de 70%, o preço de mercado das commodities acompanhou essa valorização em apenas 25%.

Crise Soja Goiás - Climático,
Volume de Chuvas e Custos de Insumos,
Problemas de Safra Sudoeste Goiano,
2023 - Jataí/GO já perdeu 20% da produtividade

Este fenômeno de compressão de margens, corroborado pelos índices do CEPEA, resultou no estrangulamento do capital de giro de produtores historicamente eficientes, como é o caso do **Grupo Carvalho de Lima**.

3.1.1 Fatores Determinantes da Crise no Sudoeste Goiano

A conjuntura descrita no processo reflete o impacto direto dessa crise nas regiões produtivas de Serranópolis/GO e Jataí/GO. O desequilíbrio financeiro dos Recuperandos advém de variáveis exógenas e incontroláveis, destacando-se:

- **Sinistralidade Climática:** a Safra 23/24 foi severamente impactada pelo fenômeno **"El Niño"**, resultando em uma quebra de produtividade para os Requerentes.
- **Volatilidade de Receita:** a deflação drástica no preço da saca de soja, que recuou de **R$180,00 para R$110,00 e abaixo deste patamar em 2026**, frustrou as expectativas de faturamento bruto previstas na inicial.
- **Crise de Liquidez e Custo do Crédito:** a restrição severa nas linhas de financiamento e a majoração das taxas de juros comprometeram o fluxo de caixa operacional, impedindo o adimplemento das obrigações de curto prazo.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.19/66

- **Desequilíbrio Estrutural Temporário:** o descasamento entre o ciclo biológico da produção (receita) e o vencimento das obrigações financeiras (passivo) exauriu as reservas do Grupo.

Ressalta-se que, apesar do diagnóstico de crise financeira, as atividades permanecem tecnicamente viáveis, sustentadas por um histórico de **23 anos de atuação** e infraestrutura operacional consolidada.

3.1.2 Viabilidade Técnica e Perspectiva de Soerguimento

Não obstante a crise de liquidez reportada ao processo, a atividade rural do **Grupo Carvalho de Lima** permanece intrinsecamente viável.

Os Recuperandos detêm uma estrutura produtiva sólida, alicerçada em **23 anos de atuação**, contando com maquinário moderno e essencial para a operação em Serranópolis/GO, além de um histórico de regularidade que sustenta a continuidade da exploração das **Fazendas Recanto Alegre, Santa Bárbara, Lavourinha e Gerivá**.

A análise técnica realizada pela **Agricompany Consultoria Agro-Patrimonial** conclui que o desequilíbrio financeiro é de natureza transitória e perfeitamente reversível por meio dos instrumentos da Recuperação Judicial.

A estratégia de reestruturação — que contempla rigorosamente um **deságio de 90%**, **carência de 24 meses** e **juros simples de 1% a.a.** — constitui o mecanismo indispensável para converter o atual passivo em um fluxo de pagamentos sustentável.

Tais medidas novatórias, quando integradas à operação, garantem a manutenção de um **EBITDA positivo** e um fluxo de caixa compatível com o serviço da dívida. Assim, assegura-se o soerguimento econômico do grupo e a preservação da função social da empresa rural, permitindo o cumprimento das obrigações perante a coletividade de credores.

3.2 Estrutura Produtiva do Grupo

O núcleo familiar composto pelos Recuperandos, **LEÔNCIO CARVALHO DE LIMA, ELIO ANTÔNIO CARVALHO e GIRCEHELENA DE LIMA CARVALHO**, atua de forma ininterrupta e profissional na exploração agrícola, consolidando uma operação estratégica com sede operacional no município de **Serranópolis/GO**.

Com uma trajetória de **23 anos de atividade**, o grupo evoluiu da matriz pecuária para a agricultura mecanizada de alta performance.

A base produtiva do Grupo Carvalho de Lima configura uma unidade de produção eficiente e de escala relevante, compreendendo:

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.20/66

- **Área de Soja**: exploração de lavoura em área de **450 hectares**, projetando-se uma expansão planejada para 565 hectares para as próximas safras;

- **Arrendamento de Cana-de-Açúcar:** área própria de 265,42 hectares arrendada para terceiros para o plantio de cana, cultivada em parceria com a Usina Serranópolis.
- **Silvicultura (Plantio de Eucalipto):** exploração de 96 hectares com inventário inicial avaliado em 7.800 m³ e próximo corte programado para meados de 2029.

Conforme detalhado na Petição Inicial e ratificado pelos instrumentos técnicos que instruem este Plano, a estrutura operacional é dotada de um parque tecnológico essencial, incluindo:

- **Maquinários de Tração**: frota composta por tratores como o **Valtra BM 125**, **Valmet 78** e outros modelos descritos no rol de bens;

- **Implementos Agrícolas**: equipamentos necessários ao pleno exercício da atividade laborativa rural;

- **Logística de Suporte**: estrutura voltada ao plantio, cultivo e escoamento da safra das Fazendas Recanto Alegre, Santa Bárbara, Lavourinha e Gerivá.

A gestão do grupo fundamenta-se na divisão de competências entre os membros da família, com Leôncio e Elio Carvalho à frente da **gestão operacional** e Gircehelena de Lima na **gestão administrativa e financeira**.

A regularidade do empreendimento é atestada pela manutenção de inscrições estaduais ativas (**IE 11.228.016-1 e 11.406.960-3**), Cadastro Ambiental Rural (CAR) e farta comprovação de faturamento fiscal, elementos que confirmam a plena aptidão produtiva e o exercício profissional da atividade rural pelos Requerentes perante este Juízo.

> ℹ Em síntese, nota-se que o empreendimento rural dos Recuperandos está em crise em decorrência de um choque simultâneo de preço e custos, em que o custo total da produção superou o preço de venda médio por saca, conforme narrado na Inicial.

3.3 Fatores Externos e Internos da Crise

A crise financeira que acomete o **Grupo Carvalho de Lima** não se afigura como um evento isolado, mas como o resultado da intersecção entre variáveis macroeconômicas adversas e a estrutura de capital da atividade rural, conforme pormenorizado na petição inicial.

Fatores Externos

Estes elementos, alheios ao controle e à gestão dos produtores, desestabilizaram o planejamento estratégico da atividade:

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.21/66

- **Volatilidade de Commodities e Câmbio**: oscilações severas nas bolsas internacionais reduziram o valor real de comercialização da soja.
- **Inflexão nos Custos de Produção**: a elevação drástica no preço de fertilizantes e defensivos agrícolas, aliada à alta nos combustíveis, elevou o ponto de equilíbrio operacional.
- **Cenário de Juros Restritivos**: a majoração abrupta da taxa Selic encareceu exponencialmente as linhas de custeio e inviabilizou repactuações ordinárias.
- **Escassez de Crédito Setorial**: a retração nas linhas de fomento por parte de instituições bancárias e parceiros comerciais limitou o acesso ao capital de giro essencial.
- **Sinistralidade Climática**: a safra 23/24 foi severamente impactada pelo fenômeno **"El Niño"**, resultando em uma quebra de produtividade frustrando o faturamento previsto.

Fatores Internos

A estrutura financeira do grupo tornou-se deficitária diante da nova realidade de mercado e dos choques de receita:

- **Alavancagem Financeira Exposta**: concentração de passivos bancários indexados a taxas flutuantes em um cenário de juros elevados.
- **Assimetria no Fluxo de Caixa**: descompasso entre o ciclo biológico da cultura e o cronograma de vencimentos das obrigações.
- **Acúmulo de Encargos por Refinanciamento**: a sucessão de renegociações emergenciais culminou em uma sobreposição de encargos e juros que, somados, superam a geração de caixa anual (**EBITDA**).
- **Investimentos em Expansão**: a abertura e o investimento em áreas de cultivo, como os 450 hectares de soja na safra 25/26 (com expansão planejada para 565 hectares), as áreas de parceria/arrendamento de cana-de-açúcar que totalizam 265,42 hectares e os 96 hectares de silvicultura (eucalipto), tornaram-se onerosos com a queda do preço da saca de soja de R$ 180,00 para R$ 110,00.

O conjunto desses fatores culminou em uma crise de liquidez operacional severa, resultando em um passivo consolidado superior a **R$18 milhões**. Contudo, como se depreende da análise técnica submetida ao processo, a capacidade técnica de produção e a infraestrutura das Fazendas Recanto Alegre, Santa Bárbara, Lavourinha e Gerivá permanecem íntegras, justificando o soerguimento por meio deste Plano de Recuperação fundamentado em **23 anos de história agrícola**.

3.4 Atividade Rural, Impactos Econômicos e Financeiros

O laudo econômico-financeiro elaborado pela Agricompany Consultoria Agro-Patrimonial demonstra que a crise é **financeira e transitória**, e não estrutural.

As informações apresentadas pelos Recuperandos e confirmadas nos documentos constantes dos autos demonstram que a atividade agrícola é exercida sobre uma área própria total destinada para lavoura de 830,42 hectares, dividida estrategicamente entre o plantio de soja (450 hectares na safra 25/26 com expansão projetada para 565 hectares nas próximas safras), arrendamento de cana-de-açúcar (265,42 hectares) e silvicultura/eucalipto (96 hectares).

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.22/66

Entretanto, na atual conjuntura, sem adoção do Plano Recuperacional, constata-se que **a atual geração de caixa (EBITDA)** mostra-se **insuficiente** até mesmo para o adimplemento das despesas financeiras (juros) contratuais vigentes.

Essa limitação inviabiliza a amortização do principal das dívidas e reforça, sob perspectiva técnico-financeira, a necessidade de implementação das medidas de reestruturação propostas neste plano, que visam restabelecer o equilíbrio econômico do negócio rural e assegurar a **execução efetiva do cronograma de pagamentos**.

Fundamenta-se, assim, o requerimento recuperacional, cuja proposta contempla a **aplicação de deságio linear de 90 % sobre o principal concursal** e **juros de 1 % ao ano**, medidas que configuram **readequação técnico-financeira indispensável**, e **não anistia**.

Tais mecanismos visam restabelecer o equilíbrio econômico entre a capacidade operacional dos Recuperandos e o montante das obrigações assumidas, permitindo a retomada da solvência e a continuidade da atividade produtiva.

Após a aplicação das medidas propostas, a **relação Dívida/EBITDA** passará a refletir um **nível de controle financeiro compatível com a geração real de caixa**, viabilizando o cumprimento integral do plano de pagamento e a recuperação gradual da capacidade de investimento, contando inclusive com aportes/captação programados a partir do 4º ano, conforme laudo.

A seguir, apresenta-se o **quadro sintético que demonstra a situação econômico-financeira dos Recuperandos antes da implementação dos mecanismos de reestruturação propostos.**

	ANTES (PRJ) - atual
EBITDA [R$]	902.340,00
Juros extraconcursal [R$] (ano)	- 154.308,92
Juros concursal [R$] (ano)	- 2.168.707,53
Sobra caixa	**- 1.420.676,45**

Dívida extraconcursal (total)	R$ 1.763.530,49
Dívida concursal (total)	R$ 16.318.105,41
Subtotal	R$ 18.081.635,89

Juros extraconcursal [%]	8,75%
Juros concursal [%]	13,29%

Planilha resumida dos indicadores financeiros dos recuperandos na situação atual;

O quadro apresentado **evidencia de forma inequívoca** a **necessidade de adoção dos instrumentos previstos no regime de recuperação judicial**, associada à **implementação** de

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.23/66

estratégias de aprimoramento técnico, operacional e gerencial, conforme detalhado no Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira.

Diante desse diagnóstico, foram simulados os principais indicadores financeiros, considerando a aplicação integral das medidas no plano recuperacional, combinadas com ações estruturadas de otimização da gestão e incremento de eficiência operacional, com foco nos seguintes eixos:

- **Aprimoramento técnico-produtivo**, mediante adoção de tecnologias agrícolas e planejamento das safras, otimização das receitas relativas ao cultivo canavieiro e exploração programada da silvicultura (eucalipto);

- **Gestão integrada de estoques e logística**, com ênfase na redução de perdas e na negociação estratégica de insumos e fretes;

- **Reestruturação administrativa e financeira**, incluindo controle orçamentário por meio de contabilidade de custos com centros de custos por safra, renegociação/repactuação de contratos e inclusão da política de capital de giro;

- **Fortalecimento da governança e da assessoria especializada**, com suporte técnico-financeiro permanente para monitoramento da execução do plano e da performance financeira junto ao reporting de fluxo de caixa e centralização gerencial sob a responsabilidade de Leôncio e Elio Carvalho, com apoio orientativo e administrativo da Sra Gircehelena Carvalho.

A conjugação desses fatores técnicos e gerenciais resulta na **projeção econômico-financeira** a seguir, que demonstra a capacidade real de recomposição do fluxo de caixa — gerando caixa médio, pós-RJ, de R$ 508.148,00 após juros e amortizações , manutenção da atividade produtiva e cumprimento das obrigações concursais dentro do horizonte previsto pelo plano.

	DEPOIS (PRJ) - média
EBITDA [R$]	902.340,00
Juros extraconcursal [R$] (ano - 1 a 8)	94.514,21
Juros concursal [R$] (ano - 3 a 8)	14.278,34
Sobra caixa	**R$ 793.547,45**

Amortização Dívida Extraconcursal - Geral (ano - 1 a 8)	R$ 203.808,92
Amortização Dívida concursal (ano - 3 a 8)	R$ 81.590,53
Subtotal amortização das dívidas (ano)	**R$ 285.399,44**

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.24/66

Sobra de Caixa após pgto juros e amortização dívida	**508.148,00**

Juros extraconcursal [%]	8,75%
Juros concursal [%]	1%

Planilha resumida dos indicadores financeiros dos recuperandos pós-RJ;

Para melhor compreensão das planilhas apresentadas, segue a conceito do termo EBITDA:

> ***EBITDA:*** *É o lucro, antes dos juros, depreciações e amortizações.*
> *No caso dos Recuperandos em questão, relacionamos a seguir a formulação básica para calcular o EBITDA e os valores médios de cada indicador:*
>
> ***EBITDA =*** *receita líquida (-) custos operacionais (-) despesas operacionais*
>
> ***Considerações:***
>
> - *receita líquida = área (ha) x produtividade (sacos/ha) x preço médio de venda dos grãos + arrendamento para cana e venda do eucalipto, já descontados os impostos;*
> - *a adoção dos parâmetros acima deve ser utilizada para cultura praticada pelos recuperandos;*
> - *nesta equação não estão sendo considerados os juros e tampouco as depreciações;*

Dessa forma, as tabelas demonstrativas apresentadas evidenciam que, embora o grupo possua endividamento expressivo, sua capacidade de geração de caixa e de pagamento supera o passivo consolidado.

Os dados comprovam que a atividade rural mantém plena viabilidade econômica e sustentabilidade operacional, desde que submetida à readequação financeira proposta neste plano de recuperação judicial.

3.5 Laudo de Viabilidade Econômica-Financeira, Diagnóstico Financeiro e Sustentabilidade

O Laudo de Viabilidade elaborado pela Agricompany Consultoria Agro-Patrimonial Rural, **datado de maio de 2026**, conclui pela viabilidade econômico-financeira do empreendimento **e comprova que a continuidade das atividades é possível dentro de um cenário técnico e sustentável**, conforme premissas constantes no laudo técnico juntado aos autos.

De acordo com as demonstrações contábeis e financeiras apresentadas pelo recuperando e analisadas pela Agricompany Consultoria Agro-Patrimonial, o grupo mantém capacidade de geração de caixa/operacional contínua.

A crise enfrentada é de fluxo de caixa, e não de estrutura produtiva e considerando a adoção das diretrizes do plano de recuperação a projeção econômico-financeira evidencia equilíbrio operacional **a partir do terceiro exercício (após o período de carência)**, com **um EBITDA**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.25/66

anual de R$ 902.340,00 suficiente para o cumprimento das obrigações novadas e a manutenção do capital de giro necessário ao ciclo agrícola.

O plano de recuperação judicial propõe amortizações graduais e compatíveis com o ciclo produtivo, assegurando que a reestruturação preserve a capacidade operacional, o reinvestimento em tecnologia **— programado a partir do 4º ano —** e o giro financeiro essencial à continuidade do negócio rural.

A nova estrutura delineada apresenta-se, portanto, como a única via técnica e economicamente eficaz para o adimplemento integral das obrigações. Sem a aplicação das medidas de reestruturação administrativa, financeira e comercial previstas, não há alternativa capaz de recompor os créditos nem de sustentar a atividade produtiva.

Este diagnóstico reforça que a recuperação dos créditos de todos os credores e o restabelecimento do equilíbrio econômico do negócio dependem da adoção combinada das seguintes medidas estruturantes baseadas nos dados fornecidos pelos Recuperandos:

- **Deságio linear de 90% sobre o principal concursal;**
- **Juros de 1% ao ano, em regime simples;**
- **Carência inicial de 24 meses para início dos pagamentos;**
- **Prazo total de 20 anos para quitação integral das obrigações.**

Essa modelagem financeira foi concebida para restabelecer o equilíbrio econômico entre o fluxo operacional e o passivo reestruturado, garantindo **solvência, previsibilidade e sustentabilidade de longo prazo**.

Além disso, proporciona **benefícios diretos aos credores**, ao assegurar a preservação da fonte geradora de renda, a recuperação progressiva dos valores devidos e a estabilidade do negócio agrícola dentro do horizonte de planejamento.

O **deságio de 90% sobre os créditos concursais** é medida técnica essencial para restabelecer a solvência dos Recuperandos, ajustando a **relação DÍVIDA/EBITDA** a níveis compatíveis com a capacidade real de geração de caixa. Após a reestruturação, o grupo projeta **uma queda progressiva da relação Dívida/EBITDA para patamares saudáveis**.

Para demonstrar a fundamentação técnica e a adequação do deságio proposto, apresentam-se as simulações a seguir:

- ❖ **Cenário 1 – Sem aplicação do deságio**

A geração de caixa, indicada pelo EBITDA de R$ 902.340,00, não é suficiente para pagamento nem mesmo das despesas financeiras originais, que somam R$2.168.707,53 anuais em juros concursais e R$ 154.308,92 em juros com as dívidas extraconcursais, revelando incapacidade econômica de adimplir as obrigações.
A amortização do passivo nessas condições não se torna possível, pois exigiria sobra de

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.26/66

caixa superior à geração operacional média atual, resultando em déficit e risco imediato de liquidação patrimonial.

- **Cenário 2 – Deságio de 90% (cenário recomendado)**

O deságio integral de 90% do principal permite recompor o equilíbrio financeiro e elevar a relação EBITDA/JUROS, indicando sustentabilidade plena.

Nesse cenário, o fluxo de caixa cobre o saldo devedor novado (que cai para R$ 1.631.810,54) e ainda gera uma sobra de caixa líquida média pós-RJ de R$ 508.148,00 por ano para amortizações, reinvestimentos e contingências, assegurando o cumprimento do plano em 20 anos, com carência de 24 meses e juros simples de 1% a.a.

O cronograma de amortização proposto segue a seguinte distribuição:

- **Anos 1 e 2:** 0% de amortização (carência total).
- **Anos 3 a 18:** 5% a.a. sobre o saldo devedor.
- **Anos 19 e 20:** 10% a.a. sobre o saldo devedor.

Esse modelo de reestruturação preserva o ciclo produtivo agrícola, garante a liquidez necessária para reinvestimento e evita ruptura das operações, cumprindo os princípios de **função social**, **preservação da empresa rural** e **manutenção da atividade produtiva**.

3.6 Síntese do Diagnóstico

A análise técnica, financeira e operacional do **Grupo Carvalho de Lima** demonstra que:

- **Viabilidade e Sustentabilidade**: a atividade agrícola desenvolvida pelo grupo em Serranópolis/GO é economicamente viável e sustentável, desde que implementadas as diretrizes de reestruturação propostas neste Plano.
- **Diagnóstico da Crise**: o desequilíbrio financeiro reportado é de natureza transitória, decorrente de descasamento de fluxo de caixa e de um endividamento alavancado por taxas indexadas, agravado por choques de produtividade e preço.
- **Recomposição do Equilíbrio**: a aplicação de um **deságio de 90%** sobre o valor nominal do passivo, associada ao alongamento do perfil da dívida para **20 anos** e ao período de **carência de 24 meses**, constitui a medida matemática necessária para adequar o serviço da dívida ao **EBITDA** projetado da operação.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.27/66

- **Exequibilidade e Amparo Legal**: o plano apresenta-se tecnicamente exequível e juridicamente aderente ao **art. 47 da Lei 11.101/2005**, cumprindo o imperativo de preservação da unidade produtiva, tutela da função social da propriedade rural e garantia do adimplemento gradual e isonômico das obrigações perante a coletividade de credores.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.28/66

CAPÍTULO IV
— SITUAÇÃO PATRIMONIAL, ESTRUTURA DO PASSIVO E SÍNTESE DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO

4.1 Levantamento Patrimonial Consolidado

O acervo patrimonial dos Recuperandos é constituído por ativos biológicos, maquinários, veículos, implementos e a fração ideal de imóveis rurais situados na região sudoeste de Goiás, cujas descrições e registros constam detalhadamente nos anexos da **Petição Inicial**.

Ressalte-se que as projeções e simulações constantes deste Plano fundamentam-se estritamente nos dados e registros fornecidos pelos Recuperandos, de sorte que a **Agricompany Consultoria Agro-Patrimonial** atua na análise técnica dessas informações, sem assumir responsabilidade pela veracidade ou integridade originária dos documentos. A avaliação dos ativos foi conduzida pela **Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda.**, com a finalidade específica de instruir o presente **processo**.

A estrutura patrimonial divide-se em dois núcleos distintos:

Ativos Imobilizados (Bens Imóveis)

Refere-se à participação e titularidade sobre as áreas rurais exploradas pelo grupo. O valor venal integral das propriedades foi tecnicamente avaliado, refletindo o preço de mercado das terras e suas respectivas benfeitorias, conforme os laudos que acompanham este Plano.

A distribuição da titularidade sobre os imóveis, essencial para a garantia da continuidade operacional, está consolidada entre os membros do núcleo familiar recuperando, assegurando que a base produtiva permaneça sob gestão direta dos produtores.

Ativos Móveis e Operacionais

Compreende o parque tecnológico indispensável à operação, composto por máquinas, implementos e logística interna. Este conjunto, avaliado pela **Precisão Engenharia** em 2025, perfaz a monta total necessária para a execução das safras projetadas. Sobre estes bens, os Recuperandos detêm a titularidade plena, garantindo a autonomia mecânica das atividades em Serranópolis/GO.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.29/66

4.2 Detalhamento dos Bens Avaliados

a) Património rural dos Recuperandos

a.1) Fazenda Gerivá (Serranópolis/GO)

- **Área total:** 244,1451 ha (Matrícula 4.423)
- **Uso atual:** Compensação de reserva legal.
- **Vegetação nativa e Reserva legal existente:** 100,00%
- **Localização:** Serranópolis/GO
- **Situação cadastral:** matrícula nº 4.423; CCIR nº 950.050.637.777-0; CAR nº GO-5220504-ACE8A1E3F953405D83EA0D351FC4ED31
- **Valor de mercado do bem (terra nua): R$1.528.009,86**
- **Valor de liquidação forçada:** utiliza-se 50% do valor avaliado para liquidação forçada.

(*vide último parágrafo - pag. 05 - Laudo de Avaliação*)

O Laudo relata que a propriedade rural de 244,1451 ha (Matrícula 4.423) apresenta uso predominante (100,00%) de vegetação nativa e reserva legal.

a.2) Fazenda Lavourinha e Fazenda Santa Bárbara (Serranópolis/GO)

- **Área total:** 1.103,7871 ha

  927,7528 ha (Matrícula 3.285)

  176,0343 ha (Matrícula 7.989)

- **Uso atual:** Atividade Pecuária.
- **Vegetação nativa e Reserva legal existente:** 20,10%
- **Localização:** Serranópolis/GO
- **Situação cadastral:** matrícula nº 3.285: CCIR nº 933.074.002.267-1; matrícula nº 7.989: CCIR nº 000.060.100.536-0; matrículas 3.285 e 7.989: CAR nº GO-5220504-F06D285DA3CD4DD918D750F8E63B122BC

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.30/66

- **Valor de mercado do bem (terra nua):** R$ 36.206.565,53 , sendo:
  - matrícula nº 3.285 = **R$ 30.620.928,14**
  - matrícula nº 7.989 = **R$ 5.585.637,39**
- **Valor de liquidação forçada:** utiliza-se 50% do valor avaliado para liquidação forçada.

(*vide último parágrafo - pág. 05 - Laudo de Avaliação*)

O Laudo relata que a propriedade rural de 1.103,7871 ha (Matrículas 3.285 e 7.989) apresenta uso predominante de pastagem (79,90%) haja vista a constatação de 221,8451 ha entre vegetação nativa e reserva legal.

a.3) Fazenda Recanto Alegre (Serranópolis/GO)

- **Área total:** 1.765,4446 ha (Matrícula 8.003)
- **Uso atual:** Atividade pecuária, agricultura e silvicultura.
- **Vegetação nativa e Reserva legal existente:** 21,80%
- **Localização:** Serranópolis/GO
- **Situação cadastral:** matrícula nº 8.003; CCIR nº 933.074.011.479-7; CAR nº GO-5220504-0532F35B71EC4C9B8836E6DB8420BE77
- **Valor de mercado do bem (terra nua): R$59.070.325,44**
- **Valor total de Mercado (com benfeitorias): R$ 61.223.073,17**
- **Valor de liquidação forçada:** utiliza-se 50% do valor avaliado para liquidação forçada.

(*vide último parágrafo - pag. 05 - Laudo de Avaliação*)

O Laudo relata que a propriedade rural de 1.765,4446 ha (Matrícula 8.003) apresenta uso predominante de pastagem (33,21%) e agrícola (39,21%) haja vista a constatação de 384,8370 ha entre vegetação nativa e reserva legal.

Imóveis rurais devidamente cadastrados no CAR e certificado pelo INCRA, sem restrições impeditivas para uso produtivo.

As áreas rurais supramencionadas constituem **ativo essencial à continuidade da produção agrícola**, sem liquidez imediata suficiente para cobertura de passivo, mesmo sob liquidação forçada.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.31/66

b) Máquinas, Implementos e Veículos Agrícolas

O *Laudo de Avaliação de Máquinas (nov/2025)* abrange 38 bens localizados na região rural de Serranópolis/GO, classificados e avaliados conforme as normas ABNT NBR 14.653-3, sintetizados a seguir:

Fonte: Laudo de Avaliação - Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda. (nov/2025) - Pág. 104

TIPO DE MÁQUINA	MARCA	MODELO	ANO	VALOR
Carreta agrícola	Triton	TR-811 6 ton basculante	2020	R$ 20.186,35
Carreta calda pronta	IMEP	2.200 Lts 02 rodas	2022	R$ 33.336,71
Carreta graneleira	Bandeirante	Attacker 20.000	2022	R$ 140.119,98
Carreta tanque	Facchini	6.500 L	2017	R$ 13.943,58
Trator	Case	Puma 215	2018	R$ 273.661,88
Pulverizador	Case	Patriot Extreme 250	2020	R$ 650.769,35
Trator	Case	Farmall 80	2017	R$ 169.790,58
Semeadora	Case	Easy Riser 3219	2021	R$ 525.230,78
Colhedora	Case	5150	2021	R$ 1.225.478,94
Plaina hidráulica niveladora	Baldan	PNA 5000	2022	R$ 29.193,26
Trator	Valmet	78	1992	R$ 56.155,00
Trator	Valtra	1280R	2003	R$ 110.300,00
Trator	Valtra	BM125I	2015	R$ 156.218,32
Pulverizador	Jacto	Condor M-12	2014	R$ 1.059,26
Carreta agrícola	Cemag	Madeira 6 ton	2010	R$ 773,96
Carreta agrícola	São José	12000 basculante	2018	R$ 47.451,80
Descompactador	Bandeirante	Rasthor H7	2023	R$ 110.049,77
Carreta transportadora	Rodma	30 pés 2 eixos	2021	R$ 19.980,50
Colhedora de forragem	JF	JF C120 AT	2018	R$ 33.963,25
Semeadora	Ikeda	MS 100 CR	2018	R$ 3.466,49

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.32/66

Fonte: Laudo de Avaliação - Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda. (nov/2025) - Pág. 104				
Rolo faca	Agrimec	RF-3900	2018	R$ 87.296,51
Distribuidor	Jan	Lancer Maximus 12000 TH	2019	R$ 13.845,36
Plataforma de corte	Case	Terra Flex 3020	2021	R$ 151.342,26
Gerador	Cummins	81 Kva	2017	R$ 80.626,32
Grade aradora	Baldan	18x28	2003	R$ 1.586,08
Grade niveladora	Baldan	40x22	2015	R$ 12.171,44
Terraceador	Baldan	TACR 14x26	2000	R$ 7.568,70
Matabroto	Ikeda	2 hastes	2010	R$ 15.624,23
Guincho	São José	2000 LM	2018	R$ 13.092,75
Grade aradora	Baldan	14x28	1992	R$ 2.844,72
Distribuidor	Jan	Lancer 600	2010	R$ 3.833,97
Grade niveladora	Baldan	NVCR 56 discos	2021	R$ 41.095,97
Roçadeira	Piccin	N/I	2014	R$ 1.545,43
Roçadeira	Avaré	SP2	1993	R$ 12.608,44
Quadriciclo	BRP	Outlander 570	2017	R$ 26.577,34
Motocicleta	Honda	XRE 300	2009	R$ 9.959,37
Caminhonete	Chevrolet	S10 LTZ	2022	R$ 137.726,06
Carreta reboque	Federal LG	N/I	2014	R$ 2.839,80
VALOR TOTAL	R$ 4.243.314,49			

Os bens e veículos avaliados integram a logística operacional interna da atividade agrícola. — transporte de insumos, pessoal e apoio mecânico — sendo, portanto, bens de uso essencial e não ociosos.

Nenhum deles foi identificado como alienável, pois compõem o suporte necessário às frentes de trabalho na atividade rural.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.33/66

c) Consolidação Patrimonial

Fonte: Laudos de Avaliação Patrimonial - Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda. (nov/2025)			
Categoria (Grupo)	Descrição	Localização	Valor total (R$)
Imóvel Rural	Mat. 4.423, Mat.3.285, Mat. 7.989, Mat. 8.003. (3.113,3768 ha)	Região Rural - Serranópolis (GO)	**R$ 94.136.000**
Máquinas/Equipamentos	38 bens (maquinários agrícolas)	Região Rural - Serranópolis (GO)	**R$ 4.243.314,49**
VALOR TOTAL	**R$ 98.379.314,49**		

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.34/66

4.3 - Estrutura Econômico-Financeira e Capacidade de Liquidez

A análise técnica do fluxo de caixa e do balanço patrimonial revela que os ativos dos Recuperandos possuem natureza eminentemente produtiva e imobilizada. Não há, portanto, disponibilidade líquida ou reservas financeiras imediatas capazes de suportar o passivo consolidado em um cenário de liquidação judicial ou venda forçada.

Fica demonstrado ao **processo** que o valor de mercado dos bens, se alienados de forma isolada e sob pressão judicial.

Ainda que o valor de liquidação forçada consolidado dos ativos (R$ 61.102.977,12) supere nominalmente o passivo total de R$ 18.081.635,89, tal cenário é enganoso: a alienação forçada implicaria a destruição da única fonte geradora de renda dos Recuperandos, inviabilizando o pagamento do próprio passivo ao longo do tempo. A terra rural, quando desprovida de sua função produtiva e de seus operadores, não gera caixa — e os credores financeiros, majoritariamente titulares de CPR e CCB com vencimentos correntes, não seriam satisfeitos pela venda de ativos imobilizados em processo judicial de prazo indeterminado.

Por conseguinte, a manutenção da atividade agrícola apresenta-se como a **única via economicamente racional** para garantir o adimplemento das obrigações e a preservação do valor do empreendimento.

A modelagem financeira proposta neste Plano, desenhada para compatibilizar a capacidade de geração de receita com a sustentabilidade do grupo, fundamenta-se nos seguintes pilares:

- **Equalização do Passivo:** Aplicação de deságio de 90% sobre o montante principal das dívidas, ajustando o débito à realidade produtiva atual;
- **Encargos Financeiros Racionais:** Incidência de juros simples de 1% a.a., afastando o anatocismo que historicamente asfixiou o caixa dos produtores;
- **Diferimento Estratégico (Carência):** Período de carência de 24 meses, essencial para a recomposição do capital de giro e investimento nas safras de transição;
- **Plano de Amortização de Longo Prazo:** Prazo global de 20 anos para a quitação integral, alinhado aos ciclos plurianuais do agronegócio.

Conclusões sobre a Solvência e Essencialidade

Com base nas avaliações patrimoniais e no diagnóstico financeiro detalhado na **Petição Inicial**, conclui-se que:

1. **Inviabilidade da Liquidação:** O ativo imobiliário e o parque de máquinas possuem alta essencialidade operacional. A alienação destes bens interromperia o ciclo produtivo, extinguindo a única fonte de receita capaz de honrar o Plano;
2. **Núcleo Patrimonial Estratégico:** As áreas situadas no Sudoeste Goiano representam o núcleo físico e operacional da atividade, sendo a terra o principal insumo de geração de riqueza;

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.35/66

3. **Exclusividade da Fonte Geradora:** A exploração agrícola é o único instrumento viável para a geração de caixa e o cumprimento escalonado do passivo.

Em suma, a eficácia deste Plano de Recuperação Judicial exige a compreensão de que a liquidação não proporcionaria retorno financeiro satisfatório a nenhuma classe de crédito. A viabilidade do soerguimento dos Recuperandos, repousa na cooperação entre os participantes e na manutenção da estrutura produtiva, garantindo que o valor gerado pela terra seja revertido para o adimplemento ordenado dos compromissos assumidos no **processo**.

4.4 Estrutura do Passivo Consolidado

Com base nos dados financeiros informados pelos Recuperandos, consolidados na petição inicial e no **Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira**, o passivo total atinge: **R$ 18.081.635,89** (dezoito milhões, oitenta e um mil, seiscentos e trinta e cinco reais e oitenta e nove centavos) .

Sendo:

- **R$ 16.318.105,41** de natureza **concursal** e;
- **R$ 1.763.530,49** de natureza **extraconcursal**.

A seguir reproduzimos a composição detalhada do passivo extraída do laudo de viabilidade:

AGRUPAMENTO DAS DÍVIDAS POR CATEGORIA DE CRÉDITO E % DE DESÁGIO				
CLASSE DE CREDORES	QUANTIDADE	VALOR DA DÍVIDA [R$]	PERCENTUAL DESÁGIO [%]	VALOR APÓS DESÁGIO[R$]
CLASSE I - TRABALHISTAS	0	R$ -		R$ -
CLASSE II - GARANTIA REAL	4	R$ 13.549.998,94	90%	R$ 1.354.999,89
CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS	8	R$ 2.742.126,46	90%	R$ 274.212,65
CLASSE IV - ME/EPP	5	R$ 25.980,00	90%	R$ 2.598,00
TOTAL DO CRÉDITO CONCURSAL	**17**	**R$ 16.318.105,41**	**90%**	**R$ 1.631.810,54**

TOTAL DO CRÉDITO EXTRACONCURSAL	**R$ 1.763.530,49**
CRÉDITO EXTRACONCURSAL - Insumos Safra 25/26	**R$ -**
TOTAL DAS DÍVIDAS	**R$ 18.081.635,89**

Quadro extraído do Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.36/66

CAPÍTULO V — CLASSIFICAÇÃO DE CREDORES E TRATAMENTO POR CLASSE

5.1 Princípios Gerais de Classificação

A classificação dos credores obedece às disposições dos **arts. 41 a 45 da Lei 11.101/2005**, respeitando a natureza do crédito, a existência ou não de garantias e a destinação dos recursos originalmente obtidos.

Os créditos foram agrupados nas quatro classes previstas em lei, conforme quadro de credores consolidado no processo.

Classe	Natureza do crédito	Fundamento legal	Tratamento no PRJ
I	Trabalhistas e Equiparados	Art. 41, I	Ausentes; não há empregados com créditos vencidos ou de natureza trabalhista.
II	Credores com Garantia Real	Art. 41, II	Sujeitos ao deságio de 90%, prazo de 20 anos, carência de 24 meses e juros simples de 1% a.a.
III	Quirografários (sem garantia real)	Art. 41, III	Sujeitos ao deságio de 90%, prazo de 20 anos, carência de 24 meses e juros simples de 1% a.a.
IV	Microempresas (ME) e Empresas de Pequeno Porte (EPP)	Art. 41, IV	Sujeitos ao mesmo tratamento da Classe de “Garantia Real” e “Quirografários”, mantendo paridade entre credores.

Os créditos fiscais e extraconcursais não integram a base concursal, mas são tratados no Capítulo VI, em conformidade com os arts. 68 e 84 da LREF.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.37/66

5.2 Credores Trabalhistas – Classe I

Não foram identificados créditos trabalhistas ou equiparados.

As declarações anexas confirmam que os trabalhadores vinculados às atividades rurais receberam suas verbas regulares, não havendo pendências de salários, indenizações ou encargos sociais.

Assim, esta classe permanece sem representação e sem impacto financeiro no plano.

5.3 Credores com Garantia Real – Classe II

Esta classe compreende **i**nstituições financeiras, tradings e demais agentes de crédito vinculados à CPR/CPRF, Cédulas de Crédito Bancário (CCBs) e operações rurais garantidas por penhor ou hipoteca.



Tratamento Aplicável à Classe II — Garantia Real

- **Deságio linear de 90%** sobre o valor principal;
- **Carência de 24 (vinte e quatro) meses**, contados da data de homologação judicial do plano;
- **Juros simples de 1% ao ano**, incidentes após o término da carência;

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.38/66

- **Prazo total de 20 anos** para quitação integral, com **amortização progressiva** — 5% a.a. entre os **anos 3 e 18**, e **10% a.a.** nos **anos 19 e 20**;

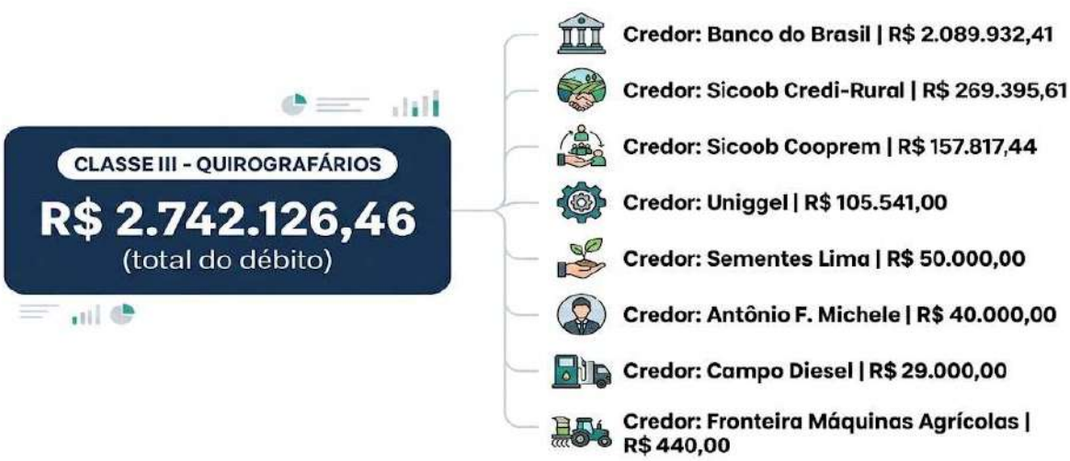
- **Manutenção integral das garantias reais** até a quitação final das obrigações.

As condições estabelecidas asseguram compatibilidade entre fluxo operacional e obrigações financeiras, permitindo o cumprimento integral do plano sem ruptura do ciclo produtivo.

O modelo proposto preserva a **segurança jurídica dos credores garantidos**, ao mesmo tempo em que **garante a continuidade da atividade rural e a manutenção da fonte produtora**, atendendo ao princípio da **função social da empresa** previsto no artigo 47 da Lei nº 11.101/2005.

5.4 Credores Quirografários – Classe III

Incluem-se nesta classe os credores sem garantia real, abrangendo fornecedores de insumos, trading partners e demais pessoas jurídicas comerciais que mantêm relação de compra e venda com os Recuperandos.



Tratamento:

- Aplicação do **deságio linear de 90 %** sobre o principal;

- **Carência de 24 meses**;

- **Juros simples de 1 % a.a.** após carência;

- **Prazo total de 20 anos**, com amortização progressiva.

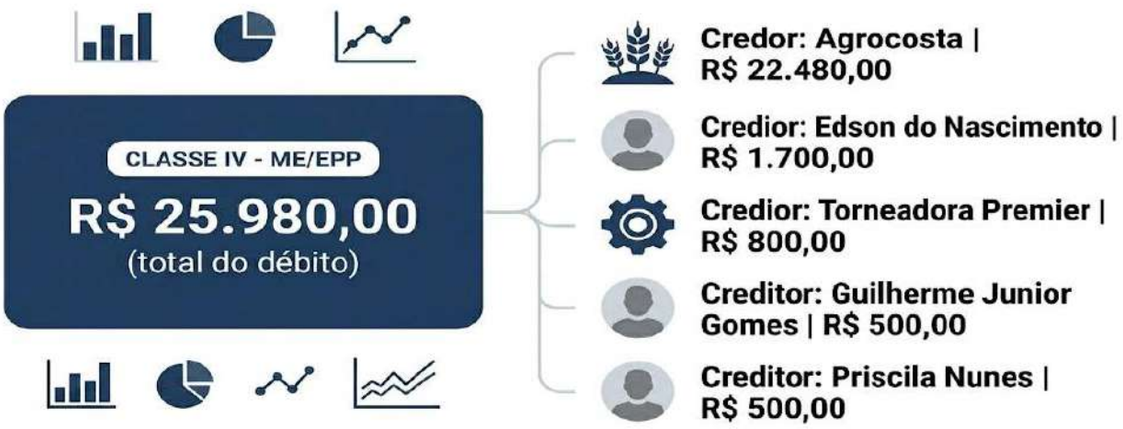
Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.39/66

5.5 Microempresas e Empresas de Pequeno Porte – Classe IV

Compreende fornecedores de insumos locais e prestadores de serviços de baixa escala, com créditos inferiores ao limite legal (art. 41, IV, Lei 11.101/2005).



Tratamento Previsto:

- Deságio linear de 90 %;
- Prazo total de 20 anos;
- Carência de 24 meses;
- Juros simples de 1 % a.a.;

Essa medida estimula a liquidez imediata no mercado local e preserva o relacionamento comercial dos Recuperandos com a cadeia produtiva regional.

Atenção - Em pesquisa junto ao CNPJ dos respectivos credores desta categoria, resultando na reclassificação o crédito da empresa “Agrocosta”, anteriormente categorizado como “quirografário”, entretanto, por se tratar de empresa sob o regime: ME/EPP, fora deslocado para esta categoria, cabendo à administração judicial verificar e/ou realocar o crédito conforme delineado no descritivo acima, mantendo-se sempre a disposição da administração judicial para eventuais adequações e esclarecimentos.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

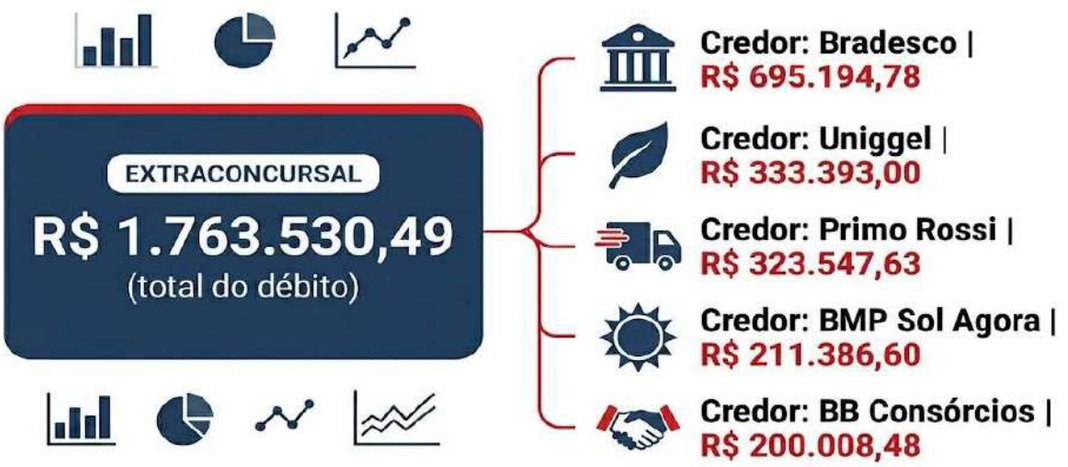
Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.40/66

5.6 Credores Fiscais e Extraconcursais

Os créditos tributários e extraconcursais não se submetem a deságio ou às condições do plano, sendo regidos pelos arts. 67 e 68 da LREF e pela Lei 10.522/2002.

A recuperação destes valores ocorrerá mediante adesão aos programas de parcelamento fiscal federal e estadual vigentes, com eventual negociação individualizada junto às autoridades competentes.

Os pagamentos correntes de tributos e encargos sociais deverão ser mantidos em dia, garantindo a regularidade fiscal dos Recuperandos durante todo o período de execução do plano, haja vista que tais créditos versam, em sua maioria a operações (CPR's) ou tipos de garantias não suscetíveis ao Plano Recuperacional, ex: *Contratos em alienação fiduciária.*



5.6.1 Créditos Fiscais e Tributários Os créditos de natureza tributária federal, estadual e municipal não integram a base concursal, sendo regidos pelo art. 68 da LREF e pela Lei 10.522/2002. Sua regularização ocorrerá mediante adesão aos programas de parcelamento fiscal vigentes, mantendo-se os tributos correntes pagos pontualmente durante toda a execução do Plano.

5.6.2 Créditos Extraconcursais de Natureza Privada Os créditos abaixo elencados são classificados como extraconcursais em razão de (ex. CPR, Crédito garantido por alienação fiduciária, eventual contrato posterior ao deferimento do processamento, crédito DIP, etc.), não se sujeitando ao deságio nem às condições de carência e prazo previstos neste Plano.

Propõe-se a repactuação destes créditos em até 10 (dez) anos, conforme fluxo de caixa projetado no Laudo de Viabilidade.

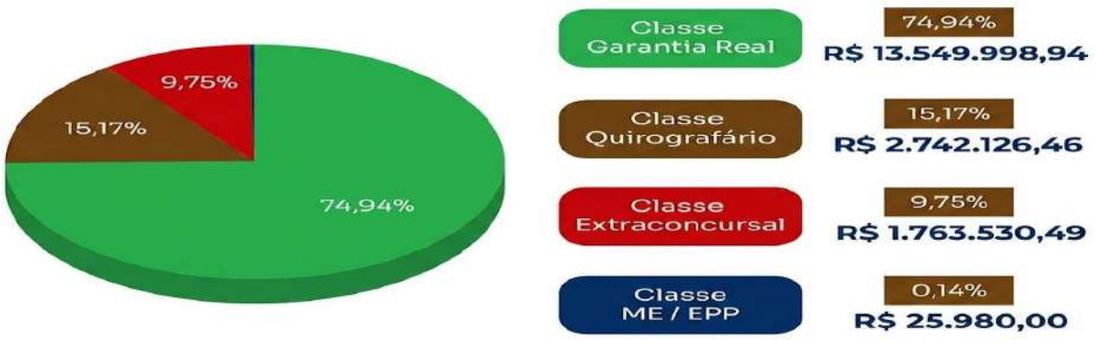
Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.41/66

5.7 Nota Técnica

A classificação aqui adotada preserva a **paridade entre credores concursais**, mantendo a proporcionalidade entre garantia, deságio e prazo.



A uniformização das condições de pagamento estabelecidas neste Plano visa coibir o tratamento discriminatório entre pares, assegurando a transparência e a higidez na execução do encargo recuperacional, em estrita observância ao **art. 47 da Lei nº 11.101/2005**.

O modelo de reestruturação proposto revela-se financeiramente sustentável, tecnicamente exequível e juridicamente adequado à realidade econômica do **Grupo Carvalho de Lima**, harmonizando a capacidade de geração de caixa com a satisfação do passivo.

⚠️ **Comunicação de Dados Bancários**:

- Os credores deverão encaminhar à Administradora Judicial (AJ), no prazo preclusivo de até **30 (trinta) dias** contados da concessão da recuperação judicial, os dados bancários necessários à efetivação dos pagamentos, utilizando-se do meio eletrônico a ser oportunamente divulgado pela AJ.

- A inércia no envio das informações dentro do prazo assinalado implicará a suspensão do pagamento respectivo até a devida regularização.

- Tal suspensão não caracterizará a mora ou inadimplemento dos Recuperandos, competindo à AJ a manutenção, controle e publicação periódica da relação de credores aptos ao recebimento dos valores novados.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.42/66

CAPÍTULO VI
— MECANISMOS DE RECUPERAÇÃO E ESTRUTURA DE PAGAMENTO

6.1 Premissas e Diretrizes dos Mecanismos de Reestruturação

O presente Plano, fundamentado no artigo 50 da Lei nº 11.101/2005 (LREF), adota meios estratégicos de recuperação voltados à preservação da unidade produtiva e ao atendimento escalonado do passivo. As medidas centrais compreendem:

- **Reestruturação do Passivo Concursal:** Repactuação integral das dívidas com aplicação de deságio de 90% (noventa por cento) sobre o valor nominal;
- **Modificação do Perfil da Dívida:** Alongamento do prazo de liquidação para 20 (vinte) anos, com carência de 24 (vinte e quatro) meses contados da homologação judicial do Plano;
- **Consolidação Substancial e Garantias:** Unificação do tratamento das garantias sob a ótica da consolidação substancial do grupo familiar, garantindo a incolumidade dos bens essenciais à produção;
- **Continuidade Operacional:** Manutenção estrita da atividade agrícola em regime de continuidade (*going concern*);
- **Proteção Jurisdicional:** Manutenção da suspensão de ações e execuções individuais, garantindo a estabilidade necessária ao cumprimento das metas recuperacionais.

A execução destas medidas visa o reequilíbrio financeiro, a salvaguarda de postos de trabalho e o cumprimento da função social da propriedade rural em Serranópolis/GO.

Eixos Fundamentais da Recuperação Progressiva

O modelo de soerguimento estruturado pelos Recuperandos repousa sobre três pilares de gestão:

Aperfeiçoamento da Governança e Gestão Operacional:

- **Gestão Unificada:** Centralização das decisões administrativas, financeiras e contábeis sob a responsabilidade direta dos produtores **LEÔNCIO CARVALHO DE LIMA** e **ELIO ANTÔNIO CARVALHO**, com o suporte técnico e consultivo da assessoria especializada;
- **Transparência e *Reporting*:** Implementação de relatórios semestrais de desempenho operacional e fluxo de caixa, permitindo o acompanhamento em tempo real da evolução do Plano;

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.43/66

- **Contabilidade de Custos:** Estruturação de centros de custos por safra e unidade produtiva, garantindo a rastreabilidade absoluta dos resultados e a eficiência na aplicação de insumos;

- **Compliance Agrícola:** Adoção de práticas de conformidade na gestão de crédito e no relacionamento com fornecedores (*tradings* e cooperativas).

Otimização do Ativo e Desmobilização de Bens Não Essenciais:

- **Alienação Programada:** Eventual alienação de ativos móveis ociosos, veículos de apoio ou implementos não estratégicos, desde que não comprometam a frente de plantio ou a capacidade produtiva;

- **Destinação de Recursos:** Os valores oriundos de tais alienações serão integralmente revertidos para a amortização do passivo e o reforço do capital de giro;

- **Controle Judicial:** Toda e qualquer venda de ativos será precedida de relação pormenorizada nos autos e submetida à prévia autorização deste Juízo, com a oitiva obrigatória do Administrador Judicial (AJ).

Capitalização e Reestruturação das Obrigações:

- **Fluxo de Safra:** Utilização das receitas provenientes das áreas próprias destinadas ao cultivo de soja (450 hectares na safra 25/26 com expansão programada para 565 hectares), das áreas de arrendamento de cana-de-açúcar (265,42 hectares) e da exploração planejada de silvicultura (96 hectares de eucalipto) para o financiamento direto da operação e dívida reestruturada;

- **Saneamento do Crédito:** Renegociação ativa com instituições financeiras para o restabelecimento de linhas de fomento e redução de encargos acessórios;

- **Tratamento de Créditos Extraconcursais:** Proposta de repactuação dos débitos extraconcursais em até 10 (dez) anos, em harmonia com os fluxos de caixa projetados;

- **Mitigação de Riscos:** Fortalecimento da gestão de risco por meio da contratação de seguro agrícola e monitoramento técnico constante da produtividade.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.44/66

6.2 Estrutura de Pagamento e Deságio

A estrutura de pagamento consolidada observa a capacidade operacional dos Recuperandos e as projeções do **Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira da Agricompany (2026)**, adotando um **deságio linear de 90%** sobre o valor dos créditos concursais e a manutenção integral do valor de face para os créditos extraconcursais.

O fluxo de pagamentos é progressivo, com amortizações crescentes, preservando o capital de giro e assegurando a sustentabilidade do plano.

A tabela a seguir consolida o cronograma de pagamentos:

Período	Amortização do principal (pós-deságio)	Juros	Forma de pagamento
Anos 1 e 2	0% (carência total)	Sem incidência (período de carência)	Reinvestimento operacional e recomposição de giro
Anos 3 a 18	5% a.a. sobre o principal novado	1% a.a. simples	Parcelas anuais
Anos 19 e 20	10% a.a. sobre o principal novado	1% a.a. simples	Amortização final e quitação integral

Assim, totalizando 100% do principal pós-deságio, alinhado à carência operacional e à maturação do fluxo financeiro.

Observações técnicas:

- A carência de **24 meses** é condição indispensável para o reequilíbrio de caixa e recomposição da base produtiva.
- Os pagamentos serão efetuados mediante **conta vinculada de recebíveis agrícolas**, garantindo transparência e controle judicial.
- Fica esclarecido que a "conta vinculada de recebíveis" constitui conta bancária de titularidade e movimentação da administração do negócio rural, estruturada para assegurar a rastreabilidade necessária à fiscalização mensal e viabilização de fluxo financeiro seguro ao negócio rural. Em prestígio ao princípio da par conditio creditorum e ao Enunciado 57 da I Jornada de Direito Comercial, promovendo tratamento isonômico a todos os credores.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.45/66

6.2.1 Credores Parceiros e Fomento ao Capital de Giro

Com base no art. 50, I, da Lei 11.101/2005, e visando à **recomposição do capital de giro**, os Recuperandos instituem a categoria de **Credores Parceiros** e **Credores Estratégicos**, com o objetivo de estimular a retomada do fornecimento de insumos e crédito pós-homologação.

Condições para enquadramento:

1. O credor deve retomar o fornecimento de insumos ou serviços essenciais, ou conceder novo crédito rural em condições de mercado (financiamento DIP).

2. Poderá optar por **início imediato das amortizações**, sem observar a carência de 24 meses, mediante assinatura de Termo de Adesão específico.

3. Admitir-se-á **compensação direta** entre créditos concursais novados e débitos de compra da produção dos Recuperandos, quando o credor for comprador regular de grãos ou produtos.

Vantagens aplicáveis:

- **Eventual** pagamento antecipado e preferencial sobre as classes comuns, observado o fluxo de caixa.

- **Prioridade** na recompra de insumos e na contratação futura com a Recuperanda.

- **Direito** de acompanhamento aos relatórios semestrais/sazonais de desempenho financeiro e operacional.

Nos termos do art. 67, parágrafo único, da LREF, qualificam-se como "Credores Parceiros" aqueles que garantirem fornecimento, como insumos essenciais por, no mínimo, duas safras subsequentes à homologação do plano.

Os referidos credores/**eventuais** parceiros gozarão de prioridade no fluxo de caixa excedente, após o cumprimento das parcelas ordinárias, observados os critérios definidos pelo Juízo em relação a essencialidade à operação.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.46/66

6.3 Condições de Carência e Juros

O plano estabelece **carência integral de 24 meses**, contada da homologação judicial, durante a qual não haverá qualquer amortização ou pagamento de juros.

Findo o período de carência, incidirão sobre o saldo novado:

- **Juros simples de 1% ao ano**, calculados pro rata temporis;
- Amortização progressiva, de acordo com a estrutura do item 6.2.

Durante a execução do plano, os pagamentos serão realizados mediante **conta bancária exclusiva vinculada ao PRJ**, com movimentação condicionada à comprovação do ingresso dos recebíveis de safra e à manutenção do fluxo regular de caixa.

6.4 Tratamento dos Credores Fiscais

Os créditos tributários federais, estaduais e municipais serão objeto de **adesão aos programas de parcelamento fiscal** vigentes, conforme as disposições da **Lei 10.522/2002** e do **art. 68 da Lei 11.101/2005**, sendo **excluídos do regime concursal**.

A regularização fiscal será tratada de forma autônoma, sem prejuízo à execução do plano, com acompanhamento conjunto do **contador judicial e do administrador**.

Os tributos correntes permanecerão sendo pagos pontualmente, preservando a regularidade fiscal e a emissão das certidões exigidas para comercialização da produção rural.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.47/66

CAPÍTULO VII
— CRONOGRAMA DE PAGAMENTO E EXECUÇÃO

7.1 Cronograma Geral de Execução

O pagamento dos créditos seguirá o cronograma abaixo, observadas as condições de carência e juros previstas:

- **Carência: 24 meses a partir da homologação judicial;**
- **Prazo total: 20 anos (240 meses);**
- **Deságio: 90 % sobre o valor consolidado das dívidas;**
- **Juros: 1 % a.a. simples, sem capitalização;**

Forma de pagamento: parcelas anuais decrescentes após o período de carência.
Sob esta ótica, o fluxo de caixa projetado assegura o cumprimento integral do plano dentro do horizonte temporal definido.

O cronograma de execução foi estruturado para compatibilizar as obrigações financeiras do Plano de Recuperação Judicial com o **ciclo operacional agrícola** e com as **projeções de fluxo de caixa** validadas no laudo técnico.
Seu desenho garante a manutenção do giro, a recomposição da liquidez e o cumprimento integral das obrigações concursais, sem ruptura da produção.

Período	Etapa / Evento	Descrição
Ano 0	**Homologação + Carência Inicial**	Início da vigência do Plano; sem obrigações financeiras; implementação das medidas de governança e reorganização administrativa.
Ano 1	**Continuidade da Carência**	Consolidação financeira e eventual alienação de ativos ociosos; recomposição de capital de giro e ajustes de crédito operacional.
Ano 2	**Encerramento da Carência / Início dos Pagamentos**	Sem amortização e sem pagamento de juros. Recomposição de capital de giro e implementação das medidas de governança.
Anos 3 a 18	**Amortizações Regulares (5 % a.a.)**	Primeira amortização de 5% sobre o principal novado e primeira incidência de juros simples de 1% a.a. sobre o saldo devedor.
Anos 19 a 20	**Finalização das Amortizações Regulares (10 % a.a.)**	10% a.a. sobre o principal novado original, com quitação integral ao final do Ano 20. .

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.48/66

Durante todo o período de execução, os Recuperandos manterão **prestação de contas semestral** ao Juízo e ao Administrador Judicial, incluindo balanços, demonstrativos de resultado e relatórios de desempenho econômico-financeiro.

7.2 Projeções Financeiras Consolidadas

As projeções econômico-financeiras refletem as premissas apresentadas no Laudo Agricompany de Viabilidade Econômico-Financeira e foram estruturadas com base nas informações constantes da Planilha Financeira / Demonstrativo de endividamento, que detalha a evolução de receitas, custos, resultado operacional e posição de endividamento ao longo dos exercícios.

As simulações demonstram comportamento coerente com a readequação operacional prevista no plano, confirmando equilíbrio progressivo a partir do segundo exercício e geração de caixa crescente após o período de carência.

Premissas Técnicas e Resultados Consolidados

- **Resultado operacional líquido :** conforme tabela anexa ao laudo de viabilidade econômica.
- **Capital de giro:** recomposto gradativamente ano a ano.
- **Deságio aplicado:** 90% sobre o principal, com juros simples de 1% a.a. e prazo total de 20 anos, retratados abaixo, sendo os demais anos de exercício e pagamentos retratados no Laudo Financeiro.

	LEÔNCIO CARVALHO	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
DRE	**Receita Operacional**	**1.918.000**	**4.080.151**	**4.080.151**	**5.088.151**	**4.080.151**	**4.080.151**	**4.080.151**	**4.080.151**	**4.080.151**	**4.080.151**
	(-)Deduções das receitas	- 1.820	- 8.160	- 8.160	- 8.160	- 8.160	- 8.160	- 8.160	- 8.160	- 8.160	- 8.160
	Receita líquida	**1.916.180**	**4.071.990**	**4.071.990**	**5.079.990**	**4.071.990**	**4.071.990**	**4.071.990**	**4.071.990**	**4.071.990**	**4.071.990**
	(-) custos operacionais	- 916.000	- 3.045.350	- 3.045.350	- 3.045.350	- 3.045.350	- 3.045.350	- 3.045.350	- 3.045.350	- 3.045.350	- 3.045.350
	Lucro Bruto	**1.000.180**	**1.026.640**	**1.026.640**	**2.034.640**	**1.026.640**	**1.026.640**	**1.026.640**	**1.026.640**	**1.026.640**	**1.026.640**
	(-) despesas operacionais	- 484.000	- 540.000	- 440.000	- 304.300	- 124.300	- 124.300	- 124.300	- 124.300	- 124.300	- 124.300
	Resultado Operacional Líquido	**516.180**	**486.640**	**586.640**	**1.730.340**	**902.340**	**902.340**	**902.340**	**902.340**	**902.340**	**902.340**
	Provisão de Imposto Renda	- 77.427	- 49.850	- 64.717	- 238.709	- 116.946	- 119.383	- 121.820	- 124.257	- 126.694	- 129.131
	Resultado do período / exercício	**438.753**	**436.791**	**521.924**	**1.491.632**	**785.395**	**782.958**	**780.521**	**778.084**	**775.647**	**773.210**

Planejamento Financeiro	Saldo de caixa do início do período	0	42.753	148.882	257.666	852.404	757.153	675.711	608.080	554.257	514.245
	Atividades Operacionais	**438.753**	**436.791**	**521.924**	**991.632**	**285.395**	**282.958**	**280.521**	**278.084**	**275.647**	**173.210**
	Resultado do período / exercício	438.753	436.791	521.924	1.491.632	785.395	782.958	780.521	778.084	775.647	773.210
	CAPEX	-	-	-	- 500.000,00	- 500.000,00	- 500.000,00	- 500.000,00	- 500.000,00	- 500.000,00	- 600.000,00
	Dívidas Extraconcursais	**- 396.000**	**- 330.662**	**- 315.231**	**- 299.800**	**- 284.369**	**- 268.938**	**- 253.508**	**- 238.077**	**- 222.646**	**- 207.215**
	Amortização de dívidas extraconcursais	- 396.000,00	- 176.353,05	- 176.353,05	- 176.353,05	- 176.353,05	- 176.353,05	- 176.353,05	- 176.353,05	- 176.353,05	- 176.353,05
	Juros das dívidas extraconcursais	-	- 154.308,92	- 138.878,03	- 123.447,13	- 108.016,24	- 92.585,35	- 77.154,46	- 61.723,57	- 46.292,68	- 30.861,78
	Dívidas Concursais	**-**	**-**	**- 97.909**	**- 97.093**	**- 96.277**	**- 95.461**	**- 94.645**	**- 93.829**	**- 93.013**	**- 92.197**
	CLASSE I - TRABALHISTAS										
	CLASSE II - GARANTIA REAL	-	-	- 67.749,99	- 67.749,99	- 67.749,99	- 67.749,99	- 67.749,99	- 67.749,99	- 67.749,99	- 67.749,99
	CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS	-	-	- 13.710,63	- 13.710,63	- 13.710,63	- 13.710,63	- 13.710,63	- 13.710,63	- 13.710,63	- 13.710,63
	CLASSE IV - ME/EPP	-	-	- 129,90	- 129,90	- 129,90	- 129,90	- 129,90	- 129,90	- 129,90	- 129,90
	Juros das dívidas concursais	-	-	- 16.318	- 15.502	- 14.686	- 13.870	- 13.054	- 12.239	- 11.423	- 10.607
	Saldo de caixa do final do período	42.753	148.882	257.666	852.404	757.153	675.711	608.080	554.257	514.245	388.043

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.49/66

	LEÔNCIO CARVALHO	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18	Ano 19	Ano 20
DRE	**Receita Operacional**	**4.080.151**	**4.080.151**	**4.080.151**	**4.080.151**	**4.080.151**	**4.080.151**	**4.080.151**	**4.080.151**	**4.080.151**	**4.080.151**
	(-)Deduções das receitas	- 8.160	- 8.160	- 8.160	- 8.160	- 8.160	- 8.160	- 8.160	- 8.160	- 8.160	- 8.160
	Receita líquida	**4.071.990**	**4.071.990**	**4.071.990**	**4.071.990**	**4.071.990**	**4.071.990**	**4.071.990**	**4.071.990**	**4.071.990**	**4.071.990**
	(-) custos operacionais	- 3.045.350	- 3.045.350	- 3.045.350	- 3.045.350	- 3.045.350	- 3.045.350	- 3.045.350	- 3.045.350	- 3.045.350	- 3.045.350
	Lucro Bruto	**1.026.640**	**1.026.640**	**1.026.640**	**1.026.640**	**1.026.640**	**1.026.640**	**1.026.640**	**1.026.640**	**1.026.640**	**1.026.640**
	(-) despesas operacionais	- 124.300	- 124.300	- 124.300	- 124.300	- 124.300	- 124.300	- 124.300	- 124.300	- 124.300	- 124.300
	Resultado Operacional Líquido	**902.340**	**902.340**	**902.340**	**902.340**	**902.340**	**902.340**	**902.340**	**902.340**	**902.340**	**902.340**
	Provisão de Imposto Renda	- 131.568	- 134.005	- 134.127	- 134.250	- 134.372	- 134.494	- 134.617	- 134.739	- 134.862	- 135.106
	Resultado do período / exercício	**770.773**	**768.336**	**768.213**	**768.091**	**767.968**	**767.846**	**767.724**	**767.601**	**767.479**	**767.234**
Planejamento Financeiro	Saldo de caixa do inicio do período	388.043	275.650	353.420	431.883	511.041	590.891	671.435	752.673	834.604	835.638
	Atividades Operacionais	**170.773**	**168.336**	**168.213**	**168.091**	**167.968**	**167.846**	**167.724**	**167.601**	**167.479**	**167.234**
	Resultado do período / exercício	770.773	768.336	768.213	768.091	767.968	767.846	767.724	767.601	767.479	767.234
	CAPEX	- 600.000,00	- 600.000,00	- 600.000,00	- 600.000,00	- 600.000,00	- 600.000,00	- 600.000,00	- 600.000,00	- 600.000,00	- 600.000,00
	Dívidas Extraconcursais	**- 191.784**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	Amortização de dívidas extraconcursais	- 176.353,05	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Juros das dívdas extraconcursais	- 15.430,89	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Dívidas Concursais	**- 91.381**	**- 90.565**	**- 89.750**	**- 88.934**	**- 88.118**	**- 87.302**	**- 86.486**	**- 85.670**	**- 166.445**	**- 164.813**
	CLASSE I - TRABALHISTAS										
	CLASSE II - GARANTIA REAL	- 67.749,99	- 67.749,99	- 67.749,99	- 67.749,99	- 67.749,99	- 67.749,99	- 67.749,99	- 67.749,99	- 135.499,99	- 135.499,99
	CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS	- 13.710,63	- 13.710,63	- 13.710,63	- 13.710,63	- 13.710,63	- 13.710,63	- 13.710,63	- 13.710,63	- 27.421,26	- 27.421,26
	CLASSE IV - ME/EPP	- 129,90	- 129,90	- 129,90	- 129,90	- 129,90	- 129,90	- 129,90	- 129,90	- 259,80	- 259,80
	Juros das dívidas concursais	- 9.791	- 8.975	- 8.159	- 7.343	- 6.527	- 5.711	- 4.895	- 4.080	- 3.264	- 1.632
	Saldo de caixa do final do período	275.650	353.420	431.883	511.041	590.891	671.435	752.673	834.604	835.638	838.060

Fontes: *Planilha completa no Laudo Agricompany de Viabilidade Econômico-Financeira e Demonstrativo de Endividamento.*

O lucro operacional líquido mantém-se constante, assegurando EBITDA médio anual suficiente para suportar o pagamento das parcelas das dívidas e preservar liquidez.

As dívidas extraconcursais e concursais apresentam trajetória descendente a partir do 1º exercício, refletindo o cenário de melhora de caixa e justificativa da aplicação do deságio e a amortização progressiva, conforme os parâmetros do plano.

O saldo de caixa permanece positivo durante todo o horizonte projetado, demonstrando sustentabilidade operacional e compatibilidade com o fluxo de pagamentos.

Esses resultados **evidenciam** a **viabilidade técnica e financeira do plano**, bem como sua aderência às diretrizes de prudência e conservadorismo adotadas no Laudo Agricompany, assegurando a continuidade da atividade rural e o adimplemento gradual das obrigações.

7.3 Consolidação Substancial e Sustentabilidade Econômica

A consolidação substancial do grupo recuperando constitui medida indispensável à efetividade do presente plano, em conformidade com o art. 69-J da Lei nº 11.101/2005, tendo em vista a gestão comum, a estrutura administrativa e contábil unificada e o exercício conjunto da atividade agrícola pelos membros do núcleo familiar.

A preservação da unidade operacional e patrimonial é elemento essencial para garantir eficiência na gestão, redução de custos administrativos, equilíbrio financeiro e manutenção da função

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.50/66

social da empresa rural, assegurando a continuidade da atividade produtiva e a preservação da fonte geradora de renda.

Aspectos Técnicos da Consolidação

- A **contabilidade é centralizada e unificada**, conforme comprovam as demonstrações financeiras e contábeis anexados aos autos;

- As **operações agrícolas** de plantio, colheita, armazenagem, transporte e comercialização são conduzidas de forma **integrada** entre os membros do grupo familiar, com uso compartilhado de maquinário, mão de obra, insumos e estrutura de armazenagem;

- A consolidação é **condição técnica para a viabilidade econômica do plano**, pois a análise isolada de cada CPF demonstra insuficiência de fluxo operacional para suportar o serviço da dívida individualmente;

- O **fluxo consolidado** permite otimização do capital de giro, **controle do custo da dívida** e estabilidade financeira durante todo o período de execução do plano.

Resultados Econômico-Financeiros Esperados

- **Relação Dívida/Receita** em trajetória decrescente ao longo do período de recuperação;

- **Liquidez e solvência restabelecidas** após o quinto exercício de pós-carência;

- **Margem operacional positiva e sustentável**, mesmo em cenário conservador de preços agrícolas;

- **Cumprimento integral do plano** mediante a aplicação do deságio de 90% sobre o principal, juros simples de 1% a.a., prazo de 20 anos e carência de 24 meses.

Com base nas análises econômico-financeiras apresentadas, a consolidação substancial revela-se não apenas juridicamente adequada, mas tecnicamente indispensável para a manutenção da viabilidade do negócio rural, promovendo o equilíbrio entre credores e devedores e concretizando os princípios de preservação da empresa e função social da atividade econômica previstos no art. 47 da Lei de Recuperação e Falências.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.51/66

CAPÍTULO VIII — GARANTIAS, SALVAGUARDAS E MECANISMOS DE CUMPRIMENTO

8.1 Garantias Reais e Pessoais

As garantias que respaldam o cumprimento do presente Plano de Recuperação Judicial são constituídas por bens e direitos vinculados à atividade agrícola e patrimonial dos Recuperandos, obedecendo às disposições dos arts. **49, §3º**, e **50, §1º**, da **Lei 11.101/2005**.

a) Penhor Rural sobre o estoque de grãos até a safra de encerramento do planejamento financeiros, respeitando os limites operacionais de armazenagem e liquidez.
b) Hipoteca de áreas rurais produtivas, devidamente avaliadas e registradas, até a quitação integral das obrigações novadas.
c) Alienação de ativos recorrentes, como grãos, contratos de CPR/CPRF, operações de barter e alienação fiduciária de recebíveis agrícolas, com prioridade de liquidação para credores concursais.
d) Substituição de garantias somente mediante anuência judicial e do Administrador Judicial, desde que não comprometa a segurança dos credores nem o fluxo produtivo.
e) Manutenção de garantias pessoais, quando aplicáveis, exclusivamente enquanto perdurar a execução do plano, respeitados os efeitos da novação previstos no item seguinte.

Essas garantias têm como objetivo assegurar o equilíbrio entre credores e devedores, garantindo solvência real e preservando a função social da empresa rural, sem inviabilizar sua atividade produtiva.

8.2 Efeitos da Novação sobre Coobrigados e Garantidores

A homologação judicial do Plano e a consequente novação dos créditos concursais implicam, de pleno direito, a suspensão da exigibilidade das garantias reais constituídas pelos próprios Recuperandos sobre seus bens, enquanto o Plano estiver sendo fielmente cumprido.

Em observância à Súmula 581 do Superior Tribunal de Justiça, a novação das dívidas não se estende às garantias pessoais prestadas por coobrigados, fiadores ou avalistas, que permanecem plenamente eficazes e exigíveis perante os respectivos garantidores durante toda a execução do Plano.

Durante a execução, nenhuma medida de cobrança, execução ou expropriação poderá ser promovida contra os recuperandos por créditos sujeitos à novação.

Assegura-se que em eventual supressão ou substituição de garantias reais exige-se a anuência expressa do respectivo credor titular (Art. 50, § 1º, LREF).

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.52/66

A sentença concessiva servirá como **ofício de comunicação aos cartórios de registro** e demais órgãos competentes, determinando a suspensão dos efeitos de quaisquer averbações e gravames vinculados aos créditos concursais.

Tais restrições serão **definitivamente extintas após o adimplemento integral** das obrigações do plano, garantindo plena liberação das garantias pessoais e reais.

Este dispositivo encontra respaldo no art. 59 da Lei 11.101/2005 e nas decisões jurisprudenciais do STJ (REsp 1.700.487/MT), que consolidam o entendimento sobre a eficácia erga omnes da novação judicial.

8.3 Essencialidade e Preservação de Ativos Produtivos

Nos termos do **art. 49, §3º**, da Lei 11.101/2005, são declarados **essenciais à continuidade da atividade rural e à preservação da empresa** os seguintes bens e ativos:

- Maquinários agrícolas, tratores, colheitadeiras, plantadeiras e equipamentos de irrigação;
- Implementos e ferramentas diretamente ligados à produção;
- Grãos, sementes e estoques destinados ao plantio da safra subsequente (considerados a principal fonte de receita/custeio);
- Estruturas de armazenagem, silos, “silo bag”, coberturas e galpões operacionais;
- Bens móveis de uso agrícola e sistemas de monitoramento produtivo.
- Imóveis rurais, Recanto Alegre (Mat. 8.003), Lavourinha (Mat. 3.285), Santa Bárbara (Mat. 7.989) e Gerivá (Mat. 4.423);

A prática de **atos expropriatórios ou constritivos** sobre tais bens é vedada, salvo mediante autorização judicial expressa e parecer do Administrador Judicial, observando-se sempre a preservação da atividade econômica e da função social, haja vista que qualquer retirada de bem/patrimonio essencial resultará em impacto produtivo, ou seja, impacto na receita destinada ao pagamento dos credores aderentes ou não aderentes ao plano recuperacional.

Os Recuperandos reconhecem que a proteção aos ativos produtivos (notadamente tratores, colheitadeiras e implementos de armazenamento como silos, bag’s e outros) descritos no plano não possui natureza autodeclaratória, tratam-se de bens **REPUTADOS** como essenciais à atividade rural, não possuindo natureza autodeclaratória absoluta, submetendo-se ao crivo judicial de essencialidade para tal caracterização, conforme o rito do art. 49, § 3º, da LREF.

Essa cláusula assegura a **continuidade operacional e a estabilidade do fluxo produtivo**, evitando a desarticulação do ciclo agrícola e o comprometimento da capacidade de pagamento dos credores.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.53/66

8.4 Cláusulas de Salvaguarda

Com o propósito de garantir o cumprimento fiel e transparente do plano, instituem-se as seguintes salvaguardas:

1. **Conta Vinculada Concursal:** criação de conta exclusiva destinada ao depósito das parcelas de pagamento aos credores, administrada sob supervisão judicial.

2. **Auditoria Contábil Independente:** revisão financeira a cada 24 meses, com parecer técnico emitido pela consultoria responsável.

3. **Relatórios de Execução:** emissão e acompanhamento mensal/semestral, bem como envio semestral de balanços safrais, demonstrações de resultado e relatórios de desempenho operacional ao Juízo e ao Administrador Judicial.

4. **Prioridade de Pagamento:** prevalência das obrigações tributárias correntes e dos credores concursais das classes II, III e IV.

5. **Proibição de Atos Onerosos:** vedação de novas garantias, endividamentos ou alienações sem autorização judicial e parecer técnico.

Esses mecanismos visam preservar a **transparência, a rastreabilidade e o controle judicial contínuo**, mantendo a regularidade da execução e protegendo o interesse coletivo dos credores.

8.5 Obrigações do Devedor e Supervisão Judicial

Os Recuperandos comprometem-se a:

- Cumprir integralmente o cronograma financeiro;
- Manter a **gestão familiar e a governança administrativa** nos moldes definidos no plano;
- Informar imediatamente ao Juízo quaisquer eventos relevantes que possam comprometer o cumprimento do plano;
- Garantir o acesso permanente do Administrador Judicial às informações contábeis e bancárias;
- Manter em dia as obrigações fiscais, previdenciárias e trabalhistas.

CAPÍTULO IX — PROJEÇÕES ECONÔMICO-FINANCEIRAS E

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.54/66

INDICADORES DE VIABILIDADE

9.1 Premissas Gerais e Metodologia

As projeções econômicas e financeiras têm por base os dados reais de produção e comercialização das últimas safras, validados pelo **Laudo Agricompany de Viabilidade Econômico-Financeira**.
A metodologia segue princípios de **prudência financeira** e **conservadorismo técnico**, assegurando estimativas realistas e sustentáveis.

Premissas Principais:

- **Horizonte de Planejamento:** 20 anos úteis.
- **Carência:** 24 meses após a homologação judicial.
- **Deságio: 90%** para créditos concursais.
- **Juros:** 1% a.a. simples.
- **Moeda Base:** Real (R$).
- **Área Produtiva: 830,42 ha (total de área própria destinada para lavoura)**.
- **Área Própria por Cultura:**
  - **Soja: 450 ha na safra 25/26 (com expansão projetada para 565 ha nas safras seguintes)**;
  - **Cana-de-açúcar (arrendada para a Usina Serranópolis): 265,42 ha**;
  - **Silvicultura (Eucalipto): 96 ha**.
- **Preço Bruto das Commodities (Goiás):**
  - Soja: R$ 110,00 / saca;
  - **Cana-de-açúcar: R$ 126,00 / tonelada (com base em R$ 1,05/kg ATR x ATR médio de 120 kg/ton)**;
  - **Eucalipto: R$ 100,00 / m³**.
- **Produtividade Média Estimada:**
  - Soja: **60 sacas por hectare (média histórica regional)**;
  - **Cana-de-açúcar: 10,5 toneladas por hectare (conforme contrato de arrendamento)**;
  - **Eucalipto: 42,9 m³ por hectare ao ano (projeção de crescimento incremental)**

As projeções refletem áreas próprias e arrendadas, com rotação regular de culturas e uso de tecnologia de precisão.

9.2 Considerações Técnicas Finais

O **Plano dos Produtores Rurais Carvalho de Lima** demonstra sustentabilidade econômico-financeira até meados de 2045, com fluxo positivo, margens de segurança e

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.55/66

compatibilidade plena com o serviço da dívida.
Mesmo com a redução de área, o negócio mantém escala suficiente e rentabilidade operacional.

O **Laudo Agricompany** atestou que, mantidas as premissas atuais, a recuperação financeira poderá ocorrer até o 10º ano, com solvência plena e restabelecimento patrimonial.

O diagnóstico econômico evidencia que os bens avaliados constituem **ativo essencial à continuidade da produção agrícola**, sem liquidez imediata e insuficiente para cobertura do passivo, mesmo sob liquidação forçada.

Assim, a preservação da atividade e a execução das medidas estruturantes do plano — deságio de **90%**, **juros de 1% a.a.**, **carência de 24 meses** e **prazo de 20 anos** — são **condições necessárias à viabilidade econômico-financeira** e à manutenção da função social da empresa rural.

O conjunto patrimonial reflete um **perfil produtivo consolidado, mas financeiramente restrito**, cuja recomposição de fluxo depende diretamente da **continuidade operacional**.

Todas as projeções econômico-financeiras, estimativas e cenários simulados foram elaborados a partir das informações fornecidas dos autos, laudos e pelos próprios Recuperandos, bem como dos registros e documentos constantes dos autos.

A Agricompany Consultoria Agro-Patrimonial Rural, na qualidade de empresa responsável pela elaboração do presente plano de reestruturação, declara que sua atuação limitou-se à análise técnica dos dados recebidos, não assumindo responsabilidade sobre a origem, exatidão ou eventuais divergências nas informações prestadas pelos Recuperandos.

As conclusões aqui apresentadas refletem o tratamento técnico aplicado aos dados informados, não configurando garantia de resultados futuros.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.56/66

CAPÍTULO X
— OBSERVÂNCIA LEGAL E FISCALIZAÇÃO JUDICIAL

10.1 Transparência e Dever de Informação

Os Recuperandos assumem o compromisso de plena **transparência** e de prestação contínua de informações econômico-financeiras ao Juízo, ao Administrador Judicial e aos credores.

Esse dever, previsto nos arts. 52 e 67 da LREF, constitui condição essencial para a manutenção da boa-fé e da confiança que sustentam a execução do plano.

Durante toda a vigência da recuperação judicial:

1. Serão encaminhados **balanços anuais** e **demonstrações de resultado semestrais**, acompanhados de notas explicativas e parecer técnico da Agricompany Consultoria Agro-Patrimonial Rural.

2. Serão remetidos **relatórios de execução financeira**, contendo evolução do passivo, fluxo de caixa e cronograma de pagamentos.

3. Qualquer alteração societária, contratual ou operacional relevante será comunicada em até 15 dias úteis ao Administrador Judicial e ao Juízo.

4. A omissão ou falsidade de informações poderá implicar a revogação dos efeitos do plano (art. 73, III, LREF).

Os dados contábeis serão mantidos em plataforma digital de acesso restrito, permitindo rastreabilidade e acompanhamento em tempo real dos indicadores de execução.

10.2 Prestação de Contas e Relatórios Periódicos

A prestação de contas ocorrerá de forma mensal/**semestral (safra)**, em documento padronizado emitido pela Agricompany Consultoria Agro-Patrimonial Rural, com assinatura digital do contador responsável.

Os relatórios conterão, obrigatoriamente:

- **Fluxo de Caixa Consolidado**, com ingressos, custos e saldos por safra;
- **Relação de Pagamentos efetuados** a credores e fornecedores;
- **Situação Patrimonial Atualizada** (incluindo ativo imobilizado e estoques);

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.57/66

- **Conciliação Bancária** das contas vinculadas à recuperação;
- **Parecer Técnico Resumido** sobre desempenho operacional;
- **Projeção de Safra Futura** e indicadores de cumprimento de metas econômicas.

Os relatórios serão protocolados nos autos principais e encaminhados simultaneamente ao Administrador Judicial e aos credores por meio digital, em formato PDF, garantindo a autenticidade e integridade dos dados.

10.3 Fiscalização Judicial e do Administrador

A execução do presente Plano será fiscalizada pelo **Administrador Judicial**, sob supervisão deste Douto Juízo.

Compete ao Administrador:

1. Analisar os relatórios de execução semestrais e emitir parecer técnico sobre a aderência das metas financeiras;
2. Validar a conformidade dos pagamentos aos credores com o cronograma aprovado;
3. Recomendar ao Juízo eventuais ajustes ou medidas cautelares necessárias à preservação do patrimônio produtivo;
4. Fiscalizar a aplicação dos recursos decorrentes de alienação de ativos não essenciais, assegurando sua destinação à redução do passivo ou recomposição do capital de giro.

A Agricompany Consultoria Agro-Patrimonial Rural atuará como **assessora técnica independente** do plano, emitindo pareceres anuais de acompanhamento financeiro e operacional, em cooperação permanente com o Administrador Judicial.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.58/66

10.4 Obrigações Pós-Homologação

Após a sentença de homologação judicial e concessão da recuperação (art. 58, LREF):

1. Fica formalmente instituída a **reorganização econômica e patrimonial** do Grupo Familiar Carvalho de Lima;

2. Mantêm-se válidas as condições de carência (24 meses), prazo (20 anos) e deságio de 90 %, com os juros simples de 1 % a.a.

3. O devedor obriga-se a preservar a função social da atividade, manter empregos e cumprir boas práticas ambientais e de governança;

4. A Agricompany Consultoria Agro-Patrimonial Rural permanecerá vinculada ao plano até o término de sua vigência contratual de execução, emitindo pareceres de cumprimento e viabilidade;

5. Qualquer descumprimento substancial das obrigações do plano poderá implicar a convolação da recuperação em falência (art. 73 da LREF), ressalvada a possibilidade de ajustes intermediários por decisão judicial fundamentada.

6. A aprovação e homologação judicial deste Plano implicam novação das obrigações abrangidas, extinguindo os processos individuais relativos aos créditos sujeitos à recuperação.

7. Os credores ficam impedidos de promover ações ou execuções individuais durante o cumprimento do Plano.

8. Qualquer modificação deste documento dependerá de deliberação em assembleia geral e nova homologação judicial.

9. A quitação plena dos créditos ocorrerá com o pagamento integral das parcelas, nos termos aqui fixados.

10. Resta eleito o foro da Comarca de Serranópolis/GO para dirimir quaisquer controvérsias relativas à execução deste Plano.

A execução do plano será monitorada em três níveis: (1) gestão interna dos Recuperandos, (2) auditoria técnica da Agricompany ou outra empresa eventualmente selecionada para o ato, e (3) supervisão judicial pelo Administrador Judicial e pelo Juízo.

Ademais, os Recuperandos comprometem-se a disponibilizar mensalmente à Administradora Judicial e aos credores, os demonstrativos contábeis, notas fiscais e extratos da conta vinculada de recebíveis, referentes ao mês anterior, assegurando plena rastreabilidade das operações financeiras.

A cada 3 (três) anos, ou sempre que houver variação relevante de mercado que comprometa o

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.59/66

equilíbrio econômico do plano, os Recuperandos poderão submeter à apreciação do Juízo e da AJ, uma proposta de readequação do fluxo de pagamentos, mantendo-se inalterado o valor presente líquido das obrigações e observando-se o direito de manifestação dos credores.

10.5 Compromisso de Governança e Conformidade

O Grupo Carvalho de Lima instituirá um **Núcleo de Governança e Compliance**, formado pelos membros da família gestora e por profissional contábil credenciado.

Esse núcleo terá as seguintes funções:

- Monitorar a execução contábil e financeira do plano;
- Prevenir irregularidades que possam comprometer a continuidade da recuperação;
- Garantir a transparência na relação com credores, fornecedores e autoridades fiscais;
- Promover treinamentos e auditorias internas anuais sobre conformidade e boas práticas agrícolas.

Além das informações e demonstrativos de **fluxo de caixa atualizado** com base nas projeções revisadas até 2045, contendo;

- **Evolução de receita e custos operacionais**;
- Relatórios de **pagamentos efetuados aos credores** e situação consolidada das obrigações novadas;
- Informações contábeis auditáveis, com assinatura do contador responsável e atuação de empresa de auditoria e consultoria como a **Agricompany Consultoria Agro-Patrimonial Rural**.

Os relatórios serão protocolados nos autos a cada semestre, com cópia encaminhada ao **Administrador Judicial**, assegurando publicidade e controle técnico.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.60/66

CAPÍTULO XI
— CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES

11.1 Síntese Geral do Plano

O presente **Plano de Recuperação Judicial do Grupo Carvalho de Lima** representa um instrumento técnico e jurídico de reorganização econômica, elaborado com base em critérios de prudência financeira e sustentabilidade operacional, em estrita conformidade com os artigos 47, 50 e 59 da Lei 11.101/2005.

O diagnóstico realizado pela **Agricompany Consultoria Agro-Patrimonial Rural** demonstrou que a crise do grupo não deriva de inviabilidade estrutural, mas de um **desequilíbrio financeiro transitório**, intensificado por fatores externos – como a volatilidade cambial, a alta dos custos de insumos e a retração de crédito – e agravado por prazos incompatíveis com a sazonalidade agrícola.

O plano propõe a **restauração da solvência** e a **preservação da atividade produtiva**, mediante:

- Deságio linear de **90 %** sobre créditos concursais;
- Alongamento do prazo para **20 anos**, com **carência de 24 meses**;
- Juros simples de 1 % a.a.;
- Manutenção das garantias reais até a quitação integral;
- Governança técnica, relatórios periódicos e acompanhamento pela Agricompany.

A estrutura final do plano foi concebida de modo a **compatibilizar o serviço da dívida com o fluxo de caixa agrícola**, assegurando a continuidade operacional e a função social da empresa rural, em plena consonância com o espírito do art. 47 da LREF.

11.2 Recomendações Técnicas e Estruturais

O diagnóstico econômico evidenciou que os bens avaliados constituem **ativo essencial à continuidade da produção agrícola**, sem liquidez imediata e insuficiente para cobertura do passivo, mesmo sob liquidação forçada.

A execução bem-sucedida do plano depende da implementação das medidas estruturais de governança e da manutenção das condições pactuadas.
Recomenda-se:

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.61/66

1. **Reestruturação Contratual**
   Renegociação e unificação das Cédulas de Crédito Bancário (CCBs), CPR/CPRF, barter e demais obrigações sob regime novado, observando-se o deságio de 90 % e o alongamento previsto.

2. **Reorganização Administrativa**
   Centralização da gestão financeira, administrativa e contábil sob liderança do recuperando Sr. Leoncio Carvalho, promovendo eficiência, controle de custos e relatórios semestrais de fluxo de caixa.

3. **Alienação de Ativos Não Essenciais**
   Eventual venda planejada de máquinas ociosas e veículos não estratégicos, após o 8° exercício com finalidade de recompor equipamentos e/ou destinando integralmente os recursos à redução do passivo e recomposição de capital de giro.

4. **Gestão de Risco Climático**
   Contratação anual de **seguro agrícola multirrisco**, mitigando perdas decorrentes de eventos climáticos e garantindo estabilidade na renda.

5. **Capitalização Futura e Investimento Estratégico**
   A partir do 8º ano, possibilidade de captação de recursos via cotas de investimento, parcerias comerciais ou reinjeção de lucros para expansão.

6. **Auditoria e Governança Contínua**
   Manutenção da auditoria, atualmente desempenhada pela empresa **Agricompany** como assessoria técnica, com auditorias administrativas/financeiras por ano safra e pareceres anuais de viabilidade.

Assim, a preservação da atividade e a execução das medidas estruturantes do plano — deságio de **90%**, **juros de 1% a.a.**, **carência de 24 meses** e **prazo de 20 anos** — são **condições necessárias à viabilidade econômico-financeira** e à manutenção da função social da empresa rural.

Essas recomendações asseguram que a recuperação se converta em reorganização estável, impedindo a reincidência do ciclo de endividamento demonstrando a melhor alternativa para recuperação do empreendimento rural e por consequência dos valores investidos.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.62/66

11.3 Efeitos Sociais e Econômicos da Recuperação

O plano proporciona benefícios de ampla repercussão social e econômica:

- **Preservação de empregos diretos e indiretos**;
- **Manutenção da cadeia produtiva regional**, especialmente de insumos e transportes;
- **Recomposição da arrecadação tributária municipal e estadual**;
- **Estímulo à atividade econômica no sudoeste goiano**;
- **Fortalecimento da imagem institucional dos produtores rurais como agentes econômicos responsáveis e sustentáveis.**

Esses efeitos confirmam a aderência do plano à **função social da empresa rural**, princípio basilar da Lei 11.101/2005.

11.4 Pedido de Homologação

Diante de todo o exposto, os **Produtores Rurais Carvalho de Lima**, por intermédio de seus patronos, requerem a **homologação integral** do presente **Plano de Recuperação Judicial**, para que produza seus efeitos jurídicos na forma do art. 58 da Lei 11.101/2005.

O plano atende integralmente às exigências legais, preserva a função social da empresa, mantém a atividade produtiva, protege empregos, garante o pagamento ordenado dos credores e restabelece a viabilidade financeira e econômica dos Recuperandos.

O encerramento da recuperação judicial se dará no prazo legal de 2 (dois) anos de fiscalização, ressalvada a manutenção das obrigações de pagamento previstas no cronograma de longo prazo, que subsistirão como títulos executivos extrajudiciais.

Mantendo-se o cronograma, registro e comprovação do adimplemento integral das obrigações previstas neste Plano, de modo a satisfazer os créditos investidos e o cumprimento legal do PRJ estabelecido.

Ressalvada a manutenção das obrigações de pagamento previstas no cronograma de longo prazo, que subsistirão como títulos executivos extrajudiciais.

Cumpridas as condições, o Juízo será comunicado para fins de extinção do processo e arquivamento, observadas as disposições do artigo 63 da LREF.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.63/66

Requerem, ainda, a ciência do Administrador Judicial e a notificação dos credores para manifestação e votação em Assembleia, nos termos dos arts. 35 e 56 da LREF.

Por fim, reafirma-se o compromisso de **cumprimento integral das obrigações**, **transparência absoluta** e **cooperação contínua com o Juízo e o Administrador Judicial**, consolidando o processo de recuperação como modelo técnico e responsável para o setor agropecuário.

AGRICOMPANY AGROPATRIMONIAL LTDA:38026526000113

Assinado de forma digital por AGRICOMPANY AGROPATRIMONIAL LTDA:38026526000113
Dados: 2026.05.28 17:19:31 -03'00'

Agricompany Consultoria Agro-Patrimonial Rural – CNPJ 38.026.526/0001-13

📍 Jataí-GO – Maio de 2026

🌐 www.agricompany.com.br

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.64/66

CAPÍTULO XII
— ANEXOS E REFERÊNCIAS DOCUMENTAIS

12.1 Relação de Documentos

Nos termos do art. 51 da Lei 11.101/2005, com as alterações da Lei 14.112/2020, acompanham este Plano os documentos exigidos para instrução e comprovação da legitimidade e viabilidade da recuperação:

Documentos Anexos:

- **doc._00** – Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira elaborado pela Agricompany Consultoria Agro-Patrimonial Rural;
- **doc._01** – Demonstrativo de Endividamento consolidado com deságio e cronograma de pagamento aos credores ano a ano;
- **doc._02** – Relação nominal detalhada de credores, com valores, classificação e aplicação do deságio de 90 %;
- **doc._03** – Laudos de avaliação patrimonial móveis e imóveis;
- **doc._04** – Relação de empregados;

12.2 Planilhas Financeiras Utilizadas

As planilhas que sustentam os cálculos e projeções financeiras deste Plano estão anexadas e identificadas como na ordem de: ***projeção financeira ano a ano, agrupamento de dívidas por categoria de crédito com "%" de deságio*** e ***quadro de credores e saldos separados por classe de crédito***, assim contemplando as informações de:

- Estrutura detalhada do passivo consolidado e deságio aplicado;
- Projeção do fluxo de caixa operacional anual (20 anos);
- Tabela de detalhamento por classe de crédito;

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.65/66

12.3 Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira

O **Laudo Agricompany** constitui elemento técnico essencial à instrução do processo, elaborado conforme metodologia reconhecida por órgãos de controle e jurisprudência dominante, contendo:

- Análise detalhada da estrutura produtiva, financeira e endividamento;
- Projeções de resultados e indicadores de viabilidade;
- Cenários de risco e avaliação de sustentabilidade do fluxo de caixa;
- Parecer técnico conclusivo quanto à viabilidade e solvência do grupo.

12.4 Estudos de Viabilidade

Os estudos, projeções e pagamentos apresentados abrangem as seguintes medidas:

1. **Reorganização financeira e societária**, como consolidação de contas, centralização de gestão para o Grupo em recuperação;
2. **Implantação das medidas estruturais**, incluindo governança, auditoria técnica e controle financeiro/contábil;
3. **Projeção de pagamento por resultado de safra** baseado no Laudo de Viabilidade Econômica;

Esses anexos integram o corpo técnico do plano e servem de referência para a análise judicial e para a fiscalização do Administrador Judicial.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 2: doc._01_1__prj__grupo_carvalho_l__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rural.pdf - Pag.66/66

12.5 Referências Normativas e Bibliográficas

- Lei 11.101/2005, com alterações da Lei 14.112/2020;
- Código Civil Brasileiro, arts. 966 a 1.195 (atividade empresarial rural);
- Instrução Normativa RFB 1 700/2017 – Instrução Normativa RFB nº 2235/2024 - Seção III;
- Jurisprudência consolidada do STJ (REsp 1.800.032/MT, REsp 1.629.911/MT);
- Laudo de Viabilidade da Agricompany Consultoria Agro-Patrimonial Rural (2026);
- Manuais do BACEN e MAPA sobre crédito rural e garantias fiduciárias.

Com isso, encerra-se o corpo principal do **Plano de Recuperação Judicial dos Produtores Rurais Carvalho de Lima**, estruturado em conformidade legal, técnica e financeira, apto à homologação judicial e execução supervisionada.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:22

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:25
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387685432563873152613546, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 3: doc._02_2__doc__00__laudo_de_viabilidade_economicofinanceira__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rur.pdf - Pag.1/12

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:26

Laudo Agricompany de Viabilidade Econômico-Financeira

Recuperandos: Leôncio Carvalho de Lima e outros;

Leôncio Carvalho de Lima; Gircehelena de Lima Carvalho; Elio Antônio Carvalho

Premissas Adotadas nas Projeções Futuras

Após a adoção das medidas corretivas e readequações estruturais propostas, o **Plano de Recuperação Judicial** demonstra viabilidade econômico-financeira e comprova que a continuidade das atividades é possível dentro de um cenário técnico e sustentável.

O objetivo imediato é **estancar prejuízos operacionais e preservar a continuidade da produção**, garantindo, em médio prazo, **a recomposição do capital de giro e o restabelecimento da geração de caixa suficiente para o adimplemento das obrigações concursais e extraconcursais**.

Para o êxito do plano e a recomposição da solvência, é indispensável que as premissas abaixo sejam observadas integralmente, pois constituem os pilares para o equilíbrio operacional e financeiro do grupo.

Ressalta-se que as projeções, estimativas e simulações apresentadas neste documento estão fundamentadas exclusivamente nas informações, registros contábeis e dados fornecidos pelos Recuperandos. A **Agricompany Consultoria Agro-Patrimonial** atuou de forma técnica e independente na estruturação das análises, não se responsabilizando pela veracidade, consistência ou atualização dos dados disponibilizados.

TEL: (64) 9 9906-0390 **E-MAIL:** contato@agricompany.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:26
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687665432563873152613536, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 3: doc._02_2__doc__00__laudo_de_viabilidade_economicofinanceira__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rur.pdf - Pag.2/12

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:26

1. Diretrizes Gerais do Planejamento

- Compatibilização do fluxo de caixa com a continuidade das operações ao longo de **20 anos**, assegurando previsibilidade e sustentabilidade.

- Manutenção do faturamento dentro da **capacidade operacional e técnica real dos Recuperandos**, respeitando a área produtiva e produtividade histórica.

- Redução gradativa de custos e despesas, como reflexo direto das medidas de eficiência operacional, profissionalização da gestão e melhorias em **assessorias, logística, estocagem e controle financeiro**.

- Reinvestimento contínuo em tecnologia e gestão, com foco na **visibilidade financeira e tomada de decisão estratégica**.

Essas medidas, combinadas ao período de **carência de 24 meses**, permitirão a retomada do fluxo positivo de caixa a partir do terceiro exercício, garantindo liquidez, reinvestimento e cumprimento progressivo do plano de pagamento.

---

2. Premissas Técnicas e Econômicas Adotadas

Área produtiva:

- São 830,42 há de área própria destinada para lavoura, nas culturas de soja, cana e eucalipto, conforme a seguir:

  - Área própria de **plantio de soja** pelo recuperando: 450 há na safra 25/26 e 565 há para as próximas safras
  - Área própria arrendada para terceiros (usina de cana) para o **plantio de cana**: 265,42 há
  - Área própria com **plantio de eucalipto**: 96 ha

TEL: (64) 9 9906-0390 E-MAIL: contato@agricompany.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:26
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687665432563873152613536, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 3: doc._02_2__doc__00__laudo_de_viabilidade_economicofinanceira__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rur.pdf - Pag.3/12

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:26

Preços médios das commodities:

- **Soja (Goiás):** R$ 110/saco
- **Cana (Goiás):** R$126,00/ton (= preço R$1,05/kg ATR x coeficiente ATR médio de 120 kg ATR/ton)
- **Eucalipto:** R$100/m3

Produtividade média:

- **Soja:** 60 sacas/há (média histórica)
- **Cana:** 10,5 ton/há (valor no contrato de arrendamento)
- **Eucalipto:** 42,9 m3/há por ano (projeção de crescimento)

Outros detalhes do Eucalipto:

- Inventário inicial: 7.800 m3 é a quantidade avaliada e estimada em mar/26
- Cortes já feitos: apenas 01, há 2 anos atrás
- Próximo corte: daqui 3 anos (meados de 2029)
- Receita total no período (de 3 anos): R$ 2.016.000,00 (7.800 m3 x R$100/m3 + 96ha x42,9 m3/há/ano x 3 anos x R$100/m3)
- Parcelamento da receita do inventário: metade em 2026, já que existe atualmente um inventário de 7.800 m3 e metade em 2029, quando o eucalipto for cortado novamente.

Receita anual com o arrendamento da cana para terceiros:

- **cana:** R$ 351.150,00/ano (265,42 há x 10,5 ton/há x R$126,00/ton)

TEL: (64) 9 9906-0390 E-MAIL: contato@agricompany.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:26
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687665432563873152613536, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 3: doc._02_2__doc__00__laudo_de_viabilidade_economicofinanceira__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rur.pdf - Pag.4/12

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:26

Parâmetros financeiros a serem considerados neste plano de recuperação judicial:

- **Deságio linear:** 90% sobre o principal das dívidas concursais;
- **Juros:** 1% a.a., regime simples;
- **Carência:** 24 meses;
- **Prazo total de pagamento:** 20 anos;
- **CAPEX:** reinvestimentos programados a partir do 4º ano, para substituição gradual de maquinários e equipamentos depreciados.

---

3. Estrutura e Conceitos de Projeção

As projeções financeiras têm base nos registros contábeis e na planilha de planejamento econômico-financeiro, considerando:

Receitas:
Soja: Calculada conforme área cultivada, produtividade e preço médio por saca, já deduzidos impostos e contribuições incidentes.

Cana: calculada sobre a área e produtividade pré-acordada em contrato e preços conforme mercado.

Eucalipto: calculada sobre o inventário atual feito na área, produtividade estimada para os próximos 3 anos (m3/há/ano) e preço de mercado do metro cúbico.

Considerando o horizonte de longo prazo das projeções de geração de caixa e a elevada volatilidade dos preços das commodities agrícolas — sujeitas à variação da oferta e demanda global, às condições climáticas e à oscilação cambial —, optou-se por adotar, em todas as

TEL: (64) 9 9906-0390 E-MAIL: contato@agricompany.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:26
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687665432563873152613536, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 3: doc._02_2__doc__00__laudo_de_viabilidade_economicofinanceira__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rur.pdf - Pag.5/12

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:26

projeções anuais, os preços médios atuais da soja e cana, expressos em reais (R$), praticados nas regiões de comercialização dos Recuperandos.
Essa metodologia visa conferir maior consistência e prudência às estimativas de receita.

Deduções de Receita:

- **Funrural**: é aplicado sobre a folha de pagamento dos funcionários, cujo gasto está alocado nos custos operacionais (mão-de-obra direta)

- **Senar:** 0,2% sobre a receita bruta

Custos Operacionais na safra de soja:
Englobam insumos agrícolas, combustíveis, mão de obra direta, manutenção de maquinário e despesas variáveis. Foram adotados valores médios regionais praticados nas praças de Jataí (GO). .
Dado o extenso período de projeção e a forte correlação entre o custo dos insumos agrícolas e o preço de venda das commodities, estimou-se para todos os exercícios o custo operacional médio atual em reais (R$) vigente nas regiões de produção dos Recuperandos. Ressalta-se que os insumos apresentam comportamento proporcional às variações de preço dos grãos e compõem a maior parcela dos custos diretos da operação agrícola, motivo pelo qual a manutenção desse parâmetro assegura coerência técnica e estabilidade às projeções financeiras.

Despesas Operacionais na safra de soja:
Abrangem custos fixos com assessorias contábeis, financeiras, jurídicas e administrativas, além de auditorias e gestão técnica.

EBITDA (Lucro Operacional Antes de Juros, Impostos e Depreciações):

EBITDA = Receita líquida – Custos operacionais – Despesas operacionais

Este indicador reflete a capacidade real de geração de caixa dos Recuperandos, desconsiderando encargos financeiros e efeitos contábeis de depreciação.

TEL: (64) 9 9906-0390 E-MAIL: contato@agricompany.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:26
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687665432563873152613536, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 3: doc._02_2__doc__00__laudo_de_viabilidade_economicofinanceira__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rur.pdf - Pag.6/12

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:26

Provisão de Imposto de Renda:
Considerada alíquota de 15%, com base no regime presumido, reduzindo o lucro líquido após aplicação dos juros e encargos.

CAPEX:
Substituição planejada de máquinas e equipamentos a partir do 4º exercício, garantindo atualização tecnológica e manutenção da eficiência operacional.

Amortização das Dívidas:

- **Extraconcursais:** parceladas em 10 anos, com juros originais e parcelas preservadas.

- **Concursais:** conforme condições propostas no plano (deságio de 90% juros de 1% a.a., prazo total de 20 anos).

TEL: (64) 9 9906-0390 E-MAIL: contato@agricompany.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:26
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687665432563873152613536, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 3: doc._02_2__doc__00__laudo_de_viabilidade_economicofinanceira__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rur.pdf - Pag.7/12

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:26

ESTIMATIVA DA GERAÇÃO DE CAIXA E PLANEJAMENTO FINANCEIRO

Ano 1 ao ano 10

	LEÔNCIO CARVALHO	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10
DRE	**Receita Operacional**	**1.918.000**	**4.080.151**	**4.080.151**	**5.088.151**	**4.080.151**	**4.080.151**	**4.080.151**	**4.080.151**	**4.080.151**	**4.080.151**
	(-)Deduções das receitas	- 1.820	- 8.160	- 8.160	- 8.160	- 8.160	- 8.160	- 8.160	- 8.160	- 8.160	- 8.160
	Receita líquida	**1.916.180**	**4.071.990**	**4.071.990**	**5.079.990**	**4.071.990**	**4.071.990**	**4.071.990**	**4.071.990**	**4.071.990**	**4.071.990**
	(-) custos operacionais	- 916.000	- 3.045.350	- 3.045.350	- 3.045.350	- 3.045.350	- 3.045.350	- 3.045.350	- 3.045.350	- 3.045.350	- 3.045.350
	Lucro Bruto	**1.000.180**	**1.026.640**	**1.026.640**	**2.034.640**	**1.026.640**	**1.026.640**	**1.026.640**	**1.026.640**	**1.026.640**	**1.026.640**
	(-) despesas operacionais	- 484.000	- 540.000	- 440.000	- 304.300	- 124.300	- 124.300	- 124.300	- 124.300	- 124.300	- 124.300
	Resultado Operacional Líquido	**516.180**	**486.640**	**586.640**	**1.730.340**	**902.340**	**902.340**	**902.340**	**902.340**	**902.340**	**902.340**
	Provisão de Imposto Renda	- 77.427	- 49.850	- 64.717	- 238.709	- 116.946	- 119.383	- 121.820	- 124.257	- 126.694	- 129.131
	Resultado do período / exercício	**438.753**	**436.791**	**521.924**	**1.491.632**	**785.395**	**782.958**	**780.521**	**778.084**	**775.647**	**773.210**
Planejamento Financeiro	Saldo de caixa do início do período	0	42.753	148.882	257.666	852.404	757.153	675.711	608.080	554.257	514.245
	Atividades Operacionais	**438.753**	**436.791**	**521.924**	**991.632**	**285.395**	**282.958**	**280.521**	**278.084**	**275.647**	**173.210**
	Resultado do período / exercício	438.753	436.791	521.924	1.491.632	785.395	782.958	780.521	778.084	775.647	773.210
	CAPEX	-	-	-	- 500.000,00	- 500.000,00	- 500.000,00	- 500.000,00	- 500.000,00	- 500.000,00	- 600.000,00
	Dívidas Extraconcursais	**- 396.000**	**- 330.662**	**- 315.231**	**- 299.800**	**- 284.369**	**- 268.938**	**- 253.508**	**- 238.077**	**- 222.646**	**- 207.215**
	Amortização de dívidas extraconcursais	- 396.000,00	- 176.353,05	- 176.353,05	- 176.353,05	- 176.353,05	- 176.353,05	- 176.353,05	- 176.353,05	- 176.353,05	- 176.353,05
	Juros das dívidas extraconcursais	-	- 154.308,92	- 138.878,03	- 123.447,13	- 108.016,24	- 92.585,35	- 77.154,46	- 61.723,57	- 46.292,68	- 30.861,78
	Dívidas Concursais	**-**	**-**	**- 97.909**	**- 97.093**	**- 96.277**	**- 95.461**	**- 94.645**	**- 93.829**	**- 93.013**	**- 92.197**
	CLASSE I - TRABALHISTAS										
	CLASSE II - GARANTIA REAL	-	-	- 67.749,99	- 67.749,99	- 67.749,99	- 67.749,99	- 67.749,99	- 67.749,99	- 67.749,99	- 67.749,99
	CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS	-	-	- 13.710,63	- 13.710,63	- 13.710,63	- 13.710,63	- 13.710,63	- 13.710,63	- 13.710,63	- 13.710,63
	CLASSE IV - ME/EPP	-	-	- 129,90	- 129,90	- 129,90	- 129,90	- 129,90	- 129,90	- 129,90	- 129,90
	Juros das dívidas concursais	-	-	- 16.318	- 15.502	- 14.686	- 13.870	- 13.054	- 12.239	- 11.423	- 10.607
	Saldo de caixa do final do período	42.753	148.882	257.666	852.404	757.153	675.711	608.080	554.257	514.245	388.043

Ano 11 ao ano 20

	LEÔNCIO CARVALHO	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18	Ano 19	Ano 20
DRE	**Receita Operacional**	**4.080.151**	**4.080.151**	**4.080.151**	**4.080.151**	**4.080.151**	**4.080.151**	**4.080.151**	**4.080.151**	**4.080.151**	**4.080.151**
	(-)Deduções das receitas	- 8.160	- 8.160	- 8.160	- 8.160	- 8.160	- 8.160	- 8.160	- 8.160	- 8.160	- 8.160
	Receita líquida	**4.071.990**	**4.071.990**	**4.071.990**	**4.071.990**	**4.071.990**	**4.071.990**	**4.071.990**	**4.071.990**	**4.071.990**	**4.071.990**
	(-) custos operacionais	- 3.045.350	- 3.045.350	- 3.045.350	- 3.045.350	- 3.045.350	- 3.045.350	- 3.045.350	- 3.045.350	- 3.045.350	- 3.045.350
	Lucro Bruto	**1.026.640**	**1.026.640**	**1.026.640**	**1.026.640**	**1.026.640**	**1.026.640**	**1.026.640**	**1.026.640**	**1.026.640**	**1.026.640**
	(-) despesas operacionais	- 124.300	- 124.300	- 124.300	- 124.300	- 124.300	- 124.300	- 124.300	- 124.300	- 124.300	- 124.300
	Resultado Operacional Líquido	**902.340**	**902.340**	**902.340**	**902.340**	**902.340**	**902.340**	**902.340**	**902.340**	**902.340**	**902.340**
	Provisão de Imposto Renda	- 131.568	- 134.005	- 134.127	- 134.250	- 134.372	- 134.494	- 134.617	- 134.739	- 134.862	- 135.106
	Resultado do período / exercício	**770.773**	**768.336**	**768.213**	**768.091**	**767.968**	**767.846**	**767.724**	**767.601**	**767.479**	**767.234**
Planejamento Financeiro	Saldo de caixa do início do período	388.043	275.650	353.420	431.883	511.041	590.891	671.435	752.673	834.604	835.638
	Atividades Operacionais	**170.773**	**168.336**	**168.213**	**168.091**	**167.968**	**167.846**	**167.724**	**167.601**	**167.479**	**167.234**
	Resultado do período / exercício	770.773	768.336	768.213	768.091	767.968	767.846	767.724	767.601	767.479	767.234
	CAPEX	- 600.000,00	- 600.000,00	- 600.000,00	- 600.000,00	- 600.000,00	- 600.000,00	- 600.000,00	- 600.000,00	- 600.000,00	- 600.000,00
	Dívidas Extraconcursais	**- 191.784**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	Amortização de dívidas extraconcursais	- 176.353,05	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Juros das dívidas extraconcursais	- 15.430,89	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Dívidas Concursais	**- 91.381**	**- 90.565**	**- 89.750**	**- 88.934**	**- 88.118**	**- 87.302**	**- 86.486**	**- 85.670**	**- 166.445**	**- 164.813**
	CLASSE I - TRABALHISTAS										
	CLASSE II - GARANTIA REAL	- 67.749,99	- 67.749,99	- 67.749,99	- 67.749,99	- 67.749,99	- 67.749,99	- 67.749,99	- 67.749,99	- 135.499,99	- 135.499,99
	CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS	- 13.710,63	- 13.710,63	- 13.710,63	- 13.710,63	- 13.710,63	- 13.710,63	- 13.710,63	- 13.710,63	- 27.421,26	- 27.421,26
	CLASSE IV - ME/EPP	- 129,90	- 129,90	- 129,90	- 129,90	- 129,90	- 129,90	- 129,90	- 129,90	- 259,80	- 259,80
	Juros das dívidas concursais	- 9.791	- 8.975	- 8.159	- 7.343	- 6.527	- 5.711	- 4.895	- 4.080	- 3.264	- 1.632
	Saldo de caixa do final do período	275.650	353.420	431.883	511.041	590.891	671.435	752.673	834.604	835.638	838.060

TEL: (64) 9 9906-0390 E-MAIL: contato@agricompany.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:26
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687665432563873152613536, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 3: doc._02_2__doc__00__laudo_de_viabilidade_economicofinanceira__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rur.pdf - Pag.8/12

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:26

1.1. SÍNTESE E CONCLUSÃO DO LAUDO

Na atual conjuntura, sem adoção do Plano Recuperacional, constata-se que **a atual geração de caixa (EBITDA)** mostra-se **insuficiente** até mesmo para o adimplemento das despesas financeiras (juros) contratuais vigentes.

Essa limitação inviabiliza a amortização do principal das dívidas e reforça, sob perspectiva técnico-financeira, a necessidade de implementação das medidas de reestruturação propostas neste plano, que visam restabelecer o equilíbrio econômico do negócio rural e assegurar a **execução efetiva do cronograma de pagamentos**.

A seguir, apresenta-se o **quadro sintético que demonstra a situação econômico-financeira dos Recuperandos antes da implementação dos mecanismos de reestruturação propostos.**

	ANTES (PRJ) - atual
EBITDA [R$]	902.340,00
Juros extraconcursal - Geral [R$] (ano)	- 154.308,92
Juros concursal [R$] (ano)	- 2.168.707,53
Sobra caixa após pagamento dos juros	**- 1.420.676,45**

Dívida extraconcursal - Geral (total)	R$	1.763.530,49
Dívida extraconcursal - Insumos safra 25/26	R$	-
Dívida concursal (total)	R$	16.318.105,41
Subtotal		**18.081.635,89**

Juros extraconcursal [%]	8,75%
Juros concursal [%]	13,29%

Planilha resumida dos indicadores financeiros dos recuperandos na situação atual;

O quadro apresentado **evidencia de forma inequívoca** a **necessidade de adoção dos instrumentos previstos no regime de recuperação judicial**, associada à **implementação** de estratégias de aprimoramento técnico, operacional e gerencial, conforme detalhado no Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira.

Diante desse diagnóstico, foram simulados os principais indicadores financeiros, considerando a aplicação integral das medidas no plano recuperacional, resultando na **projeção econômico-financeira** a seguir, que demonstra a capacidade real de recomposição do fluxo de caixa, manutenção da atividade produtiva e cumprimento das obrigações concursais dentro do horizonte previsto pelo plano.

TEL: (64) 9 9906-0390 E-MAIL: contato@agricompany.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:26
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687665432563873152613536, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 3: doc._02_2__doc__00__laudo_de_viabilidade_economicofinanceira__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rur.pdf - Pag.9/12

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:26

	DEPOIS (PRJ) - média	Ano
EBITDA [R$]	902.340,00	
Juros extraconcursal - Geral [R$] (ano)	- 94.514,21	1 a 8
Juros concursal [R$] (ano)	- 14.278,34	3 a 8
Sobra caixa após pagamento dos juros	**793.547,45**	
Amortização Dívida extraconcursal - Geral (ano)	R$ 203.808,92	1 a 8
Amortização Dívida concursal (ano)	R$ 81.590,53	3 a 8
Subtotal amortização das dívidas (ano)	**285.399,44**	
Sobra caixa após pgto juros e amortização dívida	**508.148,00**	
Juros extraconcursal [%]	8,75%	
Juros concursal [%]	1%	

Planilha resumida dos indicadores financeiros dos recuperandos pós-RJ;

Com base nessas premissas, o plano demonstra que:

- O **fluxo operacional líquido permanece positivo** ao longo de todo o período, evidenciando uma estrutura que prioriza a destinação da sobra de caixa para o pagamento de dívidas, sem comprometer a manutenção de um capital de giro mínimo para necessidades emergenciais.

- A **relação Dívida/EBITDA** cai progressivamente, refletindo equilíbrio financeiro;

- A operação agrícola mantém margens de rentabilidade compatíveis com a média do setor.

Essas condições asseguram a **viabilidade técnica e econômica do grupo**, garantindo o cumprimento integral das obrigações e a preservação da função social da atividade rural.

Assim, considerando a implementação das premissas e o cumprimento do plano pelos Recuperandos, o laudo conclui que **há viabilidade econômico-financeira** para o Plano de Recuperação Judicial apresentado.

TEL: (64) 9 9906-0390 E-MAIL: contato@agricompany.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:26
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687665432563873152613536, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 3: doc._02_2__doc__00__laudo_de_viabilidade_economicofinanceira__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rur.pdf - Pag.10/12

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:26

Nada mais a informar, encerra-se o presente trabalho técnico, constituído de 12 (doze) laudas.

Esperando corresponder à confiança depositada, esta empresa dispõe-se a prestar quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários.

Respeitosamente,

Jataí/GO, 27 de maio de 2026.

RANDOLFO AUGUSTO DE OLIVEIRA:07147993861

Assinado de forma digital por RANDOLFO AUGUSTO DE OLIVEIRA:07147993861
Dados: 2026.05.28 15:22:15 -03'00'

Randolfo Augusto de Oliveira - Consultor Financeiro e Engenheiro (**CREA/MG - 39.069**);

TULIO REZENDE DE OLIVEIRA:38120786866

Assinado digitalmente por TULIO REZENDE DE OLIVEIRA:38120786866
ND: C=BR, CN=TULIO REZENDE DE OLIVEIRA:38120786866, O=ICP-Brasil, OU=Autoridade Certificadora ALTERNATIVE
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.05.28 17:57:05-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2026.1.0

Túlio Rezende de Oliveira - Consultor Financeiro e Engenheiro;

BRUNO CESAR RODRIGUES ROSA:01140088173

Assinado de forma digital por BRUNO CESAR RODRIGUES ROSA:01140088173
Dados: 2026.05.28 15:21:30 -03'00'

Bruno Cesar Rodrigues Rosa - Contador **CRC/GO - 021230/O-0**

TEL: (64) 9 9906-0390 **E-MAIL:** contato@agricompany.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:26
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687665432563873152613536, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 3: doc._02_2__doc__00__laudo_de_viabilidade_economicofinanceira__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rur.pdf - Pag.11/12

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:26

ANEXOS

Dívidas Agrupadas

AGRUPAMENTO DAS DÍVIDAS POR CATEGÓRIA DE CRÉDITO E % DE DESÁGIO				
CLASSE DE CREDORES	QUANTIDADE	VALOR DA DÍVIDA [R$]	PERCENTUAL DESÁGIO [%]	VALOR APÓS DESÁGIO[R$]
CLASSE I - TRABALHISTAS	0	R$ -		R$ -
CLASSE II - GARANTIA REAL	4	R$ 13.549.998,94	90%	R$ 1.354.999,89
CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS	8	R$ 2.742.126,46	90%	R$ 274.212,65
CLASSE IV - ME/EPP	5	R$ 25.980,00	90%	R$ 2.598,00
TOTAL DO CRÉDITO CONCURSAL	**17**	**R$ 16.318.105,41**	**90%**	**R$ 1.631.810,54**

CRÉDITO EXTRACONCURSAL - Geral	**R$ 1.763.530,49**
CRÉDITO EXTRACONCURSAL - Insumos Safra 25/26	**R$ -**
TOTAL DAS DÍVIDAS	**R$ 18.081.635,89**

Categorias de Credores

PADRÃO ADOTADOS NO PRJ PARA OS JUROS		
CLASSE DE CREDORES	CARÊNCIA DOS JUROS [anos]	JUROS após a carência [% a.a]
CLASSE I - TRABALHISTAS	2	1%
CLASSE II - GARANTIA REAL	2	1%
CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS	2	1%
CLASSE IV - ME/EPP	2	1%

TEL: (64) 9 9906-0390 **E-MAIL:** contato@agricompany.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:26
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687665432563873152613536, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 3: doc._02_2__doc__00__laudo_de_viabilidade_economicofinanceira__agricompany_consultoria_agro_patrimonial_rur.pdf - Pag.12/12

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:26

Descritivo percentual de parcelamento;

PADRÃO ADOTADO PARA O PARCELAMENTO DO PRINCIPAL	
Ano	Percentual de Pagamento por Ano - (Classe II, III e IV)
1º	0%
2º	0%
3º	5%
4º	5%
5º	5%
6º	5%
7º	5%
8º	5%
9º	5%
10º	5%
11º	5%
12º	5%
13º	5%
14º	5%
15º	5%
16º	5%
17º	5%
18º	5%
19º	10%
20º	10%

TEL: (64) 9 9906-0390 E-MAIL: contato@agricompany.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:26
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687665432563873152613536, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Con
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:26

	LEÔNCIO CARVALHO	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8	Ano 9	Ano 10	Ano 11	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18	Ano 19	Ano 20
DRE	**Receita Operacional**	**1.918.000**	**4.080.151**	**4.080.151**	**5.088.151**	**4.080.151**	**4.080.151**	**4.080.151**	**4.080.151**	**4.080.151**	**4.080.151**	**4.080.151**	**4.080.151**	**4.080.151**	**4.080.151**	**4.080.151**	**4.080.151**	**4.080.151**	**4.080.151**	**4.080.151**	**4.080.151**
	(-)Deduções das receitas	- 1.820	- 8.160	- 8.160	- 8.160	- 8.160	- 8.160	- 8.160	- 8.160	- 8.160	- 8.160	- 8.160	- 8.160	- 8.160	- 8.160	- 8.160	- 8.160	- 8.160	- 8.160	- 8.160	- 8.160
	Receita líquida	**1.916.180**	**4.071.990**	**4.071.990**	**5.079.990**	**4.071.990**	**4.071.990**	**4.071.990**	**4.071.990**	**4.071.990**	**4.071.990**	**4.071.990**	**4.071.990**	**4.071.990**	**4.071.990**	**4.071.990**	**4.071.990**	**4.071.990**	**4.071.990**	**4.071.990**	**4.071.990**
	(-) custos operacionais	- 916.000	- 3.045.350	- 3.045.350	- 3.045.350	- 3.045.350	- 3.045.350	- 3.045.350	- 3.045.350	- 3.045.350	- 3.045.350	- 3.045.350	- 3.045.350	- 3.045.350	- 3.045.350	- 3.045.350	- 3.045.350	- 3.045.350	- 3.045.350	- 3.045.350	- 3.045.350
	Lucro Bruto	**1.000.180**	**1.026.640**	**1.026.640**	**2.034.640**	**1.026.640**	**1.026.640**	**1.026.640**	**1.026.640**	**1.026.640**	**1.026.640**	**1.026.640**	**1.026.640**	**1.026.640**	**1.026.640**	**1.026.640**	**1.026.640**	**1.026.640**	**1.026.640**	**1.026.640**	**1.026.640**
	(-) despesas operacionais	- 484.000	- 540.000	- 440.000	- 304.300	- 124.300	- 124.300	- 124.300	- 124.300	- 124.300	- 124.300	- 124.300	- 124.300	- 124.300	- 124.300	- 124.300	- 124.300	- 124.300	- 124.300	- 124.300	- 124.300
	Resultado Operacional Líquido	**516.180**	**486.640**	**586.640**	**1.730.340**	**902.340**	**902.340**	**902.340**	**902.340**	**902.340**	**902.340**	**902.340**	**902.340**	**902.340**	**902.340**	**902.340**	**902.340**	**902.340**	**902.340**	**902.340**	**902.340**
	Provisão de Imposto Renda	- 77.427	- 49.850	- 64.717	- 238.709	- 116.946	- 119.383	- 121.820	- 124.257	- 126.694	- 129.131	- 131.568	- 134.005	- 134.127	- 134.250	- 134.372	- 134.494	- 134.617	- 134.739	- 134.862	- 135.106
	Resultado do período / exercício	**438.753**	**436.791**	**521.924**	**1.491.632**	**785.395**	**782.958**	**780.521**	**778.084**	**775.647**	**773.210**	**770.773**	**768.336**	**768.213**	**768.091**	**767.968**	**767.846**	**767.724**	**767.601**	**767.479**	**767.234**

Planejamento Financeiro	Saldo de caixa do início do período	0	42.753	148.882	257.666	852.404	757.153	675.711	608.080	554.257	514.245	388.043	275.650	353.420	431.883	511.041	590.891	671.435	752.673	834.604	835.638
	Atividades Operacionais	**438.753**	**436.791**	**521.924**	**991.632**	**285.395**	**282.958**	**280.521**	**278.084**	**275.647**	**173.210**	**170.773**	**168.336**	**168.213**	**168.091**	**167.968**	**167.846**	**167.724**	**167.601**	**167.479**	**167.234**
	Resultado do período / exercício	438.753	436.791	521.924	1.491.632	785.395	782.958	780.521	778.084	775.647	773.210	770.773	768.336	768.213	768.091	767.968	767.846	767.724	767.601	767.479	767.234
	CAPEX				-500.000,00	-500.000,00	-500.000,00	-500.000,00	-500.000,00	-500.000,00	-600.000,00	-600.000,00	-600.000,00	-600.000,00	-600.000,00	-600.000,00	-600.000,00	-600.000,00	-600.000,00	-600.000,00	-600.000,00
	Dívidas Extraconcursais	**- 396.000**	**- 330.662**	**- 315.231**	**- 299.800**	**- 284.369**	**- 268.938**	**- 253.508**	**- 238.077**	**- 222.646**	**- 207.215**	**- 191.784**	**- 0**	**- 0**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	Amortização de dívidas extraconcursais	- 396.000,00	- 176.353,05	- 176.353,05	- 176.353,05	- 176.353,05	- 176.353,05	- 176.353,05	- 176.353,05	- 176.353,05	- 176.353,05	- 176.353,05	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Juros das dívdas extraconcursais	-	- 154.308,92	- 138.878,03	- 123.447,13	- 108.016,24	- 92.585,35	- 77.154,46	- 61.723,57	- 46.292,68	- 30.861,78	- 15.430,89	- 0,00	- 0,00	-	-	-	-	-	-	-
	Dívidas Concursais	**-**	**-**	**- 97.909**	**- 97.093**	**- 96.277**	**- 95.461**	**- 94.645**	**- 93.829**	**- 93.013**	**- 92.197**	**- 91.381**	**- 90.565**	**- 89.750**	**- 88.934**	**- 88.118**	**- 87.302**	**- 86.486**	**- 85.670**	**- 166.445**	**- 164.813**
	CLASSE I - TRABALHISTAS																				
	CLASSE II - GARANTIA REAL	-	-	- 67.749,99	- 67.749,99	- 67.749,99	- 67.749,99	- 67.749,99	- 67.749,99	- 67.749,99	- 67.749,99	- 67.749,99	- 67.749,99	- 67.749,99	- 67.749,99	- 67.749,99	- 67.749,99	- 67.749,99	- 67.749,99	-135.499,99	-135.499,99
	CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS	-	-	- 13.710,63	- 13.710,63	- 13.710,63	- 13.710,63	- 13.710,63	- 13.710,63	- 13.710,63	- 13.710,63	- 13.710,63	- 13.710,63	- 13.710,63	- 13.710,63	- 13.710,63	- 13.710,63	- 13.710,63	- 13.710,63	- 27.421,26	- 27.421,26
	CLASSE IV - ME/EPP	-	-	- 129,90	- 129,90	- 129,90	- 129,90	- 129,90	- 129,90	- 129,90	- 129,90	- 129,90	- 129,90	- 129,90	- 129,90	- 129,90	- 129,90	- 129,90	- 129,90	- 259,80	- 259,80
	Juros das dívidas concursais	-	-	- 16.318	- 15.502	- 14.686	- 13.870	- 13.054	- 12.239	- 11.423	- 10.607	- 9.791	- 8.975	- 8.159	- 7.343	- 6.527	- 5.711	- 4.895	- 4.080	- 3.264	- 1.632
	Saldo de caixa do final do período	42.753	148.882	257.666	852.404	757.153	675.711	608.080	554.257	514.245	388.043	275.650	353.420	431.883	511.041	590.891	671.435	752.673	834.604	835.638	838.060

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:30
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109887655432563873152613535, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:26

AGRUPAMENTO DAS DÍVIDAS POR CATEGÓRIA DE CRÉDITO E % DE DESÁGIO				
CLASSE DE CREDORES	QUANTIDADE	VALOR DA DÍVIDA [R$]	PERCENTUAL DESÁGIO [%]	VALOR APÓS DESÁGIO[R$]
CLASSE I - TRABALHISTAS	0	R$ -		R$ -
CLASSE II - GARANTIA REAL	4	R$ 13.549.998,94	90%	R$ 1.354.999,89
CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS	8	R$ 2.742.126,46	90%	R$ 274.212,65
CLASSE IV - ME/EPP	5	R$ 25.980,00	90%	R$ 2.598,00
TOTAL DO CRÉDITO CONCURSAL	**17**	**R$ 16.318.105,41**	**90%**	**R$ 1.631.810,54**

CRÉDITO EXTRACONCURSAL - Geral	**R$ 1.763.530,49**
CRÉDITO EXTRACONCURSAL - Insumos Safra 25/26	**R$ -**
TOTAL DAS DÍVIDAS	**R$ 18.081.635,89**

PADRÃO ADOTADOS NO PRJ PARA OS JUROS		
CLASSE DE CREDORES	CARÊNCIA DOS JUROS [anos]	JUROS após a carência [% a.a]
CLASSE I - TRABALHISTAS	2	1%
CLASSE II - GARANTIA REAL	2	1%
CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS	2	1%
CLASSE IV - ME/EPP	2	1%

PADRÃO ADOTADO PARA O PARCELAMENTO DO PRINCIPAL	
Ano	Percentual de Pagamento por Ano - (Classe II, III e IV)
1º	0%
2º	0%
3º	5%
4º	5%
5º	5%
6º	5%
7º	5%
8º	5%
9º	5%
10º	5%
11º	5%
12º	5%
13º	5%
14º	5%
15º	5%
16º	5%
17º	5%
18º	5%
19º	10%
20º	10%

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:30
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109887655432563873152613535, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:26

Credor (Instituição)	CATEGORIA	Valor total [R$]
Banco do Brasil	CLASSE II - GARANTIA REAL	R$ 12.729.949,64
Sicoob Credi-Rural	CLASSE II - GARANTIA REAL	R$ 480.000,00
Sow Campo	CLASSE II - GARANTIA REAL	R$ 187.674,80
Sementes Lima	CLASSE II - GARANTIA REAL	R$ 152.374,50
Banco do Brasil	CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS	R$ 2.089.932,41
Sicoob Credi-Rural	CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS	R$ 269.395,61
Sicoob Cooprem	CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS	R$ 157.817,44
Uniggel	CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS	R$ 105.541,00
Sementes Lima	CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS	R$ 50.000,00
Antônio F. Michele	CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS	R$ 40.000,00
Campo Diesel	CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS	R$ 29.000,00
Fronteira Máquinas Agrícolas	CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS	R$ 440,00
Agrocosta	CLASSE IV - ME/EPP	R$ 22.480,00
Edson do Nascimento	CLASSE IV - ME/EPP	R$ 1.700,00
Torneadora Premier	CLASSE IV - ME/EPP	R$ 800,00
Guilherme Junior Gomes	CLASSE IV - ME/EPP	R$ 500,00
Priscila Nunes	CLASSE IV - ME/EPP	R$ 500,00
Bradesco	EXTRACONCURSAL	R$ 695.194,78
Primo Rossi	EXTRACONCURSAL	R$ 323.547,63
Uniggel	EXTRACONCURSAL	R$ 333.393,00
BB Consórcios	EXTRACONCURSAL	R$ 200.008,48
BMP Sol Agora	EXTRACONCURSAL	R$ 211.386,60

CRÉDITO CONCURSAL	**R$**	**16.318.105,41**
CRÉDITO EXTRACONCURSAL	**R$**	**1.763.530,49**
CRÉDITO EXTRACONCURSAL - Insumos Safra 25/26	**R$**	**-**
TOTAL	**R$**	**18.081.635,89**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:30
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109887655432563873152613535, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Con
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:26

CLASSE II - GARANTIA REAL	Concursal	13.549.998,94	90%	1.354.999,89	0%	0%	-	1.354.999,89	-	-	Ano 1
CLASSE II - GARANTIA REAL	Concursal	13.549.998,94	90%	1.354.999,89	0%	0%	-	1.354.999,89	-	-	Ano 2
CLASSE II - GARANTIA REAL	Concursal	13.549.998,94	90%	1.354.999,89	1%	5%	67.749,99	1.354.999,89	13.550,00	81.300	Ano 3
CLASSE II - GARANTIA REAL	Concursal	13.549.998,94	90%	1.354.999,89	1%	5%	67.749,99	1.287.249,90	12.872,50	80.622	Ano 4
CLASSE II - GARANTIA REAL	Concursal	13.549.998,94	90%	1.354.999,89	1%	5%	67.749,99	1.219.499,90	12.195,00	79.945	Ano 5
CLASSE II - GARANTIA REAL	Concursal	13.549.998,94	90%	1.354.999,89	1%	5%	67.749,99	1.151.749,91	11.517,50	79.267	Ano 6
CLASSE II - GARANTIA REAL	Concursal	13.549.998,94	90%	1.354.999,89	1%	5%	67.749,99	1.083.999,92	10.840,00	78.590	Ano 7
CLASSE II - GARANTIA REAL	Concursal	13.549.998,94	90%	1.354.999,89	1%	5%	67.749,99	1.016.249,92	10.162,50	77.912	Ano 8
CLASSE II - GARANTIA REAL	Concursal	13.549.998,94	90%	1.354.999,89	1%	5%	67.749,99	948.499,93	9.485,00	77.235	Ano 9
CLASSE II - GARANTIA REAL	Concursal	13.549.998,94	90%	1.354.999,89	1%	5%	67.749,99	880.749,93	8.807,50	76.557	Ano 10
CLASSE II - GARANTIA REAL	Concursal	13.549.998,94	90%	1.354.999,89	1%	5%	67.749,99	812.999,94	8.130,00	75.880	Ano 11
CLASSE II - GARANTIA REAL	Concursal	13.549.998,94	90%	1.354.999,89	1%	5%	67.749,99	745.249,94	7.452,50	75.202	Ano 12
CLASSE II - GARANTIA REAL	Concursal	13.549.998,94	90%	1.354.999,89	1%	5%	67.749,99	677.499,95	6.775,00	74.525	Ano 13
CLASSE II - GARANTIA REAL	Concursal	13.549.998,94	90%	1.354.999,89	1%	5%	67.749,99	609.749,95	6.097,50	73.847	Ano 14
CLASSE II - GARANTIA REAL	Concursal	13.549.998,94	90%	1.354.999,89	1%	5%	67.749,99	541.999,96	5.420,00	73.170	Ano 15
CLASSE II - GARANTIA REAL	Concursal	13.549.998,94	90%	1.354.999,89	1%	5%	67.749,99	474.249,96	4.742,50	72.492	Ano 16
CLASSE II - GARANTIA REAL	Concursal	13.549.998,94	90%	1.354.999,89	1%	5%	67.749,99	406.499,97	4.065,00	71.815	Ano 17
CLASSE II - GARANTIA REAL	Concursal	13.549.998,94	90%	1.354.999,89	1%	5%	67.749,99	338.749,97	3.387,50	71.137	Ano 18
CLASSE II - GARANTIA REAL	Concursal	13.549.998,94	90%	1.354.999,89	1%	10%	135.499,99	270.999,98	2.710,00	138.210	Ano 19
CLASSE II - GARANTIA REAL	Concursal	13.549.998,94	90%	1.354.999,89	1%	10%	135.499,99	135.499,99	1.355,00	136.855	Ano 20

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:30
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387625432563873152613532, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Con
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:26

CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS	Concursal	2.742.126,46	90%	274.212,65	0%	0%	-	274.212,65	-	-	Ano 1
CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS	Concursal	2.742.126,46	90%	274.212,65	0%	0%	-	274.212,65	-	-	Ano 2
CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS	Concursal	2.742.126,46	90%	274.212,65	1%	5%	13.710,63	274.212,65	2.742,13	16.453	Ano 3
CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS	Concursal	2.742.126,46	90%	274.212,65	1%	5%	13.710,63	260.502,01	2.605,02	16.316	Ano 4
CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS	Concursal	2.742.126,46	90%	274.212,65	1%	5%	13.710,63	246.791,38	2.467,91	16.179	Ano 5
CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS	Concursal	2.742.126,46	90%	274.212,65	1%	5%	13.710,63	233.080,75	2.330,81	16.041	Ano 6
CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS	Concursal	2.742.126,46	90%	274.212,65	1%	5%	13.710,63	219.370,12	2.193,70	15.904	Ano 7
CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS	Concursal	2.742.126,46	90%	274.212,65	1%	5%	13.710,63	205.659,48	2.056,59	15.767	Ano 8
CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS	Concursal	2.742.126,46	90%	274.212,65	1%	5%	13.710,63	191.948,85	1.919,49	15.630	Ano 9
CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS	Concursal	2.742.126,46	90%	274.212,65	1%	5%	13.710,63	178.238,22	1.782,38	15.493	Ano 10
CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS	Concursal	2.742.126,46	90%	274.212,65	1%	5%	13.710,63	164.527,59	1.645,28	15.356	Ano 11
CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS	Concursal	2.742.126,46	90%	274.212,65	1%	5%	13.710,63	150.816,96	1.508,17	15.219	Ano 12
CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS	Concursal	2.742.126,46	90%	274.212,65	1%	5%	13.710,63	137.106,32	1.371,06	15.082	Ano 13
CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS	Concursal	2.742.126,46	90%	274.212,65	1%	5%	13.710,63	123.395,69	1.233,96	14.945	Ano 14
CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS	Concursal	2.742.126,46	90%	274.212,65	1%	5%	13.710,63	109.685,06	1.096,85	14.807	Ano 15
CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS	Concursal	2.742.126,46	90%	274.212,65	1%	5%	13.710,63	95.974,43	959,74	14.670	Ano 16
CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS	Concursal	2.742.126,46	90%	274.212,65	1%	5%	13.710,63	82.263,79	822,64	14.533	Ano 17
CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS	Concursal	2.742.126,46	90%	274.212,65	1%	5%	13.710,63	68.553,16	685,53	14.396	Ano 18
CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS	Concursal	2.742.126,46	90%	274.212,65	1%	10%	27.421,26	54.842,53	548,43	27.970	Ano 19
CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS	Concursal	2.742.126,46	90%	274.212,65	1%	10%	27.421,26	27.421,26	274,21	27.695	Ano 20

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:30
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387625432563873152613532, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Con
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:26

CLASSE IV - ME/EPP	Concursal	25.980,00	90%	2.598,00	0%	0%	-	2.598,00	-	-	Ano 1
CLASSE IV - ME/EPP	Concursal	25.980,00	90%	2.598,00	0%	0%	-	2.598,00	-	-	Ano 2
CLASSE IV - ME/EPP	Concursal	25.980,00	90%	2.598,00	1%	5%	129,90	2.598,00	25,98	156	Ano 3
CLASSE IV - ME/EPP	Concursal	25.980,00	90%	2.598,00	1%	5%	129,90	2.468,10	24,68	155	Ano 4
CLASSE IV - ME/EPP	Concursal	25.980,00	90%	2.598,00	1%	5%	129,90	2.338,20	23,38	153	Ano 5
CLASSE IV - ME/EPP	Concursal	25.980,00	90%	2.598,00	1%	5%	129,90	2.208,30	22,08	152	Ano 6
CLASSE IV - ME/EPP	Concursal	25.980,00	90%	2.598,00	1%	5%	129,90	2.078,40	20,78	151	Ano 7
CLASSE IV - ME/EPP	Concursal	25.980,00	90%	2.598,00	1%	5%	129,90	1.948,50	19,49	149	Ano 8
CLASSE IV - ME/EPP	Concursal	25.980,00	90%	2.598,00	1%	5%	129,90	1.818,60	18,19	148	Ano 9
CLASSE IV - ME/EPP	Concursal	25.980,00	90%	2.598,00	1%	5%	129,90	1.688,70	16,89	147	Ano 10
CLASSE IV - ME/EPP	Concursal	25.980,00	90%	2.598,00	1%	5%	129,90	1.558,80	15,59	145	Ano 11
CLASSE IV - ME/EPP	Concursal	25.980,00	90%	2.598,00	1%	5%	129,90	1.428,90	14,29	144	Ano 12
CLASSE IV - ME/EPP	Concursal	25.980,00	90%	2.598,00	1%	5%	129,90	1.299,00	12,99	143	Ano 13
CLASSE IV - ME/EPP	Concursal	25.980,00	90%	2.598,00	1%	5%	129,90	1.169,10	11,69	142	Ano 14
CLASSE IV - ME/EPP	Concursal	25.980,00	90%	2.598,00	1%	5%	129,90	1.039,20	10,39	140	Ano 15
CLASSE IV - ME/EPP	Concursal	25.980,00	90%	2.598,00	1%	5%	129,90	909,30	9,09	139	Ano 16
CLASSE IV - ME/EPP	Concursal	25.980,00	90%	2.598,00	1%	5%	129,90	779,40	7,79	138	Ano 17
CLASSE IV - ME/EPP	Concursal	25.980,00	90%	2.598,00	1%	5%	129,90	649,50	6,49	136	Ano 18
CLASSE IV - ME/EPP	Concursal	25.980,00	90%	2.598,00	1%	10%	259,80	519,60	5,20	265	Ano 19
CLASSE IV - ME/EPP	Concursal	25.980,00	90%	2.598,00	1%	10%	259,80	259,80	2,60	262	Ano 20

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:30
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387625432563873152613532, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:26

		-									Ano 1
Extraconcursal	Extraconcursal	1.763.530,49			8,75%	10%	176.353,05	1.763.530,49	154.308,92	330.662	Ano 2
Extraconcursal	Extraconcursal	1.763.530,49			8,75%	10%	176.353,05	1.587.177,44	138.878,03	315.231	Ano 3
Extraconcursal	Extraconcursal	1.763.530,49			8,75%	10%	176.353,05	1.410.824,39	123.447,13	299.800	Ano 4
Extraconcursal	Extraconcursal	1.763.530,49			8,75%	10%	176.353,05	1.234.471,34	108.016,24	284.369	Ano 5
Extraconcursal	Extraconcursal	1.763.530,49			8,75%	10%	176.353,05	1.058.118,29	92.585,35	268.938	Ano 6
Extraconcursal	Extraconcursal	1.763.530,49			8,75%	10%	176.353,05	881.765,24	77.154,46	253.508	Ano 7
Extraconcursal	Extraconcursal	1.763.530,49			8,75%	10%	176.353,05	705.412,20	61.723,57	238.077	Ano 8
Extraconcursal	Extraconcursal	1.763.530,49			8,75%	10%	176.353,05	529.059,15	46.292,68	222.646	Ano 9
Extraconcursal	Extraconcursal	1.763.530,49			8,75%	10%	176.353,05	352.706,10	30.861,78	207.215	Ano 10
Extraconcursal	Extraconcursal	1.763.530,49			8,75%	10%	176.353,05	176.353,05	15.430,89	191.784	Ano 11
Extraconcursal	Extraconcursal	1.763.530,49			8,75%		-	-	-	-	Ano 12
Extraconcursal	Extraconcursal	1.763.530,49			8,75%		-	-	-	-	Ano 13

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_1.pdf - Pag.1/45

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

LAUDO DE AVALIAÇÃO – FAZENDA GERIVÁ
CAPA-RESUMO



IMÓVEL(EIS)	MUNICÍPIO
Fazenda Gerivá	Serranópolis/GO
OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	**FINALIDADE DA AVALIAÇÃO**
Cálculo de valor de mercado do imóvel	Levantamento patrimonial
SOLICITANTE	**PROPRIETÁRIO(A)**
Leôncio Carvalho de Lima	Gircehelena de Lima Carvalho
TIPO DE IMÓVEL	**ÁREA(S) DO(s) IMÓVEL(EIS)**
Rural	244,1451 ha
METODOLOGIA	**ESPECIFICAÇÃO (FUNDAMENTAÇÃO/PRECISÃO)**
Método Comparativo Direto de Dados de Mercado	Fundamentação I e Precisão III

PRESSUPOSTOS E RESSSALVAS

Este laudo considerou a não existência de dívidas, ônus ou gravames sobre os títulos de propriedade apresentados. Não foi efetuada qualquer análise jurídica da documentação do imóvel, não tendo sido efetuadas medições de campo por não ser objeto do trabalho. As áreas informadas foram obtidas pela documentação do imóvel e/ou imagem satélite. Não foram consultados os órgãos públicos quanto à situação legal e fiscal do imóvel perante os mesmos. Não foi realizada a vistoria do imóvel.

VALOR TOTAL DO IMÓVEL	VALOR UNITÁRIO DO IMÓVEL
R$ 1.528.009,86	R$ 6.258,61/ha
VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	**VALOR UNITÁRIO DO IMÓVEL**
R$ 546.692,31	R$ 2.767,84/ha
NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO	**CPF**
Valeriano da Silveira Leão Neto	715.507.201-04
FORMAÇÃO DO RT	**CREA DO RT**
Engenheiro Agrônomo	21.331/D-GO
NOME DA EMPRESA	**CNPJ**
Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda	42.468.816/0001-94

_____
Assinatura do Responsável Técnico
Serranópolis, 14 de novembro de 2025

www.precisaoavaliacoes.com
contato@precisaoavaliacoes.com

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:30
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087625432563873152613534, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_1.pdf - Pag.2/45

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

Sumário

1 IMÓVEL 1
2 OBJETIVO 1
3 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES 1
3.1 Requerente 1
3.2 Responsável Técnico 2
3.3 Condições Gerais 2
4 METODOLOGIA 3
4.1 Terra Nua 3
4.2 Benfeitorias não reprodutivas 5
4.3 Benfeitorias reprodutivas 6
4.4 OBRAS E TRABALHOS DE MELHORIAS DE TERRAS 6
4.5 PASSIVO AMBIENTAL 6
5 VISTORIA 6
6 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO 6
7 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO 8
7.1 Propriedade Avalianda 8
7.2 Acesso e Localização 9
7.3 Recursos hídricos 10
7.4 Clima 11
7.5 Vegetação 12
7.6 Relevo 12
7.7 Solo 13
7.8 Uso do solo 15
7.9 Classes de Capacidade de Uso 16
7.10 Interferências externas 19
8 AVALIAÇÃO DA PROPRIEDADE 19
8.1 Considerações sobre o mercado regional 19
8.2 Cálculo do valor da terra nua (VTN) 20
8.2.1 Média 23
8.2.2 Desvio-padrão 25
8.2.3 Chauvenet 25
8.2.4 Arley 27
8.3 Benfeitorias Reprodutivas 31
8.4 Benfeitorias não reprodutivas 31
8.5 OBRAS E TRABALHOS DE MELHORIAS DE TERRAS 32
8.6 Passivo Ambiental 32
8.7 Valor total do imóvel avaliando 33
9 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO 33
10 VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA 37
11 CONCLUSÃO 39
12 TERMO DE ENCERRAMENTO 39

www.precisaoavaliacoes.com
contato@precisaoavaliacoes.com

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:30
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087625432563873152613534, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

www.precisaoavaliacoes.com
contato@precisaoavaliacoes.com

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:30
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087625432563873152613534, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_1.pdf - Pag.4/45

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

1 IMÓVEL

Imóvel(eis) rural(is) denominado(s) "Fazenda Gerivá", localizado(s) no município de Serranópolis, Estado de Goiás.
Matrícula(s): 4.423 do Cartório de Registro de Imóveis de Serranópolis/GO (Anexo 01).

- Latitude: -18.400989
- Longitude: -52.285939

Imagem 1. Mapa da Fazenda Gerivá



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

2 OBJETIVO

Elaboração do laudo de avaliação do imóvel rural com a finalidade de caracterização do uso da terra e a determinação valor de mercado da terra nua (VTN) e suas benfeitorias, e consequente valor de mercado da(s) matrícula(s) 4.423 da Fazenda Gerivá, localizada no município de Serranópolis/GO.
O grau de fundamentação do trabalho seguirá buscando atingir o Grau de Fundamentação III, admitindo, no entanto o Grau I.
A data-base para o presente laudo de avaliação é novembro de 2025.

3 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

3.1 REQUERENTE

Nome: Leôncio Carvalho de Lima.
CPF: 031.584.091-94.
Endereço: Fazenda Itarumã, n. 1096, Bairro Samuel Grahan.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:30
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087625432563873152613534, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_1.pdf - Pag.5/45

Município: Jataí/GO.

3.2 RESPONSÁVEL TÉCNICO

Empresa: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda.
CNPJ: 42.468.816/0001-94.
Responsável Técnico: Valeriano da Silveira Leão Neto.
Profissão: Engenheiro Agrônomo.
CPF: 715.507.201-04
CREA: 21.331/D-GO

3.3 CONDIÇÕES GERAIS

Entende-se por valor de mercado de um bem, a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.
Este valor é baseado na premissa de "Maior e Melhor Aproveitamento" dos bens (High and Best Use) definido como: o uso, entre o razoavelmente provável e o legalmente possível, identificado como o fisicamente viável, sustentável de forma adequada, exequível financeiramente e que resulta no maior valor do imóvel.
A avaliação foi feita pelo valor bruto, ou seja, incluindo eventuais despesas de venda e impostos decorrentes para possível alienação do imóvel como um todo.
Utilizou-se para os cálculos do valor da terra nua (VTN) a pesquisa de valores de terra realizada por este profissional durante a execução dos trabalhos. Os dados obtidos no mercado imobiliário regional foram fornecidos por corretores, agentes imobiliários e/ou profissionais habilitados, portanto, são premissas aceitas como corretas.
Os valores dos elementos amostrais que constam neste relatório consideram os valores de culturas, reflorestamentos, pastagens e demais benfeitorias não reprodutivas (como: casas, galpões, cercas, currais etc.).
A(s) área(s) informada(s) da(s) matrícula(s)/propriedade(s) foi(ram) obtida(s) por meio de consulta à(s) documentação(ões) que nos foi(ram) fornecida(s) por V. Sas. ou por meio de consulta(s) a sistema(s) informatizado(s), não sendo objeto deste trabalho qualquer medição em campo para validação da(s) informação(ões) obtida(s).
Não é de responsabilidade do profissional da engenharia de avaliações analisar a legitimidade da documentação jurídica do bem nem a realização de estudos, auditorias, exames, medições e inspeções prévias para o desenvolvimento da avaliação.
Este laudo considerou a não existência de dívidas, ônus ou gravames sobre os títulos de propriedade apresentados. Não foi efetuada qualquer análise jurídica da documentação do imóvel além da certidão do imóvel, ou seja, investigações específicas relativas a defeitos em títulos, invasões, hipotecas e superposição de divisas e outros por não se integrarem com o escopo desta avaliação. Não foram consultados os órgãos públicos de âmbito Municipal, Estadual ou Federal, quanto à situação legal e fiscal do imóvel.
Este laudo e os valores aqui identificados foram elaborados exclusivamente para o solicitante. Sua distribuição a outras partes que não o solicitante, somente será autorizado mediante notificação e aprovação prévia do responsável técnico.
O signatário não assume responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia, fornecido(s) pelo interessado ou terceiros. Esta avaliação é independente e livre de quaisquer vantagens ou envolvimento da(s) pessoa(s) que realizou(aram) o(s) serviço(s).

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:30
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087625432563873152613534, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_1.pdf - Pag.6/45

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

Excepcionalmente não foi possível a vistoria do imóvel, conforme acordado entre as partes. Assim, foi adotado uma situação-paradigma virtual com base em imagens satélites, conforme item 6.9 da NBR 14.653-1.

4 METODOLOGIA

A metodologia básica aplicada aos trabalhos de avaliação de imóveis rurais fundamenta-se na NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), principalmente os seguintes capítulos:

- Parte 1: Procedimentos Gerais (2019)
- Parte 3: Imóveis Rurais e seus componentes (2019).

A ABNT NBR 14.653 é válida para todo o território nacional, conforme Item 1 a seguir transcrito, devido ao seu caráter geral e abrangente. Tendo em vista esta abrangência, para cada região, como a própria NBR recomenda, deverão ser levadas em consideração as particularidades dela na utilização principalmente dos fatores de ponderação.
Exatamente por seu caráter de unanimidade e de oficialização pelos Tribunais, essa norma tem sido usada sem restrições em todo o Brasil.
O trabalho objetiva encontrar o valor total de mercado da propriedade avaliada, para tanto foi empregado o Método Evolutivo, que se fundamenta na avaliação de um bem pela soma de custos ou valores de suas parcelas componentes, como por exemplo: terra nua e benfeitorias (culturas comerciais, pastagens, construções etc.), utilizando-se de uma conjugação de métodos de avaliação, destinados a avaliar cada um destes componentes segundo a melhor metodologia disponível e aplicável.

4.1 TERRA NUA

Define-se neste caso como sendo terra nua, uma área já cultivada e/ou pronta para o cultivo, seja com agricultura, pecuária ou floresta plantada e, que podem ou não possuir algum remanescente de cobertura vegetal nativa, principalmente no que diz respeito à reserva legal e áreas de preservação permanente.
A definição de terra nua na NBR 14.653-3:2019 é muito semelhante:

3.12 Terra nua: terra sem a consideração de benfeitorias.

Com o intuito de se obter o valor da terra nua (VTN) da propriedade avalianda, empregou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que identifica o valor do bem, pela comparação direta de elementos ofertados ou transacionados no mercado, da mesma região e semelhantes com o imóvel avaliando, corrigindo as distorções existentes entre eles por meio do emprego de fatores de homogeneização.
Para a determinação do valor unitário correspondente a terra nua, foi realizada ampla pesquisa de mercado envolvendo a região e mais precisamente o local onde se encontra o imóvel em questão, a fim de se obter dados significativos para o presente estudo técnico.
Para a determinação do valor unitário correspondente ao terreno, as amostras tiveram seus atributos comparados pelas seguintes variáveis:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:30
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087625432563873152613534, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_1.pdf - Pag.7/45

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

- Área (A): área de terreno dos imóveis disponíveis para venda, bem como do avaliando;
- Situação (Sit): variável independente que relaciona o tipo de acesso e a distância da propriedade ao mercado consumidor;
- Classe de Capacidade de Uso (CCU): variável independente que relaciona os atributos físicos e químicos dos solos numa escala de valores decrescente de potencialidades, representada por numerais romanos;
- Oferta ou Transação (Of/Tr): variável independente utilizada para comparar a relação média entre o valor transacionado e o valor ofertado, observado no mercado imobiliário do qual faz parte o bem avaliando.
- Fator de Correção de Área (FA): variável independente utilizada para relacionar o valor do hectare em função do tamanho da propriedade uma vez que áreas menores tendem a serem mais valorizadas pela menor dificuldade de comercialização e maior procura.

Para determinar o valor da terra nua é necessário cumprir uma sequência lógica de cálculos, conforme detalhado a seguir.

Primeiramente deve-se proceder ao cálculo da nota agronômica (NA), que é um indicador do potencial de uso da propriedade, seja ela a avalianda ou uma amostra, pois relaciona a classe de capacidade de uso e a situação de acesso ao imóvel, podendo ser encontrado em qualquer uma das diversas tabelas de homogeneização existentes.

Para o presente trabalho foi escolhida, como tabela de fatores de homogeneização, a tabela de França, para classe de capacidade de uso, conjugada com a tabela de Caires, para a situação, por ser considerada de abrangência nacional.

Tabela 1. Tabela de fatores de classe de capacidade de uso de França e de fatores de situação de Caires.

SITUAÇÃO	CLASSE DE CAPACIDADE DE USO							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
	100%	80%	61%	47%	39%	29%	20%	13%
Ótima	1,000	0,800	0,610	0,470	0,390	0,290	0,200	0,130
Muito Boa	0,950	0,760	0,580	0,447	0,371	0,276	0,190	0,124
Boa	0,900	0,720	0,549	0,423	0,351	0,261	0,180	0,117
Regular	0,800	0,640	0,488	0,376	0,312	0,232	0,160	0,104
Desfavorável	0,750	0,600	0,458	0,353	0,293	0,218	0,150	0,098
Má	0,700	0,560	0,427	0,329	0,273	0,203	0,140	0,091

Fonte: Manual de Obtenção de Terras – INCRA (2009).

Calcula-se a nota agronômica (NA) de todos os elementos do conjunto amostral. Caso seja utilizado outros fatores além da nota agronômica, eles serão multiplicados para o cálculo do Fator Total (Ft).

Em seguida checa-se o cumprimento do requisito de semelhança (dados semelhantes) das amostras com a propriedade avalianda.

Este procedimento consiste em separar do conjunto amostral as amostras que não são semelhantes à propriedade avalianda, por meio de uma relação entre o Fator Total (Ft) das amostras e a da propriedade avalianda.

O intervalo mínimo aceito para a variação dos dados semelhantes é de 0,50 a 2,00 da nota agronômica do imóvel avaliando, conforme estabelecido na norma para trabalhos com grau de fundamentação I. Quando o

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:30
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087625432563873152613534, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_1.pdf - Pag.8/45

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

grau de fundamentação for II o intervalo de variação dos dados deve ser de 0,70 a 1,40. Já no grau de fundamentação III o intervalo será de 0,80 a 1,25.

Na sequência deve-se calcular o valor da terra nua (VTN) de cada um dos elementos amostrais. Para tanto é necessário que o avaliador tenha vistoriado o elemento amostral para identificar e quantificar as suas benfeitorias, que devem ser excluídas do valor total do imóvel (VTI) para a apuração do valor da terra nua (VTN). Os imóveis negociados a prazo terão o valor presente calculados baseados na taxa Selic.

Importante ressaltar, que todos os elementos amostrais do tipo oferta devem ser submetidos a um ajuste, para trazer o valor da oferta para um provável valor de transação. Em avaliações isto é feito com aplicação de um fator de elasticidade (fe) sobre o valor de oferta do elemento amostral.

Teoricamente deveriam ser realizados estudos locais para a determinação do fator de elasticidade em todos os trabalhos realizado, entretanto devido à complexidade do assunto e a falta de informações confiáveis sobre os negócios realizados, na prática é usual adotar como fator de elasticidade (fe) o valor percentual de 10% (dez por cento), considerado como adequado para corrigir as distorções existentes entre os diferentes elementos amostrais.

Quando a situação exigir, este percentual pode ser alterado a critério do avaliador, desde que justificado.

Cumprida esta etapa, deve-se fazer a homogeneização do conjunto amostral restante, obtido pela transposição do valor da terra nua (VTN) das amostras para a propriedade avalianda, relacionando-as através da nota agronômica (NA).

Depois de homogeneizado o conjunto amostral, se calcula a média ($\bar{x}$) e o desvio padrão (s) do conjunto amostral semelhante.

Desta forma, os dados se encontram prontos para o saneamento (tratamento estatístico), que será realizado pelos 04 (quatro) critérios conhecidos e aceitos, que são: Média, Desvio-padrão, Chauvenet e Arley, conforme equações apresentadas na sequência.

Após a determinação dos limites inferior e superior, deve-se encontrar o valor do d/$s_{crítico}$, que é tabelado e varia em função do número de elementos do conjunto amostral, conforme tabela abaixo.

Sempre que houver dados eliminados, em qualquer um dos critérios de saneamento, deve-se proceder ao cálculo da nova média aritmética e do novo desvio padrão com os dados do conjunto amostral já saneado.

A ressalva pertinente neste momento refere-se a como escolher o melhor critério de saneamento, a escolha não é aleatória e deve sempre embasar-se no valor do desvio-padrão do conjunto saneado de cada critério, pois este é o dado que indica a qualidade dos dados amostrais. Quanto menor o valor do desvio-padrão melhor, pois este é o dado que indica a qualidade dos dados amostrais.

Para finalizar, calcula-se o Intervalo de Confiança (I.C.), o Campo de Arbítrio (C.A.), além do Grau de Precisão (GP), sempre sobre os dados do conjunto amostral saneado.

Cumpridas todas estas etapas deve-se calcular o valor da terra nua para a propriedade avalianda, que nada mais é do que o resultado do valor médio (R$) da unidade de área (ha), encontrado ao término do saneamento, versus a área da propriedade.

O valor da terra nua (VTN) pode ser arredondado em até 1,00%, à critério do avaliador.

O Valor de Liquidação corresponde ao valor pelo qual deve ser vendido o imóvel num prazo de 3 meses, já o Valor de Liquidação Forçada corresponde ao valor necessário para a venda imediata do bem. Quando estes valores não puderem ser determinados durante a pesquisa amostral, utiliza-se 30% para liquidação e 50% para liquidação forçada.

4.2 BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:30
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087625432563873152613534, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_1.pdf - Pag.9/45

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

A avaliação das construções e instalações (ou benfeitorias não reprodutivas), conforme recomendação da ABNT NBR 14.653-3:2019, será feita basicamente pelo método da quantificação de custo, onde podem ser utilizados orçamentos analíticos, caderno de preços ou planilhas de custos, específicos para mercados rurais.
A depreciação deve levar em conta os aspectos físicos em função da idade aparente, da vida útil e do estado de conservação; e os aspectos funcionais, considerando o aproveitamento da benfeitoria no contexto socioeconômico do imóvel e da região em conjunto, a obsolescência e a funcionalidade do imóvel.
Os valores do caderno de preços são atualizados para a data de referência do trabalho através do Índice Nacional de Custo da Construção do Mercado – Mercado (INCC-M).

4.3 BENFEITORIAS REPRODUTIVAS

Para as produções vegetais comerciais (denominadas como benfeitorias reprodutivas) como as culturas semiperenes e perenes ou as lavouras anuais em alguns casos e situações, será utilizado preferencialmente o método do valor econômico (VE), conforme recomendação da ABNT NBR 14.653-3:2019.
Diferentemente, as pastagens devem ser avaliadas pelo custo de reposição de um bem similar ao avaliando, ou seja, depreciar o custo de formação de uma nova pastagem para que seu valor se torne o mais próximo possível da realidade observada durante a avaliação.
As culturas anuais, de acordo com a norma, não são avaliadas, pois a cada ano necessitam de um novo ciclo de investimento para produzir.

4.4 OBRAS E TRABALHOS DE MELHORIAS DE TERRAS

As obras e trabalhos de melhorias de terras serão calculados pelo custo de reedição quando considerados.

4.5 PASSIVO AMBIENTAL

O passivo ambiental será avaliando pelo custo de recuperação e descontado do valor de mercado apurado quando considerado.

5 VISTORIA

Excepcionalmente não foi possível a vistoria do imóvel, conforme acordado entre as partes. Assim, foi adotado uma situação-paradigma virtual para a avaliação do bem, sendo que o resultado só é válido para essa situação conforme item 6.9 da NBR 14.653-1. Foram utilizadas imagens satélites para identificação, qualificação e quantificação de todas as benfeitorias reprodutivas da propriedade, além das construções e edificações (benfeitorias não reprodutivas). Também foram coletadas informações necessárias para a classificação dos solos segundo o Sistema de Classe de Capacidade de Uso, base do processo de avaliação da terra nua.
Aproveitamos ainda para estudar o entorno imediato da propriedade de forma a caracterizar a ocupação existente na região e assim embasar a pesquisa de valores unitários de venda na mesma região geoeconômica.

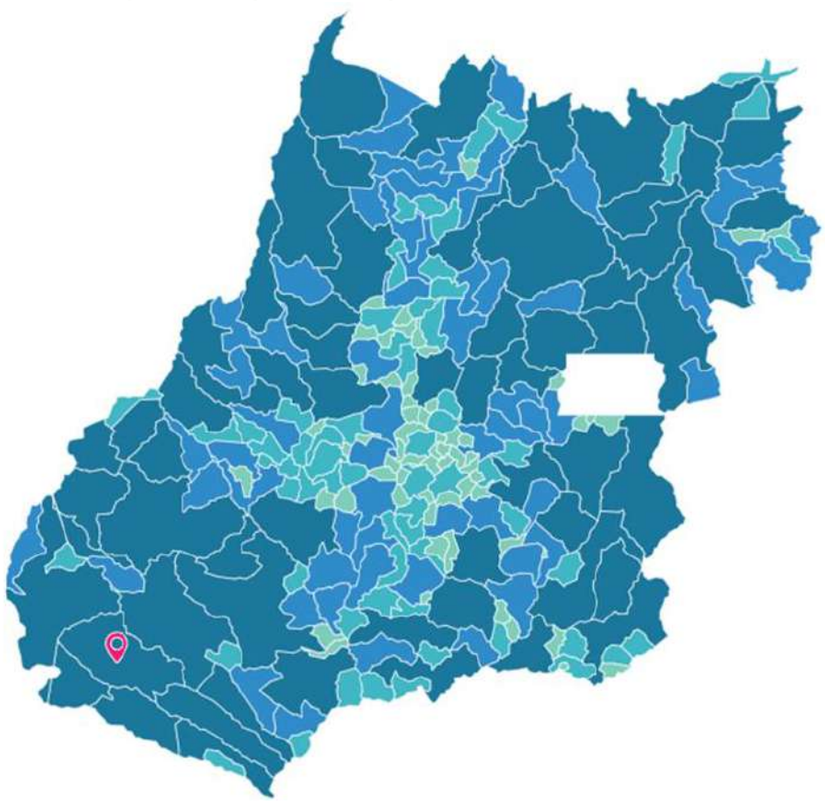
6 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:30
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087625432563873152613534, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_1.pdf - Pag.10/45

- Município: Serranópolis.
- Código IBGE: 5220504.
- Bioma predominante: Cerrado.
- Região Geográfica Intermediária: Rio Verde.
- Região Geográfica Imediata: Jataí-Mineiros.
- Mesorregião: Sul Goiano.
- Microrregião: Sudoeste de Goiás.
- Estado: Goiás.
- Região: Centro-Oeste.
- Limites municipais: Jataí, Chapadão do Céu, Aporé, Mineiros, Itarumã e Caçu.

Imagem 2. Localização do município de Serranópolis/GO.



Fonte: IBGE

Serranópolis, como a maior parte de Goiás, tem uma economia bastante voltada para o setor agropecuário. Na agricultura se destaca o cultivo de soja, milho, cana-de-açúcar, sorgo e girassol.
De acordo com o Agrolink a área plantada das principais culturas em 2024 foram:

CULTURA	ÁREA (ha)
Soja	62.000
Milho	26.000
Cana-de-açúcar	14.000
Sorgo	1.500

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:30
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087625432563873152613534, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_1.pdf - Pag.11/45

Com um PIB per capita em 2021 de R$ 74.691,15 mil o município de Serranópolis fica na posição 26 dos 246 municípios do estado.

A Fazenda Gerivá se encontra em uma região com predominância de atividade pecuária. Atualmente a fazenda é utilizada com compensação de reserva legal.

Imagem 3. Localização da Fazenda Gerivá



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

7 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

7.1 PROPRIEDADE AVALIANDA

Documento(s): matrículas 4.423 do Cartório de Registro de Imóveis de Serranópolis/GO.

Localização: Serranópolis/GO.

Área total da(s) matrícula(s): 244,1451 ha.

MATRÍCULA	ÁREA (ha)
4.423	244,1451
TOTAL	**244,1451**

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:30
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087625432563873152613534, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_1.pdf - Pag.12/45

Imagem 4. Disposição das matrículas da Fazenda Gerivá



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

O imóvel possui registro da propriedade junto ao INCRA de número 950.050.637.777-0 conforme acervo fundiário do INCRA. Não foi possível verificar o CCIR da propriedade. A propriedade possui área certificada pelo georreferenciamento junto ao INCRA com total também idêntico às certidões de matrícula. O imóvel possui CARs com área total de 244,1460, com uma pequena divergência da área total das certidões de matrícula (Anexo 02). Para efeitos da avaliação será considerada as áreas do georreferenciamento.

DOCUMENTO	ÁREA (ha)
Matrícula	244,1451
Georreferenciamento	244,1451
CCIR	-
CAR	244,1460

O módulo fiscal do município é de 40,0000 ha. O imóvel, portanto, é classificado como média propriedade rural (6,1036 módulos fiscais).

CLASSIFICAÇÃO	Nº MÓDULOS FISCAIS
Minifúndio	< 1
Pequena Propriedade	Entre 1 e 4
Média Propriedade	Superior a 4 até 15
Grande Propriedade	> 15

7.2 ACESSO E LOCALIZAÇÃO

O imóvel está localizado no município de Serranópolis, Estado de Goiás. O roteiro de acesso para o imóvel pode ser assim resumido: Saindo do Serranópolis sentido Itumirim por asfalto pela BR-060 seguir por 22 Km

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:30
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087625432563873152613534, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_1.pdf - Pag.13/45

e entrar à direita em estrada de terra e daí por mais 30 Km onde entra-se à direita novamente e daí por mais 9 Km até a propriedade.

A estrada que dá acesso à propriedade é por servidão de passagem. A praticabilidade durante é o ano é com problemas sérios nas chuvas. A distância do mercado consumidor é significativa. Portanto, a classificação do acesso ao imóvel é DESFAVORÁVEL, na Escala de Valores de Terras (tabela abaixo).

Tabela 2. Escala de Valores de Terras INCRA

SITUAÇÃO	CARACTERÍSTICAS				
	Tipo de acesso		Importância das distâncias	Praticabilidade durante o ano	Valor relativo (%)
	Terrestre	Fluvial			
Ótima	Asfaltada	0-1h	Não significativa	Permanente	100
Muito Boa	1ª classse não asfaltada	1-3h	Relativa	Permanente	95
Boa	Não pavimentada	3-6h	Significativa	Permanente	90
Regular	Servidões de passagem	6-12h	Significativa	Sem condições satisfatórias	80
Desfavorável	Fecho nas servidões	Parte do ano	Significativa	Problemas sérios chuvas	75
Má	Fechos/Interceptada por córrego sem ponte	Restrita	Significativa	Problemas sérios mesmo na seca	70

Fonte: INCRA (2006) – Manual de Obtenção de Terras e Perícia Judicial – Módulo III – Avaliação de Imóveis Rurais.

CLASSIFICAÇÃO	DISTÂNCIAS
Não significativa	< 25 Km
Relativa	Entre 25 e 50 Km
Significativa	> 50 Km

Imagem 5. Roteiro de acesso à Fazenda Gerivá



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

7.3 RECURSOS HÍDRICOS

A fazenda localiza-se na Bacia Hidrográfica do Rio Verde, que faz parte da Região Hidrográfica do Rio Paraná. A propriedade avalianda possui como principal recurso hídrico córregos locais.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

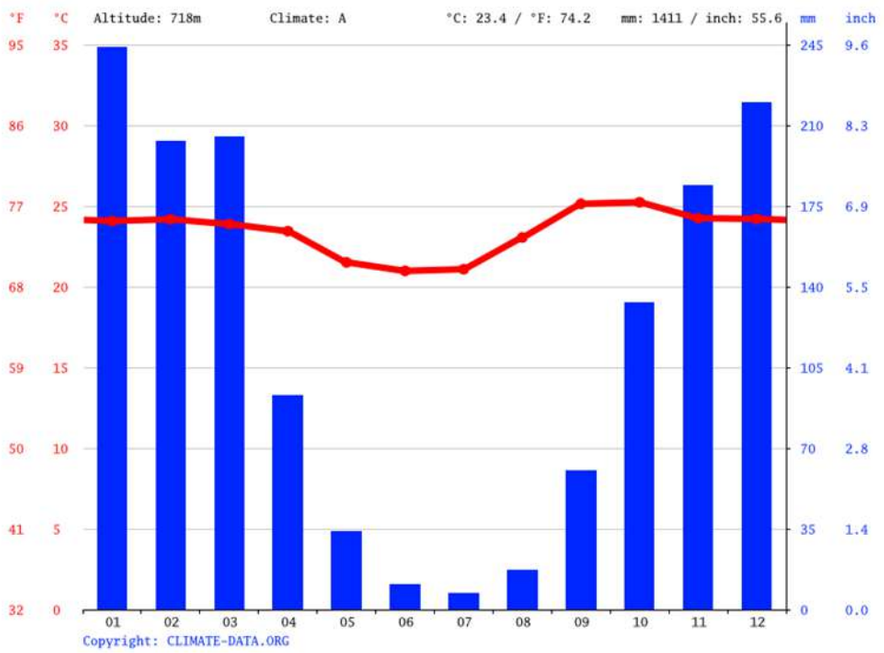
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:30
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087625432563873152613534, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_1.pdf - Pag.14/45

7.4 CLIMA

A Fazenda Gerivá fica localizada na cidade de Serranópolis/GO. O clima nesta região é caracterizado como tropical. A classificação do clima é Aw segundo Köppen e Geiger. Em Serranópolis a temperatura média é 23.4°C. A pluviosidade média anual é 1.411 mm.
O mês de julho é o mais seco do ano com 7 mm de precipitação em média. A maior parte das chuvas cai em janeiro com uma média de 244 mm.
Outubro é o mês mais quente do ano com uma temperatura média de 25.2°C. Já junho é a mais baixa do ano com média de 21.0°C.

Imagem 6. Climograma de Serranópolis



Fonte: climate-data.org

Tabela 3. Dados climáticos de Serranópolis

	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Maio	Junho	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	Dezembro
Temperatura média (°C)	24.1	24.2	23.9	23.4	21.5	21	21.1	23.1	25.1	25.2	24.2	24.2
Temperatura mínima (°C)	20.7	20.6	20.3	19.2	16.5	15.5	15.2	16.7	19.4	20.6	20.5	20.7
Temperatura máxima (°C)	28.4	28.7	28.5	28.2	26.9	26.9	27.3	29.5	31.3	30.7	28.9	28.6
Chuva (mm)	244	203	205	93	34	11	7	17	60	133	184	220
Umidade(%)	79%	79%	80%	73%	66%	61%	53%	44%	48%	64%	75%	79%
Dias chuvosos (d)	18	17	18	10	4	1	1	2	6	13	17	19
Horas de sol (h)	9.0	9.1	8.4	8.9	8.9	9.1	9.6	10.1	10.0	10.0	9.2	9.1

Fonte: climate-data.org

Na análise dos dados climáticos é possível verificar a existência de 4 (quatro) meses secos durante o ano (maio a agosto). Considerando as culturas identificadas nas atividades da propriedade e o calendário agrícola, a lavoura (safra e safrinha) deverá enfrentar 2 (dois) meses secos durante o ano, enquanto a pecuária 4 (quatro) meses durante o ano.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:30
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087625432563873152613534, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_1.pdf - Pag.15/45

No entanto, em áreas arenosas, o mês de setembro deve ser considerado com um mês seco uma vez que a baixa retenção de água e a queda rápida da evapotranspiração real após as chuvas faz com quem o volume de precipitação seja menor que a necessidade da cultura, causando estresse e perda produtiva.
Além disso, em áreas arenosas a tendência é que a semeadura ocorra de forma mais tardia, pela maior necessidade de chuvas.
O quadro abaixo representa os meses secos para as atividades agropecuárias no município de Serranópolis/GO:

	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
Lavoura (argiloso)					SECO!	SECO!						
Lavoura (arenoso)					SECO!	SECO!	SECO!					
Pastagem (argiloso)					SECO!	SECO!	SECO!	SECO!				
Pastagem (arenoso)					SECO!	SECO!	SECO!	SECO!	SECO!			

7.5 VEGETAÇÃO

A região pertence a uma zona de Cerrado. A caracterização da vegetação da Fazenda Gerivá de acordo com o CAR e imagens satélites é:

FORMAÇÃO	ÁREA (ha)	%
Primária	244,1451	100,00%
Secundária (Antrópica)	0,0000	0,00%
Lago/Açude	0,0000	0,00%
TOTAL	**244,1451**	**100,00%**

7.6 RELEVO

A maior parte das terras da Fazenda Gerivá é de relevo com declividade média moderada/forte, situada numa altitude média de 642 metros.

Imagem 7. Perfil de elevação da Fazenda Gerivá



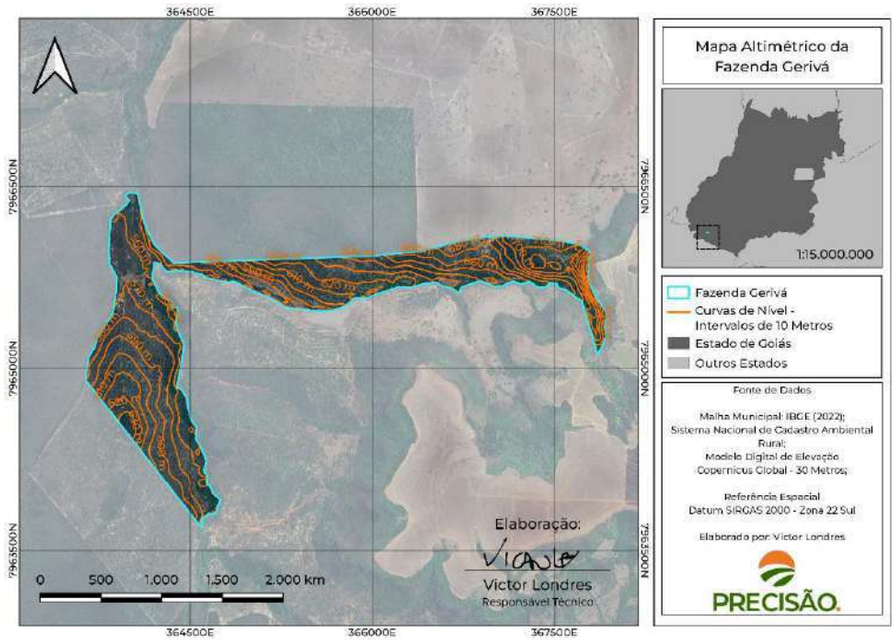
Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

Imagem 8. Mapa altimétrico da Fazenda Gerivá

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:30
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087625432563873152613534, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_1.pdf - Pag.16/45



Fonte: IBGE

7.7 SOLO

Segundo dados do PronaSolos, os solos da área objeto da avaliação em sua maior parte se resumem a:

- Neossolo Litólico Eutrófico (RLe): São solos rasos e alta fertilidade, normalmente associados a relevos mais declivosos. As limitações ao uso estão relacionadas a pouca profundidade e aos declives acentuados associados às áreas de ocorrência destes solos. São normalmente indicados para preservação de flora e fauna, mas em algumas regiões é utilizado para lavoura ou pastagem.

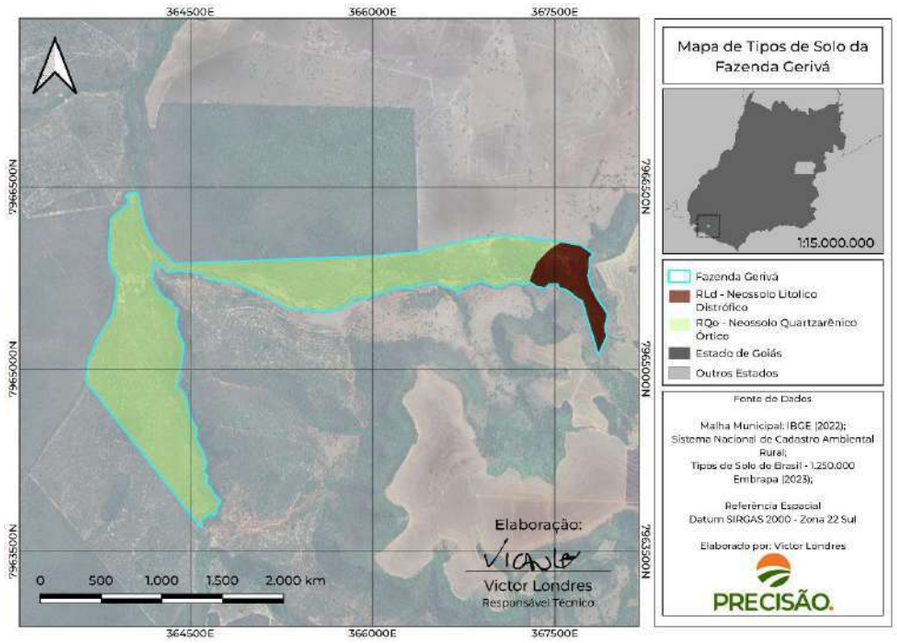
- Neossolo Quartzarênico Órtico (RQo): são solos associados a relevo plano ou suave ondulado, apresentando textura arenosa. Devido ao caráter arenoso, possui reduzida quantidade de água disponível. Os teores de micronutrientes são muito baixos. São profundos, sem restrição ao uso e manejo.

Imagem 9. Mapa de solos da Fazenda Gerivá

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:30
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087625432563873152613534, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_1.pdf - Pag.17/45



Fonte: Embrapa.

A classificação de aptidão agrícola das terras no âmbito do PronaSolos (Programa Nacional de Solos do Brasil) da Embrapa utiliza um sistema que combina classes de aptidão e níveis de manejo. A aptidão é avaliada com base em limitações como fertilidade, água, drenagem, erosão e mecanização.

CLASSES DE APTIDÃO	DEFINIÇÃO
Boa	Terras sem limitações significativas para a produção sustentada de um determinado tipo de utilização, observando as condições do manejo considerado. Há um mínimo de restrições que não reduzem a produtividade ou os benefícios expressivamente e não aumentam os insumos acima de um nível aceitável
Regular	Terras que apresentam limitações moderadas para a produção sustentada de um determinado tipo de utilização, observando as condições do manejo considerado. As limitações reduzem a produtividade ou os benefícios, elevando a necessidade de insumos, de forma a aumentar as vantagens globais a serem obtidas do uso. Ainda que atrativas, essas vantagens são sensivelmente inferiores àquelas auferidas das terras de classe boa.
Restrita	Terras que apresentam limitações fortes para a produção sustentada de um determinado tipo de utilização, observando as condições do manejo considerado. Essas limitações reduzem a produtividade ou os benefícios, ou então aumentam os insumos necessários, de tal maneira que os custos só seriam justificados marginalmente
Inapta	terras que apresentam condições que parecem excluir a produção sustentada do tipo de utilização em questão. Ao contrário das demais, esta classe não é representada por símbolos. Sua interpretação é feita pela ausência das letras no tipo de utilização considerado.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:30
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087625432563873152613534, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_1.pdf - Pag.18/45

NÍVEIS DE MANEJO	DEFINIÇÃO
A	Baseado em práticas agrícolas que refletem um baixo nível técnico-cultural. Praticamente não há aplicação de capital para manejo, melhoramento e conservação das condições das terras e das lavouras. As práticas agrícolas dependem fundamentalmente do trabalho braçal, podendo ser utilizada alguma tração animal com implementos agrícolas simples.
B	Baseado em práticas agrícolas que refletem um nível tecnológico médio. Caracteriza-se pela modesta aplicação de capital e de resultados de pesquisas para manejo, melhoramento e conservação das condições das terras e das lavouras. As práticas agrícolas neste nível de manejo incluem calagem e adubação com NPK, tratamentos fitossanitários simples, mecanização com base na tração animal ou na tração motorizada, apenas para desbravamento e preparo inicial do solo.
C	Baseado em práticas agrícolas que refletem um alto nível tecnológico. Caracteriza-se pela aplicação intensiva de capital e de resultados de pesquisas para manejo, melhoramento e conservação das condições das terras e das lavouras. A motomecanização está presente nas diversas fases da operação agrícola.

O PronaSolos ainda indica as seguintes classes de aptidão para cada um dos tipos de solos da Fazenda Gerivá:

TIPO DE SOLOS	APTIDÃO	CARACTERIZAÇÃO
RLe	3(b)	Terras pertencentes à classe de aptidão restrita para lavoura no nível de manejo B e inapta ao nível A e C.
RQo	4(p)	Terras pertencentes à classe de aptidão restrita para pastagem plantada e inapta para lavouras.

7.8 USO DO SOLO

A caracterização do uso do solo na propriedade é fundamental para a avaliação da gleba, pois estabelecem quais são as culturas e/ou atividades desenvolvidas na propriedade, além de identificar as áreas classificadas como de preservação permanente (APP) e/ou de reserva legal (RL) existentes no imóvel.
A propriedade não vem sendo explorada economicamente.
De acordo com a imagem satélite, os dados relativos ao uso do solo são:

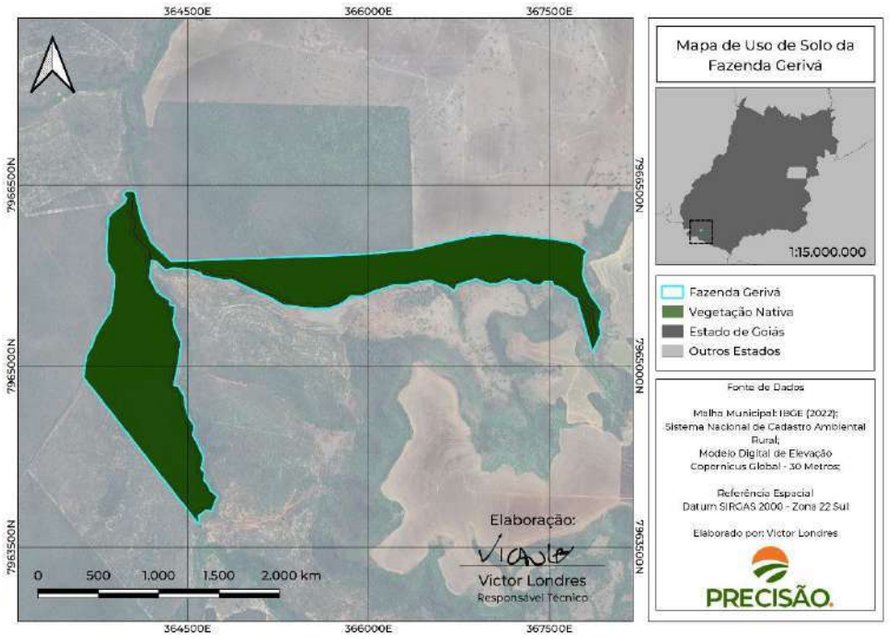
FORMAÇÃO	ÁREA (ha)	APP (ha)	RL (ha)	%
Agricultura	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Pastagem	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Silvicultura	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Lago/Açude	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Benfeitorias	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Mineração	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Sem uso	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Vegetação Nativa	244,1451	28,9000	208,6600	100,00%
TOTAL	**244,1451**	**28,9000**	**208,6600**	**100,00%**

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:30
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087625432563873152613534, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_1.pdf - Pag.19/45

Imagem 10. Uso do solo da Fazenda Gerivá



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

7.9 CLASSES DE CAPACIDADE DE USO

O sistema de capacidade de uso da terra é uma classificação técnico-interpretativa, originalmente estruturada pelo Serviço de Conservação do Solo dos Estados Unidos, para agrupar solos em classes de capacidade de uso, tendo sido adaptado para as condições do Brasil por Lepsch (1991).

É uma classificação representando um grupamento qualitativo de tipos de solos sem considerar a localização ou as características econômicas da terra: diversas características e propriedades são sintetizadas, visando à obtenção de classes homogêneas de terras, em termos do propósito de definir sua máxima capacidade de uso sem risco de degradação do solo, especialmente no que diz respeito à erosão acelerada e produtividade.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:30
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087625432563873152613534, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_1.pdf - Pag.20/45

Tabela 4. Classificação quanto a Classe de Capacidade de Uso do Solo

FATOR LIMITANTE	CARACTERÍSTICA	CLASSSE DE CAPACIDADE DE USO							
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
1. Fertilidade natural ou produtividade aparente (V%)	a. Muito alta (>80%)	X							
	b. Alta (>50%)	X							
	c. Média (35-50%)		X						
	d. Baixa (<35%)			X					
	e. Muito baixa (<35%)						X		
2. Profundidade efetiva	a. Muito profundo (>200 cm)	X							
	b. Profundo (100-200 cm)	X							
	c. Moderadamente profundo (50-100 cm)		X						
	d. Raso (25-50 cm)				X				
	e. Muito raso (<25 cm)							X	
3. Drenagem interna	a. Excessiva (arenosos)		X						
	b. Forte (médio a arenosos)		X						
	c. Acentuada (arenosos a médio)		X						
	d. Bem drenado (argiloso a médio)	X							
	e. Moderada (molhado pequena parte ano)		X						
	f. Imperfeita (molhado menor parte ano)			X					
	g. Mal drenado (molhado grande parte do ano)					X			
	h. Muito mal drenado (molhado quase o ano)								X
4. Deflúvio superficial	a. Muito rápido (rampas inclinadas)				X				
	b. Rápido (declivosos)			X					
	c. Moderado (não afetam água no solo)		X						
	d. Lento (plano/lev. Ondulado/boa drenagem)	X							
	e. Muito lento (plano/drenagem excessiva)		X						
5. Pedregosidade	a. Sem pedras	X							
	b. Ligeiramente pedregos (<1%)		X						
	c. Moderadamente pedregoso (1-10%)			X					
	d. Pedregoso (10-30%)				X				
	e. Muito pedregoso (30-50%)						X		
	e. Extremamente pedregoso (>50%)							X	
6. Risco de inundação	a. Ausente	X							
	b. Ocasional (>5 anos)		X						
	c. Frequente (1-5 anos)			X					
	d. Muito frequente (anual)				X				
7. Classe de declividade	a. < 2% (fraca)	X							
	b. 2-5% (moderada)		X						
	c. 5-10% (moderada/forte)			X					
	d. 10-15% (forte)				X				
	e. 15-45% (muito forte)						X		
	f. 45-70% (extremamente forte)							X	
	g. >70% (abrúptica)								X
8. Grau de erosão laminar	a. Não aparente (horizonte A >25 cm)	X							
	b. Ligeira (horizonte A 25-15 cm)		X						
	c. Moderada (horizonte A com 15-5 cm)			X					
	d. Severa (horizonte A < 5 cm)						X		
	e. Muito severa (Sem horizonte A)							X	
	f. Extremamente severa (Sem horizonte A)								X
9. Sulcos rasos (cruzáveis por máquinas/desfaz facilmente com preparo normal)	a. Ocasionais (distância > 30 m)	X							
	b. Frequentes (distância < 30 m/<75% área)		X						
	c. Muito frequente (distância < 30 m/>75% área)			X					
10. Sulcos médios (cruzáveis por máquinas/não desparecem com preparo normal)	a. Ocasionais (distância > 30 m)			X					
	b. Frequentes (distância < 30 m/<75% área)				X				
	c. Muito frequente (distância < 30 m/>75% área)						X		
11. Sulcos profundos (não cruzáveis por máquinas)	a. Ocasionais (distância > 30 m)				X				
	b. Frequentes (distância < 30 m/<75% área)						X		
	c. Muito frequente (distância < 30 m/>75% área)							X	
12. Voçorocas (solifluxão)	a. Presente								X
13. Seca edafológica	a. Ligeira (1-2 meses)		X						
	b. Moderada (3-4 meses)			X					
	c. Severa (5-6 meses)				X				
	d. Muito severa (7-8 meses)						X		
	d. Extremamente severa severa (9-11 meses)							X	

Fonte: Lepsch (1991).

Assim, as classes de solo segundo sua capacidade de uso e suas áreas correspondentes encontram-se na tabela abaixo.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:30
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087625432563873152613534, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_1.pdf - Pag.21/45

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

CLASSIFICAÇÃO DA CAPACIDADE DE USO		VI	VIII
	ÁREA (ha)	6,5851	237,5600
	ÁREA (%)	2,70	97,30
FATORES LIMITANTES	Fertilidade Natural		
	Profundidade Efetiva		
	Drenagem Interna		
	Deflúvio Superficial		
	Pedregosidade		
	Risco Inundação		
	Declividade		
	Erosão		
	Seca Edafológica	E	
	Reserva Legal/APP		X

Portanto, as classes de capacidade de uso encontradas na propriedade foram:

- Classe VI - compreende terras que não são cultiváveis com culturas anuais, mas que podem ser usadas para a produção de certas vegetações úteis, tais como certas culturas permanentes, pastagens ou florestas, com restrições moderadas em seu uso, seja com ou sem práticas especiais, uma vez que são mediamente susceptíveis, a fim de assegurar uma cobertura vegetal adequada capaz de conservar o solo e ainda permitir colheitas econômicas. São terras impróprias para o cultivo anual e que ainda apresentam limitações até mesmo para certas culturas permanentes protetoras do solo, para pastagens, ou para silvicultura, em razão de aspectos tais como pequena profundidade do solo ou declividade excessiva. Em resumo, são terras boas para silvicultura, para pastagens, ou mesmo para certas culturas permanentes, embora não tanto como parte das terras cultiváveis.

- Classe VIII - são terras não cultivadas com qualquer tipo de cultura, e também não se prestam para florestas ou para produção de qualquer outra forma de vegetação permanente de valor econômico. Presta-se, apenas, para proteção e abrigo da fauna silvestre, para fins de recreação e turismo, ou para fins de armazenamento de água em açudes. Está representada pelas áreas correspondentes a vegetação de matas ciliares localizadas ao longo dos cursos d'água e canais de drenagem, lagos, lagoas e entorno, que conforme prescreve o Código Florestal Brasileiro, são áreas de preservação natural (preservação permanente).

Assim, as terras dos imóveis, dentro do sistema de capacidade de uso podem ser classificadas como:

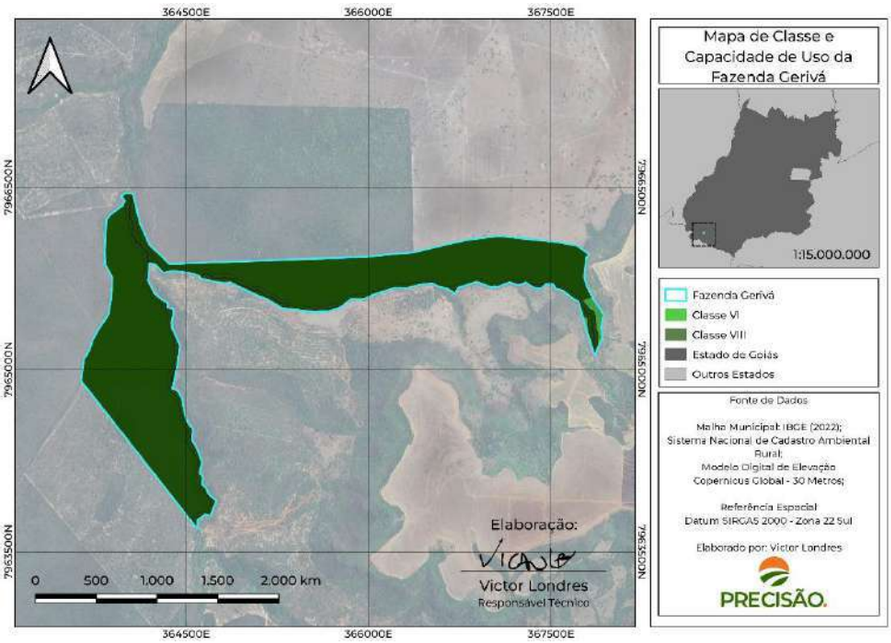
1- Classe de Capacidade de Uso VI, por apresentar:
a) Fertilidade natural: Muito baixa (<35%).

2- Classe de Capacidade de Uso VIII, por apresentar:
a) Reserva Legal/APP.

Imagem 11. Mapa da Classe de Capacidade de Uso da Fazenda Gerivá

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:30
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087625432563873152613534, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_1.pdf - Pag.22/45



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

7.10 INTERFERÊNCIAS EXTERNAS

Na análise deste tópico é feita a comparação da localização do imóvel avaliando com a base de dados das terras indígenas da FUNAI, com as áreas Quilombolas, com os Assentamentos Rurais e com as Unidades de Conservação.

A base de dados tem origem da Funai, INCRA e do Ministério do Meio Ambiente e Mudança do Clima (MMA), sendo atualizada mensalmente.

As restrições impostas pelas unidades de conservação afetam drasticamente o valor das terras em uma região, sendo importante apurar se o imóvel em questão se encontra dentro ou nas proximidades de uma área ambientalmente protegida.

Na análise não foram identificadas interferências externas na propriedade avalianda.

O direito minerário pode incidir sobre qualquer tipo de propriedade, de qualquer titularidade, na fase de pesquisa ou lavra, portanto sua verificação é importante para minimizar riscos à propriedade.

Importante frisar que só tem valor econômico a lavra devidamente registrada e autorizada junto a Agência Nacional de Mineração (ANM), em exploração.

O site SIGMINE da ANM sofre atualizações diárias quanto às informações referentes aos processos minerais.

Na pesquisa da ANM não foi identificado nenhum processo minerário na propriedade.

8 AVALIAÇÃO DA PROPRIEDADE

O valor de mercado da propriedade é composto do valor da terra nua, das benfeitorias reprodutivas e não reprodutivas, descontando o passivo ambiental do imóvel, quando existente.

8.1 CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO REGIONAL

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:30
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087625432563873152613534, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_1.pdf - Pag.23/45

Por Serranópolis ser uma cidade localizada em uma região de cerrado e com um potencial agrícola significativo, terras favoráveis à agricultura na região possuem maior procura, tendo valor alto no mercado. Algumas áreas têm menor valor por possuírem menor aproveitamento ou pouca aptidão para agricultura. Hoje a propriedade avalianda não é explorada economicamente. As terras na região possuem baixa procura por se localizarem em uma região de difícil acesso e utilização limitada. O prazo para venda é pessimista, caracterizando um quadro de baixa liquidez.

LIQUIDEZ	PRAZO	MELHOR	PIOR	MÉDIA
Baixa	Pessimista	24 meses	48 meses	3 anos
Média	Normal	12 meses	36 meses	2 anos
Boa	Otimista	6 meses	18 meses	1 ano

8.2 CÁLCULO DO VALOR DA TERRA NUA (VTN)

Com o fim de se obter o valor da Fazenda Gerivá empregou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que identifica o valor do bem, pela comparação direta de elementos ofertados ou transacionados no mercado, da mesma região e semelhantes ao imóvel avaliando.
A propriedade, Fazenda Gerivá, apresenta resumidamente as seguintes características:

NOTA AGRONÔMICA (NA)		
Situação		Desfavorável
Classe de Capacidade de Uso	VI	VIII
Área (ha)	6,5851	237,5600
Fator Ponderação	0,218	0,098
NA		**0,101**

Para o cálculo da Nota Agronômica (NA) utiliza-se a equação:

$$NA = \left\{ \frac{[(A_1 \times IA_1) + (A_2 \times IA_2) + (A_{n-1} \times IA_{n-1}) + (A_n \times IA_n)]}{A_t} \right\}$$

Onde:
NA = nota agronômica do imóvel;
A1 = área da gleba 1 de classe de capacidade de uso;
IA1 = índice agronômico da gleba 1 em função da sua classe de capacidade de uso e situação;
A2 = área da gleba 2 de classe de capacidade de uso;
IA2 = índice agronômico da gleba 2 em função da sua classe de capacidade de uso e situação;
An-1 = área da gleba n-1 de classe de capacidade de uso;
IAn-1 = índice agronômico da gleba n-1 em função da sua classe de capacidade de uso e situação;
An = área da gleba n de classe de capacidade de uso;
IAn = índice agronômico da gleba n em função da sua classe de capacidade de uso e situação;
At = área total do imóvel analisado.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:30
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087625432563873152613534, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_1.pdf - Pag.24/45

As distorções devido aos descontos que o preço por unidade de área sofre quando o imóvel é maior foram corrigidas pelo Fator Correção de Área (FA) conforme tabela abaixo:

ÁREA (ha)	FATOR
0-500	1,00
500-1.500	0,95
1.500-2.500	0,90
2.500-5.000	0,85
> 5.000	0,80

O fator correção de área (FA) multiplicado pela nota agronômica (NA) resulta no Fator Total (Ft). Assim, o Fator Total (Ft) será obtido multiplicando todos os fatores utilizados na avaliação, logo:

$$Ft = NA\ x\ FA$$

FATOR TOTAL (Ft)	
Nota Agronômica (NA)	0,101
Fator Área (FA)	1,000
Fator Total (Ft)	**0,101**

Para a determinação do valor unitário correspondente ao terreno, foi realizada ampla pesquisa de mercado envolvendo a região e mais precisamente o local onde se encontra o imóvel em questão, a fim de se obter dados significativos para o presente trabalho técnico.
Para estabelecer a função estimadora do "valor justo do imóvel", este profissional, coletou uma amostra com 09 (nove) elementos amostrais, cujas fontes de informações são merecedoras de confiança por refletir o valor das terras na região.
Todos os elementos negociados a prazo tiveram os prazos atualizados pela taxa Selic na data-base do cálculo (15% a.a.).
Todos os elementos vêm caracterizados quanto as seguintes condições: as benfeitorias, a capacidade de uso, o relevo e a localização. Estes fatores estão homogeneizados entre si, pois confirmam a expectativa de valor que orienta o mercado de terras na região de interesse e localizados em uma mesma região.
A descrição detalhada dos elementos amostrais encontra-se no anexo 03.
Para permitir o emprego do método comparativo de dados de mercado os dados dos elementos amostrais foram resumidos na tabela a seguir.

AMOSTRA	TIPO	ÁREA TOTAL	SITUAÇÃO	NA	FA	Ft
1	Oferta	2.600,00 ha	Desfavorável	0,197	0,850	0,167
2	Oferta	227,48 ha	Muito Boa	0,124	1,000	0,124
3	Oferta	1.000,00 ha	Desfavorável	0,098	0,950	0,093
4	Oferta	3.000,00 ha	Desfavorável	0,176	0,850	0,150
5	Oferta	2.520,00 ha	Desfavorável	0,184	0,850	0,156
6	Oferta	232,32 ha	Desfavorável	0,176	1,000	0,176
7	Oferta	500,00 ha	Desfavorável	0,098	1,000	0,098
8	Oferta	5.000,00 ha	Desfavorável	0,098	0,850	0,083

Antes da homogeneização, o conjunto amostral deve ser verificado quanto ao cumprimento do requisito de semelhança entre os elementos amostrais e a propriedade avalianda. Neste trabalho, utilizou-se o grau de

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:30
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087625432563873152613534, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_1.pdf - Pag.25/45

fundamentação I, com intervalos de dados válidos os elementos com fator total contido entre 0,50 e 2,00 do fator total da propriedade.

IMÓVEL	FATOR TOTAL
Fazenda Gerivá	**0,101**

Para cada Grau de Fundamentação temos um número mínimo de elementos necessários:

FUNDAMENTAÇÃO	Nº DE ELEMENTOS
I	4
II	6
III	8

A aplicação do critério de dados semelhantes resultou nos seguintes resultados:

VALIDAÇÃO DAS AMOSTRAS	
Limite inferior	0,051
Limite superior	0,202
DADOS ORIGINAIS	
Eliminados	Nenhum
Válidos	08 (Elementos 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08)
	N° de Dados Suficiente

Na sequência do trabalho procede-se a homogeneização do conjunto amostral semelhante. Para isso, deve-se calcular o valor da terra nua (VTN) de cada um dos elementos amostrais, conforme equação abaixo. Para tanto é necessário identificar e quantificar as benfeitorias dos elementos amostrais, que devem ser excluídas do valor total do imóvel (VTI) para a apuração do valor da terra nua (VTN).

$$VTN = \left\{ \frac{[VTI \times (1 - f_e)] - Vb}{A_t} \right\}$$

Onde;
VTN = valor da terra nua (R$/ha);
VTI = valor total do imóvel (ofertado ou transacionado) (R$);
fe = fator de elasticidade;
Vb = valor das benfeitorias (R$);
At = área do imóvel (ha).

Cumprida esta etapa, deve-se fazer a homogeneização do conjunto amostral restante, obtido pela transposição do valor da terra nua (VTN) das amostras para a propriedade avalianda, relacionando-as através da nota agronômica (NA), conforme equação abaixo:

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:30
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087625432563873152613534, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_1.pdf - Pag.26/45

$$VTN_{indexado} = \left[\frac{(VTN_{pesquisa} \times NA_{avalianda})}{NA_{pesquisa}}\right]$$

Onde:
VTNindexado = valor da terra nua indexado para a propriedade avalianda;
VTNpesquisa = valor da terra nua do imóvel pesquisado;
NAavalianda = nota agronômica da propriedade avalianda;
NApesquisa = nota agronômica do imóvel pesquisado.

QUADRO RESUMO DOS ELEMENTOS AMOSTRAIS

Elemento	Tipo	Situação	Área Total	Ft	Fe	VTI	Benfeitorias	VTN	VTN indexado
1	Oferta	Desfavorável	2.600,00 ha	0,167	10%	R$ 54.684.782,61	R$ 0,00	R$ 21.032,61/ha	R$ 12.734,36/ha
2	Oferta	Muito Boa	227,48 ha	0,124	10%	R$ 1.980.000,00	R$ 0,00	R$ 8.704,06/ha	R$ 7.106,21/ha
3	Oferta	Desfavorável	1.000,00 ha	0,093	10%	R$ 5.400.000,00	R$ 0,00	R$ 5.400,00/ha	R$ 5.871,94/ha
4	Oferta	Desfavorável	3.000,00 ha	0,150	10%	R$ 33.242.654,31	R$ 0,00	R$ 11.080,88/ha	R$ 7.498,61/ha
5	Oferta	Desfavorável	2.520,00 ha	0,156	10%	R$ 21.149.715,40	R$ 271.365,00	R$ 8.285,06/ha	R$ 5.361,82/ha
6	Oferta	Desfavorável	232,32 ha	0,176	10%	R$ 3.786.410,59	R$ 0,00	R$ 16.298,25/ha	R$ 9.375,11/ha
7	Oferta	Desfavorável	500,00 ha	0,098	10%	R$ 2.700.000,00	R$ 0,00	R$ 5.400,00/ha	R$ 5.578,35/ha
8	Oferta	Desfavorável	5.000,00 ha	0,083	10%	R$ 25.239.130,43	R$ 0,00	R$ 5.047,83/ha	R$ 6.134,75/ha
					0%				

Sobre os dados homogeneizados foram aplicados os 04 (quatro) critérios de saneamento conhecidos e aceitos: média, desvio-padrão, Chauvenet e Arley, para posteriormente escolher o melhor critério de saneamento do conjunto amostral.

8.2.1 MÉDIA

O cálculo da média se dá pela equação abaixo:

$$\bar{x} = \frac{\sum_{n=1}^{i} x_i}{n}$$

Onde:
x_i = valor de um dado amostral;
n = número de elementos do conjunto amostral;
$\bar{x}$ = média aritmética simples;

O cálculo do desvio-padrão se dará pela forma abaixo:

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:30
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087625432563873152613534, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_1.pdf - Pag.27/45

$$s = \sqrt{\frac{\sum_{n=1}^{i}(x_i - \bar{x})^2}{n-1}}$$

Onde:
xi = valor de um dado amostral;
n = número de elementos do conjunto amostral;
$\bar{x}$ = média aritmética simples;
s = desvio-padrão

O saneamento (tratamento estatístico) da Média se dará pelas equações abaixo:

$$Lim_{inf.} = \bar{x} \times 0{,}70$$

$$Lim_{sup.} = \bar{x} \times 1{,}30$$

Onde:
$Lim_{inf.}$ = limite inferior do intervalo;
$Lim_{sup.}$ = limite superior do intervalo;
$\bar{x}$ = média aritmética simples;

Todos os elementos amostrais fora dos limites calculados serão eliminados e será calculado uma nova média e desvio-padrão apenas com os elementos que se encaixaram dentro dos limites calculados.
Resultado do saneamento:

SANEAMENTO PELO CRITÉRIO DA MÉDIA

DADOS SEMELHANTES	
Elemento	**VTN indexado**
1	R$ 12.734,36/ha
2	R$ 7.106,21/ha
3	R$ 5.871,94/ha
4	R$ 7.498,61/ha
5	R$ 5.361,82/ha
6	R$ 9.375,11/ha
7	R$ 5.578,35/ha
8	R$ 6.134,75/ha
Média	**R$ 7.457,64/ha**
s	**R$ 2.502,41/ha**
n	**8**

SANEAMENTO	
Limite inferior	R$ 5.220,35/ha
Limite superior	R$ 9.694,94/ha

DADOS SANEADOS	
Elemento	**VTN indexado**
2	R$ 7.106,21/ha
3	R$ 5.871,94/ha
4	R$ 7.498,61/ha
5	R$ 5.361,82/ha
6	R$ 9.375,11/ha
7	R$ 5.578,35/ha
8	R$ 6.134,75/ha
Média	**R$ 6.703,83/ha**
s	**R$ 1.414,97/ha**
n	**7**

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:30
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087625432563873152613534, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_1.pdf - Pag.28/45

8.2.2 DESVIO-PADRÃO

Calcula-se a média e o desvio-padrão assim como no critério da média. A diferença se dará pelo saneamento, calculados de acordo com as equações abaixo:

$$\text{Lim}_{\text{inf.}} = \bar{x} - s$$

$$\text{Lim.}_{\text{sup}} = \bar{x} + s$$

Onde:
Liminf. = limite inferior do intervalo;
Limsup. = limite superior do intervalo;
$\bar{x}$ = média aritmética simples;
s = desvio-padrão.

Todos os elementos amostrais fora dos limites calculados serão eliminados e será calculado uma nova média e desvio-padrão apenas com os elementos que se encaixaram dentro dos limites calculados.
Resultado do saneamento:

SANEAMENTO PELO CRITÉRIO DO DESVIO-PADRÃO

DADOS SEMELHANTES	
Elemento	**VTN indexado**
1	R$ 12.734,36/ha
2	R$ 7.106,21/ha
3	R$ 5.871,94/ha
4	R$ 7.498,61/ha
5	R$ 5.361,82/ha
6	R$ 9.375,11/ha
7	R$ 5.578,35/ha
8	R$ 6.134,75/ha
Média	**R$ 7.457,64/ha**
s	**R$ 2.502,41/ha**
n	**8**

SANEAMENTO	
Limite inferior	R$ 4.955,24/ha
Limite superior	R$ 9.960,05/ha

DADOS SANEADOS	
Elemento	**VTN indexado**
2	R$ 7.106,21/ha
3	R$ 5.871,94/ha
4	R$ 7.498,61/ha
5	R$ 5.361,82/ha
6	R$ 9.375,11/ha
7	R$ 5.578,35/ha
8	R$ 6.134,75/ha
Média	**R$ 6.703,83/ha**
s	**R$ 1.414,97/ha**
n	**7**

8.2.3 CHAUVENET

Calcula-se a média e o desvio-padrão assim como no critério da média. A diferença se dará pelo saneamento, calculado de acordo com a equação abaixo:

$$d/s = \frac{|x_i - \bar{x}|}{s}$$

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:30
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087625432563873152613534, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_1.pdf - Pag.29/45

Onde:
d/s = valor calculado do elemento;
$\bar{x}$ = média aritmética simples;
xi = valor do elemento analisado;
s = desvio-padrão.
Após a determinação do limite, deve-se encontrar o valor do d/$s_{crítico}$, que é tabelado e varia em função do número de elementos do conjunto amostral, conforme tabela abaixo:

n (N° DE ELEMENTOS)	d/s
5	1,650
6	1,730
7	1,800
8	1,860
9	1,920
10	1,960
11	1,995
12	2,030
13	2,060
14	2,100
15	2,130
16	2,160

Fonte: DEMÉTRIO (2009) – Apostila de Engenharia de Avaliações Aplicadas a Imóveis Rurais

Todo elemento amostral cujo valor do d/s seja superior ao d/$s_{crítico}$ será eliminado e em seguida é calculado uma nova média, novo desvio-padrão e será feito um novo saneamento. O critério será reaplicado sucessivamente até não haver nenhum novo elemento amostral eliminado.
Resultado do saneamento:

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:30
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087625432563873152613534, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_1.pdf - Pag.30/45

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

SANEAMENTO PELO CRITÉRIO DE CHAUVENET

DADOS SEMELHANTES		
Elemento	**VTN indexado**	**d/s**
1	R$ 12.734,36/ha	2,109
2	R$ 7.106,21/ha	0,140
3	R$ 5.871,94/ha	0,634
4	R$ 7.498,61/ha	0,016
5	R$ 5.361,82/ha	0,838
6	R$ 9.375,11/ha	0,766
7	R$ 5.578,35/ha	0,751
8	R$ 6.134,75/ha	0,529
Média	**R$ 7.457,64/ha**	
s	**R$ 2.502,41/ha**	
n	**8**	

SANEAMENTO 1	
d/s crítico	1,860

DADOS SANEADOS		
Elemento	**VTN indexado**	**d/s**
2	R$ 7.106,21/ha	0,284
3	R$ 5.871,94/ha	0,588
4	R$ 7.498,61/ha	0,562
5	R$ 5.361,82/ha	0,948
6	R$ 9.375,11/ha	1,888
7	R$ 5.578,35/ha	0,795
8	R$ 6.134,75/ha	0,402
Média	**R$ 6.703,83/ha**	
s	**R$ 1.414,97/ha**	
n	**7**	

DADOS SANEADOS		
Elemento	**VTN indexado**	**d/s**
2	R$ 7.106,21/ha	0,284
3	R$ 5.871,94/ha	0,588
4	R$ 7.498,61/ha	0,562
5	R$ 5.361,82/ha	0,948
6	R$ 9.375,11/ha	1,888
7	R$ 5.578,35/ha	0,795
8	R$ 6.134,75/ha	0,402
Média	**R$ 6.703,83/ha**	
s	**R$ 1.414,97/ha**	
n	**7**	

SANEAMENTO 2	
d/s crítico	1,800

DADOS SANEADOS		
Elemento	**VTN indexado**	**d/s**
2	R$ 7.106,21/ha	0,284
3	R$ 5.871,94/ha	0,588
4	R$ 7.498,61/ha	0,562
5	R$ 5.361,82/ha	0,948
7	R$ 5.578,35/ha	0,795
8	R$ 6.134,75/ha	0,402
Média	**R$ 6.258,61/ha**	
s	**R$ 858,82/ha**	
n	**6**	

8.2.4 ARLEY

Calcula-se a média e o desvio-padrão assim como no critério da média. A diferença se dará pelo saneamento, calculado de acordo com a equação abaixo:

$$r = \frac{|x_i - \bar{x}|}{s}$$

Onde:

r = valor calculado do elemento;

$\bar{x}$ = média aritmética simples;

xi = valor do elemento analisado;

s = desvio-padrão.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:30
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087625432563873152613534, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_1.pdf - Pag.31/45

Para encontrar o $r_{crítico}$ na tabela, deve ser determinado o V e o α do conjunto amostral, sendo o V = graus de liberdade e α = nível de significância. Especificamente para o critério de Arley o grau de liberdade (V) é calculado da seguinte forma: V = n-2.
Com o dado número de elementos (n) encontramos na tabela abaixo o valor de α, depois na tabela seguinte, conhecendo o α e o V é só localizar o valor do $r_{crítico}$ na coluna correspondente.

	α			
v	10%	5%	1%	0,1%
1	1,397	1,409	1,414	1,414
2	1,559	1,645	1,715	1,730
3	1,611	1,757	1,918	1,982
4	1,631	1,814	2,051	2,178
5	1,640	1,848	2,142	2,329
6	1,644	1,870	2,208	2,447
7	1,647	1,885	2,256	2,540
8	1,648	1,895	2,294	2,616
9	1,649	1,903	2,324	2,678
10	1,649	1,910	2,348	2,730
11	1,649	1,916	2,368	2,774
12	1,649	1,920	2,385	2,812
13	1,649	1,923	2,399	2,845
14	1,649	1,926	2,412	2,874
15	1,649	1,928	2,423	2,899
16	1,649	1,931	2,432	2,921

Fonte: DEMÉTRIO (2009) – Apostila de Engenharia de Avaliações Aplicadas a Imóveis Rurais

Deve ser comparado o valor do r de cada um dos elementos com o valor do **r**crítico, sendo eliminados todos os dados que apresentem valor de r superior ao crítico (ou tabelado).
Caso tenha dados eliminados o critério deve ser reaplicado, assim sucessivamente até não haver mais eliminação de dados.
Sempre que houver dados eliminados, em qualquer um dos critérios de saneamento, deve-se proceder ao cálculo da nova média aritmética e do novo desvio padrão com os dados do conjunto amostral já saneado.
Resultado do saneamento:

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:30
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087625432563873152613534, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_1.pdf - Pag.32/45

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

SANEAMENTO PELO CRITÉRIO DE ARLEY

DADOS SEMELHANTES

Elemento	VTN indexado	d/s
1	R$ 12.734,36/ha	2,109
2	R$ 7.106,21/ha	0,140
3	R$ 5.871,94/ha	0,634
4	R$ 7.498,61/ha	0,016
5	R$ 5.361,82/ha	0,838
6	R$ 9.375,11/ha	0,766
7	R$ 5.578,35/ha	0,751
8	R$ 6.134,75/ha	0,529
Média	**R$ 7.457,64/ha**	
s	**R$ 2.502,41/ha**	
n	**8**	

SANEAMENTO 1

d/s crítico	1,895

DADOS SANEADOS

Elemento	VTN indexado	d/s
2	R$ 7.106,21/ha	0,284
3	R$ 5.871,94/ha	0,588
4	R$ 7.498,61/ha	0,562
5	R$ 5.361,82/ha	0,948
6	R$ 9.375,11/ha	1,888
7	R$ 5.578,35/ha	0,795
8	R$ 6.134,75/ha	0,402
Média	**R$ 6.703,83/ha**	
s	**R$ 1.414,97/ha**	
n	**7**	

DADOS SANEADOS

Elemento	VTN indexado	d/s
2	R$ 7.106,21/ha	0,284
3	R$ 5.871,94/ha	0,588
4	R$ 7.498,61/ha	0,562
5	R$ 5.361,82/ha	0,948
6	R$ 9.375,11/ha	1,888
7	R$ 5.578,35/ha	0,795
8	R$ 6.134,75/ha	0,402
Média	**R$ 6.703,83/ha**	
s	**R$ 1.414,97/ha**	
n	**7**	

SANEAMENTO 2

d/s crítico	1,848

DADOS SANEADOS

Elemento	VTN indexado	d/s
2	R$ 7.106,21/ha	0,284
3	R$ 5.871,94/ha	0,588
4	R$ 7.498,61/ha	0,562
5	R$ 5.361,82/ha	0,948
7	R$ 5.578,35/ha	0,795
8	R$ 6.134,75/ha	0,402
Média	**R$ 6.258,61/ha**	
s	**R$ 858,82/ha**	
n	**6**	

A ressalva pertinente neste momento refere-se a como escolher o melhor critério de saneamento, a escolha não é aleatória e deve sempre embasar-se no valor do desvio-padrão$_{saneado}$ de cada critério, pois este é o dado que indica a qualidade dos dados amostrais. Quanto menor o valor do desvio-padrão melhor, pois significa que o conjunto amostral apresenta a menor variabilidade ou maior correlação dos dados.

Como o grau de fundamentação adotado para o trabalho foi I, deveremos ter pelo menos 04 (quatro) elementos no conjunto amostral.

Resultado do saneamento amostral:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:30
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087625432563873152613534, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_1.pdf - Pag.33/45

RESUMO DOS CRITÉRIOS DE SANEAMENTO			
CRITÉRIO	**$n_{saneado}$**	**Média $_{saneada}$**	**s $_{saneado}$**
Média	7	R$ 6.703,83/ha	R$ 1.414,97/ha
Desvio-padrão	7	R$ 6.703,83/ha	R$ 1.414,97/ha
Chauvenet	6	R$ 6.258,61/ha	R$ 858,82/ha
Arley	6	R$ 6.258,61/ha	R$ 858,82/ha
Melhor critério de saneamento			**Chauvenet**

Concluído o saneamento e recalculado a média e o desvio padrão do conjunto amostral saneado, parte-se então para determinar o campo de arbítrio (CA), de acordo com a equação abaixo:

$$CA = [(\bar{x}_s \times 0{,}90); (\bar{x}_s \times 1{,}10)]$$

Onde:
CA = campo de arbítrio;
$\bar{x}_s$ = média saneada.

Resultado do campo de arbítrio:

CAMPO DE ARBITRIO	
$Limite_{inferior}$	**R$ 5.632,75/ha**
$Limite_{superior}$	**R$ 6.884,48/ha**

Adotou-se como o valor da terra nua para as matrículas da propriedade avalianda, Fazenda Gerivá o exato valor da média do conjunto amostral saneado, pois a propriedade não apresenta nenhuma particularidade especial e os elementos de mercado utilizados eram muito semelhantes e adequados para o estudo do mercado, portanto sem qualquer justificativa para a adoção de qualquer outro valor compreendido no intervalo do campo de arbítrio.
Cumpridas todas estas etapas deve-se calcular o valor da terra nua para a propriedade avalianda, que nada mais é do que o resultado do valor médio (R$) da unidade de área (ha) encontrado ao término do saneamento versus a área da propriedade, conforme equação abaixo:

$$VTN_{avalianda} = (\bar{x}_{saneada} \times At)$$

Onde:
$VTN_{avalianda}$ = valor da terra nua da propriedade avalianda;
$\bar{x}_{saneada}$ = média aritmética saneada do conjunto amostral;
At = área total da propriedade avalianda.

Desta forma, o cálculo do valor da terra nua da propriedade para a data-base de novembro de 2025 é de**:**

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:30
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087625432563873152613534, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_1.pdf - Pag.34/45

VALOR TOTAL DA TERRA NUA	
R$ 1.528.009,86 um milhão, quinhentos e vinte e oito mil e nove reais e oitenta e seis centavos	
VALOR UNITÁRIO	**ÁREA**
R$ 6.258,61/ha	244,1451 ha

8.3 BENFEITORIAS REPRODUTIVAS

Para as produções vegetais comerciais (denominadas como benfeitorias reprodutivas) como as culturas semiperenes e perenes ou as lavouras anuais em alguns casos e situações, será utilizado preferencialmente o método do valor econômico (VE), conforme recomendação da ABNT NBR 14.653-3:2019.
Diferentemente, as pastagens devem ser avaliadas pelo custo de reposição de um bem similar ao avaliando, ou seja, depreciar o custo de formação de uma nova pastagem para que seu valor se torne o mais próximo possível da realidade observada durante a avaliação.
As culturas anuais, de acordo com a norma, não são avaliadas, pois a cada ano necessitam de um novo ciclo de investimento para produzir.
Durante o trabalho não foram identificadas benfeitorias reprodutivas na propriedade.
Assim, o valor total das benfeitorias reprodutivas da Fazenda Gerivá para a data base de novembro de 2025 será:

VALOR TOTAL DAS BENFEITORIAS REPRODUTIVAS
R$ 0,00

8.4 BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS

O imóvel não possui benfeitorias não reprodutivas identificadas que deverão avaliadas.
A valoração das benfeitorias foi baseada nos valores do Caderno de Preço Benfeitorias Não Reprodutivas (Construções e Instalações) da Norte Energia – Usina Hidrelétrica de Belo Monte (2013), Caderno de Preços de Construções e Instalações Rurais – Diniz (2005) e orçamentos solicitados pela contratada. Os valores foram reajustados para a data de referência do presente laudo pelo índice Nacional de Custo da Construção do Mercado (INCC-M).
A depreciação será feita pelo estado de conservação sugerido pelo que ensina o Engenheiro Adilson Magossi, que recomenda, unicamente, "para a avaliação de instalações rústicas, o emprego do critério baseado no estado de conservação do bem avaliando". Os índices por ele recomendados são:

COEFICIENTES DE DEPRECIAÇÃO FÍSICA		
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	**FATOR DE DEPRECIAÇÃO**	**CRITÉRIOS**
Ótimo	1,00	Edificação nova

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:30
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087625432563873152613534, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_1.pdf - Pag.35/45

Bom	0,80	Necessita pintura
Regular	0,60	Necessita pintura + troca telhas
Precário	0,40	Necessita pintura + telhas + fechamento trincas
Mau	0,20	Necessita pintura + telhas + trincas + reforço estrutural
Péssima	0,00	Reforma da edificação é antieconômica

Fonte: Magossi (1983)

A depreciação funcional será feita segundo o critério apresentado por LIMA (2005), conforme tabela abaixo:

DEPRECIAÇÃO FUNCIONAL			
100% UTILIZADA ÓTIMA	**75% UTILIZADA MÉDIA**	**50% UTILIZADA REGULAR**	**20% UTILIZADA VALOR RESIDUAL**
1,00	0,75	0,50	0,20

O valor das benfeitorias não reprodutivas será calculado pela equação:

$$VB_{ñr} = (C_{unitário} \times Quant. \times d_{ff})$$

Onde:
$VB_{ñr}$ = valor da benfeitoria não reprodutiva;
$Custo_{unitário}$ = custo unitário de reposição do bem;
Quant. = quantidade da benfeitoria não reprodutiva;
d_{ff} = depreciação física e funcional.

Assim, o valor total das benfeitorias não reprodutivas da Fazenda Gerivá para a data-base de novembro de 2025 é de:

VALOR TOTAL DAS BENFEITORIAS NÃO
R$ 0,00

8.5 OBRAS E TRABALHOS DE MELHORIAS DE TERRAS

Para o presente trabalho não foram considerados as obras e trabalhos de melhorias de terras.

8.6 PASSIVO AMBIENTAL

Quando detectado passivo será avaliado seu custo de recuperação e descontado do valor de mercado apurado.
A propriedade não possui passivo ambiental.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:30
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087625432563873152613534, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_1.pdf - Pag.36/45

8.7 VALOR TOTAL DO IMÓVEL AVALIANDO

O valor total do imóvel avaliando é resultado do somatório do valor da terra nua com o montante das benfeitorias não reprodutivas (incluindo máquinas e equipamentos, se existentes) e as reprodutivas, das obras e trabalhos de melhora das terras (quando considerados) e deduzindo o passivo ambiental (quando considerados). Esse valor deve refletir o valor justo e à vista de mercado da área avalianda no mercado regional onde está inserida.
O valor total da Fazenda Gerivá para a data-base de novembro de 2025 é de:

VALOR TOTAL DO IMÓVEL	VALOR
Terra Nua	R$ 1.528.009,86
Benfeitorias Reprodutivas	R$ 0,00
Benfeitorias Não Reprodutivas	R$ 0,00
Máquinas e equipamentos	R$ 0,00
Obras e trabalhos de melhorias das terras	R$ 0,00
Passivo Ambiental	R$ 0,00
TOTAL DO IMÓVEL	**R$ 1.528.009,86**
VALOR UNITÁRIO	**R$ 6.258,61/ha**

VALOR TOTAL DO IMÓVEL	
R$ 1.528.009,86 **um milhão, quinhentos e vinte e oito mil e nove reais e oitenta e seis centavos**	
VALOR UNITÁRIO	**ÁREA**
R$ 6.258,61/ha	**244,1451 ha**

9 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

De acordo com o item "Especificação das Avaliações" das Normas Brasileiras NBR-14.653-1:2019 e NBR 14.653-3:2019 - Avaliação de Imóveis Rurais da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT o presente trabalho de avaliação apresentou Grau de Fundamentação I e de Precisão III, conforme demonstrado a seguir. Para determinação da pontuação, cada exigência do grau I deve ser atribuído um ponto; do grau II, dois pontos; e do grau III, três pontos.
A tabela abaixo refere-se ao trabalho de avaliação de terra nua por tratamento de fatores:

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU					
		III	Pontos	II	Pontos	I	Pontos
1	Caracterização do bem avaliando	Completa quanto a todos os atributos analisados		Completa quanto aos atributos utilizados no tratamento		Adoção de uma situação paradigma	01
	Quantidade						

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:30
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087625432563873152613534, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_1.pdf - Pag.37/45

2	mínima de dados efetivamente utilizados	8		6	02	4	
3	Apresentação dos dados	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisadas na modelagem, com foto		Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	02	Atributos relativos aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
4	Origem dos fatores de homogeneização (conforme 7.7.2.1)	Estudos embasados em metodologia científica		Publicações	02	Análise do avaliador	
5	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25		0,70 a 1,40		0,50 a 2,00*	01
SOMATÓRIO		**00**		**06**		**02**	
TOTAL		**08**					

*No caso de utilização de menos de cinco dados pesquisados, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados pesquisados, a amostra seja menos heterogênea.

CLASSIFICAÇÃO DOS LAUDOS DE AVALIAÇÃO QUANTO A FUNDAMENTAÇÃO (FATORES)			
	Grau		
	III	II	I
Limite mínimo	13	8	5
Itens obrigatórios	2, 4 e 5 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4 e 5 no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

A tabela abaixo refere-se ao trabalho de avaliação das benfeitorias:

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU					
		III	Pontos	II	Pontos	I	Pontos
1	Estimativa de valor ou custo de benfeitorias reprodutivas	Pelo método da capitalização da renda no grau III de fundamentação ou pelo custo de formação		Pelo método da capitalização da renda no grau II de fundamentação ou pelo custo de formação	02	Pelo método da capitalização da renda no grau I de fundamentação ou pelo custo	

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:30
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087625432563873152613534, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_1.pdf - Pag.38/45

		com utilização do orçamento analítico		com base em publicações		fornecidos por terceiros	
2	Estimativa de valor ou custo de benfeitorias não reprodutivas	Apuração de mais da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas por meio de orçamento analítico ou sintético, com depreciação calculada por metodologia consagrada		Apuração de mais da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas com base em publicações de custos totais e unitários, com depreciação arbitrada	02	Apuração de menos da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas nas condições do grau III ou do grau II para este item	
SOMATÓRIO		**00**		**04**		**00**	
TOTAL		**04**					

A tabela abaixo refere-se ao trabalho de avaliação pelo método involutivo:

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU					
		III	Pontos	II	Pontos	I	Pontos
1	Estimativa do valor da terra nua	Grau III de fundamentação no método comparativo de dados de mercado ou pelo método involutivo		Grau II de fundamentação no método comparativo de dados de mercado ou pelo método involutivo		Grau I de fundamentação no método comparativo de dados de mercado ou pelo método involutivo	01
2	Avaliação das benfeitorias	Grau III de fundamentação na avaliação das benfeitorias ou no caso de inexistência	03	Grau II de fundamentação na avaliação das benfeitorias		Grau I de fundamentação na avaliação das benfeitorias	
SOMATÓRIO		**03**		**02**		**01**	
TOTAL		**04**					

CLASSIFICAÇÃO DOS LAUDOS DE AVALIAÇÃO QUANTO A FUNDAMENTAÇÃO (EVOLUTIVO)

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:30
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087625432563873152613534, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_1.pdf - Pag.39/45

	Grau		
	III	II	I
Pontos mínimo	06	04	02
Itens obrigatórios	1 e 2 no grau III	1 e 2 no grau II	Todos, no mínimo no grau I

O trabalho atingiu o somatório mínimo (2) para atingir o enquadramento no Grau I de Fundamentação.

Calcula-se o Intervalo de Confiança (I.C.), o Campo de Arbítrio (C.A.), além do Grau de Precisão (GP), sempre sobre os dados do conjunto amostral saneado.

$$IC[\mu]: \left\{ \bar{x}_s \mp \left[t \times \left(\frac{s_s}{\sqrt{n_s - 1}} \right) \right] \right\}$$

Onde:
I.C. $[\mu]$= intervalo de confiança para a média populacional ou verdadeira;
$\bar{x}_s$= média saneada;
t = percentil da distribuição de Student, com grau de liberdade ( ) com 80% de confiança;
s_s= desvio padrão saneado;
n_s= número de elementos do conjunto saneado.

$$CA = [(\bar{x}_s \times 0{,}90); (\bar{x}_s \times 1{,}10)]$$

Onde:
CA = campo de arbítrio;
$\bar{x}_s$ = média saneada.

$$GP = \left[\frac{(IC_{sup.} - IC_{inf.})}{\bar{x}_s} \right]$$

GP = grau de precisão;
ICsup. = intervalo de confiança superior;
ICinf. = intervalo de confiança inferior;
$\bar{x}_s$ = média saneada.

Especificação do Grau de Precisão no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado:

DESCRIÇÃO	GRAU		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	<=30%	<=40%	<=50%

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:30
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087625432563873152613534, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_1.pdf - Pag.40/45

ITEM	DADOS
Intervalo de Confiança inferior	**R$ 5.739,71/ha**
Intervalo de Confiança superior	**R$ 6.777,52/ha**
Média I.C.	**R$ 6.258,61/ha**
Amplitude I.C.	**16,58%**
Grau de Precisão	**III**

Portanto o presente trabalho de avaliação se enquadrou dentro do especificado na norma técnica e dentro do contratado.

10 VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

O valor de liquidação forçada corresponde ao valor presente líquido de um fluxo de caixa, resultante de receitas e despesas inerentes ao bem, descontado a uma taxa de atratividade definida pelo contratante, considerado um prazo de comercialização usual de mercado.
Os cálculos do valor de liquidação forçada se encontram na tabela abaixo:

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:30
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087625432563873152613534, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_1.pdf - Pag.41/45

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL		
Liquidez		Baixa
Valor total do imóvel		R$ 1.528.009,86
Valor mínimo imóvel - taxa de risco		R$ 1.401.321,63
Prazo de comercialização (anos)		3
Prazo registro de imóvel no cartório (anos)		0,5
Prazo total médio		3,5
Prazo máximo esperado (anos) - taxa de risco		4,5
Taxa de juros		15,00%
Valor à vista do retorno mínimo esperado		**R$ 747.132,36**
ENCARGOS/CUSTOS		
Margem de negociação	0,00%	R$ 0,00
Administração	54 meses	R$ 81.972,00
Manutenção	0	R$ 0,00
ITR	0,07%	R$ 2.353,47
CCIR		R$ 127,71
Levantamento topográfico		R$ 0,00
Retificação matrícula		R$ 0,00
Regularização passivo ambiental		R$ 0,00
Passivo ambiental		R$ 0,00
Multas/autuações		R$ 0,00
Atualização financeiras encargos/custos		R$ 73.947,22
Corretagem	3,00%	R$ 42.039,65
Total encargos/custos		**R$ 200.440,05**
VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL		
R$ 546.692,31 **quinhentos e quarenta e seis mil, seiscentos e noventa e dois reais e trinta e um centavos**		
TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA		**64,22%**

Assim, o valor de liquidação forçada para o imóvel avaliando para a data-base de novembro de 2025 é:

VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA	
R$ 546.692,31 **quinhentos e quarenta e seis mil, seiscentos e noventa e dois reais e trinta e um centavos**	
VALOR UNITÁRIO	**ÁREA**
R$ 2.767,84/ha	**197,5159 ha**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:30
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087625432563873152613534, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_1.pdf - Pag.42/45

11 CONCLUSÃO

Findo os trabalhos de avaliação da Fazenda Gerivá conforme laudo de avaliação, elaborado segundo metodologia da norma técnica vigente, ABNT NBR 14.653, com grau de fundamentação I e de precisão III, pode-se concluir o seguinte:

1) O valor total do imóvel em **novembro de 2025** da Fazenda Gerivá para pagamento à vista é igual a **R$ 1.528.009,86.**
2) O valor de liquidação forçada do imóvel em **novembro de 2025** da Fazenda Gerivá para pagamento à vista é igual a **R$ 546.692,31.**

12 TERMO DE ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a relatar, encerra-se o presente laudo de avaliação, que é composto de 39 (trinta e nove) folhas digitadas apenas no anverso, incluindo a presente, a última datada e assinada, apresenta ainda os seguintes anexos:

- Anexo 01: Certidão do imóvel
- Anexo 02: CAR
- Anexo 03: Elementos amostrais
- Anexo 04: ART

Serranópolis, 14 de novembro de 2025.

VALERIANO DA SILVEIRA LEÃO NETO
Engenheiro Agrônomo

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:30
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087625432563873152613534, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_1.pdf - Pag.43/45

ANEXO 01 (Certidões do imóvel)

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91
Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO
CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeralserranopolisgo@gmail.com
Celso Gusmão de Moura — Oficial Registrador
Kátia Santos Barbosa de Moura — Oficial Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Mayanna Ludmylla Garcia Carvalho, Escrevente do Cartório Extrajudicial de Registro Geral da Comarca de Serranópolis, Estado de Goiás, etc..

C E R T I F I C A, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA** 4.423, do **LIVRO/FICHA 02 - de REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS -** foi extraída por meio reprográfico nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, e art. 41, da Lei 8.935/94, e está conforme o original: **CNM: 025866.2.0004423-18**
LIVRO 2-T, de Registro Geral de Imóveis, nele à **folha 1,** consta a **Matrícula de nº M-4.423**. Feito em 12 de maio de 2006. Tendo como objeto: **IMÓVEL: RURAL**. Um imóvel rural, denominado Fazenda Gerivá, neste município, agora com a nova denominação de **"Fazenda Geriva gleba 6",** com a área total de **244ha.14a.51ca** (duzentos e quarenta e quatro hectares, quatorze ares e cinqüenta e hum centiáres), dentro das seguintes divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AZG P 1029, de coordenadas N 7.966.494,573 m. e E 364.046,843 m., situado na margem direita do Córrego Retirinho.; deste, segue pelo Córrego Retirinho, a jusante, com o seguinte azimute e distância: 90°30'16" e 53,51 m., até o vértice AZG P 1030, de coordenadas N 7.966.494,102 m. e E 364.100,349 m, situado a margem direita do Córrego Retirinho, e na sua barra, no Ribeirão Vermelho.; deste, segue pelo Ribeirão Vermelho, a montante, com o seguinte azimute e distância: 125°55'43" e 20,37 m., até o vértice AZG M 0124, de coordenadas N 7.966.482,149 m. e E 364.116,844 m, situado a margem direita do Ribeirão Vermelho, e no limite com Cássia Regina Felipe Caparroz - código INCRA 933.074.300.055-5.; deste, segue confrontando com Cássia Regina Felipe Caparroz - código INCRA 933.074.300.055-5, com os seguintes azimutes e distâncias: 167°11'28" e 237,77 m., até o vértice AZG M 0125, de coordenadas N 7.966.250,293 m. e E 364.169,558 m.; 156°06'00" e 197,33 m., até o vértice AZG M 0126, de coordenadas N 7.966.069,883 m. e E 364.249,505 m.; 133°42'41" e 226,43 m., até o vértice AZG M 0127, de coordenadas N 7.965.913,413 m. e E 364.413,176 m.; 87°59'37" e 1.610,17 m., até o vértice AZG M 0128, de coordenadas N 7.965.969,788 m. e E 366.022,356 m.; 189°53'57" e 1,47 m., até o vértice AZG M 0129, de coordenadas N 7.965.968,344 m. e E 366.022,104 m.; 83°53'14" e 256,26 m., até o vértice AZG M 0130, de coordenadas N 7.965.995,632 m. e E 366.276,908 m.; 85°51'28" e 142,38 m., até o vértice AZG M 0131, de coordenadas N 7.966.005,917 m. e E 366.418,920 m.; 76°07'03" e 314,54 m., até o vértice AZG M 0132, de coordenadas N 7.966.081,384 m. e E 366.724,268 m.; 77°58'50" e 162,37 m., até o vértice AZG M 0133, de coordenadas N 7.966.115,196 m. e E 366.883,077 m.; 83°53'00" e 220,22 m., até o vértice AZG M 0134, de coordenadas N 7.966.138,661 m. e E 367.102,043 m.; 89°26'41" e 49,01 m., até o vértice AZG M 0135, de coordenadas N 7.966.139,136 m. e E 367.151,050 m.; 95°40'24" e 443,54 m., até o vértice AZG M 0136, de coordenadas N 7.966.095,288 m. e E 367.592,422 m.; 100°29'47" e 173,39 m., até o vértice AZG M 0137, de coordenadas N 7.966.063,702 m. e E 367.762,906 m.; 124°24'20" e 47,30 m., até o vértice AZG M 0138, de coordenadas N 7.966.036,974 m. e E 367.801,933 m.; 125°43'49" e 81,26 m., até o vértice AZG P 1031, de coordenadas N 7.965.989,522 m. e E 367.867,896 m, situado no limite com Cássia Regina Felipe

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:30
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087625432563873152613534, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_1.pdf - Pag.44/45

PRECISÃO.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

Caparroz - código INCRA 933.074.300.055-5, e com a Fazenda Jatobá S.A. – código do INCRA 950.017.228.753-6, e na Orla da Serra.; deste, segue pela Orla da Serra, confrontando com a Fazenda Jatobá S.A. – código do INCRA 950.017.228.753-6, com os seguintes azimutes e distâncias: 222°03'36" e 42,96 m., até o vértice AZG P 1032, de coordenadas N 7.965.957,628 m. e E 367.839,118 m.; 182°04'23" e 33,20 m., até o vértice AZG P 1033, de coordenadas N 7.965.924,448 m. e E 367.837,917 m.; 184°00'43" e 63,89 m., até o vértice AZG P 1034, de coordenadas N 7.965.860,713 m. e E 367.833,447 m.; 189°34'18" e 50,87 m., até o vértice AZG P 1035, de coordenadas N 7.965.810,550 m. e E 367.824,988 m.; 165°38'03" e 67,88 m., até o vértice AZG P 1036, de coordenadas N 7.965.744,796 m. e E 367.841,829 m.; 156°21'29" e 49,14 m., até o vértice AZG P 1037, de coordenadas N 7.965.699,776 m. e E 367.861,537 m.; 153°52'58" e 85,39 m., até o vértice AZG P 1038, de coordenadas N 7.965.623,104 m. e E 367.899,127 m.; 145°22'59" e 153,02 m., até o vértice AZG P 1039, de coordenadas N 7.965.497,170 m. e E 367.986,058 m.; 191°06'06" e 109,41 m., até o vértice AZG P 1040, de coordenadas N 7.965.389,806 m. e E 367.964,991 m.; 170°58'39" e 80,20 m., até o vértice AZG P 1041, de coordenadas N 7.965.310,599 m. e E 367.977,568 m.; 204°12'35" e 169,95 m., até o vértice AZG P 1042, de coordenadas N 7.965.155,599 m. e E 367.907,877 m, situado na Orla da Serra, no limite com Gilberte Cândido de Lima - código INCRA 933.074.001.651-5, e a margem esquerda do Córrego Gerivá.; deste, segue pelo Córrego Gerivá, a jusante, com os seguintes azimutes e distâncias: 343°31'13" e 468,32 m., até o vértice AZG P 1337, de coordenadas N 7.965.604,682 m. e E 367.775,025 m.; 295°48'43" e 43,44 m., até o vértice AZG P 1336, de coordenadas N 7.965.623,598 m. e E 367.735,916 m.; 310°12'22" e 50,27 m., até o vértice AZG P 1335, de coordenadas N 7.965.656,052 m. e E 367.697,520 m.; 305°29'54" e 63,99 m., até o vértice AZG P 1334, de coordenadas N 7.965.693,210 m. e E 367.645,423 m.; 286°20'17" e 65,69 m., até o vértice AZG P 1333, de coordenadas N 7.965.711,689 m. e E 367.582,385 m.; 342°31'24" e 33,47 m., até o vértice AZG P 1332, de coordenadas N 7.965.743,612 m. e E 367.572,334 m.; 269°54'28" e 65,79 m., até o vértice AZG P 1331, de coordenadas N 7.965.743,506 m. e E 367.506,544 m.; 224°03'28" e 47,52 m., até o vértice AZG P 1330, de coordenadas N 7.965.709,355 m. e E 367.473,498 m.; 276°38'54" e 67,47 m., até o vértice AZG P 1329, de coordenadas N 7.965.717,166 m. e E 367.406,485 m.; 304°29'33" e 34,08 m., até o vértice AZG P 1328, de coordenadas N 7.965.736,465 m. e E 367.378,397 m.; 302°39'21" e 42,44 m., até o vértice AZG P 1327, de coordenadas N 7.965.759,365 m. e E 367.342,666 m.; 248°53'43" e 61,82 m., até o vértice AZG P 1326, de coordenadas N 7.965.737,107 m. e E 367.284,997 m.; 285°53'53" e 47,77 m., até o vértice AZG P 1325, de coordenadas N 7.965.750,193 m. e E 367.239,052 m.; 295°57'21" e 27,34 m., até o vértice AZG P 1324, de coordenadas N 7.965.762,157 m. e E 367.214,474 m.; 248°55'24" e 66,24 m., até o vértice AZG P 1323, de coordenadas N 7.965.738,337 m. e E 367.152,668 m.; 244°36'55" e 39,88 m., até o vértice AZG P 1322, de coordenadas N 7.965.721,241 m. e E 367.116,639 m.; 275°10'15" e 37,65 m., até o vértice AZG P 1321, de coordenadas N 7.965.724,634 m. e E 367.079,145 m.; 237°02'02" e 15,26 m., até o vértice AZG P 1320, de coordenadas N 7.965.716,333 m. e E 367.066,346 m.; 291°25'27" e 59,30 m., até o vértice AZG P 1319, de coordenadas N 7.965.737,994 m. e E 367.011,142 m.; 291°02'26" e 75,68 m., até o vértice AZG P 1318, de coordenadas N 7.965.765,165 m. e E 366.940,509 m.; 251°50'34" e 163,59 m., até o vértice AZG P 1317, de coordenadas N 7.965.714,186 m. e E 366.785,064 m.; 202°40'10" e 53,40 m., até o vértice AZG P 1316, de coordenadas N 7.965.664,912 m. e E 366.764,483 m.; 303°47'56" e 81,35 m., até o vértice AZG P 1315, de coordenadas N 7.965.710,163 m. e E 366.696,885 m.;

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:30
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087625432563873152613534, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 6: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_1.pdf - Pag.45/45

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

280°54'26" e 65,56 m., até o vértice AZG P 1314, de coordenadas N 7.965.722,569 m. e E 366.632,505 m.; 296°02'02" e 68,94 m., até o vértice AZG P 1313, de coordenadas N 7.965.752,829 m. e E 366.570,556 m.; 262°37'00" e 103,97 m., até o vértice AZG P 1312, de coordenadas N 7.965.739,468 m. e E 366.467,448 m.; 254°53'02" e 97,15 m., até o vértice AZG P 1311, de coordenadas N 7.965.714,135 m. e E 366.373,664 m.; 270°34'12" e 109,58 m., até o vértice AZG P 1310, de coordenadas N 7.965.715,225 m. e E 366.264,088 m.; 251°10'01" e 105,11 m., até o vértice AZG P 1309, de coordenadas N 7.965.681,293 m. e E 366.164,602 m.; 252°26'35" e 91,36 m., até o vértice AZG P 1308, de coordenadas N 7.965.653,734 m. e E 366.077,498 m.; 246°09'02" e 74,76 m., até o vértice AZG P 1307, de coordenadas N 7.965.623,508 m. e E 366.009,126 m.; 270°21'12" e 102,34 m., até o vértice AZG P 1306, de coordenadas N 7.965.624,139 m. e E 365.906,785 m.; 230°04'37" e 83,28 m., até o vértice AZG P 1305, de coordenadas N 7.965.570,695 m. e E 365.842,919 m.; 239°24'53" e 45,03 m., até o vértice AZG P 1304, de coordenadas N 7.965.547,784 m. e E 365.804,156 m.; 251°57'25" e 83,20 m., até o vértice AZG P 1303, de coordenadas N 7.965.522,014 m. e E 365.725,047 m.; 267°29'49" e 120,53 m., até o vértice AZG P 1302, de coordenadas N 7.965.516,750 m. e E 365.604,634 m.; 276°32'37" e 267,51 m., até o vértice AZG P 1301, de coordenadas N 7.965.547,235 m. e E 365.338,871 m.; 301°40'42" e 144,96 m., até o vértice AZG P 1300, de coordenadas N 7.965.623,359 m. e E 365.215,512 m.; 290°30'22" e 60,14 m., até o vértice AZG P 1299, de coordenadas N 7.965.644,428 m. e E 365.159,179 m.; 293°03'37" e 85,41 m., até o vértice AZG P 1298, de coordenadas N 7.965.677,884 m. e E 365.080,592 m.; 295°50'54" e 185,40 m., até o vértice AZG P 1297, de coordenadas N 7.965.758,716 m. e E 364.913,742 m.; 264°27'01" e 53,15 m., até o vértice AZG P 1296, de coordenadas N 7.965.753,576 m. e E 364.860,842 m.; 280°29'41" e 72,95 m., até o vértice AZG P 1295, de coordenadas N 7.965.766,864 m. e E 364.789,110 m.; 282°00'21" e 111,32 m., até o vértice AZG P 1294, de coordenadas N 7.965.790,019 m. e E 364.680,229 m.; 312°44'29" e 37,02 m., até o vértice AZG P 1293, de coordenadas N 7.965.815,142 m. e E 364.653,043 m.; 285°33'02" e 89,75 m., até o vértice AZG P 1292, de coordenadas N 7.965.839,204 m. e E 364.566,575 m.; 276°09'24" e 129,27 m., até o vértice AZG P 1291, de coordenadas N 7.965.853,068 m. e E 364.438,047 m.; 258°03'43" e 76,89 m., até o vértice AZG P 1290, de coordenadas N 7.965.837,163 m. e E 364.362,820 m.; 316°44'30" e 94,30 m., até o vértice AZG P 1289, de coordenadas N 7.965.905,838 m. e E 364.298,198 m.; 286°19'11" e 42,12 m., até o vértice AZG P 1288, de coordenadas N 7.965.917,673 m. e E 364.257,777 m.; 286°20'39" e 6,49 m., até o vértice AZG P 2293, de coordenadas N 7.965.919,501 m. e E 364.251,545 m, situado na barra do Córrego Gerivá, com o Ribeirão Vermelho, à margem esquerda.; deste, segue pelo Ribeirão Vermelho, a montante, com os seguintes azimutes e distâncias: 185°41'25" e 145,93 m., até o vértice AZG P 2294, de coordenadas N 7.965.774,292 m. e E 364.237,076 m.; 150°46'15" e 53,45 m., até o vértice AZG P 2295, de coordenadas N 7.965.727,643 m. e E 364.263,178 m.; 153°18'49" e 68,19 m., até o vértice AZG P 2296, de coordenadas N 7.965.666,721 m. e E 364.293,801 m.; 130°08'21" e 59,41 m., até o vértice AZG P 2297, de coordenadas N 7.965.628,421 m. e E 364.339,220 m.; 121°54'15" e 73,80 m., até o vértice AZG P 2298, de coordenadas N 7.965.589,418 m. e E 364.401,870 m.; 182°13'00" e 40,76 m., até o vértice AZG P 2299, de coordenadas N 7.965.548,691 m. e E 364.400,293 m.; 94°15'00" e 47,12 m., até o vértice AZG P 2300, de coordenadas N 7.965.545,199 m. e E 364.447,286 m.; 182°30'31" e 59,93 m., até o vértice AZG P 2301, de coordenadas N 7.965.485,326 m. e E 364.444,662 m.; 193°10'54" e 55,77 m., até o vértice AZG P 2302, de coordenadas N 7.965.431,025 m. e E 364.431,945 m.; 174°15'38" e 48,63

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:30
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087625432563873152613534, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 7: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_2.pdf - Pag.1/18

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

m., até o vértice AZG P 2303, de coordenadas N 7.965.382,639 m. e E 364.436,808 m.; 155°44'17" e 116,85 m., até o vértice AZG P 2304, de coordenadas N 7.965.276,108 m. e E 364.484,824 m.; 160°02'58" e 39,26 m., até o vértice AZG P 2305, de coordenadas N 7.965.239,206 m. e E 364.498,219 m.; 186°27'39" e 139,43 m., até o vértice AZG P 2306, de coordenadas N 7.965.100,661 m. e E 364.482,529 m.; 191°28'47" e 220,59 m., até o vértice AZG P 2307, de coordenadas N 7.964.884,487 m. e E 364.438,628 m.; 105°13'21" e 41,12 m., até o vértice AZG P 2308, de coordenadas N 7.964.873,689 m. e E 364.478,309 m.; 150°32'52" e 83,16 m., até o vértice AZG P 2309, de coordenadas N 7.964.801,277 m. e E 364.519,199 m.; 171°22'46" e 78,87 m., até o vértice AZG P 2310, de coordenadas N 7.964.723,299 m. e E 364.531,020 m.; 165°55'34" e 103,00 m., até o vértice AZG P 2311, de coordenadas N 7.964.623,389 m. e E 364.556,068 m.; 145°43'22" e 88,06 m., até o vértice AZG P 2312, de coordenadas N 7.964.550,626 m. e E 364.605,661 m.; 186°54'01" e 85,56 m., até o vértice AZG P 2313, de coordenadas N 7.964.465,690 m. e E 364.595,382 m.; 147°46'37" e 66,25 m., até o vértice AZG P 2314, de coordenadas N 7.964.409,642 m. e E 364.630,709 m.; 156°07'51" e 56,34 m., até o vértice AZG P 2315, de coordenadas N 7.964.358,121 m. e E 364.653,506 m.; 158°59'24" e 82,04 m., até o vértice AZG P 2316, de coordenadas N 7.964.281,539 m. e E 364.682,919 m.; 192°56'46" e 93,23 m., até o vértice AZG P 2317, de coordenadas N 7.964.190,682 m. e E 364.662,033 m.; 134°15'15" e 37,91 m., até o vértice AZG P 2318, de coordenadas N 7.964.164,228 m. e E 364.689,185 m.; 183°00'57" e 69,37 m., até o vértice AZG P 2319, de coordenadas N 7.964.094,956 m. e E 364.685,535 m.; 130°42'30" e 37,89 m., até o vértice AZG P 2320, de coordenadas N 7.964.070,245 m. e E 364.714,256 m.; 156°01'56" e 61,71 m., até o vértice AZG P 2321, de coordenadas N 7.964.013,855 m. e E 364.739,324 m.; 128°43'51" e 77,88 m., até o vértice AZG P 2322, de coordenadas N 7.963.965,130 m. e E 364.800,076 m.; 201°27'32" e 135,04 m., até o vértice AZG P 2323, de coordenadas N 7.963.839,452 m. e E 364.750,674 m.; 284°58'18" e 45,76 m., até o vértice AZG P 2324, de coordenadas N 7.963.851,275 m. e E 364.706,463 m.; 233°31'52" e 76,17 m., até o vértice AZG P 2325, de coordenadas N 7.963.806,003 m. e E 364.645,212 m.; 178°51'26" e 79,73 m., até o vértice AZG P 2326, de coordenadas N 7.963.726,289 m. e E 364.646,802 m, situado a margem esquerda do Ribeirão Vermelho, e no limite com Fábio Márcio de Freitas – código INCRA Código do INCRA 950.017.228.753-6.; deste, segue confrontando com Fábio Márcio de Freitas – código INCRA Código do INCRA 950.017.228.753-6, com o seguinte azimute e distância: 321°53'12" e 1.551,79 m., até o vértice AZG P 1173, de coordenadas N 7.964.947,223 m. e E 363.689,006 m, situado a margem direita do Córrego Retirinho, e no limite com Fábio Márcio de Freitas – código INCRA Código do INCRA 950.017.228.753-6.; deste, segue pelo Córrego Retirinho, a jusante, com os seguintes azimutes e distâncias: 6°34'49" e 80,92 m., até o vértice AZG P 1174, de coordenadas N 7.965.027,608 m. e E 363.698,279 m.; 7°16'43" e 100,99 m., até o vértice AZG P 1175, de coordenadas N 7.965.127,784 m. e E 363.711,074 m.; 29°09'54" e 99,89 m., até o vértice AZG P 1176, de coordenadas N 7.965.215,010 m. e E 363.759,753 m.; 17°26'49" e 76,59 m., até o vértice AZG P 1177, de coordenadas N 7.965.288,078 m. e E 363.782,717 m.; 29°24'17" e 72,30 m., até o vértice AZG P 1178, de coordenadas N 7.965.351,061 m. e E 363.818,213 m.; 32°38'57" e 170,53 m., até o vértice AZG P 1179, de coordenadas N 7.965.494,649 m. e E 363.910,215 m.; 9°59'14" e 125,34 m., até o vértice AZG P 1180, de coordenadas N 7.965.618,092 m. e E 363.931,953 m.; 5°09'37" e 101,58 m., até o vértice AZG P 1181, de coordenadas N 7.965.719,257 m. e E 363.941,089 m.; 1°55'22" e 79,10 m., até o vértice AZG P 1182, de coordenadas N 7.965.798,309 m. e E 363.943,743 m.; 331°40'20" e 123,03 m., até o vértice AZG P 1183, de coordenadas N

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187655432563873152613578, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 7: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_2.pdf - Pag.2/18

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

7.965.906,608 m. e E 363.885,362 m.; 358°16'47" e 115,59 m., até o vértice AZG P 1184, de coordenadas N 7.966.022,141 m. e E 363.881,892 m.; 2°41'06" e 251,24 m., até o vértice AZG P 1185, de coordenadas N 7.966.273,110 m. e E 363.893,661 m.; 36°47'20" e 52,52 m., até o vértice AZG P 1186, de coordenadas N 7.966.315,167 m. e E 363.925,111 m.; 52°54'45" e 129,94 m., até o vértice AZG P 1187, de coordenadas N 7.966.393,526 m. e E 364.028,767 m.; 22°30'03" e 42,66 m., até o vértice AZG P 1188, de coordenadas N 7.966.432,934 m. e E 364.045,091 m.; 317°26'18" e 44,08 m., até o vértice AZG P 1189, de coordenadas N 7.966.465,400 m. e E 364.015,277 m.; 47°15'22" e 42,98 m., até o vértice AZG P 1029, de coordenadas N 7.966.494,573 m. e E 364.046,843 m, situado a margem direita do Córrego Retirinho; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação Geodésica do IBGE de nome SAT91184, de coordenadas E 258.342,7736 e N 8.026.395,9744, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51° WGr , tendo como o Datum o SAD-69. Todos os azimutes e Distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM, Conforme memorial descritivo do técnico em agrimensura Cleber Portela de Souza, CREA nº 5669/TD-GO, código nacional no INCRA AZG. **Imóvel georreferenciado, conforme certificação nº 040604000023-59 de 27-04-2006**, cadastrada no INCRA sob o número 950.050.637.777-0, certificação assinada por Geraldo Lopes da Silva, técnico de grau médio em agrimensura, CREA nº 98/TD-GO, código do INCRA-AJD. Dita parte de terras está sendo desmembrada de uma área maior cadastrada no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), sob o número 950.017.228.753-6, com a área total de 2.844,80ha, localização do imóvel Rod. GO 184, sentido Aporé 21 8Km a Direita 15 4Km, conforme CCIR 2003/2004/200 em nome de Fazenda Jatobá S/A nº 04150008056; NIRF 6.697.130-6, com a área de 276,1ha (somente parte desta área) e NIRF nº 6.191.811-3, com a área de 118ha.09a. Proprietário: **FAZENDA JATOBÁ S/A**, empresa nacional com sede no município de Jataí-GO, à Rua Coronel Zeca Lopes, nº 556, Setor Central, Cep. 75.800-040, inscrita no CNPJ/MF nº 51.581.965/0001-56, registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás (JUCEG) sob n.º 52200267143, em 14/08/1980, onde consta sua última alteração (17ª), de 10/08/2005 arquivada sob nº 52300010080 em 19/08/2005, neste ato representada pelo Diretor Administrativo CLODOALDO DE ASSIS COSTA, RG nº 509.075-SSP/GO, CPF/MF sob o nº 165.663.351-53, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, não acionista, residente e domiciliado na cidade de Jataí, Estado de Goiás, à Rua Tiradentes, nº 1.480, setor Oeste (CEP 75804-067), no exercício do cargo de Diretor Presidente, em face do afastamento temporário do titular do cargo, na forma do inciso V do art. 14 do Estatuto Social e da Ata da 1ª Reunião da Diretoria realizada em 20-08-2005, arquivada na JUCEG, (junta Comercial do Estado de Goiás), sob o nº 52050974408, em 31-08-2005. ***Registro anterior*:** Matrícula 4.343, no livro 2-R, às folhas 124, no Cartório de Registro de imóveis desta cidade. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 12 de maio de 2006.

AV-01-M-4.423 TRANSPORTE DE RESERVA LEGAL- Em virtude requerimento apresentado pelo técnico em agrimensura Cleber Portela de Souza, CREA nº 5669/TD-GO com código no Incra AZG, e, em atendimento ao art. 793 da Consolidação dos Atos Normativos (CAN) da Corregedoria do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, a matrícula anterior da presente já possuía reserva legal averbada, e este roteiro atingiu parte da reserva legal averbada sob Av-01-M-4.343, livro 2-S, fls. 136vº, feita em 07 de fevereiro de 2006, especificamente o todo das glebas de reserva legal

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187655432563873152613578, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 7: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_2.pdf - Pag.3/18

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

denominadas na referida averbação como (RL-24 e RL-25,) e atingiu as áreas remanescentes das glebas de reserva legal denominadas na referida averbação como de (RL-26 e RL27); perfazendo uma área remanescente da RL-26 de 31,8084ha correspondente a 13,03% da área total da presente matrícula, e o remanescente da RL-27 de 2,6306ha correspondente a 1,08% da área total da presente matrícula; A RL-24 com área de 13,0646ha correspondente a 5,35% da área total da presente matrícula; RL-25 com área de 11,0204ha, correspondente a 4,51% da área total da presente matrícula; perfazendo um total de 23,97% da área total da presente matrícula, desmembrada da matrícula nº4.343, com vegetação nativa, com as seguintes divisas e confrontações: Área da Gleba RL-24: 13,0646ha: Inicia-se num vértice cravado na linha de limite desta com a preservação permanente da serra, daí segue por esta paralela e afastada 100,00metros do referido aparado até um vértice nesta e na linha de limite com a preservação permanente do córrego Gerivá, daí segue paralela e afastada 30,00metros do veio d´água até um vértice nesta na linha de limite natural do Cerrado Aberto Alto com o Campo Cerrado, daí segue até no vértice onde teve inicio esse roteiro pelos seguintes azimutes e distâncias; 58°08'28" _ 25,43m; 305°32'15" _ 33,43m; 263°53'04" _ 109,43m; 319°23'55" _ 71,65m; 356°49'13" _ 70,06m; 40°01'49" – 126,88m; 322°35'41" _ 83,16m; 47°35'33" _ 56,41m; 120°44'14" _ 150,47m; 110°08'11" _ 124,17m; 136°28'08" _ 107,20m; 177°08'16" _ 77,82m; 65°46'20" _ 85,23m, 98°07'49" _ 54,96m; 127°34'07" _ 63,73m; 47°17'26" _ 68,75m e 66°48'05" _ 29,05m; confrontando até aí com área de Campo e Cerrado do próprio imóvel; Área da Gleba RL-25: 11,0204ha: Inicia-se num vértice cravado na cerca de divisa e junto a linha de limite desta com a preservação permanente do córrego Gerivá, daí segue pela referida cerca passando pelos marcos AZG M 0125; AZG M 0126 até no marco AZG M 0127, pelos azimutes e distâncias; 167°11'28" _ 156,20m; 156°06'00" _ 197,33m e 133°42'41" _ 226,43m, confrontando até aí com Cássia Regina Felipe Caparroz. Daí segue até um vértice cravado na linha de limite desta com área de preservação permanente do córrego Gerivá, indo até aí pelos azimutes e distâncias de; 100°22'03" _ 507,21m; 108°30'29" _ 745,69m; 69°00'05" _ 287,77m e 81°18'55" _ 375,69m, confrontando até aí com área de Campo Cerrado. Daí segue pela linha de limite desta com área de preservação permanente do córrego Gerivá, paralela e afastada 30,00metros do veio d´água até no vértice onde teve inicio esse roteiro; Área Remanescente da Gleba-26:31,8084ha: Inicia-se num vértice cravado na linha de limite desta com área de preservação permanente do córrego Retirinho e na cerca de divisa com Fábio Márcio de Freitas, daí segue por esta confrontação pelo azimute e distância de; 141°53'12" _ 59,34m. Daí deflete a esquerda e segue até outro vértice cravado novamente nesta mesma cerca indo até aí pelos azimutes e distâncias de; 31°53'13" _ 94,62m; 17°27'07" _ 850,10m; 348°22'50" _ 302,92m; 71°47'07" _ 69,88m; 158°09'28" _ 933,16m; 184°41'08" – 387,07m; 162°32'09" _ 916,35m e 212°48'41" _ 151,63m. Daí deflete esquerda e segue pela cerca de divisa até um vértice nesta e na linha de limite com a preservação permanente do córrego do Meio, indo até aí pelo azimute e distância de; 321°53'12" _ 91,22m, confrontando até aí com Fábio Márcio de Freitas. Daí deflete a esquerda e segue pela referida linha de limite com área de preservação permanente do córrego do Meio, afastado 30,00metros e paralelo ao veio d´água até num vértice nesta e na linha de limite com área de preservação permanente do Córrego Retirinho, daí segue por esta afastado 30,00metros e paralelo ao veio d´água até no vértice onde teve inicio essas descrições; Área Remanescente da Gleba-27: 2,6306ha: Inicia-se no vértice mais ao norte da gleba deste segue no sentido horário por toda poligonal pelos seguintes azimutes e distâncias; 135°00'00" _ 65,95m; 178°45'17" _ 178,80m; 233°07'48" _ 75,24m; Deste segue confrontando com Fábio Márcio de Freitas, com o seguinte azimute e distância: 321°53'12" _

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187655432563873152613578, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 7: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_2.pdf - Pag.4/18

PRECISÃO.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

171,59m; Deste segue confrontando com a área interna da própria propriedade, até o vértice onde teve inicio essas descrições, com os seguintes azimutes e distâncias: 354°25'40" _ 50,27m; 38°39'35" _ 99,53m e 82°24'19" _ 58,81m, conforme memorial descritivo do técnico em agrimensura Cleber Portela de Souza, CREA nº 5669/TD-GO. O referido á verdade e dou fé. Serranópolis, 12 de maio de 2006.

R-02-M-4.423 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA- Nos termos da escritura pública de compra e venda do Cartório do 1° oficio desta cidade, no livro 55, às folhas 54/59v°, de 11 de maio de 2006, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por: **GIRCEHELENA DE LIMA CARVALHO** e seu esposo Sr. **ELIO ANTÔNIO CARVALHO**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, pecuaristas, portadores da CI-RG sob o nº 2417929-SSP-GO e 1.184.061-SSP/GO, inscritos no CPF/MF sob o n° 433.589.771-53 e 295.800.561-53, residentes e domiciliados em Jataí-GO, a Rua Itarumã, 1.096, por compra feita à FAZENDA JATOBÁ S/A, qualificada na matrícula, no valor de R$227.000,00,(Duzentos e vinte e sete mil reais) pagos da seguinte forma: R$68.000,00 (sessenta e oito mil reais) em espécie no dia 24-02-2006; R$159.000,00 (cento e cinqüenta e nove mil reais) através do cheque nº 010301 de emissão de Raul Cândido de Lima, sacado contra o Banco Bradesco S/A, agencia 737-4 Serranópolis-GO, conta corrente nº 000253-4, nominal a Gircehelena de Lima Carvalho, endossado a Fazenda Jatobá S/A, dando desde já plena e geral quitação, sendo o valor de R$72.000,00 referente à terra nua, e o valor de R$155.000,00 referente às benfeitorias existentes no imóvel. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 12 de maio de 2006.

AV-03-M-4.423 - RESERVA LEGAL EXTRA PROPRIEDADE DA FAZENDA LAVOURINHA, MAT. 3.285- Em virtude Termo de responsabilidade de averbação de reserva legal extra propriedade, de 07 de fevereiro de 2006, firmado entre o proprietário da presente matrícula e a Agência Goiana de Meio Ambiente e Recursos naturais, que a floresta ou outra forma de vegetação existente na área de 148ha37a35ca (cento e quarenta e oito hectares, trinta e sete ares e trinta e cinco centiares), fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização da Agência Goiana de Meio Ambiente e Recursos naturais, servindo de parte da reserva legal extra propriedade da Fazenda Lavourinha, assim identificada: **RL-01: 75,0673ha, correspondente a 8,09% da área total da Fazenda Lavourinha M-3.285:** Inicia-se num vértice cravado na cerca de divisa e na linha de limite com a reserva legal do próprio imóvel denominada na planta topográfica como RL-26, daí segue por esta linha até outro vértice na referida cerca indo até aí pelos seguintes azimutes e distâncias; 31°53'13" – 94,62m; 17°2707" – 850,10m; 348°22'50" – 302,92m; 71°47'07" – 69,88m; 158°09'28" – 933,16m; 184°41'08" – 387,07m; 162°32'09" – 916,35m e 212°48'41" – 151,63m, confrontando com reserva legal do próprio imóvel a RL-26. Daí deflete a direita e segue pelo azimute e distância de; 321°53'12" – 764,72m, confrontando com Fábio Márcio de Freitas ou sucessores. Daí deflete a direita e segue até outro vértice na mesma cerca, indo até aí pelos seguintes azimutes e distâncias; 53°07'48" – 75,24m; 358°45'17" – 178,80m; 315°00'00" – 65,95m; 262°24'19" – 58,81m; 218°39'35" – 99,53m e 174°25'40" – 50,27m, confrontando até aí com área de reserva legal RL-27. Daí deflete a direita e segue até no vértice onde teve inicio essas descrições pelo azimute e distância de; 321°53'12" – 390,14m, confrontando com Fábio Márcio de Freitas ou sucessores; **RL-02: 73,3062ha, correspondente a 7,90% da área total da Fazenda Lavourinha M-3.285:** Inicia-se

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187655432563873152613578, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 7: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_2.pdf - Pag.5/18

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

no marco AZG M 0127, daí segue até no marco AZG M 0137, indo até aí pelos seguintes azimutes e distâncias; 87°59'37" – 1.610,17m; 189°53'57" – 1,47m; 83°53'14" – 256,26m; 85°51'28" – 142,38m; 76°07'03" – 314,54m; 77°58'50" – 162,37m; 83°53'00" – 220,22m; 89°26'41" – 49,00m; 95°40'24" – 443,54m e 100°29'47" – 173,38m, confrontando Cássia Regina Felipe Caparroz. Daí deflete a direita e segue pela linha de limite desta com área de preservação permanente da encosta de serra até um vértice nesta e na linha de limite com área de reserva legal do próprio imóvel a RL-24, daí segue confrontando com esta até outro vértice nesta e na linha de limite com área de preservação permanente do córrego Gerivá, indo até aí pelos seguintes azimutes e distâncias; 246°48'05" – 29,05m; 227°17'26" – 68,75m; 307°34'07" – 63,73m; 278°07'49" – 54,96m; 245°46'20" 85,23m; 357°08'16" – 77,82m; 316°28'08" – 107,20m; 290°08'11" – 124,17m; 300°44'14" – 150,47m; 227°35'33" – 56,41m; 142°35'41" – 83,16m; 220°01'49" – 126,88m; 176°49'13" – 70,06m; 139°23'55' – 71,65m; 83°53'04" – 109,43m; 125°32'15" – 33,43m; 238°08'28" – 25,43m. Daí segue pela linha de limite desta com área de preservação permanente do córrego Gerivá, paralela e afastada 30,00metros do referido veio d´água até um vértice nesta e na linha desta com a reserva legal do próprio imóvel denominada de RL-25. Daí segue confrontando com esta até no marco AZG M 0127 onde teve inicio essas descrições, indo até aí pelos azimutes e distâncias de; 261°18'55" – 375,69m; 249°00'05" – 287,77m; 288°30'29" – 745,89m e 280°22'03" – 507,21m, confrontando até aí com a reserva legal RL-25, conforme memorial descritivo do técnico agrimensor Fábio Márcio de Freitas, CREA 5089/TD-GO; estando o restante da reserva legal averbada na própria matrícula 3.285. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 23 de maio de 2006.

CNM: 025866.2.0004423-18

Transportada para o sistema de FICHAS, AV-04-M-4.423 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Em virtude apresentação de requerimento da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE JATAÍ E REGIÃO LTDA, com o nome fantasia SICOOB COOPREM, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 10.143.499/0001-40, com sede na Rua João Rosa Soares, 78, Qd. Área, Lt. 002C, Centro, CEP 75.800-060, Jataí-GO, datado de Rio Verde-GO, 03/07/2024, assinado eletronicamente por seu procurador, Dr. Gabriel Alves Oliveira (OAB/GO 35.187); recepcionado via ONR (*e*-Protocolo AC010220399); instruído com Certidão de Averbação - Art. 828 - Lei 13.105/2015, datada de Jataí-GO, 03/07/2025, assinada eletronicamente pelo Téc. Judiciário, Maria Tereza Barreira Souza, expedida na Execução de Título Extrajudicial 5478572-29.2025.8.09.0093, movida por SICOOB COOPREM, contra LEONCIO CARVALHO DE LIMA, CPF 031.584.091-94, GIRCEHELENA DE LIMA CARVALHO, CPF 433.589.771-53, e ELIO ANTONIO CARVALHO, CPF 295.800.561-53; em trâmite na 1ª Vara Cível e Infância e Juventude da Comarca de Jataí-GO (tjgo); **averba-se**, em cumprimento ao determinado no art. 828, da Lei 13.105/15, a informação de que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Jataí-GO (tjgo), a ação acima mencionada, protocolada, em 17/06/2025, 17:24:44, no valor de R$224.343,68, atualizada em 17/06/2025, que SICOOB COOPREM move em desfavor de LEONCIO CARVALHO DE LIMA. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 14 de julho 2025. **Emolumentos: R$42,63; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$10,34; ISS.: R$0,85; Valor total: R$53,82; Protocolo: 37.034; Selo: 04492507013114225430014; Data do Protocolo 04/07/2025.**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187655432563873152613578, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 7: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_2.pdf - Pag.6/18

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91
Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO
CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeralserranopolisgo@gmail.com
Celso Gusmão de Moura — Oficial Registrador
Kátia Santos Barbosa de Moura — Oficial Substituta

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Serranópolis (GO), **21 de agosto de 2025.**

Mayanna Ludmylla Garcia Carvalho
Escrevente

Taxa Judiciária R$ 19,17.
Emolumentos: R$ 71,05.
Fundos Estaduais: R$ 17,23
ISS: R$ 1,42

MAYANNA LUDMYLLA GARCIA CARVALHO :93298293172
Assinado de forma digital por MAYANNA LUDMYLLA GARCIA CARVALHO:93298293172
Dados: 2025.08.21 10:42:45 -03'00'

Poder Judiciário Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
04492508213656126800003
Consulte esse selo em http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

Nos termos do art. 13, §§4º e 5º, da Lei Estadual 19.191/2015, que dispõe sobre os emolumentos dos serviços notoriais e de registro:

§ 4º Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação, devendo constar esta obrigação nas certidões de propriedade e de ônus reais. - Acrescido pela Lei nº 20.955, de 30-12-2020.

§ 5º Para o registro na matrícula do imóvel de ato resultante de instrumento público lavrado fora da comarca de sua localização, deverá haver o prévio abono do sinal público do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetivado por reconhecimento de firma.- Acrescido pela Lei nº 20.955, de 30-12-2020.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187655432563873152613578, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 7: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_2.pdf - Pag.7/18

ANEXO 02 (CAR)

Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro de Inscrição no CAR: GO-5220504-ACE8A1E3F953405D83EA0D351FC4ED31	Data da Inscrição: 03/05/2016	Data da Última Retificação: 29/11/2022

Dados do Imóvel Rural

Área do Imóvel Rural: 244,15 ha		Módulos Fiscais: 6,10
Coordenadas Geográficas do Centróide:	Latitude: 18°23'50,18" S	Longitude: 52°16'33,92" O
Município: Serranópolis		Unidade da Federação: GO
Condição Externa: Aguardando análise		
Situação do Cadastro: Ativo		

Informações Gerais

1. Este documento apresenta a situação das informações declaradas no CAR relativas às Áreas de Preservação Permanente, de Reserva Legal e de Uso restrito, para os fins do disposto no inciso II do caput do art. 3° do Decreto n° 7.830, de 2012, do art. art. 51 da Instrução Normativa MMA n° 02, de 06 de maio de 2014, e da Resolução SFB n° 03, de 27 de agosto de 2018;

2. As informações prestadas no Cadastro Ambiental Rural são de caráter declaratório e estão sujeitas à análise pelo órgão competente;

3. As informações constantes neste documento são de natureza pública, nos termos do artigo 12 da Instrução Normativa MMA n° 02, de 06 de maio de 2014;

4. Este documento não será considerado título para fins de reconhecimento de direito de propriedade ou posse;

5. Este documento não substitui qualquer licença ou autorização ambiental para exploração florestal ou supressão de vegetação, como também não dispensa as autorizações necessárias ao exercício da atividade econômica no imóvel rural.

Cobertura do Solo

Descrição	Área (ha)
Área de Remanescente de Vegetação Nativa	241,66
Área Rural Consolidada	0,00
Área de Servidão Administrativa	0,00

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187655432563873152613578, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 7: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_2.pdf - Pag.8/18

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro de Inscrição no CAR: GO-5220504-ACE8A1E3F953405D83EA0D351FC4ED31	Data da Inscrição: 03/05/2016	Data da Última Retificação: 29/11/2022

Reserva Legal

Localização da Reserva Legal: Não Analisada

Informação Documental

Descrição	Área (ha)
Área de Reserva Legal Averbada, referente ao Art. 30 da Lei nº 12.651/2012	218,35

Informação Georreferenciada

Descrição	Área (ha)
Área de Reserva Legal Averbada	0,00
Área de Reserva Legal Aprovada não Averbada	208,66
Área de Reserva Legal Proposta	0,00
Total de Reserva Legal Declarada pelo Proprietário/Possuidor	-

Áreas de Preservação Permanente (APP)

Descrição	Área (ha)
APP	28,90
APP em Área Rural Consolidada	0,00
APP em Área de Remanescente de Vegetação Nativa	28,90

Áreas de Uso Restrito

Descrição	Área (ha)
Áreas de Uso Restrito	0,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187655432563873152613578, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 7: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_2.pdf - Pag.9/18

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro de Inscrição no CAR: GO-5220504-ACE8A1E3F953405D83EA0D351FC4ED31	Data da Inscrição: 03/05/2016	Data da Última Retificação: 29/11/2022

Regularidade Ambiental

Para imóveis não analisados, o sistema adota o artigo 12 da Lei nº 12.651/2012 como referência para garantir a conformidade legal em relação à Reserva Legal. Para imóveis analisados, as informações apresentadas neste item são provenientes da análise realizada pelo órgão estadual competente. No caso de Estados que utilizam sistema próprio, caso as informações da análise da regularidade ambiental não sejam enviadas ao SICAR federal pelo órgão estadual competente, o sistema realiza automaticamente o cálculo com base nos dados declarados, a partir da aplicação da Lei 12.651/2012 e regulamentos.

Descrição	Área (ha)
Passivo / Excedente de Reserva Legal	159,91
Área de Reserva Legal a recompor	0,00
Áreas de Preservação Permanente a recompor	0,00
Área de Uso Restrito a recompor	0,00

Demonstrativo gerado em: 07/12/25 15:23

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187655432563873152613578, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 7: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_2.pdf - Pag.10/18

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

ANEXO 03 (Elementos amostrais)

FICHA RESUMO - ELEMENTO AMOSTRAL

Elemento n°:	1				
Tipo:	Oferta				
Município:	Serranópolis				
Site:					
Informante:	Gilmar	Cargo/Função:	Corretor de Imóveis	Telefone:	(62) 98131-7078

DADOS DA AMOSTRA

Uso:	Terra bruta				
Valor total do imóvel:	R$ 65.000.000,00		Área:	2.600,00 ha	
Condições de pagamento:	À prazo		Entrada:	50,00%	Parcelas: 2
Parcelas:	1	2			
Valor parcelas:	R$ 29.250.000,00	R$ 29.250.000,00			
Taxa de desconto:		15,00%			
Valor presente das parcelas:	R$ 29.250.000,00	R$ 25.434.782,61			
F elasticidade:	10,00%				
Valor presente do imóvel:	R$ 54.684.782,61		Benfeitorias:	R$ 0,00	
Valor da Terra Nua:	R$ 21.032,61/ha				

CLASSIFICAÇÃO DA AMOSTRA

Situação

Tipo de acesso:	Servidões de passagem
Importância das distâncias:	Relativa
Praticabilidade durante o ano:	Problemas sérios nas chuvas
Classificação:	Desfavorável

Classe de Capacidade de Uso

Gleba 1			Gleba 2			Gleba 3			Gleba 4		
Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator
VI	2.080,00 ha	0,218	VIII	592,00 ha	0,098			0,000			0,000

Nota Agronômica: 0,197

BENFEITORIAS DA AMOSTRA

Culturas comerciais e melhorias de terras

Especificação	Conserv.	Quantid.	Unid.	Custo Unitário	Deprec.	Valor atual
					0,0	R$ 0,00
					0,0	R$ 0,00
					0,0	R$ 0,00
				Sub-total culturas comerciais:		R$ 0,00

Construções e edificações

Especificação	Conserv.	Funcion.	Quantid.	Unid.	Custo Unit.	Deprec.	Valor atual
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
					Sub-total contruções e edificações:		R$ 0,00

Total das Benfeitorias: R$ 0,00

DADOS DO RESPONSÁVEL

Técnico:	Eng. Agr. Valeriano da Silveira Leão Neto	CREA:	21.331/D-GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187655432563873152613578, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 7: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_2.pdf - Pag.11/18

PRECISÃO.

FICHA RESUMO - ELEMENTO AMOSTRAL

Elemento nº:	2				
Tipo:	Oferta				
Município:	Serranópolis				
Site:					
Informante:	Emerson	Cargo/Função:	Corretor de Imóveis	Telefone:	(64) 99611-4515

DADOS DA AMOSTRA

Uso:	Terra bruta				
Valor total do imóvel:	R$ 2.200.000,00		Área:	227,48 ha	
Condições de pagamento:	À vista		Entrada:	100,00%	Parcelas: 1
Parcelas:					
Valor parcelas:					
Taxa de desconto:					
Valor presente das parcelas:					
F elasticidade:	10,00%				
Valor presente do imóvel:		R$ 1.980.000,00	Benfeitorias:		R$ 0,00
Valor da Terra Nua:		R$ 8.704,06/ha			

CLASSIFICAÇÃO DA AMOSTRA

Situação

Tipo de acesso:	Asfaltada
Importância das distâncias:	Relativa
Praticabilidade durante o ano:	Permanente
Classificação:	Muito Boa

Classe de Capacidade de Uso

Gleba 1			Gleba 2			Gleba 3			Gleba 4		
Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator
VIII	227,48 ha	0,124			0,000			0,000			0,000

Nota Agronômica: **0,124**

BENFEITORIAS DA AMOSTRA

Culturas comerciais e melhorias de terras

Especificação	Conserv.	Quantid.	Unid.	Custo Unitário	Deprec.	Valor atual
					0,0	R$ 0,00
					0,0	R$ 0,00
					0,0	R$ 0,00
				Sub-total culturas comerciais:		R$ 0,00

Construções e edificações

Especificação	Conserv.	Funcion.	Quantid.	Unid.	Custo Unit.	Deprec.	Valor atual
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
					Sub-total contruções e edificações:		R$ 0,00

Total das Benfeitorias: **R$ 0,00**

DADOS DO RESPONSÁVEL

Técnico:	Eng. Agr. Valeriano da Silveira Leão Neto	CREA:	21.331/D-GO

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187655432563873152613578, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 7: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_2.pdf - Pag.12/18

PRECISÃO.

FICHA RESUMO - ELEMENTO AMOSTRAL

Elemento nº: 3
Tipo: Oferta
Município: Serranópolis
Site:
Informante: Paula Cargo/Função: Corretor de Imóveis Telefone: (64) 98402-6530

DADOS DA AMOSTRA

Uso: Terra bruta
Valor total do imóvel: R$ 6.000.000,00 Área: 1.000,00 ha
Condições de pagamento: À vista Entrada: 100,00% Parcelas: 1
Parcelas:
Valor parcelas:
Taxa de desconto:
Valor presente das parcelas:
F elasticidade: 10,00%
Valor presente do imóvel: R$ 5.400.000,00 Benfeitorias: R$ 0,00
Valor da Terra Nua: R$ 5.400,00/ha

CLASSIFICAÇÃO DA AMOSTRA

Situação

Tipo de acesso: Servidões de passagem
Importância das distâncias: Significativa
Praticabilidade durante o ano: Problemas sérios nas chuvas
Classificação: Desfavorável

Classe de Capacidade de Uso

Gleba 1			Gleba 2			Gleba 3			Gleba 4		
Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator
VIII	1.000,00 ha	0,098			0,000			0,000			0,000

Nota Agronômica: 0,098

BENFEITORIAS DA AMOSTRA

Culturas comerciais e melhorias de terras

Especificação	Conserv.	Quantid.	Unid.	Custo Unitário	Deprec.	Valor atual
					0,0	R$ 0,00
					0,0	R$ 0,00
					0,0	R$ 0,00
				Sub-total culturas comerciais:		R$ 0,00

Construções e edificações

Especificação	Conserv.	Funcion.	Quantid.	Unid.	Custo Unit.	Deprec.	Valor atual
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
					Sub-total contruções e edificações:		R$ 0,00

Total das Benfeitorias: R$ 0,00

DADOS DO RESPONSÁVEL

Técnico: Eng. Agr. Valeriano da Silveira Leão Neto CREA: 21.331/D-GO

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187655432563873152613578, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 7: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_2.pdf - Pag.13/18

PRECISÃO.

FICHA RESUMO - ELEMENTO AMOSTRAL

Elemento nº: 4
Tipo: Oferta
Município: Mineiros
Site:
Informante: Marcelo Cargo/Função: Corretor de Imóveis Telefone: (64) 99988-9460

DADOS DA AMOSTRA

Uso: Terra bruta
Valor total do imóvel: R$ 45.000.000,00 Área: 3.000,00 ha
Condições de pagamento: À prazo Entrada: 25,00% Parcelas: 4

Parcelas:	1	2	3	4
Valor parcelas:	R$ 10.125.000,00	R$ 10.125.000,00	R$ 10.125.000,00	R$ 10.125.000,00
Taxa de desconto:		15,00%	15,00%	15,00%
Valor presente das parcelas:	R$ 10.125.000,00	R$ 8.804.347,83	R$ 7.655.954,63	R$ 6.657.351,85

F elasticidade: 10,00%
Valor presente do imóvel: R$ 33.242.654,31 Benfeitorias: R$ 0,00
Valor da Terra Nua: R$ 11.080,88/ha

CLASSIFICAÇÃO DA AMOSTRA

Situação

Tipo de acesso: Servidões de passagem
Importância das distâncias: Significativa
Praticabilidade durante o ano: Problemas sérios nas chuvas
Classificação: Desfavorável

Classe de Capacidade de Uso

	Gleba 1			Gleba 2			Gleba 3			Gleba 4	
Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator
VI	1.950,00 ha	0,218	VIII	1.050,00 ha	0,098			0,000			0,000

Nota Agronômica: 0,176

BENFEITORIAS DA AMOSTRA

Culturas comerciais e melhorias de terras

Especificação	Conserv.	Quantid.	Unid.	Custo Unitário	Deprec.	Valor atual
					0,0	R$ 0,00
					0,0	R$ 0,00
					0,0	R$ 0,00
				Sub-total culturas comerciais:		R$ 0,00

Construções e edificações

Especificação	Conserv.	Funcion.	Quantid.	Unid.	Custo Unit.	Deprec.	Valor atual
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
					Sub-total contruções e edificações:		R$ 0,00

Total das Benfeitorias: R$ 0,00

DADOS DO RESPONSÁVEL

Técnico: Eng. Agr. Valeriano da Silveira Leão Neto CREA: 21.331/D-GO

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187655432563873152613578, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 7: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_2.pdf - Pag.14/18

PRECISÃO.

FICHA RESUMO - ELEMENTO AMOSTRAL

Elemento nº:	5				
Tipo:	Oferta				
Município:	Mineiros				
Site:					
Informante:	Marcelo	Cargo/Função:	Corretor de Imóveis	Telefone:	(64) 99988-9460

DADOS DA AMOSTRA

Uso:	Terra bruta						
Valor total do imóvel:	R$ 28.630.000,00			Área:	2.520,00 ha		
Condições de pagamento:	À prazo			Entrada:	25,00%	Parcelas:	4
Parcelas:	1	2	3	4			
Valor parcelas:	R$ 6.441.750,00	R$ 6.441.750,00	R$ 6.441.750,00	R$ 6.441.750,00			
Taxa de desconto:		15,00%	15,00%	15,00%			
Valor presente das parcelas:	R$ 6.441.750,00	R$ 5.601.521,74	R$ 4.870.888,47	R$ 4.235.555,19			
F elasticidade:	10,00%						
Valor presente do imóvel:	R$ 21.149.715,40			Benfeitorias:	R$ 271.365,00		
Valor da Terra Nua:	R$ 8.285,06/ha						

CLASSIFICAÇÃO DA AMOSTRA

Situação

Tipo de acesso:	Servidões de passagem
Importância das distâncias:	Significativa
Praticabilidade durante o ano:	Problemas sérios nas chuvas
Classificação:	Desfavorável

Classe de Capacidade de Uso

Gleba 1			Gleba 2			Gleba 3			Gleba 4		
Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator
IV	150,00 ha	0,353	VI	1.488,00 ha	0,218	VIII	882,00 ha	0,098			0,000

Nota Agronômica: 0,184

BENFEITORIAS DA AMOSTRA

Culturas comerciais e melhorias de terras

Especificação	Conserv.	Quantid.	Unid.	Custo Unitário	Deprec.	Valor atual
Pastagem	Precário	150,00	ha	R$ 4.522,75	0,4	R$ 271.365,00
					0,0	R$ 0,00
					0,0	R$ 0,00
				Sub-total culturas comerciais:		R$ 271.365,00

Construções e edificações

Especificação	Conserv.	Funcion.	Quantid.	Unid.	Custo Unit.	Deprec.	Valor atual
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
					Sub-total contruções e edificações:		R$ 0,00

Total das Benfeitorias: R$ 271.365,00

DADOS DO RESPONSÁVEL

Técnico:	Eng. Agr. Valeriano da Silveira Leão Neto	CREA:	21.331/D-GO

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187655432563873152613578, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 7: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_2.pdf - Pag.15/18

PRECISÃO.

FICHA RESUMO - ELEMENTO AMOSTRAL

Elemento nº:	6				
Tipo:	Oferta				
Município:	Serranópolis				
Site:					
Informante:	Alex	Cargo/Função:	Corretor de Imóveis	Telefone:	(64) 99935-5723

DADOS DA AMOSTRA

Uso:	Lavoura						
Valor total do imóvel:	R$ 130.000.000,00			Área:	2.884,00 ha		
Condições de pagamento:	À prazo			Entrada:	25,00%	Parcelas:	4
Parcelas:	1	2	3	4			
Valor parcelas:	29.250.000,00	29.250.000,00	29.250.000,00	29.250.000,00			
Taxa de desconto:		15,00%	15,00%	15,00%			
Valor presente das parcelas:	29.250.000,00	25.434.782,61	22.117.202,27	19.232.349,80			
F elasticidade:	10,00%						
Valor presente do imóvel:	R$ 96.034.334,68			Benfeitorias:	R$ 0,00		
Valor da Terra Nua:	R$ 33.299,01/ha						

CLASSIFICAÇÃO DA AMOSTRA

Situação

Tipo de acesso:	1ª classe não asfaltada
Importância das distâncias:	Relativa
Praticabilidade durante o ano:	Permanente
Classificação:	Muito Boa

Classe de Capacidade de Uso

Gleba 1			Gleba 2			Gleba 3			Gleba 4		
Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator
III	700,00 ha	0,580	VI	1.318,80 ha	0,276	VIII	965,20 ha	0,124			0,000

Nota Agronômica: **0,308**

BENFEITORIAS DA AMOSTRA

Culturas comerciais e melhorias de terras

Especificação	Conserv.	Quantid.	Unid.	Custo Unitário	Deprec.	Valor atual
					0,0	R$ 0,00
					0,0	R$ 0,00
					0,0	R$ 0,00
				Sub-total culturas comerciais:		R$ 0,00

Construções e edificações

Especificação	Conserv.	Funcion.	Quantid.	Unid.	Custo Unit.	Deprec.	Valor atual
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
					Sub-total contruções e edificações:		R$ 0,00

Total das Benfeitorias: **R$ 0,00**

DADOS DO RESPONSÁVEL

Técnico:	Eng. Agr. Valeriano da Silveira Leão Neto	CREA:	21.331/D-GO

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187655432563873152613578, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 7: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_2.pdf - Pag.16/18

PRECISÃO.

FICHA RESUMO - ELEMENTO AMOSTRAL

Elemento nº:	7				
Tipo:	Oferta				
Município:	Serranópolis				
Site:					
Informante:	Paula	Cargo/Função:	Corretor de Imóveis	Telefone:	(64) 98402-6530

DADOS DA AMOSTRA

Uso:	Terra bruta				
Valor total do imóvel:	R$ 3.000.000,00		Área:	500,00 ha	
Condições de pagamento:	À vista		Entrada:	100,00%	Parcelas: 1
Parcelas:					
Valor parcelas:					
Taxa de desconto:					
Valor presente das parcelas:					
F elasticidade:	10,00%				
Valor presente do imóvel:		R$ 2.700.000,00	Benfeitorias:		R$ 0,00
Valor da Terra Nua:		R$ 5.400,00/ha			

CLASSIFICAÇÃO DA AMOSTRA

Situação

Tipo de acesso:	Servidões de passagem
Importância das distâncias:	Significativa
Praticabilidade durante o ano:	Problemas sérios nas chuvas
Classificação:	Desfavorável

Classe de Capacidade de Uso

Gleba 1			Gleba 2			Gleba 3			Gleba 4		
Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator
VIII	500,00 ha	0,098			0,000			0,000			0,000

Nota Agronômica: 0,098

BENFEITORIAS DA AMOSTRA

Culturas comerciais e melhorias de terras

Especificação	Conserv.	Quantid.	Unid.	Custo Unitário	Deprec.	Valor atual
					0,0	R$ 0,00
					0,0	R$ 0,00
					0,0	R$ 0,00
				Sub-total culturas comerciais:		R$ 0,00

Construções e edificações

Especificação	Conserv.	Funcion.	Quantid.	Unid.	Custo Unit.	Deprec.	Valor atual
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
					Sub-total contruções e edificações:		R$ 0,00

Total das Benfeitorias: R$ 0,00

DADOS DO RESPONSÁVEL

Técnico:	Eng. Agr. Valeriano da Silveira Leão Neto	CREA:	21.331/D-GO

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187655432563873152613578, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 7: doc._05_5__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_geriva__leoncio__mat_4_423_part_2.pdf - Pag.17/18

PRECISÃO.

FICHA RESUMO - ELEMENTO AMOSTRAL

Elemento nº: 8
Tipo: Oferta
Município: Serranópolis
Site:
Informante: Paula Cargo/Função: Corretor de Imóveis Telefone: (64) 98402-6530

DADOS DA AMOSTRA

Uso: Terra bruta
Valor total do imóvel: R$ 30.000.000,00 Área: 5.000,00 ha
Condições de pagamento: À prazo Entrada: 50,00% Parcelas: 2

Parcelas:	1	2
Valor parcelas:	13.500.000,00	13.500.000,00
Taxa de desconto:		15,00%
Valor presente das parcelas:	13.500.000,00	11.739.130,43

F elasticidade: 10,00%
Valor presente do imóvel: R$ 25.239.130,43 Benfeitorias: R$ 0,00
Valor da Terra Nua: R$ 5.047,83/ha

CLASSIFICAÇÃO DA AMOSTRA

Situação

Tipo de acesso: Servidões de passagem
Importância das distâncias: Significativa
Praticabilidade durante o ano: Problemas sérios nas chuvas
Classificação: Desfavorável

Classe de Capacidade de Uso

Gleba 1			Gleba 2			Gleba 3			Gleba 4		
Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator
VIII	5.000,00 ha	0,098			0,000			0,000			0,000

Nota Agronômica: 0,098

BENFEITORIAS DA AMOSTRA

Culturas comerciais e melhorias de terras

Especificação	Conserv.	Quantid.	Unid.	Custo Unitário	Deprec.	Valor atual
					0,0	R$ 0,00
					0,0	R$ 0,00
					0,0	R$ 0,00
				Sub-total culturas comerciais:		R$ 0,00

Construções e edificações

Especificação	Conserv.	Funcion.	Quantid.	Unid.	Custo Unit.	Deprec.	Valor atual
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
					Sub-total contruções e edificações:		R$ 0,00

Total das Benfeitorias: R$ 0,00

DADOS DO RESPONSÁVEL

Técnico: Eng. Agr. Valeriano da Silveira Leão Neto CREA: 21.331/D-GO

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187655432563873152613578, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:27

ANEXO 04 (ART)

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-GO

ART Obra ou serviço
1020250369979

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás

1. Responsável Técnico(a)

VALERIANO DA SILVEIRA LEAO NETO RNP: **1010176145**
Título profissional: **Engenheiro Agrônomo,** Registro: **21331/D-GO**
Empresa contratada: **PRECISAO ENGENHARIA E AVALIACOES RURAIS LTDA - Registro CREA-GO: 31938**

2. Dados do Contrato

Contratante: **Leôncio Carvalho de Lima** CPF/CNPJ: **031.584.091-94**
Rua Itarumã, Nº 1096 Bairro: Samuel Grahan CEP: 75804-057
Quadra: S/Q Lote: S/L Complemento: Cidade: Jataí-GO
E-Mail: Fone: (64)999889012
Contrato: 0 Celebrado em: 27/10/2025 Valor Obra/Serviço R$: 14.999,99
Tipo de contratante: Pessoa física
Ação institucional: Nenhuma/Não Aplicável

3. Dados da Obra/Serviço

Fazenda Recanto Alegre, Nº S/N Bairro: Zona Rural CEP: 75820-000
Quadra: S/Q Lote: S/L Complemento: Cidade: Serranópolis-GO
Data de Início: 27/10/0025 Previsão término: 27/12/2025 Coordenadas Geográficas: -18.507756,-51.951654
Finalidade: **Outro**
Proprietário(a): **Girce Helena de Lima Carvalho** CPF/CNPJ: **433.589.771-53**
E-Mail: Fone: (64) 999889012 Tipo de proprietário(a): Pessoa física

4. Atividade Técnica

ASSESSORIA, CONSULTORIA OU ASSISTENCIA	**Quantidade**	**Unidade**
ASSISTENCIA TECNICA AVALIAÇÕES RURAIS TERRAS	3.113,3768	HECTARES
ASSISTENCIA TECNICA AVALIAÇÕES RURAIS MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	41,00	EXEMPLARES

O registro da A.R.T. não obriga ao CREA-GO a emitir a Certidão de Acervo Técnico (C.A.T.), a confecção e emissão do documento apenas ocorrerá se as atividades declaradas na A.R.T. forem condizentes com as atribuições do(a) Profissional. As informações constantes desta ART são de responsabilidade do(a) profissional. Este documento poderá, a qualquer tempo, ter seus dados, preenchimento e atribuições profissionais conferidos pelo CREA-GO.
Após a conclusão das atividades técnicas o(a) profissional deverá proceder a baixa desta ART

6. Declarações

Acessibilidade: Não: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

NENHUMA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____, ____ de _____ de _____
Local Data

VALERIANO DA SILVEIRA LEAO NETO - CPF: 715.507.201-04

_____
Leôncio Carvalho de Lima - CPF/CNPJ: 031.584.091-94

9. Informações

- A ART é válida somente após a conferência e o CREA-GO receber a informação do PAGAMENTO PELO BANCO.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creago.org.br.
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do(a) profissional e do(a) contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.
- Não é mais necessário enviar o documento original para o CREA-GO. O CREA-GO não mais afixará carimbo na nova ART.

www.creago.org.br atendimento@creago.org.br
Tel: (62) 3221-6200

CREA-GO

Valor da ART:	Registrada em	Valor Pago	Nosso Numero	Situação		Não possui Livro de Ordem	Não Possui CAT/CAO
103,03	04/12/2025	R$ 103,03	28320690125360892	Registrada/OK			

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187655432563873152613578, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_1.pdf - Pag 1/52

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28

PRECISÃO.

LAUDO DE AVALIAÇÃO – FAZENDA LAVOURINHA
CAPA-RESUMO



IMÓVEL(EIS)	MUNICÍPIO
Fazenda Lavourinha	Serranópolis/GO
OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	**FINALIDADE DA AVALIAÇÃO**
Cálculo de valor de mercado do imóvel	Levantamento patrimonial
SOLICITANTE	**PROPRIETÁRIO(A)**
Leôncio Carvalho de Lima	Gircehelena de Lima Carvalho
TIPO DE IMÓVEL	**ÁREA(S) DO(s) IMÓVEL(EIS)**
Rural	1.103,7871 ha
METODOLOGIA	**ESPECIFICAÇÃO (FUNDAMENTAÇÃO/PRECISÃO)**
Método Comparativo Direto de Dados de Mercado	Fundamentação II e Precisão II

PRESSUPOSTOS E RESSSALVAS

Este laudo considerou a não existência de dívidas, ônus ou gravames sobre os títulos de propriedade apresentados. Não foi efetuada qualquer análise jurídica da documentação do imóvel, não tendo sido efetuadas medições de campo por não ser objeto do trabalho. As áreas informadas foram obtidas pela documentação do imóvel e/ou imagem satélite. Não foram consultados os órgãos públicos quanto à situação legal e fiscal do imóvel perante os mesmos. Não foi realizada a vistoria do imóvel.

VALOR TOTAL DO IMÓVEL	VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA TOTAL
R$ 36.248.729,61	R$ 18.996.827,18
VALOR DA MATRÍCULA 3.285	**VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA 3.285**
R$ 30.620.928,14	R$ 14.814.989,85
VALOR DA MATRÍCULA 7.989	**VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA 7.989**
R$ 5.585.637,39	R$ 2.595.881,37
NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO	**CPF**
Valeriano da Silveira Leão Neto	715.507.201-04
FORMAÇÃO DO RT	**CREA DO RT**
Engenheiro Agrônomo	21.331/D-GO
NOME DA EMPRESA	**CNPJ**
Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda	42.468.816/0001-94

_____
Assinatura do Responsável Técnico
Serranópolis, 14 de novembro de 2025

www.precisaoavaliacoes.com
contato@precisaoavaliacoes.com

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087605432563873152613573, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_1.pdf - Pag 2/52

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28

Sumário

1 IMÓVEL 1
2 OBJETIVO 1
3 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES 1
3.1 Requerente 1
3.2 Responsável Técnico 2
3.3 Condições Gerais 2
4 METODOLOGIA 3
4.1 Terra Nua 3
4.2 Benfeitorias não reprodutivas 5
4.3 Benfeitorias reprodutivas 6
4.4 OBRAS E TRABALHOS DE MELHORIAS DE TERRAS 6
4.5 PASSIVO AMBIENTAL 6
5 VISTORIA 6
6 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO 6
7 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO 8
7.1 Propriedade Avalianda 8
7.2 Acesso e Localização 9
7.3 Recursos hídricos 10
7.4 Clima 11
7.5 Vegetação 12
7.6 Relevo 12
7.7 Solo 13
7.8 Uso do solo 15
7.9 Classes de Capacidade de Uso 16
7.10 Interferências externas 19
8 AVALIAÇÃO DA PROPRIEDADE 20
8.1 Considerações sobre o mercado regional 20
8.2 Cálculo do valor da terra nua (VTN) 20
8.2.1 Média 23
8.2.2 Desvio-padrão 25
8.2.3 Chauvenet 26
8.2.4 Arley 27
8.3 VALOR DA TERRA NUA DAS MATRÍCULAS DO IMÓVEL 30
8.3.1 Matrícula 3.285: 31
8.3.2 Matrícula 7.989: 32
8.4 Benfeitorias Reprodutivas 33
8.4.1 Matrícula 3.285 34
8.4.2 Matrícula 7.989 35
8.5 Benfeitorias não reprodutivas 35
8.5.1 Matrícula 3.285 37
8.5.2 Matrícula 7.989 37

www.precisaoavaliacoes.com
contato@precisaoavaliacoes.com

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087605432563873152613573, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_1.pdf - Pag 3/52

8.6 OBRAS E TRABALHOS DE MELHORIAS DE TERRAS 37
8.7 Passivo Ambiental 37
8.8 Valor total do imóvel avaliando 37
8.8.1 MATRÍCULA 3.285 38
8.8.2 MATRÍCULA 7.989 38
9 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO 39
10 valor de liquidação forçada 43
10.1.1 Valor de liquidação forçada do imóvel total 43
10.1.2 Valor de liquidação forçada da matrícula 3.285 44
10.1.3 Valor de liquidação forçada da matrícula 7.989 45
11 CONCLUSÃO 46
12 TERMO DE ENCERRAMENTO 46

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087605432563873152613573, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_1.pdf - Pag 4/52

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28

1 IMÓVEL

Imóvel(eis) rural(is) denominado(s) "Fazenda Lavourinha", localizado(s) no município de Serranópolis, Estado de Goiás.
Matrícula(s): 3.285 e 7.989 do Cartório de Registro de Imóveis de Serranópolis/GO (Anexo 01).

- Latitude: -18.507756
- Longitude: -51.951654

Imagem 1. Disposição da(s) matrícula(s) da Fazenda Lavourinha



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

2 OBJETIVO

Elaboração do laudo de avaliação do imóvel rural com a finalidade de caracterização do uso da terra e a determinação valor de mercado da terra nua (VTN) e suas benfeitorias, e consequente valor de mercado da(s) matrícula(s) 3.285 e 7.989 da Fazenda Lavourinha, localizada no município de Serranópolis/GO.
O grau de fundamentação do trabalho seguirá buscando atingir o Grau de Fundamentação III, admitindo, no entanto o Grau I.
A data-base para o presente laudo de avaliação é novembro de 2025.

3 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

3.1 REQUERENTE

Nome: Leôncio Carvalho de Lima.
CPF: 031.584.091-94.
Endereço: Rua Itarumã, n. 1096, Bairro Samuel Grahan.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087605432563873152613573, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_1.pdf - Pag 5/52

Município: Jataí/GO.

3.2 RESPONSÁVEL TÉCNICO

Empresa: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda.
CNPJ: 42.468.816/0001-94.
Responsável Técnico: Valeriano da Silveira Leão Neto.
Profissão: Engenheiro Agrônomo.
CPF: 715.507.201-04
CREA: 21.331/D-GO

3.3 CONDIÇÕES GERAIS

Entende-se por valor de mercado de um bem, a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.
Este valor é baseado na premissa de "Maior e Melhor Aproveitamento" dos bens (High and Best Use) definido como: o uso, entre o razoavelmente provável e o legalmente possível, identificado como o fisicamente viável, sustentável de forma adequada, exequível financeiramente e que resulta no maior valor do imóvel.
A avaliação foi feita pelo valor bruto, ou seja, incluindo eventuais despesas de venda e impostos decorrentes para possível alienação do imóvel como um todo.
Utilizou-se para os cálculos do valor da terra nua (VTN) a pesquisa de valores de terra realizada por este profissional durante a execução dos trabalhos. Os dados obtidos no mercado imobiliário regional foram fornecidos por corretores, agentes imobiliários e/ou profissionais habilitados, portanto, são premissas aceitas como corretas.
Os valores dos elementos amostrais que constam neste relatório consideram os valores de culturas, reflorestamentos, pastagens e demais benfeitorias não reprodutivas (como: casas, galpões, cercas, currais etc.).
A(s) área(s) informada(s) da(s) matrícula(s)/propriedade(s) foi(ram) obtida(s) por meio de consulta à(s) documentação(ões) que nos foi(ram) fornecida(s) por V. Sas. ou por meio de consulta(s) a sistema(s) informatizado(s), não sendo objeto deste trabalho qualquer medição em campo para validação da(s) informação(ões) obtida(s).
Não é de responsabilidade do profissional da engenharia de avaliações analisar a legitimidade da documentação jurídica do bem nem a realização de estudos, auditorias, exames, medições e inspeções prévias para o desenvolvimento da avaliação.
Este laudo considerou a não existência de dívidas, ônus ou gravames sobre os títulos de propriedade apresentados. Não foi efetuada qualquer análise jurídica da documentação do imóvel além da certidão do imóvel, ou seja, investigações específicas relativas a defeitos em títulos, invasões, hipotecas e superposição de divisas e outros por não se integrarem com o escopo desta avaliação. Não foram consultados os órgãos públicos de âmbito Municipal, Estadual ou Federal, quanto à situação legal e fiscal do imóvel.
Este laudo e os valores aqui identificados foram elaborados exclusivamente para o solicitante. Sua distribuição a outras partes que não o solicitante, somente será autorizado mediante notificação e aprovação prévia do responsável técnico.
O signatário não assume responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia, fornecido(s) pelo interessado ou terceiros. Esta avaliação é independente e livre de quaisquer vantagens ou envolvimento da(s) pessoa(s) que realizou(aram) o(s) serviço(s).

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087605432563873152613573, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_1.pdf - Pag 6/52

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28

Excepcionalmente não foi possível a vistoria do imóvel, conforme acordado entre as partes. Assim, foi adotado uma situação-paradigma virtual com base em imagens satélites, conforme item 6.9 da NBR 14.653-1.

4 METODOLOGIA

A metodologia básica aplicada aos trabalhos de avaliação de imóveis rurais fundamenta-se na NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), principalmente os seguintes capítulos:

- Parte 1: Procedimentos Gerais (2019)
- Parte 3: Imóveis Rurais e seus componentes (2019).

A ABNT NBR 14.653 é válida para todo o território nacional, conforme Item 1 a seguir transcrito, devido ao seu caráter geral e abrangente. Tendo em vista esta abrangência, para cada região, como a própria NBR recomenda, deverão ser levadas em consideração as particularidades dela na utilização principalmente dos fatores de ponderação.
Exatamente por seu caráter de unanimidade e de oficialização pelos Tribunais, essa norma tem sido usada sem restrições em todo o Brasil.
O trabalho objetiva encontrar o valor total de mercado da propriedade avaliada, para tanto foi empregado o Método Evolutivo, que se fundamenta na avaliação de um bem pela soma de custos ou valores de suas parcelas componentes, como por exemplo: terra nua e benfeitorias (culturas comerciais, pastagens, construções etc.), utilizando-se de uma conjugação de métodos de avaliação, destinados a avaliar cada um destes componentes segundo a melhor metodologia disponível e aplicável.

4.1 TERRA NUA

Define-se neste caso como sendo terra nua, uma área já cultivada e/ou pronta para o cultivo, seja com agricultura, pecuária ou floresta plantada e, que podem ou não possuir algum remanescente de cobertura vegetal nativa, principalmente no que diz respeito à reserva legal e áreas de preservação permanente.
A definição de terra nua na NBR 14.653-3:2019 é muito semelhante:

3.12 Terra nua: terra sem a consideração de benfeitorias.

Com o intuito de se obter o valor da terra nua (VTN) da propriedade avalianda, empregou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que identifica o valor do bem, pela comparação direta de elementos ofertados ou transacionados no mercado, da mesma região e semelhantes com o imóvel avaliando, corrigindo as distorções existentes entre eles por meio do emprego de fatores de homogeneização.
Para a determinação do valor unitário correspondente a terra nua, foi realizada ampla pesquisa de mercado envolvendo a região e mais precisamente o local onde se encontra o imóvel em questão, a fim de se obter dados significativos para o presente estudo técnico.
Para a determinação do valor unitário correspondente ao terreno, as amostras tiveram seus atributos comparados pelas seguintes variáveis:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087605432563873152613573, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_1.pdf - Pag 7/52

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28

- Área (A): área de terreno dos imóveis disponíveis para venda, bem como do avaliando;
- Situação (Sit): variável independente que relaciona o tipo de acesso e a distância da propriedade ao mercado consumidor;
- Classe de Capacidade de Uso (CCU): variável independente que relaciona os atributos físicos e químicos dos solos numa escala de valores decrescente de potencialidades, representada por numerais romanos;
- Oferta ou Transação (Of/Tr): variável independente utilizada para comparar a relação média entre o valor transacionado e o valor ofertado, observado no mercado imobiliário do qual faz parte o bem avaliando.
- Fator de Correção de Área (FA): variável independente utilizada para relacionar o valor do hectare em função do tamanho da propriedade uma vez que áreas menores tendem a serem mais valorizadas pela menor dificuldade de comercialização e maior procura.

Para determinar o valor da terra nua é necessário cumprir uma sequência lógica de cálculos, conforme detalhado a seguir.

Primeiramente deve-se proceder ao cálculo da nota agronômica (NA), que é um indicador do potencial de uso da propriedade, seja ela a avalianda ou uma amostra, pois relaciona a classe de capacidade de uso e a situação de acesso ao imóvel, podendo ser encontrado em qualquer uma das diversas tabelas de homogeneização existentes.

Para o presente trabalho foi escolhida, como tabela de fatores de homogeneização, a tabela de França, para classe de capacidade de uso, conjugada com a tabela de Caires, para a situação, por ser considerada de abrangência nacional.

Tabela 1. Tabela de fatores de classe de capacidade de uso de França e de fatores de situação de Caires.

SITUAÇÃO	CLASSE DE CAPACIDADE DE USO							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
	100%	80%	61%	47%	39%	29%	20%	13%
Ótima	1,000	0,800	0,610	0,470	0,390	0,290	0,200	0,130
Muito Boa	0,950	0,760	0,580	0,447	0,371	0,276	0,190	0,124
Boa	0,900	0,720	0,549	0,423	0,351	0,261	0,180	0,117
Regular	0,800	0,640	0,488	0,376	0,312	0,232	0,160	0,104
Desfavorável	0,750	0,600	0,458	0,353	0,293	0,218	0,150	0,098
Má	0,700	0,560	0,427	0,329	0,273	0,203	0,140	0,091

Fonte: Manual de Obtenção de Terras – INCRA (2009).

Calcula-se a nota agronômica (NA) de todos os elementos do conjunto amostral. Caso seja utilizado outros fatores além da nota agronômica, eles serão multiplicados para o cálculo do Fator Total (Ft).

Em seguida checa-se o cumprimento do requisito de semelhança (dados semelhantes) das amostras com a propriedade avalianda.

Este procedimento consiste em separar do conjunto amostral as amostras que não são semelhantes à propriedade avalianda, por meio de uma relação entre o Fator Total (Ft) das amostras e a da propriedade avalianda.

O intervalo mínimo aceito para a variação dos dados semelhantes é de 0,50 a 2,00 da nota agronômica do imóvel avaliando, conforme estabelecido na norma para trabalhos com grau de fundamentação I. Quando o

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087605432563873152613573, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_1.pdf - Pag 8/52

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28

grau de fundamentação for II o intervalo de variação dos dados deve ser de 0,70 a 1,40. Já no grau de fundamentação III o intervalo será de 0,80 a 1,25.

Na sequência deve-se calcular o valor da terra nua (VTN) de cada um dos elementos amostrais. Para tanto é necessário que o avaliador tenha vistoriado o elemento amostral para identificar e quantificar as suas benfeitorias, que devem ser excluídas do valor total do imóvel (VTI) para a apuração do valor da terra nua (VTN). Os imóveis negociados a prazo terão o valor presente calculados baseados na taxa Selic.

Importante ressaltar, que todos os elementos amostrais do tipo oferta devem ser submetidos a um ajuste, para trazer o valor da oferta para um provável valor de transação. Em avaliações isto é feito com aplicação de um fator de elasticidade (fe) sobre o valor de oferta do elemento amostral.

Teoricamente deveriam ser realizados estudos locais para a determinação do fator de elasticidade em todos os trabalhos realizado, entretanto devido à complexidade do assunto e a falta de informações confiáveis sobre os negócios realizados, na prática é usual adotar como fator de elasticidade (fe) o valor percentual de 10% (dez por cento), considerado como adequado para corrigir as distorções existentes entre os diferentes elementos amostrais.

Quando a situação exigir, este percentual pode ser alterado a critério do avaliador, desde que justificado.

Cumprida esta etapa, deve-se fazer a homogeneização do conjunto amostral restante, obtido pela transposição do valor da terra nua (VTN) das amostras para a propriedade avalianda, relacionando-as através da nota agronômica (NA).

Depois de homogeneizado o conjunto amostral, se calcula a média ($\bar{x}$) e o desvio padrão (s) do conjunto amostral semelhante.

Desta forma, os dados se encontram prontos para o saneamento (tratamento estatístico), que será realizado pelos 04 (quatro) critérios conhecidos e aceitos, que são: Média, Desvio-padrão, Chauvenet e Arley, conforme equações apresentadas na sequência.

Após a determinação dos limites inferior e superior, deve-se encontrar o valor do d/$s_{crítico}$, que é tabelado e varia em função do número de elementos do conjunto amostral, conforme tabela abaixo.

Sempre que houver dados eliminados, em qualquer um dos critérios de saneamento, deve-se proceder ao cálculo da nova média aritmética e do novo desvio padrão com os dados do conjunto amostral já saneado.

A ressalva pertinente neste momento refere-se a como escolher o melhor critério de saneamento, a escolha não é aleatória e deve sempre embasar-se no valor do desvio-padrão do conjunto saneado de cada critério, pois este é o dado que indica a qualidade dos dados amostrais. Quanto menor o valor do desvio-padrão melhor, pois este é o dado que indica a qualidade dos dados amostrais.

Para finalizar, calcula-se o Intervalo de Confiança (I.C.), o Campo de Arbítrio (C.A.), além do Grau de Precisão (GP), sempre sobre os dados do conjunto amostral saneado.

Cumpridas todas estas etapas deve-se calcular o valor da terra nua para a propriedade avalianda, que nada mais é do que o resultado do valor médio (R$) da unidade de área (ha), encontrado ao término do saneamento, versus a área da propriedade.

O valor da terra nua (VTN) pode ser arredondado em até 1,00%, à critério do avaliador.

O Valor de Liquidação corresponde ao valor pelo qual deve ser vendido o imóvel num prazo de 3 meses, já o Valor de Liquidação Forçada corresponde ao valor necessário para a venda imediata do bem. Quando estes valores não puderem ser determinados durante a pesquisa amostral, utiliza-se 30% para liquidação e 50% para liquidação forçada.

4.2 BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087605432563873152613573, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_1.pdf - Pag 9/52

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28

A avaliação das construções e instalações (ou benfeitorias não reprodutivas), conforme recomendação da ABNT NBR 14.653-3:2019, será feita basicamente pelo método da quantificação de custo, onde podem ser utilizados orçamentos analíticos, caderno de preços ou planilhas de custos, específicos para mercados rurais.
A depreciação deve levar em conta os aspectos físicos em função da idade aparente, da vida útil e do estado de conservação; e os aspectos funcionais, considerando o aproveitamento da benfeitoria no contexto socioeconômico do imóvel e da região em conjunto, a obsolescência e a funcionalidade do imóvel.
Os valores do caderno de preços são atualizados para a data de referência do trabalho através do Índice Nacional de Custo da Construção do Mercado – Mercado (INCC-M).

4.3 BENFEITORIAS REPRODUTIVAS

Para as produções vegetais comerciais (denominadas como benfeitorias reprodutivas) como as culturas semiperenes e perenes ou as lavouras anuais em alguns casos e situações, será utilizado preferencialmente o método do valor econômico (VE), conforme recomendação da ABNT NBR 14.653-3:2019.
Diferentemente, as pastagens devem ser avaliadas pelo custo de reposição de um bem similar ao avaliando, ou seja, depreciar o custo de formação de uma nova pastagem para que seu valor se torne o mais próximo possível da realidade observada durante a avaliação.
As culturas anuais, de acordo com a norma, não são avaliadas, pois a cada ano necessitam de um novo ciclo de investimento para produzir.

4.4 OBRAS E TRABALHOS DE MELHORIAS DE TERRAS

As obras e trabalhos de melhorias de terras serão calculados pelo custo de reedição quando considerados.

4.5 PASSIVO AMBIENTAL

O passivo ambiental será avaliando pelo custo de recuperação e descontado do valor de mercado apurado quando considerado.

5 VISTORIA

Excepcionalmente não foi possível a vistoria do imóvel, conforme acordado entre as partes. Assim, foi adotado uma situação-paradigma virtual para a avaliação do bem, sendo que o resultado só é válido para essa situação conforme item 6.9 da NBR 14.653-1. Foram utilizadas imagens satélites para identificação, qualificação e quantificação de todas as benfeitorias reprodutivas da propriedade, além das construções e edificações (benfeitorias não reprodutivas). Também foram coletadas informações necessárias para a classificação dos solos segundo o Sistema de Classe de Capacidade de Uso, base do processo de avaliação da terra nua.
Aproveitamos ainda para estudar o entorno imediato da propriedade de forma a caracterizar a ocupação existente na região e assim embasar a pesquisa de valores unitários de venda na mesma região geoeconômica.

6 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

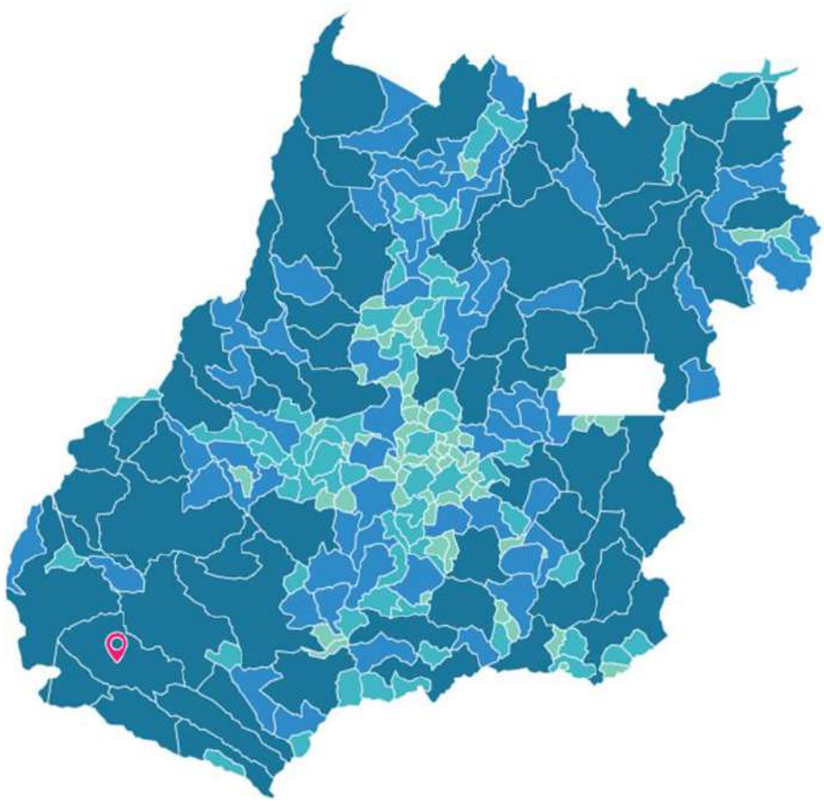
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087605432563873152613573, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_1.pdf - Pag 10/52

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28

- Município: Serranópolis.
- Código IBGE: 5220504.
- Bioma predominante: Cerrado.
- Região Geográfica Intermediária: Rio Verde.
- Região Geográfica Imediata: Jataí-Mineiros.
- Mesorregião: Sul Goiano.
- Microrregião: Sudoeste de Goiás.
- Estado: Goiás.
- Região: Centro-Oeste.
- Limites municipais: Jataí, Chapadão do Céu, Aporé, Mineiros, Itarumã e Caçu.

Imagem 2. Localização do município de Serranópolis/GO.



Fonte: IBGE

Serranópolis, como a maior parte de Goiás, tem uma economia bastante voltada para o setor agropecuário. Na agricultura se destaca o cultivo de soja, milho, cana-de-açúcar, sorgo e girassol.
De acordo com o Agrolink a área plantada das principais culturas em 2024 foram:

CULTURA	ÁREA (ha)
Soja	62.000
Milho	26.000
Cana-de-açúcar	14.000
Sorgo	1.500

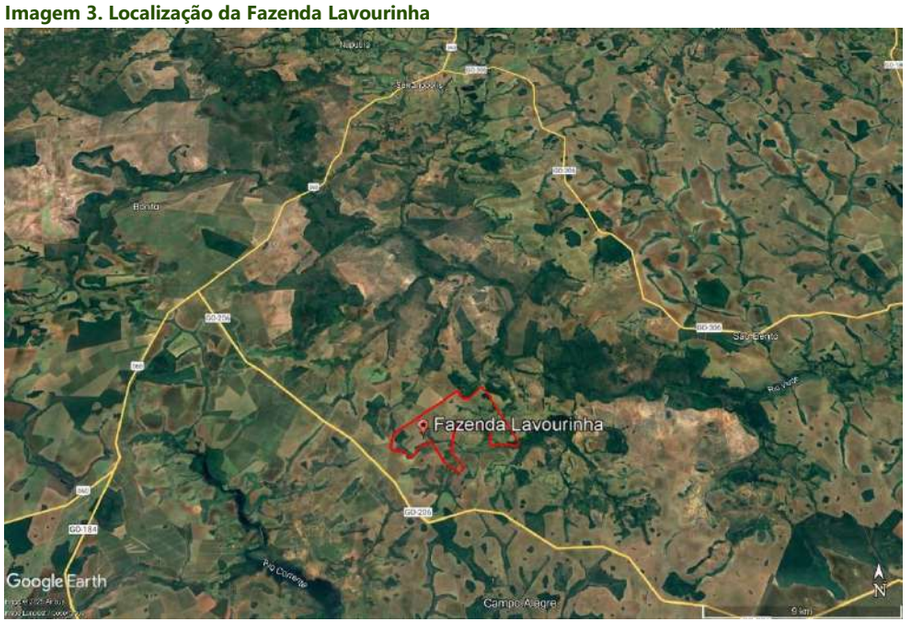
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087605432563873152613573, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_1.pdf - Pag.11/52

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28

Com um PIB per capita em 2021 de R$ 74.691,15 mil o município de Serranópolis fica na posição 26 dos 246 municípios do estado.
A Fazenda Lavourinha se encontra em uma região com predominância de atividade pecuária. Atualmente a fazenda é explorada com pecuária.

Imagem 3. Localização da Fazenda Lavourinha



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

7 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

7.1 PROPRIEDADE AVALIANDA

Documento(s): matrículas 3.285 E 7.989 do Cartório de Registro de Imóveis de Serranópolis/GO.
Localização: Serranópolis/GO.
Área total da(s) matrícula(s): 1.103,7871 ha.

MATRÍCULA	ÁREA (ha)
3.285	927,7528
7.989	176,0343
TOTAL	**1.103,7871**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087605432563873152613573, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_1.pdf - Pag 12/52

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28

Imagem 4. Localização das matrículas da Fazenda Lavourinha



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

O imóvel possui registro da propriedade junto ao INCRA de número 933.074.002.267-1 e 000.060.100.536-0, conforme CCIR (Anexo 02). A área total dos CCIRs é idêntica ao total das certidões de matrícula. A propriedade possui área certificada pelo georreferenciamento junto ao INCRA com total também idêntico às certidões de matrícula. O imóvel possui CARs com área total de 1.104,40 ha, com uma pequena divergência da área total das certidões de matrícula (Anexo 03). Para efeitos da avaliação será considerada as áreas do georreferenciamento.

DOCUMENTO	ÁREA (ha)
Matrícula	1.103,7871
Georreferenciamento	1.103,7871
CCIR	1.103,7871
CAR	1.104,4000

O módulo fiscal do município é de 40,0000 ha. O imóvel, portanto, é classificado como grande propriedade rural (27,5947 módulos fiscais).

CLASSIFICAÇÃO	Nº MÓDULOS FISCAIS
Minifúndio	< 1
Pequena Propriedade	Entre 1 e 4
Média Propriedade	Superior a 4 até 15
Grande Propriedade	> 15

7.2 ACESSO E LOCALIZAÇÃO

O imóvel está localizado no município de Serranópolis, Estado de Goiás. O roteiro de acesso para o imóvel pode ser assim resumido: Saindo do Serranópolis sentido Itumirim por asfalto pela BR-060 seguir por 19 Km

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087605432563873152613573, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_1.pdf - Pag 13/52

e entrar à esquerda na GO-206 em estrada de terra e daí por mais 15 Km onde estra-se à esquerda novamente e daí por mais 1 Km até a propriedade (à direita).

A estrada que dá acesso à propriedade é 1ª classe não asfaltada. A praticabilidade durante é o ano é permanente. A distância do mercado consumidor é relativa. Portanto, a classificação do acesso ao imóvel é MUITO BOA, na Escala de Valores de Terras (tabela abaixo).

Tabela 2. Escala de Valores de Terras INCRA

SITUAÇÃO	CARACTERÍSTICAS				
	Tipo de acesso		Importância das distâncias	Praticabilidade durante o ano	Valor relativo (%)
	Terrestre	Fluvial			
Ótima	Asfaltada	0-1h	Não significativa	Permanente	100
Muito Boa	1ª classse não asfaltada	1-3h	Relativa	Permanente	95
Boa	Não pavimentada	3-6h	Significativa	Permanente	90
Regular	Servidões de passagem	6-12h	Significativa	Sem condições satisfatórias	80
Desfavorável	Fecho nas servidões	Parte do ano	Significativa	Problemas sérios chuvas	75
Má	Fechos/Interceptada por córrego sem ponte	Restrita	Significativa	Problemas sérios mesmo na seca	70

Fonte: INCRA (2006) – Manual de Obtenção de Terras e Perícia Judicial – Módulo III – Avaliação de Imóveis Rurais.

CLASSIFICAÇÃO	DISTÂNCIAS
Não significativa	< 25 Km
Relativa	Entre 25 e 50 Km
Significativa	> 50 Km

Imagem 5. Roteiro de acesso à Fazenda Lavourinha



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

7.3 RECURSOS HÍDRICOS

A fazenda localiza-se na Bacia Hidrográfica do Rio Verde, que faz parte da Região Hidrográfica do Rio Paraná. A propriedade avalianda possui como principal recurso hídrico córregos locais.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087605432563873152613573, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_1.pdf - Pag.14/52

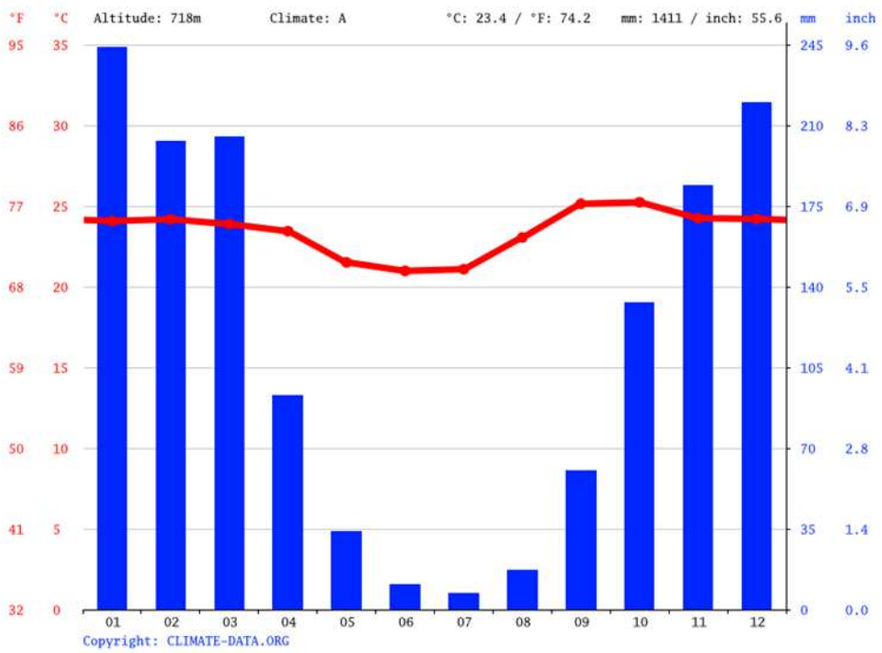
7.4 CLIMA

A Fazenda Lavourinha fica localizada na cidade de Serranópolis/GO. O clima nesta região é caracterizado como tropical. A classificação do clima é Aw segundo Köppen e Geiger. Em Serranópolis a temperatura média é 23.4°C. A pluviosidade média anual é 1.411 mm.

O mês de julho é o mais seco do ano com 7 mm de precipitação em média. A maior parte das chuvas cai em janeiro com uma média de 244 mm.

Outubro é o mês mais quente do ano com uma temperatura média de 25.2°C. Já junho é a mais baixa do ano com média de 21.0°C.

Imagem 6. Climograma de Serranópolis



Fonte: climate-data.org

Tabela 3. Dados climáticos de Serranópolis

	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Maio	Junho	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	Dezembro
Temperatura média (°C)	24.1	24.2	23.9	23.4	21.5	21	21.1	23.1	25.1	25.2	24.2	24.2
Temperatura mínima (°C)	20.7	20.6	20.3	19.2	16.5	15.5	15.2	16.7	19.4	20.6	20.5	20.7
Temperatura máxima (°C)	28.4	28.7	28.5	28.2	26.9	26.9	27.3	29.5	31.3	30.7	28.9	28.6
Chuva (mm)	244	203	205	93	34	11	7	17	60	133	184	220
Umidade(%)	79%	79%	80%	73%	66%	61%	53%	44%	48%	64%	75%	79%
Dias chuvosos (d)	18	17	18	10	4	1	1	2	6	13	17	19
Horas de sol (h)	9.0	9.1	8.4	8.9	8.9	9.1	9.6	10.1	10.0	10.0	9.2	9.1

Fonte: climate-data.org

Na análise dos dados climáticos é possível verificar a existência de 4 (quatro) meses secos durante o ano (maio a agosto). Considerando as culturas identificadas nas atividades da propriedade e o calendário agrícola, a lavoura (safra e safrinha) deverá enfrentar 2 (dois) meses secos durante o ano, enquanto a pecuária 4 (quatro) meses durante o ano.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087605432563873152613573, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_1.pdf - Pag.15/52

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28

No entanto, em áreas arenosas, o mês de setembro deve ser considerado com um mês seco uma vez que a baixa retenção de água e a queda rápida da evapotranspiração real após as chuvas faz com quem o volume de precipitação seja menor que a necessidade da cultura, causando estresse e perda produtiva.
Além disso, em áreas arenosas a tendência é que a semeadura ocorra de forma mais tardia, pela maior necessidade de chuvas.
O quadro abaixo representa os meses secos para as atividades agropecuárias no município de Serranópolis/GO:

	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
Lavoura (argiloso)					SECO!	SECO!						
Lavoura (arenoso)					SECO!	SECO!	SECO!					
Pastagem (argiloso)					SECO!	SECO!	SECO!	SECO!				
Pastagem (arenoso)					SECO!	SECO!	SECO!	SECO!	SECO!			

7.5 VEGETAÇÃO

A região pertence a uma zona de Cerrado. A caracterização da vegetação da Fazenda Lavourinha de acordo com o CAR e imagens satélites é:

FORMAÇÃO	ÁREA (ha)	%
Primária	221,8451	20,10%
Secundária (Antrópica)	881,9420	79,90%
Lago/Açude	0,0000	0,00%
TOTAL	**1.103,7871**	**100,00%**

A maior parte da área antropizada da propriedade se encontra em pastagem.

7.6 RELEVO

A maior parte das terras da Fazenda Lavourinha é de relevo com declividade média moderada, situada numa altitude média de 647 metros.

Imagem 7. Perfil de elevação da Fazenda Lavourinha

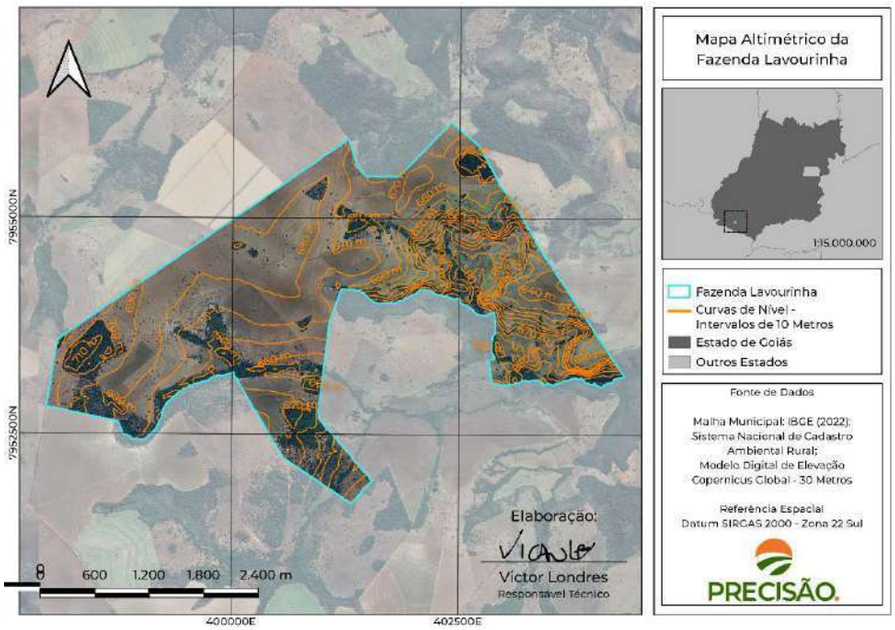


Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

Imagem 8. Mapa altimétrico da Fazenda Lavourinha

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087605432563873152613573, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_1.pdf - Pag.16/52



Fonte: IBGE

7.7 SOLO

Segundo dados do PronaSolos, os solos da área objeto da avaliação em sua maior parte se resumem a:

- Latossolo Vermelho Distrófico (LVd): são solos associados a relevos planos em ambientes bem drenados, sendo muito profundos. São muito utilizados para a agropecuária apresentando limitações de ordem química por serem de baixa fertilidade.

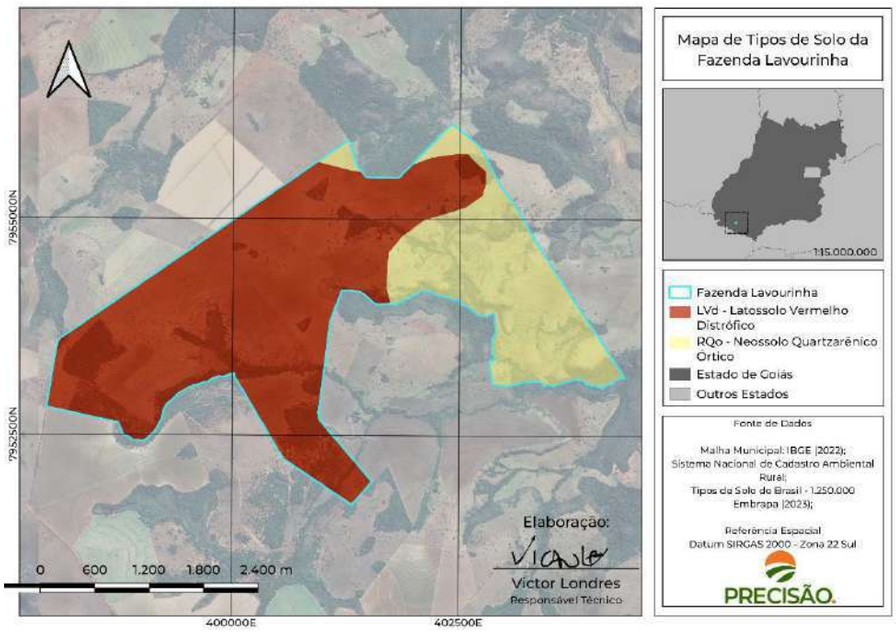
- Neossolo Quartzarênico Órtico (RQo): são solos associados a relevo plano ou suave ondulado, apresentando textura arenosa. Devido ao caráter arenoso, possui reduzida quantidade de água disponível. Os teores de micronutrientes são muito baixos. São profundos, sem restrição ao uso e manejo.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087605432563873152613573, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_1.pdf - Pag 17/52

Imagem 9. Mapa de solos da Fazenda Lavourinha



Fonte: Embrapa.

A classificação de aptidão agrícola das terras no âmbito do PronaSolos (Programa Nacional de Solos do Brasil) da Embrapa utiliza um sistema que combina classes de aptidão e níveis de manejo. A aptidão é avaliada com base em limitações como fertilidade, água, drenagem, erosão e mecanização.

CLASSES DE APTIDÃO	DEFINIÇÃO
Boa	Terras sem limitações significativas para a produção sustentada de um determinado tipo de utilização, observando as condições do manejo considerado. Há um mínimo de restrições que não reduzem a produtividade ou os benefícios expressivamente e não aumentam os insumos acima de um nível aceitável
Regular	Terras que apresentam limitações moderadas para a produção sustentada de um determinado tipo de utilização, observando as condições do manejo considerado. As limitações reduzem a produtividade ou os benefícios, elevando a necessidade de insumos, de forma a aumentar as vantagens globais a serem obtidas do uso. Ainda que atrativas, essas vantagens são sensivelmente inferiores àquelas auferidas das terras de classe boa.
Restrita	Terras que apresentam limitações fortes para a produção sustentada de um determinado tipo de utilização, observando as condições do manejo considerado. Essas limitações reduzem a produtividade ou os benefícios, ou então aumentam os insumos necessários, de tal maneira que os custos só seriam justificados marginalmente
Inapta	terras que apresentam condições que parecem excluir a produção sustentada do tipo de utilização em questão. Ao contrário das demais, esta classe não é representada por símbolos. Sua interpretação é feita pela ausência das letras no tipo de utilização considerado.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087605432563873152613573, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_1.pdf - Pag 18/52

PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28
Valor: R$ 21.408.000,00

NÍVEIS DE MANEJO	DEFINIÇÃO
A	Baseado em práticas agrícolas que refletem um baixo nível técnico-cultural. Praticamente não há aplicação de capital para manejo, melhoramento e conservação das condições das terras e das lavouras. As práticas agrícolas dependem fundamentalmente do trabalho braçal, podendo ser utilizada alguma tração animal com implementos agrícolas simples.
B	Baseado em práticas agrícolas que refletem um nível tecnológico médio. Caracteriza-se pela modesta aplicação de capital e de resultados de pesquisas para manejo, melhoramento e conservação das condições das terras e das lavouras. As práticas agrícolas neste nível de manejo incluem calagem e adubação com NPK, tratamentos fitossanitários simples, mecanização com base na tração animal ou na tração motorizada, apenas para desbravamento e preparo inicial do solo.
C	Baseado em práticas agrícolas que refletem um alto nível tecnológico. Caracteriza-se pela aplicação intensiva de capital e de resultados de pesquisas para manejo, melhoramento e conservação das condições das terras e das lavouras. A motomecanização está presente nas diversas fases da operação agrícola.

O PronaSolos ainda indica as seguintes classes de aptidão para cada um dos tipos de solos da Fazenda Lavourinha:

TIPO DE SOLOS	APTIDÃO	CARACTERIZAÇÃO
LVd	2(b)c	Terras pertencentes à classe de aptidão regular para lavoura no nível de manejo C, restrita no nível B e inapta ao nível A
RQo	3(b)	Terras pertencentes à classe de aptidão restrita para lavoura no nível de manejo B e inapta ao nível A e C.

7.8 USO DO SOLO

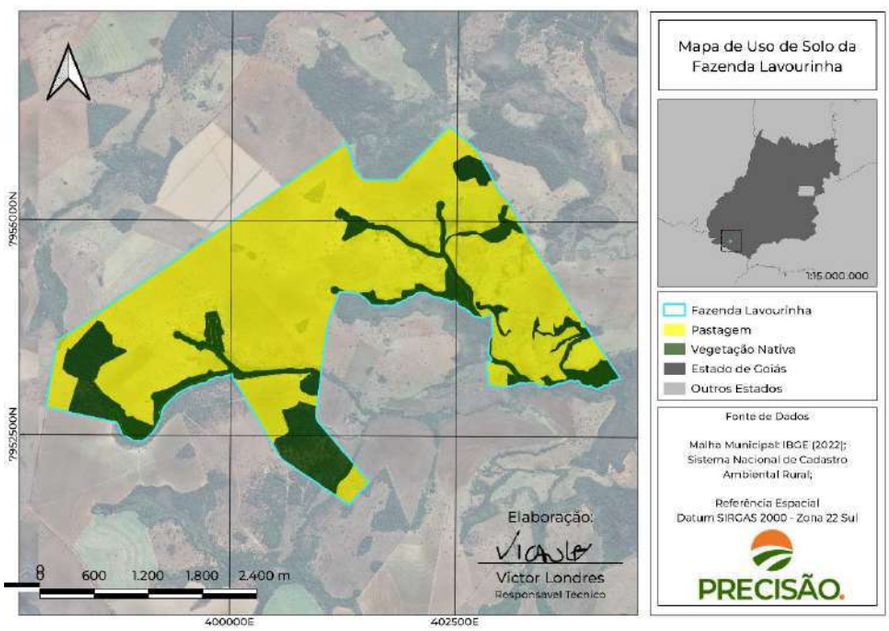
A caracterização do uso do solo na propriedade é fundamental para a avaliação da gleba, pois estabelecem quais são as culturas e/ou atividades desenvolvidas na propriedade, além de identificar as áreas classificadas como de preservação permanente (APP) e/ou de reserva legal (RL) existentes no imóvel.
A propriedade vem sendo explorada economicamente com pecuária.
De acordo com a imagem satélite, os dados relativos ao uso do solo são:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087605432563873152613573, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_1.pdf - Pag 19/52

FORMAÇÃO	ÁREA (ha)	APP (ha)	RL (ha)	%
Agricultura	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Pastagem	881,9420	0,0000	0,0000	79,90%
Silvicultura	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Lago/Açude	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Benfeitorias	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Mineração	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Sem uso	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Vegetação Nativa	221,8451	47,2513	61,0539	20,10%
TOTAL	**1.103,7871**	**47,2513**	**61,0539**	**100,00%**

Imagem 10. Uso do solo da Fazenda Lavourinha



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

7.9 CLASSES DE CAPACIDADE DE USO

O sistema de capacidade de uso da terra é uma classificação técnico-interpretativa, originalmente estruturada pelo Serviço de Conservação do Solo dos Estados Unidos, para agrupar solos em classes de capacidade de uso, tendo sido adaptado para as condições do Brasil por Lepsch (1991).

É uma classificação representando um grupamento qualitativo de tipos de solos sem considerar a localização ou as características econômicas da terra: diversas características e propriedades são sintetizadas, visando à obtenção de classes homogêneas de terras, em termos do propósito de definir sua máxima capacidade de uso sem risco de degradação do solo, especialmente no que diz respeito à erosão acelerada e produtividade.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087605432563873152613573, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_1.pdf - Pag 20/52

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28

Tabela 4. Classificação em Classe de Capacidade de Uso

FATOR LIMITANTE	CARACTERÍSTICA	CLASSSE DE CAPACIDADE DE USO							
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
1. Fertilidade natural ou produtividade aparente (V%)	a. Muito alta (>80%)	X							
	b. Alta (>50%)	X							
	c. Média (35-50%)		X						
	d. Baixa (<35%)			X					
	e. Muito baixa (<35%)						X		
2. Profundidade efetiva	a. Muito profundo (>200 cm)	X							
	b. Profundo (100-200 cm)	X							
	c. Moderadamente profundo (50-100 cm)		X						
	d. Raso (25-50 cm)				X				
	e. Muito raso (<25 cm)							X	
3. Drenagem interna	a. Excessiva (arenosos)		X						
	b. Forte (médio a arenosos)		X						
	c. Acentuada (arenosos a médio)		X						
	d. Bem drenado (argiloso a médio)	X							
	e. Moderada (molhado pequena parte ano)		X						
	f. Imperfeita (molhado menor parte ano)			X					
	g. Mal drenado (molhado grande parte do ano)					X			
	h. Muito mal drenado (molhado quase o ano)								X
4. Deflúvio superficial	a. Muito rápido (rampas inclinadas)				X				
	b. Rápido (declivosos)			X					
	c. Moderado (não afetam água no solo)		X						
	d. Lento (plano/lev. Ondulado/boa drenagem)	X							
	e. Muito lento (plano/drenagem excessiva)		X						
5. Pedregosidade	a. Sem pedras	X							
	b. Ligeiramente pedregos (<1%)		X						
	c. Moderadamente pedregoso (1-10%)			X					
	d. Pedregoso (10-30%)				X				
	e. Muito pedregoso (30-50%)						X		
	e. Extremamente pedregoso (>50%)							X	
6. Risco de inundação	a. Ausente	X							
	b. Ocasional (>5 anos)		X						
	c. Frequente (1-5 anos)			X					
	d. Muito frequente (anual)				X				
7. Classe de declividade	a. < 2% (fraca)	X							
	b. 2-5% (moderada)		X						
	c. 5-10% (moderada/forte)			X					
	d. 10-15% (forte)				X				
	e. 15-45% (muito forte)						X		
	f. 45-70% (extremamente forte)							X	
	g. >70% (abrúptica)								X
8. Grau de erosão laminar	a. Não aparente (horizonte A >25 cm)	X							
	b. Ligeira (horizonte A 25-15 cm)		X						
	c. Moderada (horizonte A com 15-5 cm)			X					
	d. Severa (horizonte A < 5 cm)						X		
	e. Muito severa (Sem horizonte A)							X	
	f. Extremamente severa (Sem horizonte A)								X
9. Sulcos rasos (cruzáveis por máquinas/desfaz facilmente com preparo normal)	a. Ocasionais (distância > 30 m)	X							
	b. Frequentes (distância < 30 m/<75% área)		X						
	c. Muito frequente (distância < 30 m/>75% área)			X					
10. Sulcos médios (cruzáveis por máquinas/não desparecem com preparo normal)	a. Ocasionais (distância > 30 m)			X					
	b. Frequentes (distância < 30 m/<75% área)				X				
	c. Muito frequente (distância < 30 m/>75% área)						X		
11. Sulcos profundos (não cruzáveis por máquinas)	a. Ocasionais (distância > 30 m)				X				
	b. Frequentes (distância < 30 m/<75% área)						X		
	c. Muito frequente (distância < 30 m/>75% área)							X	
12. Voçorocas (solifluxão)	a. Presente								X
13. Seca edafológica	a. Ligeira (1-2 meses)		X						
	b. Moderada (3-4 meses)			X					
	c. Severa (5-6 meses)				X				
	d. Muito severa (7-8 meses)						X		
	d. Extremamente severa severa (9-11 meses)							X	

Fonte: Lepsch (1991).

Assim, as classes de solo segundo sua capacidade de uso e suas áreas correspondentes encontram-se na tabela abaixo.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087605432563873152613573, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_1.pdf - Pag 21/52

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28

CLASSIFICAÇÃO DA CAPACIDADE DE USO		IV	VI	VIII
	ÁREA (ha)	881,9420	113,5399	108,3052
	ÁREA (%)	79,90	10,29	9,81
FATORES LIMITANTES	Fertilidade Natural			
	Profundidade Efetiva			
	Drenagem Interna			
	Deflúvio Superficial			
	Pedregosidade			
	Risco Inundação			
	Declividade			
	Erosão			
	Seca Edafológica	C	E	
	Reserva Legal/APP			X

Portanto, as classes de capacidade de uso encontradas na propriedade foram:

- Classe IV - São terras que apresentam riscos ou limitações permanentes muito severas quando usadas para culturas anuais. Os solos podem ter fertilidade natural boa ou razoável, mas não são adequados para cultivos intensivos e contínuos. Usualmente, devem ser mantidas com pastagens, mas podem ser suficientemente boas para certos cultivos ocasionais (na proporção de um ano de cultivo para cada quatro a seis de pastagem) ou para algumas culturas anuais, porém com cuidados muito especiais. Tais terras podem ser caracterizadas pelos seguintes aspectos: declive íngreme, erosão severa, obstáculos físicos, como pedregosidade ou drenagem muito deficiente, baixa produtividade, ou outras condições que as tornem impróprias para o cultivo motomecanizado regular. Em algumas regiões, onde a escassez de chuvas seja muito sentida, de tal maneira a não serem seguras as culturas sem irrigação, as terras deverão ser classificadas na classe IV.

- Classe VI - compreende terras que não são cultiváveis com culturas anuais, mas que podem ser usadas para a produção de certas vegetações úteis, tais como certas culturas permanentes, pastagens ou florestas, com restrições moderadas em seu uso, seja com ou sem práticas especiais, uma vez que são mediamente susceptíveis, a fim de assegurar uma cobertura vegetal adequada capaz de conservar o solo e ainda permitir colheitas econômicas. São terras impróprias para o cultivo anual e que ainda apresentam limitações até mesmo para certas culturas permanentes protetoras do solo, para pastagens, ou para silvicultura, em razão de aspectos tais como pequena profundidade do solo ou declividade excessiva. Em resumo, são terras boas para silvicultura, para pastagens, ou mesmo para certas culturas permanentes, embora não tanto como parte das terras cultiváveis.

- Classe VIII - são terras não cultivadas com qualquer tipo de cultura, e também não se prestam para florestas ou para produção de qualquer outra forma de vegetação permanente de valor econômico. Presta-se, apenas, para proteção e abrigo da fauna silvestre, para fins de recreação e turismo, ou para fins de armazenamento de água em açudes. Está representada pelas áreas correspondentes a vegetação de matas ciliares localizadas ao longo

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087605432563873152613573, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_1.pdf - Pag 22/52

dos cursos d'água e canais de drenagem, lagos, lagoas e entorno, que conforme prescreve o Código Florestal Brasileiro, são áreas de preservação natural (preservação permanente).

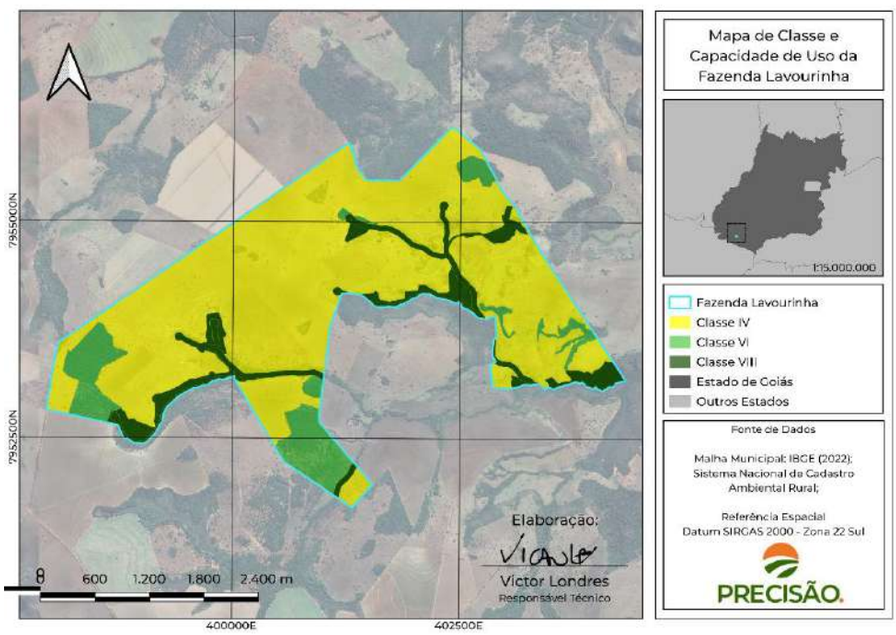
Assim, as terras dos imóveis, dentro do sistema de capacidade de uso podem ser classificadas como:

1- Classe de Capacidade de Uso IV, por apresentar:
a) Seca edafológica: Severa (5-6 meses).

2- Classe de Capacidade de Uso VI, por apresentar:
a) Fertilidade natural: Muito baixa (<35%).

3- Classe de Capacidade de Uso VIII, por apresentar:
a) Reserva Legal/APP.

Imagem 11. Mapa da Classe de Capacidade de Uso da Fazenda Lavourinha



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

7.10 INTERFERÊNCIAS EXTERNAS

Na análise deste tópico é feita a comparação da localização do imóvel avaliando com a base de dados das terras indígenas da FUNAI, com as áreas Quilombolas, com os Assentamentos Rurais e com as Unidades de Conservação.

A base de dados tem origem da Funai, INCRA e do Ministério do Meio Ambiente e Mudança do Clima (MMA), sendo atualizada mensalmente.

As restrições impostas pelas unidades de conservação afetam drasticamente o valor das terras em uma região, sendo importante apurar se o imóvel em questão se encontra dentro ou nas proximidades de uma área ambientalmente protegida.

Na análise não foram identificadas interferências externas na propriedade avalianda.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087605432563873152613573, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_1.pdf - Pag 23/52

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28

O direito minerário pode incidir sobre qualquer tipo de propriedade, de qualquer titularidade, na fase de pesquisa ou lavra, portanto sua verificação é importante para minimizar riscos à propriedade.
Importante frisar que só tem valor econômico a lavra devidamente registrada e autorizada junto a Agência Nacional de Mineração (ANM), em exploração.
O site SIGMINE da ANM sofre atualizações diárias quanto às informações referentes aos processos minerais.
Na pesquisa da ANM não foi identificado nenhum processo minerário na propriedade.

8 AVALIAÇÃO DA PROPRIEDADE

O valor de mercado da propriedade é composto do valor da terra nua, das benfeitorias reprodutivas e não reprodutivas, descontando o passivo ambiental do imóvel, quando existente.

8.1 CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO REGIONAL

Por Serranópolis ser uma cidade localizada em uma região de cerrado e com um potencial agrícola significativo, terras favoráveis à agricultura na região possuem maior procura, tendo valor alto no mercado. Algumas áreas têm menor valor por possuírem menor aproveitamento ou pouca aptidão para agricultura. Hoje a propriedade avalianda é explorada com pastagem em sua maior parte. As terras na região possuem razoável procura por se localizarem em uma região de pecuária consolidada. O prazo para venda é normal, caracterizando um quadro de média liquidez.

LIQUIDEZ	PRAZO	MELHOR	PIOR	MÉDIA
Baixa	Pessimista	24 meses	48 meses	3 anos
Média	Normal	12 meses	36 meses	2 anos
Boa	Otimista	6 meses	18 meses	1 ano

8.2 CÁLCULO DO VALOR DA TERRA NUA (VTN)

Com o fim de se obter o valor da Fazenda Lavourinha empregou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que identifica o valor do bem, pela comparação direta de elementos ofertados ou transacionados no mercado, da mesma região e semelhantes ao imóvel avaliando.
A propriedade, Fazenda Lavourinha, apresenta resumidamente as seguintes características:

NOTA AGRONÔMICA (NA)			
Situação		Muito boa	
Classe de Capacidade de Uso	IV	VI	VIII
Área (ha)	881,9420	113,5399	108,3052
Fator Ponderação	0,447	0,276	0,124
NA		**0,398**	

Para o cálculo da Nota Agronômica (NA) utiliza-se a equação:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087605432563873152613573, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_1.pdf - Pag 24/52

$$NA = \left\{\frac{[(A_1 \times IA_1) + (A_2 \times IA_2) + (A_{n-1} \times IA_{n-1}) + (A_n \times IA_n)]}{A_t}\right\}$$

Onde:
NA = nota agronômica do imóvel;
A1 = área da gleba 1 de classe de capacidade de uso;
IA1 = índice agronômico da gleba 1 em função da sua classe de capacidade de uso e situação;
A2 = área da gleba 2 de classe de capacidade de uso;
IA2 = índice agronômico da gleba 2 em função da sua classe de capacidade de uso e situação;
An-1 = área da gleba n-1 de classe de capacidade de uso;
IAn-1 = índice agronômico da gleba n-1 em função da sua classe de capacidade de uso e situação;
An = área da gleba n de classe de capacidade de uso;
IAn = índice agronômico da gleba n em função da sua classe de capacidade de uso e situação;
At = área total do imóvel analisado.

As distorções devido aos descontos que o preço por unidade de área sofre quando o imóvel é maior foram corrigidas pelo Fator Correção de Área (FA) conforme tabela abaixo:

ÁREA (ha)	FATOR
0-500	1,00
500-1.500	0,95
1.500-2.500	0,90
2.500-5.000	0,85
> 5.000	0,80

O fator correção de área (FA) multiplicado pela nota agronômica (NA) resulta no Fator Total (Ft). Assim, o Fator Total (Ft) será obtido multiplicando todos os fatores utilizados na avaliação, logo:

$$Ft = NA\ x\ FA$$

FATOR TOTAL (Ft)	
Nota Agronômica (NA)	0,398
Fator Área (FA)	0,950
Fator Total (Ft)	**0,378**

Para a determinação do valor unitário correspondente ao terreno, foi realizada ampla pesquisa de mercado envolvendo a região e mais precisamente o local onde se encontra o imóvel em questão, a fim de se obter dados significativos para o presente trabalho técnico.
Para estabelecer a função estimadora do "valor justo do imóvel", este profissional, coletou uma amostra com 10 (dez) elementos amostrais, cujas fontes de informações são merecedoras de confiança por refletir o valor das terras na região.
Todos os elementos negociados a prazo tiveram os prazos atualizados pela taxa Selic na data-base do cálculo (15% a.a.).

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087605432563873152613573, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_1.pdf - Pag 25/52

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28

Todos os elementos vêm caracterizados quanto as seguintes condições: as benfeitorias, a capacidade de uso, o relevo e a localização. Estes fatores estão homogeneizados entre si, pois confirmam a expectativa de valor que orienta o mercado de terras na região de interesse e localizados em uma mesma região.
A descrição detalhada dos elementos amostrais encontra-se no anexo 04.
Para permitir o emprego do método comparativo de dados de mercado os dados dos elementos amostrais foram resumidos na tabela a seguir.

AMOSTRA	TIPO	ÁREA TOTAL	SITUAÇÃO	NA	FA	Ft
1	Oferta	469,48 ha	Muito Boa	0,221	1,000	0,221
2	Oferta	217,80 ha	Muito Boa	0,382	1,000	0,382
3	Oferta	242,00 ha	Muito Boa	0,382	1,000	0,382
4	Oferta	435,60 ha	Muito Boa	0,419	1,000	0,419
5	Oferta	992,20 ha	Boa	0,362	0,950	0,344
6	Oferta	2.357,08 ha	Boa	0,362	0,900	0,326
7	Oferta	556,60 ha	Muito Boa	0,382	0,950	0,363
8	Oferta	1.090,00 ha	Boa	0,362	0,950	0,344
9	Oferta	8.705,97 ha	Muito Boa	0,405	0,800	0,324
10	Oferta	870,00 ha	Muito Boa	0,350	0,950	0,333

Antes da homogeneização, o conjunto amostral deve ser verificado quanto ao cumprimento do requisito de semelhança entre os elementos amostrais e a propriedade avalianda. Neste trabalho, utilizou-se o grau de fundamentação II, com intervalos de dados válidos os elementos com fator total contido entre 0,70 e 1,40 do fator total da propriedade.

IMÓVEL	FATOR TOTAL
Fazenda Lavourinha	**0,378**

Para cada Grau de Fundamentação temos um número mínimo de elementos necessários:

FUNDAMENTAÇÃO	Nº DE ELEMENTOS
I	4
II	6
III	8

A aplicação do critério de dados semelhantes resultou nos seguintes resultados:

VALIDAÇÃO DAS AMOSTRAS	
Limite inferior	0,264
Limite superior	0,529
DADOS ORIGINAIS	
Eliminados	01 (Elemento 01)
Válidos	09 (Elementos 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10)
N° de Dados Suficiente	

Na sequência do trabalho procede-se a homogeneização do conjunto amostral semelhante. Para isso, deve-se calcular o valor da terra nua (VTN) de cada um dos elementos amostrais, conforme equação

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087605432563873152613573, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_1.pdf - Pag 26/52

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28

abaixo. Para tanto é necessário identificar e quantificar as benfeitorias dos elementos amostrais, que devem ser excluídas do valor total do imóvel (VTI) para a apuração do valor da terra nua (VTN).

$$VTN = \left\{ \frac{[VTI \times (1 - f_e)] - Vb}{A_t} \right\}$$

Onde;
VTN = valor da terra nua (R$/ha);
VTI = valor total do imóvel (ofertado ou transacionado) (R$);
fe = fator de elasticidade;
Vb = valor das benfeitorias (R$);
At = área do imóvel (ha).

Cumprida esta etapa, deve-se fazer a homogeneização do conjunto amostral restante, obtido pela transposição do valor da terra nua (VTN) das amostras para a propriedade avalianda, relacionando-as através da nota agronômica (NA), conforme equação abaixo:

$$VTN_{indexado} = \left[\frac{(VTN_{pesquisa} \times NA_{avalianda})}{NA_{pesquisa}} \right]$$

Onde:
VTNindexado = valor da terra nua indexado para a propriedade avalianda;
VTNpesquisa = valor da terra nua do imóvel pesquisado;
NAavalianda = nota agronômica da propriedade avalianda;
NApesquisa = nota agronômica do imóvel pesquisado.

QUADRO RESUMO DOS ELEMENTOS AMOSTRAIS

Elemento	Tipo	Situação	Área Total	Ft	Fe	VTI	Benfeitorias	VTN	VTN indexado
					0%				
2	Oferta	Muito Boa	217,80 ha	0,382	10%	R$ 3.785.869,57	R$ 456.771,19	R$ 15.285,12/ha	R$ 15.116,56/ha
3	Oferta	Muito Boa	242,00 ha	0,382	10%	R$ 8.677.190,93	R$ 350.241,76	R$ 34.408,88/ha	R$ 33.997,77/ha
4	Oferta	Muito Boa	435,60 ha	0,419	10%	R$ 9.000.000,00	R$ 413.343,17	R$ 19.712,25/ha	R$ 17.773,77/ha
5	Oferta	Boa	992,20 ha	0,344	10%	R$ 12.621.368,62	R$ 1.675.570,57	R$ 11.031,85/ha	R$ 12.126,60/ha
6	Oferta	Boa	2.357,08 ha	0,326	10%	R$ 96.237.935,73	R$ 3.803.628,18	R$ 39.215,60/ha	R$ 45.513,12/ha
7	Oferta	Muito Boa	556,60 ha	0,363	10%	R$ 19.206.866,94	R$ 1.286.484,39	R$ 32.196,16/ha	R$ 33.485,78/ha
8	Oferta	Boa	1.090,00 ha	0,344	10%	R$ 36.609.174,85	R$ 1.829.228,36	R$ 31.908,21/ha	R$ 35.075,84/ha
9	Oferta	Muito Boa	8.705,97 ha	0,324	10%	R$ 176.713.358,28	R$ 14.087.818,40	R$ 18.679,77/ha	R$ 21.803,22/ha
10	Oferta	Muito Boa	870,00 ha	0,333	10%	R$ 31.868.990,27	R$ 1.101.741,90	R$ 35.364,65/ha	R$ 40.174,59/ha

Sobre os dados homogeneizados foram aplicados os 04 (quatro) critérios de saneamento conhecidos e aceitos: média, desvio-padrão, Chauvenet e Arley, para posteriormente escolher o melhor critério de saneamento do conjunto amostral.

8.2.1 MÉDIA

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087605432563873152613573, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_1.pdf - Pag 27/52

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28

O cálculo da média se dá pela equação abaixo:

$$\bar{x} = \frac{\sum_{n=1}^{i} x_i}{n}$$

Onde:
x_i = valor de um dado amostral;
n = número de elementos do conjunto amostral;
$\bar{x}$ = média aritmética simples;

O cálculo do desvio-padrão se dará pela forma abaixo:

$$s = \sqrt{\frac{\sum_{n=1}^{i}(x_i - \bar{x})^2}{n-1}}$$

Onde:
xi = valor de um dado amostral;
n = número de elementos do conjunto amostral;
$\bar{x}$ = média aritmética simples;
s = desvio-padrão

O saneamento (tratamento estatístico) da Média se dará pelas equações abaixo:

$$Lim_{inf.} = \bar{x} \times 0{,}70$$

$$Lim_{sup.} = \bar{x} \times 1{,}30$$

Onde:
$Lim_{inf.}$ = limite inferior do intervalo;
$Lim_{sup.}$ = limite superior do intervalo;
$\bar{x}$ = média aritmética simples;

Todos os elementos amostrais fora dos limites calculados serão eliminados e será calculado uma nova média e desvio-padrão apenas com os elementos que se encaixaram dentro dos limites calculados.
Resultado do saneamento:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087605432563873152613573, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_1.pdf - Pag 28/52

SANEAMENTO PELO CRITÉRIO DA MÉDIA					
DADOS SEMELHANTES				**DADOS SANEADOS**	
Elemento	**VTN indexado**			**Elemento**	**VTN indexado**
2	R$ 15.116,56/ha	**SANEAMENTO**			
3	R$ 33.997,77/ha	**Limite inferior**	R$ 19.838,56/ha	3	R$ 33.997,77/ha
4	R$ 17.773,77/ha	**Limite superior**	R$ 36.843,05/ha		
5	R$ 12.126,60/ha				
6	R$ 45.513,12/ha				
7	R$ 33.485,78/ha			7	R$ 33.485,78/ha
8	R$ 35.075,84/ha			8	R$ 35.075,84/ha
9	R$ 21.803,22/ha			9	R$ 21.803,22/ha
10	R$ 40.174,59/ha				
Média	**R$ 28.340,81/ha**			**Média**	**R$ 31.090,65/ha**
s	**R$ 11.889,82/ha**			**s**	**R$ 6.226,99/ha**
n	**9**			**n**	**4**

8.2.2 DESVIO-PADRÃO

Calcula-se a média e o desvio-padrão assim como no critério da média. A diferença se dará pelo saneamento, calculados de acordo com as equações abaixo:

$$\text{Lim}_{\text{inf.}} = \bar{x} - s$$

$$\text{Lim.}_{\text{sup}} = \bar{x} + s$$

Onde:
Liminf. = limite inferior do intervalo;
Limsup. = limite superior do intervalo;
$\bar{x}$ = média aritmética simples;
s = desvio-padrão.

Todos os elementos amostrais fora dos limites calculados serão eliminados e será calculado uma nova média e desvio-padrão apenas com os elementos que se encaixaram dentro dos limites calculados.
Resultado do saneamento:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087605432563873152613573, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28
Valor: R$ 21.408.000,00

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_1.pdf - Pag 29/52

SANEAMENTO PELO CRITÉRIO DO DESVIO-PADRÃO					
DADOS SEMELHANTES				**DADOS SANEADOS**	
Elemento	**VTN indexado**			**Elemento**	**VTN indexado**
2	R$ 15.116,56/ha	**SANEAMENTO**		3	R$ 33.997,77/ha
3	R$ 33.997,77/ha	**Limite inferior**	R$ 16.450,98/ha	4	R$ 17.773,77/ha
4	R$ 17.773,77/ha	**Limite superior**	R$ 40.230,63/ha	7	R$ 33.485,78/ha
5	R$ 12.126,60/ha			8	R$ 35.075,84/ha
6	R$ 45.513,12/ha			9	R$ 21.803,22/ha
7	R$ 33.485,78/ha			10	R$ 40.174,59/ha
8	R$ 35.075,84/ha			**Média**	**R$ 30.385,16/ha**
9	R$ 21.803,22/ha			**s**	**R$ 8.639,41/ha**
10	R$ 40.174,59/ha			**n**	**6**
Média	**R$ 28.340,81/ha**				
s	**R$ 11.889,82/ha**				
n	**9**				

8.2.3 CHAUVENET

Calcula-se a média e o desvio-padrão assim como no critério da média. A diferença se dará pelo saneamento, calculado de acordo com a equação abaixo:

$$d/s = \frac{|x_i - \bar{x}|}{s}$$

Onde:
d/s = valor calculado do elemento;
$\bar{x}$ = média aritmética simples;
xi = valor do elemento analisado;
s = desvio-padrão.
Após a determinação do limite, deve-se encontrar o valor do $d/s_{crítico}$, que é tabelado e varia em função do número de elementos do conjunto amostral, conforme tabela abaixo:

n (N° DE ELEMENTOS)	d/s
5	1,650
6	1,730
7	1,800
8	1,860
9	1,920
10	1,960
11	1,995
12	2,030

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087605432563873152613573, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_1.pdf - Pag 30/52

13	2,060
14	2,100
15	2,130
16	2,160

Fonte: DEMÉTRIO (2009) – Apostila de Engenharia de Avaliações Aplicadas a Imóveis Rurais

Todo elemento amostral cujo valor do d/s seja superior ao d/$s_{crítico}$ será eliminado e em seguida é calculado uma nova média, novo desvio-padrão e será feito um novo saneamento. O critério será reaplicado sucessivamente até não haver nenhum novo elemento amostral eliminado.
Resultado do saneamento:

SANEAMENTO PELO CRITÉRIO DE CHAUVENET

DADOS SEMELHANTES

Elemento	VTN indexado	d/s
2	R$ 15.116,56/ha	1,112
3	R$ 33.997,77/ha	0,476
4	R$ 17.773,77/ha	0,889
5	R$ 12.126,60/ha	1,364
6	R$ 45.513,12/ha	1,444
7	R$ 33.485,78/ha	0,433
8	R$ 35.075,84/ha	0,566
9	R$ 21.803,22/ha	0,550
10	R$ 40.174,59/ha	0,995
Média	**R$ 28.340,81/ha**	
s	**R$ 11.889,82/ha**	
n	**9**	

SANEAMENTO 1	
d/s crítico	1,920

DADOS SANEADOS

Elemento	VTN indexado	d/s
2	R$ 15.116,56/ha	1,112
3	R$ 33.997,77/ha	0,476
4	R$ 17.773,77/ha	0,889
5	R$ 12.126,60/ha	1,364
6	R$ 45.513,12/ha	1,444
7	R$ 33.485,78/ha	0,433
8	R$ 35.075,84/ha	0,566
9	R$ 21.803,22/ha	0,550
10	R$ 40.174,59/ha	0,995
Média	**R$ 28.340,81/ha**	
s	**R$ 11.889,82/ha**	
n	**9**	

8.2.4 ARLEY

Calcula-se a média e o desvio-padrão assim como no critério da média. A diferença se dará pelo saneamento, calculado de acordo com a equação abaixo:

$$r = \frac{|x_i - \bar{x}|}{s}$$

Onde:
r = valor calculado do elemento;
$\bar{x}$ = média aritmética simples;
xi = valor do elemento analisado;
s = desvio-padrão.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087605432563873152613573, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
Valor: R$ 21.408.000,00
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_1.pdf - Pag 31/52

Para encontrar o $r_{crítico}$ na tabela, deve ser determinado o V e o α do conjunto amostral, sendo o V = graus de liberdade e α = nível de significância. Especificamente para o critério de Arley o grau de liberdade (V) é calculado da seguinte forma: V = n-2.
Com o dado número de elementos (n) encontramos na tabela abaixo o valor de α, depois na tabela seguinte, conhecendo o α e o V é só localizar o valor do $r_{crítico}$ na coluna correspondente.

	α			
v	10%	5%	1%	0,1%
1	1,397	1,409	1,414	1,414
2	1,559	1,645	1,715	1,730
3	1,611	1,757	1,918	1,982
4	1,631	1,814	2,051	2,178
5	1,640	1,848	2,142	2,329
6	1,644	1,870	2,208	2,447
7	1,647	1,885	2,256	2,540
8	1,648	1,895	2,294	2,616
9	1,649	1,903	2,324	2,678
10	1,649	1,910	2,348	2,730
11	1,649	1,916	2,368	2,774
12	1,649	1,920	2,385	2,812
13	1,649	1,923	2,399	2,845
14	1,649	1,926	2,412	2,874
15	1,649	1,928	2,423	2,899
16	1,649	1,931	2,432	2,921

Fonte: DEMÉTRIO (2009) – Apostila de Engenharia de Avaliações Aplicadas a Imóveis Rurais

Deve ser comparado o valor do r de cada um dos elementos com o valor do **r**crítico, sendo eliminados todos os dados que apresentem valor de r superior ao crítico (ou tabelado).
Caso tenha dados eliminados o critério deve ser reaplicado, assim sucessivamente até não haver mais eliminação de dados.
Sempre que houver dados eliminados, em qualquer um dos critérios de saneamento, deve-se proceder ao cálculo da nova média aritmética e do novo desvio padrão com os dados do conjunto amostral já saneado.
Resultado do saneamento:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087605432563873152613573, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_1.pdf - Pag 32/52

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28

SANEAMENTO PELO CRITÉRIO DE ARLEY

DADOS SEMELHANTES		
Elemento	VTN indexado	d/s
2	R$ 15.116,56/ha	1,112
3	R$ 33.997,77/ha	0,476
4	R$ 17.773,77/ha	0,889
5	R$ 12.126,60/ha	1,364
6	R$ 45.513,12/ha	1,444
7	R$ 33.485,78/ha	0,433
8	R$ 35.075,84/ha	0,566
9	R$ 21.803,22/ha	0,550
10	R$ 40.174,59/ha	0,995
Média	**R$ 28.340,81/ha**	
s	**R$ 11.889,82/ha**	
n	**9**	

SANEAMENTO 1	
d/s crítico	2,324

DADOS SANEADOS		
Elemento	VTN indexado	d/s
2	R$ 15.116,56/ha	1,112
3	R$ 33.997,77/ha	0,476
4	R$ 17.773,77/ha	0,889
5	R$ 12.126,60/ha	1,364
6	R$ 45.513,12/ha	1,444
7	R$ 33.485,78/ha	0,433
8	R$ 35.075,84/ha	0,566
9	R$ 21.803,22/ha	0,550
10	R$ 40.174,59/ha	0,995
Média	**R$ 28.340,81/ha**	
s	**R$ 11.889,82/ha**	
n	**9**	

A ressalva pertinente neste momento refere-se a como escolher o melhor critério de saneamento, a escolha não é aleatória e deve sempre embasar-se no valor do desvio-padrão$_{saneado}$ de cada critério, pois este é o dado que indica a qualidade dos dados amostrais. Quanto menor o valor do desvio-padrão melhor, pois significa que o conjunto amostral apresenta a menor variabilidade ou maior correlação dos dados.
Como o grau de fundamentação adotado para o trabalho foi II, deveremos ter pelo menos 06 (seis) elementos no conjunto amostral.
Resultado do saneamento amostral:

RESUMO DOS CRITÉRIOS DE SANEAMENTO			
CRITÉRIO	**$n_{saneado}$**	**Média $_{saneada}$**	**$s_{saneado}$**
Média	4	R$ 31.090,65/ha	n° insuficiente
Desvio-padrão	6	R$ 30.385,16/ha	R$ 8.639,41/ha
Chauvenet	9	R$ 28.340,81/ha	R$ 11.889,82/ha
Arley	9	R$ 28.340,81/ha	R$ 11.889,82/ha
Melhor critério de saneamento			**Desvio-padrão**

Concluído o saneamento e recalculado a média e o desvio padrão do conjunto amostral saneado, parte-se então para determinar o campo de arbítrio (CA), de acordo com a equação abaixo:

$$CA = [(\bar{x}_s \times 0{,}90); (\bar{x}_s \times 1{,}10)]$$

Onde:
CA = campo de arbítrio;
$\bar{x}_s$ = média saneada.

Resultado do campo de arbítrio:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087605432563873152613573, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_1.pdf - Pag 33/52

PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28
Valor: R$ 21.408.000,00

CAMPO DE ARBITRIO	
$Limite_{inferior}$	**R$ 27.346,64/ha**
$Limite_{superior}$	**R$ 33.423,68/ha**

Adotou-se como o valor da terra nua para as matrículas da propriedade avalianda, Fazenda Lavourinha o exato valor da média do conjunto amostral saneado, pois a propriedade não apresenta nenhuma particularidade especial e os elementos de mercado utilizados eram muito semelhantes e adequados para o estudo do mercado, portanto sem qualquer justificativa para a adoção de qualquer outro valor compreendido no intervalo do campo de arbítrio.
Cumpridas todas estas etapas deve-se calcular o valor da terra nua para a propriedade avalianda, que nada mais é do que o resultado do valor médio (R$) da unidade de área (ha) encontrado ao término do saneamento versus a área da propriedade, conforme equação abaixo:

$$VTN_{avalianda} = (\bar{x}_{saneada} \times At)$$

Onde:
$VTN_{avalianda}$ = valor da terra nua da propriedade avalianda;
$\bar{x}_{saneada}$ = média aritmética saneada do conjunto amostral;
At = área total da propriedade avalianda.

Desta forma, o cálculo do valor da terra nua da propriedade para a data-base de novembro de 2025 é de**:**

VALOR TOTAL DA TERRA NUA	
R$ 33.538.748,14 **trinta e três milhões, quinhentos e trinta e oito mil, setecentos e quarenta e oito reais e quatorze**	
VALOR UNITÁRIO	**ÁREA**
R$ 30.385,16/ha	**1.103,7871 ha**

8.3 VALOR DA TERRA NUA DAS MATRÍCULAS DO IMÓVEL

Os valores acima referidos referem-se exclusivamente à situação do imóvel total, ou seja, para imóveis com nota agronômica (NA) igual a 0,614.
Como as matrículas apresentam características distintas daquelas descritas no imóvel total, elas deverão sofrer correção de valores através da relação com os seus respectivos valores unitários para as diferentes classes de capacidade de uso e situação, conforme tabela de classe de capacidade de uso de França e fatores de situação de Caires (página 4).

$$Valor\ de\ referência = \frac{fator\ de\ classe\ de\ capacidade\ de\ uso\ x\ VTN\ avalianda}{NA\ avalianda}$$

Onde:
VTN avalianda = valor da terra nua da propriedade avalianda
NA avalianda = Nota agronômica da propriedade avalianda

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087605432563873152613573, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_1.pdf - Pag 34/52

Assim, para cada classe de capacidade de uso da Fazenda Lavourinha temos os seguintes valores:

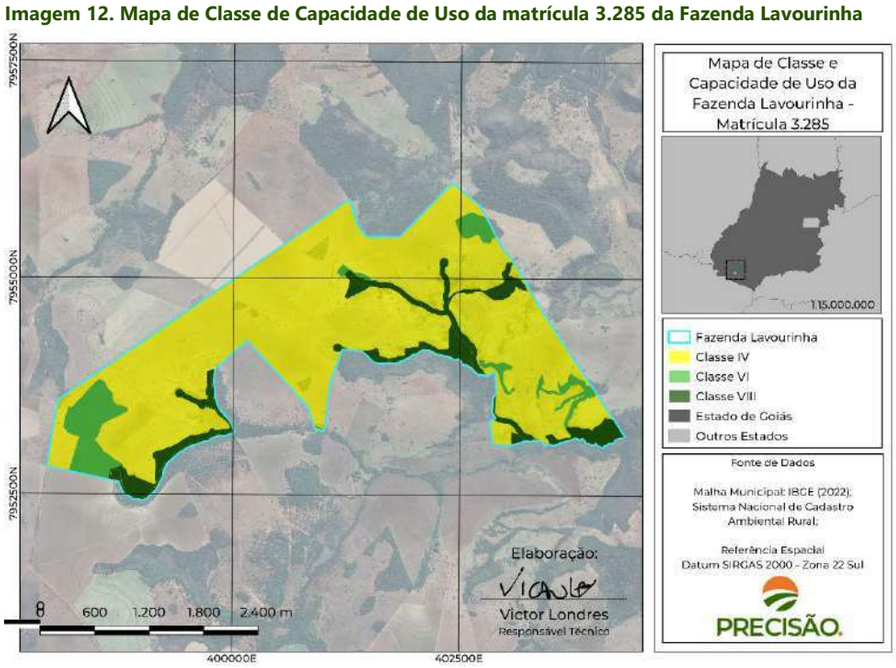
Situação		Classe de Capacidade de Uso							
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
		100%	80%	61%	47%	39%	29%	20%	13%
Ótima	100%	R$ 76.398,94/ha	R$ 61.119,15/ha	R$ 46.603,35/ha	R$ 35.907,50/ha	R$ 29.795,59/ha	R$ 22.155,69/ha	R$ 15.279,79/ha	R$ 9.931,86/ha
Muito Boa	95%	R$ 72.578,99/ha	R$ 58.063,20/ha	R$ 44.273,19/ha	R$ 34.112,13/ha	R$ 28.305,81/ha	R$ 21.047,91/ha	R$ 14.515,80/ha	R$ 9.435,27/ha
Boa	90%	R$ 68.759,05/ha	R$ 55.007,24/ha	R$ 41.943,02/ha	R$ 32.316,75/ha	R$ 26.816,03/ha	R$ 19.940,12/ha	R$ 13.751,81/ha	R$ 8.938,68/ha
Regular	80%	R$ 61.119,15/ha	R$ 48.895,32/ha	R$ 37.282,68/ha	R$ 28.726,00/ha	R$ 23.836,47/ha	R$ 17.724,55/ha	R$ 12.223,83/ha	R$ 7.945,49/ha
Desfavorável	75%	R$ 57.299,21/ha	R$ 45.839,37/ha	R$ 34.952,52/ha	R$ 26.930,63/ha	R$ 22.346,69/ha	R$ 16.616,77/ha	R$ 11.459,84/ha	R$ 7.448,90/ha
Má	70%	R$ 53.479,26/ha	R$ 42.783,41/ha	R$ 32.622,35/ha	R$ 25.135,25/ha	R$ 20.856,91/ha	R$ 15.508,99/ha	R$ 10.695,85/ha	R$ 6.952,30/ha

As matrículas separadamente apresentam as seguintes características e valores na data-base de novembro de 2025:

8.3.1 MATRÍCULA 3.285:

SITUAÇÃO	CCU	ÁREA	VALOR	TOTAL
	IV	744,0432 ha	R$ 34.112,13/ha	R$ 25.380.896,47
Muito Boa	VI	90,0892 ha	R$ 21.047,91/ha	R$ 1.896.189,23
	VIII	93,6204 ha	R$ 9.435,27/ha	R$ 883.333,69
TOTAL		**927,7528 ha**	**R$ 30.353,37/ha**	**R$ 28.160.419,39**

Imagem 12. Mapa de Classe de Capacidade de Uso da matrícula 3.285 da Fazenda Lavourinha



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087605432563873152613573, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28

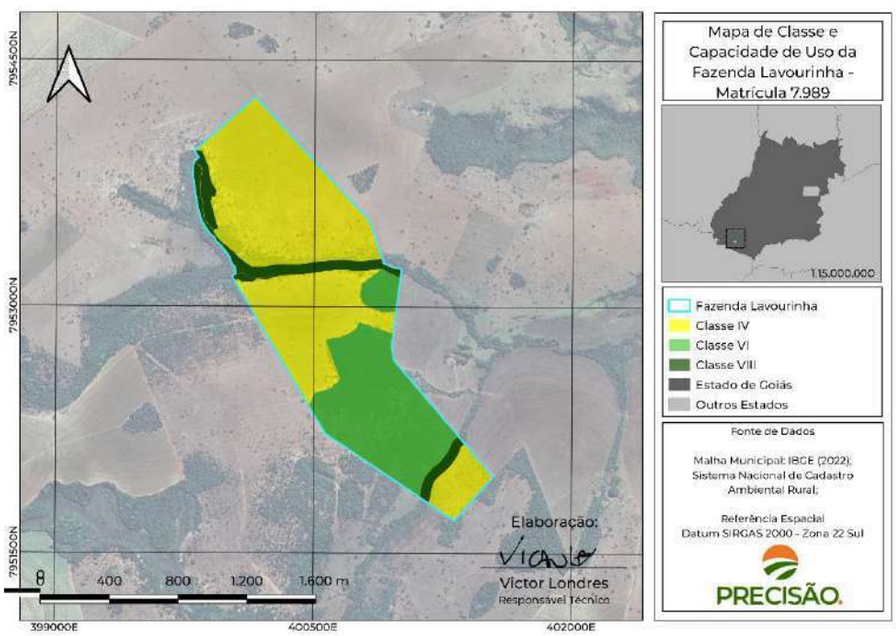
Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_1.pdf - Pag 35/52

VALOR DA TERRA NUA - MATRÍCULA 3.285	
R$ 28.160.419,39	
vinte e oito milhões, cento e sessenta mil, quatrocentos e dezenove reais e trinta e nove centavos	
VALOR UNITÁRIO	**ÁREA**
R$ 30.353,37/ha	**927,7528 ha**

8.3.2 MATRÍCULA 7.989:

SITUAÇÃO	CCU	ÁREA	VALOR	TOTAL
Muito Boa	IV	137,8988 ha	R$ 34.112,13/ha	R$ 4.704.021,44
	VI	23,4507 ha	R$ 21.047,91/ha	R$ 493.588,19
	VIII	14,6848 ha	R$ 9.435,27/ha	R$ 138.555,04
TOTAL		**176,0343 ha**	**R$ 30.313,21/ha**	**R$ 5.336.164,67**

Imagem 13. Mapa de Classe de Capacidade de Uso da matrícula 7.989 da Fazenda Lavourinha



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

VALOR DA TERRA NUA - MATRÍCULA 7.989	
R$ 5.336.164,67	
cinco milhões, trezentos e trinta e seis mil, cento e sessenta e quatro reais e sessenta e sete centavos	
VALOR UNITÁRIO	**ÁREA**
R$ 30.313,21/ha	**176,0343 ha**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087605432563873152613573, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_1.pdf - Pag 36/52

8.4 BENFEITORIAS REPRODUTIVAS

Para as produções vegetais comerciais (denominadas como benfeitorias reprodutivas) como as culturas semiperenes e perenes ou as lavouras anuais em alguns casos e situações, será utilizado preferencialmente o método do valor econômico (VE), conforme recomendação da ABNT NBR 14.653-3:2019.
Diferentemente, as pastagens devem ser avaliadas pelo custo de reposição de um bem similar ao avaliando, ou seja, depreciar o custo de formação de uma nova pastagem para que seu valor se torne o mais próximo possível da realidade observada durante a avaliação.
As culturas anuais, de acordo com a norma, não são avaliadas, pois a cada ano necessitam de um novo ciclo de investimento para produzir.
Durante o trabalho foram identificados 881,9420 ha de pastagem como benfeitorias reprodutivas na propriedade.
A equação que melhor representa a função para avaliação de pastagem pode ser vista na sequência:

$$VB_{pastagem} = Cf \times d$$

Equação 17: Valor benfeitoria pastagem

onde:
$VB_{pastagem}$ = valor da benfeitoria pastagem;
Cf = custo de formação de uma pastagem similar;
d = coeficiente de depreciação das pastagens.

Os itens a serem considerados na depreciação de pastagens são:

- Incidência de plantas infestantes;
- Falhas na formação ou claros na pastagem;
- Processos erosivos;
- Presença de cupinzeiros ou sauveiros;
- Baixo nível de manejo, como excesso de pastoreio;
- Ausência de divisão de pastagem, o que implica baixo nível de manejo;
- Aspecto vegetativo ruim, com as plantas não atingindo a altura média da espécie.

A depreciação será realizada considerando os seguintes parâmetros:

- Ótimo – não ocorrência dos itens acima
- Bom – ocorrência de um dos itens acima;
- Regular – ocorrência de dois dos itens acima;
- Precário – ocorrência de três dos itens acima
- Mau – ocorrência de quatro dos itens acima;
- Péssimo – ocorrência de cinco ou mais dos itens acima.

Para a avaliação foi considerado a pastagem como regular com base nas imagens satélites, identificando aspecto vegetativo ruim, baixo nível de manejo e presença de cupinzeiros.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087605432563873152613573, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_1.pdf - Pag 37/52

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28

Atualmente a tabela com os coeficientes de depreciação mais utilizada na avaliação de pastagens é de Lima (2005).

Coeficientes de depreciação para pastagens.

CLASSIFICAÇÃO	ÓTIMO	BOM	REGULAR	PRECÁRIO	MAU	PÉSSIMO
Depreciação	1,00	0,80	0,60	0,40	0,20	0,00

Fonte: Lima (2005)

Na propriedade foram identificadas as seguintes classificações de pastagem:

CLASSIFICAÇÃO	ÓTIMO	BOM	REGULAR	PRECÁRIO	MAU	PÉSSIMO
Área	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	881,9420 ha	0,0000 ha	0,00000 ha

Para o cálculo será utilizado o custo de produção de pastagem baseados nos cálculos da EMATER-DF (Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural do Distrito Federal) no valor de R$ 4.522,75/ha para o segundo semestre de 2025. Os detalhes das estimativas de custo se encontram no Anexo 05.

PASTAGEM	QUANTIDADE (ha)	CUSTO FORMAÇÃO	COEF. DEPRECIAÇÃO	VALOR TOTAL
Precário	881,9420	R$ 4.522,75	0,4	R$ 1.595.521,27
TOTAL				**R$ 1.595.521,27**

Assim, o valor total das benfeitorias reprodutivas da Fazenda Lavourinha será o somatório do valor das pastagens para a data base de novembro de 2025:

VALOR TOTAL DAS BENFEITORIAS REPRODUTIVAS
R$ 1.595.521,27
um milhão, quinhentos e noventa e cinco mil, quinhentos e vinte e um reais e vinte e sete centavos

A matrícula 3.285 possui 744,0432 ha de pastagem e a matrícula 7.989 possui 137,8988 ha. Assim, as matrículas separadamente apresentam os seguintes valores de benfeitorias reprodutivas para a data-base de novembro de 2025:

8.4.1 MATRÍCULA 3.285

VALOR BENFEITORIAS REPRODUTIVAS - MAT. 3.285
R$ 1.346.048,55
um milhão, trezentos e quarenta e seis mil e quarenta e oito reais e cinquenta e cinco centavos

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087605432563873152613573, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_1.pdf - Pag 38/52

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28

8.4.2 MATRÍCULA 7.989

VALOR BENFEITORIAS REPRODUTIVAS - MAT. 7.989
R$ 249.472,72
duzentos e quarenta e nove mil, quatrocentos e setenta e dois reais e setenta e dois centavos

8.5 BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS

O imóvel possui benfeitorias não reprodutivas identificadas que deverão avaliadas.

A valoração das benfeitorias foi baseada nos valores do Caderno de Preço Benfeitorias Não Reprodutivas (Construções e Instalações) da Norte Energia – Usina Hidrelétrica de Belo Monte (2013), Caderno de Preços de Construções e Instalações Rurais – Diniz (2005) e orçamentos solicitados pela contratada. Os valores foram reajustados para a data de referência do presente laudo pelo índice Nacional de Custo da Construção do Mercado (INCC-M).

A depreciação será feita pelo estado de conservação sugerido pelo que ensina o Engenheiro Adilson Magossi, que recomenda, unicamente, "para a avaliação de instalações rústicas, o emprego do critério baseado no estado de conservação do bem avaliando". Os índices por ele recomendados são:

COEFICIENTES DE DEPRECIAÇÃO FÍSICA		
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	**FATOR DE DEPRECIAÇÃO**	**CRITÉRIOS**
Ótimo	1,00	Edificação nova
Bom	0,80	Necessita pintura
Regular	0,60	Necessita pintura + troca telhas
Precário	0,40	Necessita pintura + telhas + fechamento trincas
Mau	0,20	Necessita pintura + telhas + trincas + reforço estrutural
Péssima	0,00	Reforma da edificação é antieconômica

Fonte: Magossi (1983)

A depreciação funcional será feita segundo o critério apresentado por LIMA (2005), conforme tabela abaixo:

DEPRECIAÇÃO FUNCIONAL			
100% UTILIZADA ÓTIMA	**75% UTILIZADA MÉDIA**	**50% UTILIZADA REGULAR**	**20% UTILIZADA VALOR RESIDUAL**
1,00	0,75	0,50	0,20

O valor das benfeitorias não reprodutivas será calculado pela equação:

$$VB_{ñr} = (C_{unitário} \times Quant. \times d_{ff})$$

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087605432563873152613573, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_1.pdf - Pag 39/52

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28

Onde:
$VB_{\tilde{n}r}$ = valor da benfeitoria não reprodutiva;
$Custo_{unitário}$ = custo unitário de reposição do bem;
Quant. = quantidade da benfeitoria não reprodutiva;
d_{ff} = depreciação física e funcional.

As benfeitorias não reprodutivas, conforme levantamento remoto assim se resumem:

1) Casa de funcionário com 150 m² em bom estado de conservação e ótima finalidade.
2) Casa de funcionário com 60 m² em regular estado de conservação e ótima finalidade.
3) Casa de funcionário com 70 m² em bom estado de conservação e ótima finalidade.
4) Casa sede com 240 m² em bom estado de conservação e residual finalidade.
5) Casa sede com 160 m² em regular estado de conservação e residual finalidade.
6) Curral em bom estado de conservação e ótima finalidade.
7) Curral em bom estado de conservação e ótima finalidade.
8) Barracão com 450 m² em bom estado de conservação e ótima finalidade.

A relação de todas as benfeitorias não reprodutivas da Fazenda Lavourinha e seus respectivos valores é discriminada no quadro abaixo:

BENFEITORIA	DEPR. FÍSICA	DEPR. FUNCIONAL	MEDIDA	UND	VALOR UNITÁRIO	C. D. FÍSICA	C. D. FUNCIONAL	VALOR TOTAL
Casa de funcionário	Bom	Ótima	150,00	m²	R$ 2.280,85	0,80	1,00	R$ 273.702,00
Casa de funcionário	Regular	Ótima	60,00	m²	R$ 2.280,85	0,60	1,00	R$ 82.110,60
Casa de funcionário	Bom	Ótima	70,00	m²	R$ 2.031,65	0,80	1,00	R$ 113.772,40
Casa sede	Bom	Residual	240,00	m²	R$ 3.045,63	0,80	0,20	R$ 116.952,19
Casa sede	Regular	Residual	160,00	m²	R$ 3.045,63	0,60	0,20	R$ 58.476,10
Curral	Bom	Ótima	1,00	und.	R$ 191.029,32	0,80	1,00	R$ 152.823,46
Curral	Bom	Ótima	1,00	und.	R$ 191.029,32	0,80	1,00	R$ 152.823,46
Barracão	Bom	Ótima	450,00	m²	R$ 455,00	0,80	1,00	R$ 163.800,00
TOTAL								R$ 1.114.460,20

Assim, o valor total das benfeitorias não reprodutivas da Fazenda Lavourinha para a data-base de novembro de 2025 é de:

VALOR TOTAL DAS BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS
R$ 1.114.460,20
um milhão, cento e quatorze mil, quatrocentos e sessenta reais e vinte centavos

Toda a parte de benfeitorias não reprodutivas se encontram na matrícula 3.285. Assim, as matrículas separadamente apresentam os seguintes valores de benfeitorias não reprodutivas para data-base de novembro de 2025:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087605432563873152613573, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_1.pdf - Pag 40/52

8.5.1 MATRÍCULA 3.285

VALOR BENF. NÃO REPRODUTIVAS - MAT. 3.285
R$ 1.114.460,20 **um milhão, cento e quatorze mil, quatrocentos e sessenta reais e vinte centavos**

8.5.2 MATRÍCULA 7.989

VALOR BENF. NÃO REPRODUTIVAS - MAT. 7.989
R$ 0,00

8.6 OBRAS E TRABALHOS DE MELHORIAS DE TERRAS

Para o presente trabalho não foram considerados as obras e trabalhos de melhorias de terras.

8.7 PASSIVO AMBIENTAL

Quando detectado passivo será avaliado seu custo de recuperação e descontado do valor de mercado apurado.
A propriedade não possui passivo ambiental.

8.8 VALOR TOTAL DO IMÓVEL AVALIANDO

O valor total do imóvel avaliando é resultado do somatório do valor da terra nua com o montante das benfeitorias não reprodutivas (incluindo máquinas e equipamentos, se existentes) e as reprodutivas, das obras e trabalhos de melhora das terras (quando considerados) e deduzindo o passivo ambiental (quando considerados). Esse valor deve refletir o valor justo e à vista de mercado da área avalianda no mercado regional onde está inserida.
O valor total da Fazenda Lavourinha para a data-base de novembro de 2025 é de:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087605432563873152613573, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28
Valor: R$ 21.408.000,00

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_1.pdf - Pag 41/52

VALOR TOTAL DO IMÓVEL	VALOR
Terra Nua	R$ 33.538.748,14
Benfeitorias Reprodutivas	R$ 1.595.521,27
Benfeitorias Não Reprodutivas	R$ 1.114.460,20
Máquinas e equipamentos	R$ 0,00
Obras e trabalhos de melhorias das terras	R$ 0,00
Passivo Ambiental	R$ 0,00
TOTAL DO IMÓVEL	R$ 36.248.729,61
VALOR UNITÁRIO	R$ 32.840,33/ha

VALOR TOTAL DO IMÓVEL	
R$ 36.248.729,61 trinta e seis milhões, duzentos e quarenta e oito mil, setecentos e vinte e nove reais e sessenta e um centavos	
VALOR UNITÁRIO	ÁREA
R$ 32.840,33/ha	1.103,7871 ha

Já as matrículas separadamente apresentam os seguintes valores totais para data-base de novembro de 2025:

8.8.1 MATRÍCULA 3.285

VALOR TOTAL DA MATRÍCULA 3.285	VALOR
Terra Nua	R$ 28.160.419,39
Benfeitorias Reprodutivas	R$ 1.346.048,55
Benfeitorias Não Reprodutivas	R$ 1.114.460,20
Máquinas e equipamentos	R$ 0,00
Obras e trabalhos de melhorias das terras	R$ 0,00
Passivo Ambiental	R$ 0,00
TOTAL DO IMÓVEL	R$ 30.620.928,14
VALOR UNITÁRIO	R$ 33.005,48/ha

VALOR TOTAL DA MATRÍCULA 3.285	
R$ 30.620.928,14 trinta milhões, seiscentos e vinte mil, novecentos e vinte e oito reais e quatorze centavos	
VALOR UNITÁRIO	ÁREA
R$ 33.005,48/ha	927,7528 ha

8.8.2 MATRÍCULA 7.989

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087605432563873152613573, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_1.pdf - Pag 42/52

VALOR TOTAL DA MATRÍCULA 7.989	VALOR
Terra Nua	R$ 5.336.164,67
Benfeitorias Reprodutivas	R$ 249.472,72
Benfeitorias Não Reprodutivas	R$ 0,00
Máquinas e equipamentos	R$ 0,00
Obras e trabalhos de melhorias das terras	R$ 0,00
Passivo Ambiental	R$ 0,00
TOTAL DO IMÓVEL	**R$ 5.585.637,39**
VALOR UNITÁRIO	**R$ 31.730,39/ha**

VALOR TOTAL DA MATRÍCULA 7.989	
R$ 5.585.637,39	
cinco milhões, quinhentos e oitenta e cinco mil, seiscentos e trinta e sete reais e trinta e nove centavos	
VALOR UNITÁRIO	**ÁREA**
R$ 31.730,39/ha	**176,0343 ha**

9 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

De acordo com o item "Especificação das Avaliações" das Normas Brasileiras NBR-14.653-1:2019 e NBR 14.653-3:2019 - Avaliação de Imóveis Rurais da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT o presente trabalho de avaliação apresentou Grau de Fundamentação II e de Precisão I, conforme demonstrado a seguir. Para determinação da pontuação, cada exigência do grau I deve ser atribuído um ponto; do grau II, dois pontos; e do grau III, três pontos.
A tabela abaixo refere-se ao trabalho de avaliação de terra nua por tratamento de fatores:

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU					
		III	Pontos	II	Pontos	I	Pontos
1	Caracterização do bem avaliando	Completa quanto a todos os atributos analisados		Completa quanto aos atributos utilizados no tratamento		Adoção de uma situação paradigma	01
2	Quantidade mínima de dados efetivamente utilizados	8		6	02	4	
3	Apresentação dos dados	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisadas na modelagem, com		Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na	02	Atributos relativos aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087605432563873152613573, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_1.pdf - Pag 43/52

		foto		modelagem			
4	Origem dos fatores de homogeneização (conforme 7.7.2.1)	Estudos embasados em metodologia científica		Publicações	02	Análise do avaliador	
5	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25		0,70 a 1,40	02	0,50 a 2,00*	
SOMATÓRIO		**00**		**08**		**01**	
TOTAL		**09**					

*No caso de utilização de menos de cinco dados pesquisados, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados pesquisados, a amostra seja menos heterogênea.

CLASSIFICAÇÃO DOS LAUDOS DE AVALIAÇÃO QUANTO A FUNDAMENTAÇÃO (FATORES)			
	Grau		
	III	II	I
Limite mínimo	13	8	5
Itens obrigatórios	2, 4 e 5 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4 e 5 no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

A tabela abaixo refere-se ao trabalho de avaliação das benfeitorias:

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU					
		III	Pontos	II	Pontos	I	Pontos
1	Estimativa de valor ou custo de benfeitorias reprodutivas	Pelo método da capitalização da renda no grau III de fundamentação ou pelo custo de formação com utilização do orçamento analítico		Pelo método da capitalização da renda no grau II de fundamentação ou pelo custo de formação com base em publicações	02	Pelo método da capitalização da renda no grau I de fundamentação ou pelo custo fornecidos por terceiros	
2	Estimativa de valor ou custo	Apuração de mais da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas		Apuração de mais da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas	02	Apuração de menos da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas	

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087605432563873152613573, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_1.pdf - Pag 44/52

	de benfeitorias não reprodutivas	por meio de orçamento analítico ou sintético, com depreciação calculada por metodologia consagrada		com base em publicações de custos totais e unitários, com depreciação arbitrada		nas condições do grau III ou do grau II para este item	
SOMATÓRIO		**00**		**04**		**00**	
TOTAL		**04**					

A tabela abaixo refere-se ao trabalho de avaliação pelo método involutivo:

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU					
		III	Pontos	II	Pontos	I	Pontos
1	Estimativa do valor da terra nua	Grau III de fundamentação no método comparativo de dados de mercado ou pelo método involutivo		Grau II de fundamentação no método comparativo de dados de mercado ou pelo método involutivo	02	Grau I de fundamentação no método comparativo de dados de mercado ou pelo método involutivo	
2	Avaliação das benfeitorias	Grau III de fundamentação na avaliação das benfeitorias ou no caso de inexistência		Grau II de fundamentação na avaliação das benfeitorias	02	Grau I de fundamentação na avaliação das benfeitorias	
SOMATÓRIO		**03**		**04**		**00**	
TOTAL		**04**					

CLASSIFICAÇÃO DOS LAUDOS DE AVALIAÇÃO QUANTO A FUNDAMENTAÇÃO (EVOLUTIVO)			
	Grau		
	III	II	I
Pontos mínimo	06	04	02
Itens obrigatórios	1 e 2 no grau III	1 e 2 no grau II	Todos, no mínimo no grau I

O trabalho atingiu o somatório mínimo (4) para atingir o enquadramento no Grau II de Fundamentação.

Calcula-se o Intervalo de Confiança (I.C.), o Campo de Arbítrio (C.A.), além do Grau de Precisão (GP), sempre sobre os dados do conjunto amostral saneado.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087605432563873152613573, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
Valor: R$ 21.408.000,00
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_1.pdf - Pag 45/52

$$IC[\mu]: \left\{ \bar{x}_s \mp \left[t \times \left(\frac{s_s}{\sqrt{n_s - 1}} \right) \right] \right\}$$

Onde:

I.C. $[\mu]$= intervalo de confiança para a média populacional ou verdadeira;

$\bar{x}_s$= média saneada;

t = percentil da distribuição de Student, com grau de liberdade ( ) com 80% de confiança;

s_s= desvio padrão saneado;

n_s= número de elementos do conjunto saneado.

$$CA = [(\bar{x}_s \times 0{,}90); (\bar{x}_s \times 1{,}10)]$$

Onde:

CA = campo de arbítrio;

$\bar{x}_s$ = média saneada.

$$GP = \left[\frac{(IC_{sup.} - IC_{inf.})}{\bar{x}_s} \right]$$

GP = grau de precisão;

ICsup. = intervalo de confiança superior;

ICinf. = intervalo de confiança inferior;

$\bar{x}_s$ = média saneada.

Especificação do Grau de Precisão no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado:

DESCRIÇÃO	GRAU		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	<=30%	<=40%	<=50%

ITEM	DADOS
Intervalo de Confiança inferior	**R$ 25.165,16/ha**
Intervalo de Confiança superior	**R$ 35.605,16/ha**
Média I.C.	**R$ 30.385,16/ha**
Amplitude I.C.	**34,36%**
Grau de Precisão	**II**

Portanto o presente trabalho de avaliação se enquadrou dentro do especificado na norma técnica e dentro do contratado.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087605432563873152613573, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28
Valor: R$ 21.408.000,00

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_1.pdf - Pag 46/52

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28

10 VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

O valor de liquidação forçada corresponde ao valor presente líquido de um fluxo de caixa, resultante de receitas e despesas inerentes ao bem, descontado a uma taxa de atratividade definida pelo contratante, considerado um prazo de comercialização usual de mercado.
Os cálculos do valor de liquidação forçada para a data-base novembro de 2025 se encontram na tabela abaixo:

10.1.1 VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO IMÓVEL TOTAL

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL		
Liquidez		Média
Valor total do imóvel		R$ 36.248.729,61
Valor mínimo imóvel - taxa de risco		R$ 32.894.854,80
Prazo de comercialização (anos)		2
Prazo registro de imóvel no cartório (anos)		0,5
Prazo total médio		2,5
Prazo máximo esperado (anos) - taxa de risco		3,5
Taxa de juros		15,00%
Valor à vista do retorno mínimo esperado		**R$ 20.169.054,17**
ENCARGOS/CUSTOS		
Margem de negociação	0,00%	R$ 0,00
Administração	42 meses	R$ 63.756,00
Manutenção	0	R$ 0,00
ITR	0,07%	R$ 49.414,18
CCIR		R$ 493,99
Levantamento topográfico		R$ 0,00
Retificação matrícula		R$ 0,00
Regularização passivo ambiental		R$ 0,00
Passivo ambiental		R$ 0,00
Multas/autuações		R$ 0,00
Atualização financeiras encargos/custos		R$ 71.717,18
Corretagem	3,00%	R$ 986.845,64
Total encargos/custos		**R$ 1.172.226,99**
VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL		
R$ 18.996.827,18		
dezoito milhões, novecentos e noventa e seis mil, oitocentos e vinte e sete reais e dezoito centavos		
TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA		**47,59%**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087605432563873152613573, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_1.pdf - Pag 47/52

VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA	
R$ 18.996.827,18	
dezoito milhões, novecentos e noventa e seis mil, oitocentos e vinte e sete reais e dezoito centavos	
VALOR UNITÁRIO	**ÁREA**
R$ 17.210,59/ha	**1.103,7871 ha**

10.1.2 VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DA MATRÍCULA 3.285

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DA MATRÍCULA 3.285		
Liquidez		Média
Valor total do imóvel		R$ 30.620.928,14
Valor mínimo imóvel - taxa de risco		R$ 25.778.060,83
Prazo de comercialização (anos)		2
Prazo registro de imóvel no cartório (anos)		0,5
Prazo total médio		2,5
Prazo máximo esperado (anos) - taxa de risco		3,5
Taxa de juros		15,00%
Valor à vista do retorno mínimo esperado		**R$ 15.805.484,13**
ENCARGOS/CUSTOS		
Margem de negociação	0,00%	R$ 0,00
Administração	42 meses	R$ 63.756,00
Manutenção	0	R$ 0,00
ITR	0,07%	R$ 68.993,03
CCIR		R$ 395,19
Levantamento topográfico		R$ 0,00
Retificação matrícula		R$ 0,00
Regularização passivo ambiental		R$ 0,00
Passivo ambiental		R$ 0,00
Multas/autuações		R$ 0,00
Atualização financeiras encargos/custos		R$ 84.008,24
Corretagem	3,00%	R$ 773.341,82
Total encargos/custos		**R$ 990.494,28**
VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL		
R$ 14.814.989,85		
quatorze milhões, oitocentos e quatorze mil, novecentos e oitenta e nove reais e oitenta e cinco centavos		
TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA		**51,62%**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087605432563873152613573, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_1.pdf - Pag 48/52

VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA	
R$ 14.814.989,85 **quatorze milhões, oitocentos e quatorze mil, novecentos e oitenta e nove reais e oitenta e cinco centavos**	
VALOR UNITÁRIO	**ÁREA**
R$ 13.421,96/ha	**1.103,7871 ha**

10.1.3 VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DA MATRÍCULA 7.989

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DA MATRÍCULA 7.989		
Liquidez		Média
Valor total do imóvel		R$ 5.585.637,39
Valor mínimo imóvel - taxa de risco		R$ 4.666.738,78
Prazo de comercialização (anos)		2
Prazo registro de imóvel no cartório (anos)		0,5
Prazo total médio		2,5
Prazo máximo esperado (anos) - taxa de risco		3,5
Taxa de juros		15,00%
Valor à vista do retorno mínimo esperado		**R$ 2.861.350,44**
ENCARGOS/CUSTOS		
Margem de negociação	0,00%	R$ 0,00
Administração	42 meses	R$ 63.756,00
Manutenção	0	R$ 0,00
ITR	0,07%	R$ 13.073,60
CCIR		R$ 98,81
Levantamento topográfico		R$ 0,00
Retificação matrícula		R$ 0,00
Regularização passivo ambiental		R$ 0,00
Passivo ambiental		R$ 0,00
Multas/autuações		R$ 0,00
Atualização financeiras encargos/custos		R$ 48.538,50
Corretagem	3,00%	R$ 140.002,16
Total encargos/custos		**R$ 265.469,07**
VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL		
R$ 2.595.881,37 **dois milhões, quinhentos e noventa e cinco mil, oitocentos e oitenta e um reais e trinta e sete centavos**		
TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA		**53,53%**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087605432563873152613573, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_1.pdf - Pag 49/52

VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA	
R$ 2.595.881,37 **dois milhões, quinhentos e noventa e cinco mil, oitocentos e oitenta e um reais e trinta e sete centavos**	
VALOR UNITÁRIO	**ÁREA**
R$ 2.351,80/ha	**1.103,7871 ha**

11 CONCLUSÃO

Findo os trabalhos de avaliação da Fazenda Lavourinha conforme laudo de avaliação, elaborado segundo metodologia da norma técnica vigente, ABNT NBR 14.653, com grau de fundamentação II e de precisão II, pode-se concluir o seguinte:

1) O valor total do imóvel em **novembro de 2025** da Fazenda Lavourinha para pagamento à vista é igual a **R$ 36.248.729,61.**
2) O valor total da matrícula 3.285 em **novembro de 2025** da Fazenda Lavourinha para pagamento à vista é igual a **R$ 30.620.928,14.**
3) O valor total da matrícula 7.989 em **novembro de 2025** da Fazenda Lavourinha para pagamento à vista é igual a **R$ 5.585.637,39.**
4) O valor de liquidação forçada em **novembro de 2025** da área total da Fazenda Lavourinha para pagamento à vista é igual a **R$ 18.996.827,18**.
5) O valor de liquidação forçada em **novembro de 2025** da matrícula 3.285 da Fazenda Lavourinha para pagamento à vista é igual a **R$ 14.814.989,85**.
6) O valor de liquidação forçada em **novembro de 2025** da matrícula 7.989 da Fazenda Lavourinha para pagamento à vista é igual a **R$ 2.595.881,37.**

12 TERMO DE ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a relatar, encerra-se o presente laudo de avaliação, que é composto de 47 (quarenta e sete) folhas digitadas apenas no anverso, incluindo a presente, a última datada e assinada, apresenta ainda os seguintes anexos:

- Anexo 01: Certidão do imóvel
- Anexo 02: CCIR
- Anexo 03: CAR
- Anexo 04: Elementos amostrais
- Anexo 05: Custo formação de pastagem
- Anexo 06: ART

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087605432563873152613573, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_1.pdf - Pag 50/52

Serranópolis, 14 de novembro de 2025.

VALERIANO DA SILVEIRA LEÃO NETO
Engenheiro Agrônomo

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087605432563873152613573, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28
Valor: R$ 21.408.000,00

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_1.pdf - Pag.51/52

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28

ANEXO 01 (Certidões do imóvel)

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91
Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO
CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeralserranopolisgo@gmail.com
Celso Gusmão de Moura — Oficial Registrador
Kátia Santos Barbosa de Moura — Oficial Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Mayanna Ludmylla Garcia Carvalho, Escrevente do Cartório Extrajudicial de Registro Geral da Comarca de Serranópolis, Estado de Goiás, etc..

C E R T I F I C A, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA** 3.285, do **LIVRO/FICHA 02** - de **REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS** - foi extraída por meio reprográfico nos termos do art. 19, §1°, da Lei 6.015/73, e art. 41, da Lei 8.935/94, e está conforme o original: **CNM: 025866.2.0003285-37**
LIVRO 2-L, de Registro Geral de Imóveis, nele as **Folhas 209**, consta a **Matrícula de nº M-3.285**. Feito em 02 de Abril de 1997. Tendo como objeto: **IMÓVEL: RURAL**. Um imóvel Rural destacado da Fazenda Mimoso, neste município, lugar denominado de Fazenda Lavourinha, com a área total de hum mil e quarenta e dois hectares, quarenta ares e nove centiáres **(1.042ha.44a.09ca.)** em terras, com as seguintes divisas e confrontações: COMEÇA na extremidade da cerca de arame na margem esquerda do córrego mimoso, na confrontação com Idelma Carvalho Silva; daí, segue pela cerca de arame com os respectivos rumos e distâncias: 13°28'NW-344,00 metros; 14°29'NW-1.551,00 metros; 11°11'NW,499,00 metros; 20'39"NW, 252,00 metros e 60 centímetros; 04°45'NW, 211,00 metros; 72°22'NW, 359,00 metros e 40 centímetros; 23°15'NW, 159 metros; 01°01'NE, 323,50 metros; 71°00'SW, 3.936,45 metros; 26°18'SW; 773,00 metros; 60°06'SE-800 metros, vai ter o fechamento da cerca de arame na margem direita da cabeceira do açude; daí, segue pela referida cabeceira, abaixo até a Barra de uma pequena cabeceira; daí, por esta cabeceira acima até a cerca de arame em sua nascente; daí, segue com o rumo de 64°22'NE, vai ter o canto da cerca de arame na distância de 489 metros; daí, segue com o rumo de 23°52'SE, vai ter a curva da cerca de arame na distância de 1.011,40 metros; daí, segue com o rumo de 00°38'SW, vai ter o fechamento da cerca de arame na margem esquerda da cabeceira do açude na distância de 269 metros; daí, segue pela referida cabeceira abaixo até a cerca de arame na distância de 100 metros, em linha reta; daí, segue pela cerca de arame com o rumo de 24°19'NE, vai ter a curva da cerca de arame na distância de 591,00 metros; daí, segue com o rumo de 37°08'NE, vai ter o fechamento da cerca de arame na margem direita do córrego do Desbarrancado, na distância de 380,00 metros; daí, pelo referido córrego abaixo até a Barra no córrego da Lavourinha; daí, por este córrego acima até a cerca de arame em sua margem esquerda na distância de 20,00 metros, em linha reta; daí, segue pela cerca de arame com os respectivos rumos e distâncias; 57°00'SE-40,00 metros; 83°05'NE-110,00 metros; 12°20'SW-322,00 metros e 20 centímetros; daí, segue ainda pela cerca de arame acompanhando todas as suas curvas, até o canto da mesma na distância de 250,00 metros, em linha reta; daí, segue com os respectivos rumos e distâncias ; 10°15'SW-273,00 metros; 62°24'SE-146,00 metros; 81°43'SE, 85,00 metros, vai ter o fechamento da cerca de arame na orla da pindaíba; daí, defletindo a esquerda, segue pela orla da pindaíba, até o córrego da Lavourinha; daí, por este córrego abaixo até sua barra no córrego mimoso; daí, pelo referido córrego abaixo até a cerca de arame em sua margem esquerda, ponto onde teve início estas divisas, dividindo até ai com Idelma Carvalho Silva, Herdeiros de Moises Alves Carvalho; Gercione Alves de Carvalho e Helio Antônio de Carvalho; conforme descrição técnica do Agrimensor Antônio Carlos Oliveira. Dita Parte de terras está

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087605432563873152613573, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_1.pdf - Pag.52/52

PRECISÃO.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28

devidamente cadastrada no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária INCRA sob o nº 933.074. 002.267-1; 933.074.000.426-6; 933.074.008.176-7.933.074.005.835-8; 933.074.119.909-1; **PROPRIETÁRIO**: **RAUL CÂNDIDO DE LIMA**, brasileiro, casado, fazendeiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 016.406.401-00; portador da Ced. de Ident. RG nº 44.405-SSP/GO, residente e domiciliado a Avenida Ramiro Teixeira nº 27, nesta cidade. *Registros Anteriores nºs R-02-1.339, livro 2-E, fls. 188; R-06-M-286, livro 2-A, fls. 286; R-01-M-3.230, livro 2-L, fls. 144; R-01-M-3.052, livro 2-K, fls. 239 e R-01-M-1.312, livro 2-E, fls. 160,* no Registro de Imóveis desta cidade. Abertura de matricula para unificação de Imóveis com base na lei 6.015/76. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 02 de Abril de 1997.

AV-01-M-3.285 - Em virtude do termo de responsabilidade de averbação de Reserva legal, do instituto Brasileiro do meio ambiente e dos Recursos naturais Renovaveis (IBAMA), 208ha, 44a 09a, do imóvel objeto da presente matricula, dividindo em tres glebas, com as seguintes divisas e confrontações; Primeira Gleba com a area de 191ha 39a começa no marco nº01 na orla da reserva permanente, na margem Esquerda da cabeceira do açude; daí, segue com os respectivos rumos e distancias: 33°00'NW - 309,00 METROS; 29°15'NW-381 METROS; 65°02'NE 577,00 METROS; 28°40'NW-516,00 METROS; 71°00'NW 1238 METROS ,26°18'Sw773,00 METROS; 60°06'SE - 800 METROS, vai ate o marco na orla da reserva permanente, na margem direita da cabeceira do açude; daí, segue pela referida orla contornando a nascente da cabeceira do açude e margeando a mesma cabeceira até o marco nº01, junto da orla da reserva permanente, na margem esquerda da cabeceira do açude, ponto de partida, dividindo até ai com o mesmo imóvel, herdeiro de Moises Alves Carvalho, Gercione Alves de Carvalho e reserva permanente. **Segunda Gleba** com a area de 07ha 40a: Começa no marco nº01, daí, segue com o rumo de 61°25'NE, vai ate o marco nº02, na distancia de 368,00 outros; daí, segue com o rumo de 34°00'NW, vai até o marco nº03, na distancia de 181,00 metros; daí, segue com o rumo de 63°20'SW vai ate o marco nº04, na distancia de 356,00 metros; daí, segue com rumo de 31°30'SE vai ate o marco nº01, ponto de partida , na distancia de 185,00 metros, dividindo até ai com o mesmo imóvel; **Terceira Gleba** - Com area de 09ha 70a: Começa no marco nº01, junto da cerca de arame do perimetro, na confrontação com Idelvia Carvalho Silva; daí, segue com os respectivos rumos e distancias, 61°00'NW-210,00 METROS; 90°00'W(OESTES)-198,00 metros; 02°30'NW - 267,00 metros; 86°05'SE-335,00 metros; 09°59'SE - 223 Metros 04°45'SE-121 metros, vai ate o marco nº01, ponto de partida, dividindo até ai com Idelvia Carvalho Silva e o mesmo Imóvel, fica gravado como de utilização limitada, não podendo nele ser feito qualquer tipo de exploração sem autorização do IBAMA. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 14 de Julho de 1997.

AV-02-M-3.285 - Em virtude termo de responsabilidade de alteração da averbação de reserva legal, firmado entre o proprietário do imóvel objeto da presente matricula e o IBAMA, neste ato representado pelo engenheiro Vitor Carlos Terossi, CREA nº 141.576, autoridade florestal que os 20% da área total desta matrícula, exigido para reserva legal, fica remanejado para a matrícula 3.292, AV-03; tornando a AV-01-M-3.285 acima, sem efeito. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 31 de Janeiro de 2000.

Transportada para o Livro 2-R, Fls. 51-55, AV-03-M-3.285 feita em 01 de setembro de 2005-RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA- Nos termos do art. 213, II, da Lei 6.015/73, com a devida

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087605432563873152613573, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 9: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_2.pdf - Pag 1/8

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91
Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO
CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeralserranopolisgo@gmail.com
Celso Gusmão de Moura — Oficial Registrador
Kátia Santos Barbosa de Moura — Oficial Substituta

apresentação pelo proprietário de requerimento, acompanhado de memorial descritivo com sua respectiva ART, planta topográfica do imóvel, declaração devidamente assinada pelos confrontantes; tendo em vista o levantamento topográfico efetuado no imóvel, com a finalidade de georreferenciamento, constatou-se alteração na área descrita na presente matrícula, procedendo através da presente **retificação administrativa** a alteração da mesma, que passa a ser de ora em diante certa e correta de **927ha75a28ca** (novecentos e vinte e sete hectares, setenta e cinco ares e vinte e oito centiares). O referido é verdade e dou fé.

R-04-M-3.285 feita em 01 de setembro de 2005. GEORREFERENCIAMENTO. Nos termos do requerimento apresentado pelo proprietário do imóvel, acompanhado de memorial descritivo e planta topográfica do imóvel devidamente assinados pelos confrontantes, com firmas devidamente reconhecidas, com a apresentação da **Certificação nº 040508000013-01**, de 12 de agosto de 2005, do Ministério do desenvolvimento agrário MDA, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária INCRA, Superintendência Regional de Goiás-SR 04 (GO), processo nº 54150.001190/2005-19, assinado por André Vitor Boerner, engenheiro agrimensor, CREA nº 0601007350/SP, código de credenciamento junto ao INCRA, AMK, certificando que a poligonal referente ao memorial descritivo planta do imóvel objeto da presente matrícula, não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado, e que sua execução foi efetuada em atendimento as especificações técnicas estabelecidas na Norma Técnica para Georreferenciamento de imóveis Rurais aprovados pelo INCRA através da portaria INCRA nº 1.101/03 de novembro de 2003. Dito imóvel encontra-se cadastrado no INCRA sob o nº **933.074.002.267-1** área de 927ha75a28ca, dentro dos seguintes limites: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **AYZ M 0198**, de coordenadas **N 7.956.149,333** m. e **E 402.457,957** m., situado no limite com **Dorcas Alves Franco,** código INCRA **933.074.002.933-1,** e com **Idelma Franco de Carvalho**, código INCRA **933.194.100.544-0**, deste, segue confrontando com **Idelma Franco de Carvalho**, código INCRA **933.194.100.544-0,** com os seguintes azimutes e distâncias: 131°03'58" e 404,13 m., até o vértice **AYZ M 0199**, de coordenadas **N 7.955.883,847** m. e **E 402.762,653** m.**;** 152°42'38" e 495,06 m., até o vértice **AYZ M 0200**, de coordenadas **N 7.955.443,882** m. e **E 402.989,632 m.;** 196°05'28" e 10,09 m., até o vértice **AYZ M 0201**, de coordenadas **N 7.955.434,186** m. e **E 402.986,835 m.;** 142°04'23" e 253,20 m., até o vértice **AYZ M 0202**, de coordenadas **N 7.955.234,461** m. e **E 403.142,468 m.;** 151°13'05" e 615,84 m., até o vértice **AYZ M 0203**, de coordenadas **N 7.954.694,699** m. e **E 403.438,982 m.;** 147°35'03" e 1.742,05 m., até o vértice **AYZ M 0204**, de coordenadas **N 7.953.224,097** m. e **E 404.372,824 m,** situado no limite com **Idelma Franco de Carvalho**, código INCRA **933.194.100.544-0,** e a margem esquerda do **Córrego Mimoso.;** deste, segue pelo referido córrego a montante, com os seguintes azimutes e distâncias: 226°13'32" e 18,08 m., até o vértice **AYZ P 1193**, de coordenadas **N 7.953.211,586** m. e **E 404.359,766 m.;** 268°39'12" e 32,59 m., até o vértice **AYZ P 1194**, de coordenadas **N 7.953.210,820** m. e **E 404.327,184 m.;** 252°43'21" e 66,39 m., até o vértice **AYZ P 1195**, de coordenadas **N 7.953.191,101** m. e **E 404.263,786 m.;** 199°42'25" e 31,68 m., até o vértice **AYZ P 1196**, de coordenadas **N 7.953.161,276** m. e **E 404.253,103 m.;** 232°43'09" e 18,38 m., até o vértice **AYZ P 1197**, de coordenadas **N 7.953.150,144** m. e **E 404.238,480 m.;** 262°36'35" e 50,70 m., até o vértice **AYZ P 1198**, de coordenadas **N 7.953.143,623** m. e **E 404.188,205 m.;** 223°24'49" e 30,93 m., até o vértice **AYZ P 1199**, de coordenadas **N 7.953.121,154** m. e **E 404.166,947 m.;** 263°04'32" e 26,71 m., até o vértice **AYZ P 1200**, de coordenadas **N**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109487695432563873152613571, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 9: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_2.pdf - Pag 2/8

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28

7.953.117,934 m. e **E 404.140,433 m.;** 195°58'54" e 24,51 m., até o vértice **AYZ P 1201**, de coordenadas **N 7.953.094,369** m. e **E 404.133,684 m.;** 287°07'07" e 38,79 m., até o vértice **AYZ P 1202**, de coordenadas **N 7.953.105,786** m. e **E 404.096,615 m.;** 297°05'37" e 36,85 m., até o vértice **AYZ P 1203**, de coordenadas **N 7.953.122,567** m. e **E 404.063,813 m.;** 327°59'07" e 27,10 m., até o vértice **AYZ P 1204**, de coordenadas **N 7.953.145,549** m. e **E 404.049,444 m.;** 238°04'23" e 40,17 m., até o vértice **AYZ P 1205**, de coordenadas **N 7.953.124,307** m. e **E 404.015,353 m.;** 294°31'23" e 12,71 m., até o vértice **AYZ P 1206**, de coordenadas **N 7.953.129,584** m. e **E 404.003,786 m.;** 292°04'18" e 42,02 m., até o vértice **AYZ P 1207**, de coordenadas **N 7.953.145,375** m. e **E 403.964,842 m.;** 248°09'21" e 17,90 m., até o vértice **AYZ P 1208**, de coordenadas **N 7.953.138,715** m. e **E 403.948,228 m.;** 329°12'17" e 50,47 m., até o vértice **AYZ P 1209**, de coordenadas **N 7.953.182,067** m. e **E 403.922,390 m.;** 312°24'07" e 33,62 m., até o vértice **AYZ P 1210**, de coordenadas **N 7.953.204,736** m. e **E 403.897,566 m.;** 229°58'56" e 28,80 m., até o vértice **AYZ P 1211**, de coordenadas **N 7.953.186,218** m. e **E 403.875,511 m.;** 293°53'38" e 53,38 m., até o vértice **AYZ P 1212**, de coordenadas **N 7.953.207,841** m. e **E 403.826,702 m.;** 248°09'52" e 22,44 m., até o vértice **AYZ P 1213**, de coordenadas **N 7.953.199,493** m. e **E 403.805,868 m.;** 248°00'06" e 68,89 m., até o vértice **AYZ P 1214**, de coordenadas **N 7.953.173,687** m. e **E 403.741,991 m.;** 259°23'06" e 49,73 m., até o vértice **AYZ P 1215**, de coordenadas **N 7.953.164,526** m. e **E 403.693,110 m.;** 232°08'49" e 15,37 m., até o vértice **AYZ P 1216**, de coordenadas **N 7.953.155,092** m. e **E 403.680,971 m.;** 258°38'45" e 25,89 m., até o vértice **AYZ P 1217**, de coordenadas **N 7.953.149,995** m. e **E 403.655,588 m.;** 244°26'47" e 74,71 m., até o vértice **AYZ P 1218**, de coordenadas **N 7.953.117,770** m. e **E 403.588,189 m.;** 289°33'44" e 65,61 m., até o vértice **AYZ P 1219**, de coordenadas **N 7.953.139,737** m. e **E 403.526,370 m.;** 241°19'43" e 52,07 m., até o vértice **AYZ P 1220**, de coordenadas **N 7.953.114,756** m. e **E 403.480,687 m.;** 336°42'50" e 38,82 m., até o vértice **AYZ P 1221**, de coordenadas **N 7.953.150,415** m. e **E 403.465,340 m.;** 304°46'00" e 40,20 m., até o vértice **AYZ P 1222**, de coordenadas **N 7.953.173,336** m. e **E 403.432,320 m.;** 273°03'29" e 46,58 m., até o vértice **AYZ P 1223**, de coordenadas **N 7.953.175,821** m. e **E 403.385,805 m.;** 271°46'03" e 26,36 m., até o vértice **AYZ P 1224**, de coordenadas **N 7.953.176,634** m. e **E 403.359,460 m.;** 245°06'58" e 32,70 m., até o vértice **AYZ P 1225**, de coordenadas **N 7.953.162,875** m. e **E 403.329,797 m.;** 280°32'47" e 34,41 m., até o vértice **AYZ P 1226**, de coordenadas **N 7.953.169,173** m. e **E 403.295,969** m, situado a margem esquerda do **Córrego Mimoso**, e na barra de uma **Vertente,** em sua margem esquerda **;** deste, segue pela **Vertente** a montante, com os seguintes azimutes e distâncias: 290°39'35" e 10,15 m., até o vértice **AYZ P 1227**, de coordenadas **N 7.953.172,754** m. e **E 403.286,472 m.;** 266°48'54" e 30,53 m., até o vértice **AYZ P 1228**, de coordenadas **N 7.953.171,058** m. e **E 403.255,994 m.;** 242°06'41" e 58,82 m., até o vértice **AYZ P 1229**, de coordenadas **N 7.953.143,545** m. e **E 403.204,006 m.;** 256°58'44" e 75,96 m., até o vértice **AYZ P 1230**, de coordenadas **N 7.953.126,431** m. e **E 403.130,001 m.;** 260°35'08" e 4,34 m., até o vértice **AYZ M 0205**, de coordenadas **N 7.953.125,721** m. e **E 403.125,719** m, situado na nascente da **Vertente,** e no limite com **Gercione Alves Carvalho** - código INCRA **933.074.000.426-6 ;** deste, segue pela referida confrontação, com os seguintes azimutes e distâncias: 260°38'41" e 71,21 m., até o vértice **AYZ M 0206**, de coordenadas **N 7.953.114,145** m. e **E 403.055,453 m.;** 280°01'39" e 145,39 m., até o vértice **AYZ M 0207**, de coordenadas **N 7.953.139,461** m. e **E 402.912,282 m.;** 353°01'42" e 272,80 m., até o vértice **AYZ M 0208**, de coordenadas **N 7.953.410,246** m. e **E 402.879,170 m.;** 80°33'42" e 48,49 m., até o vértice **AYZ M 0209**, de coordenadas **N 7.953.418,197**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109487695432563873152613571, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 9: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_2.pdf - Pag 3/8

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28

m. e **E 402.926,999 m.;** 44°32'56" e 26,94 m., até o vértice **AYZ M 0210**, de coordenadas **N 7.953.437,393** m. e **E 402.945,895 m.;** 326°42'05" e 73,13 m., até o vértice **AYZ M 0211**, de coordenadas **N 7.953.498,517** m. e **E 402.905,746** m, situado no limite com **Gercione Alves Carvalho** - código INCRA **933.074.000.426-6**, e com **Idelma Franco de Carvalho** – código INCRA **933.074.000.914-0.;** deste, segue confrontando com **Idelma Franco de Carvalho** – código INCRA **933.074.000.914-0,** com os seguintes azimutes e distâncias: 3°23'41" e 180,67 m., até o vértice **AYZ M 0212**, de coordenadas **N 7.953.678,865** m. e **E 402.916,444 m.;** 40°50'18" e 51,92 m., até o vértice **AYZ M 0213**, de coordenadas **N 7.953.718,142** m. e **E 402.950,393 m.;** 356°14'50" e 245,84 m., até o vértice **AYZ M 0214**, de coordenadas **N 7.953.963,459** m. e **E 402.934,302** m.; 246°11'26" e 110,11 m., até o vértice **AYZ M 0215**, de coordenadas **N 7.953.919,006** m. e **E 402.833,559 m.;** 290°12'34" e 35,44 m., até o vértice **AYZ M 0216**, de coordenadas **N 7.953.931,248** m. e **E 402.800,303** m, situado no limite com **Idelma Franco de Carvalho** – código INCRA **933.074.000.914-0,** e a margem esquerda do **Córrego Lavourinha.;** deste, segue pelo **Córrego Lavourinha**, a montante, com o seguinte azimute e distância: 278°30'19" e 20,50 m., até o vértice **AYZ P 1231**, de coordenadas **N 7.953.934,280** m. e **E 402.780,028** m, situado a margem direita do **Córrego Lavourinha,** e na barra do **Córrego Desbarrancado,** em sua margem esquerda.; deste, segue pelo **Córrego Desbarrancado,** a montante, com os seguintes azimutes e distâncias: 279°19'13" e 35,04 m., até o vértice **AYZ P 1232**, de coordenadas **N 7.953.939,955** m. e **E 402.745,450 m.;** 309°17'47" e 32,14 m., até o vértice **AYZ P 1233**, de coordenadas **N 7.953.960,309** m. e **E 402.720,579 m.;** 320°44'50" e 55,41 m., até o vértice **AYZ P 1234**, de coordenadas **N 7.954.003,215** m. e **E 402.685,520 m.;** 303°09'16" e 64,67 m., até o vértice **AYZ P 1235**, de coordenadas **N 7.954.038,583** m. e **E 402.631,378 m.;** 289°49'52" e 41,04 m., até o vértice **AYZ P 1236**, de coordenadas **N 7.954.052,505** m. e **E 402.592,774** m.; 299°30'54" e 29,10 m., até o vértice **AYZ P 1237**, de coordenadas **N 7.954.066,842** m. e **E 402.567,449 m.;** 335°14'08" e 37,38 m., até o vértice **AYZ P 1238**, de coordenadas **N 7.954.100,780** m. e **E 402.551,793 m.;** 315°44'28" e 24,22 m., até o vértice **AYZ P 1239**, de coordenadas **N 7.954.118,125** m. e **E 402.534,891 m.;** 260°48'09" e 50,48 m., até o vértice **AYZ P 1240**, de coordenadas **N 7.954.110,057** m. e **E 402.485,064 m.;** 296°57'52" e 57,29 m., até o vértice **AYZ P 1241**, de coordenadas **N 7.954.136,036** m. e **E 402.433,999 m.;** 284°00'01" e 47,65 m., até o vértice **AYZ P 1242**, de coordenadas **N 7.954.147,564** m. e **E 402.387,764 m.;** 282°20'30" e 100,37 m., até o vértice **AYZ P 1243**, de coordenadas **N 7.954.169,018** m. e **E 402.289,709 m.;** 300°17'29" e 79,43 m., até o vértice **AYZ P 1244**, de coordenadas **N 7.954.209,083** m. e **E 402.221,122 m.;** 276°04'07" e 74,47 m., até o vértice **AYZ P 1245**, de coordenadas **N 7.954.216,956** m. e **E 402.147,070 m.;** 250°56'08" e 43,73 m., até o vértice **AYZ P 1246**, de coordenadas **N 7.954.202,674** m. e **E 402.105,743 m.;** 223°05'59" e 44,06 m., até o vértice **AYZ P 1247**, de coordenadas **N 7.954.170,504** m. e **E 402.075,639 m.;** 256°40'33" e 57,93 m., até o vértice **AYZ P 1248**, de coordenadas **N 7.954.157,154** m. e **E 402.019,271 m.;** 225°55'10" e 45,56 m., até o vértice **AYZ P 1249**, de coordenadas **N 7.954.125,461** m. e **E 401.986,544 m.;** 250°55'56" e 41,85 m., até o vértice **AYZ P 1250**, de coordenadas **N 7.954.111,789** m. e **E 401.946,990 m.;** 235°06'52" e 43,41 m., até o vértice **AYZ P 1251**, de coordenadas **N 7.954.086,964** m. e **E 401.911,385 m.;** 270°07'21" e 20,09 m., até o vértice **AYZ P 1252**, de coordenadas **N 7.954.087,007** m. e **E 401.891,294 m.;** 240°29'02" e 56,30 m., até o vértice **AYZ P 1253**, de coordenadas **N 7.954.059,271** m. e **E 401.842,303 m.;** 276°30'03" e 77,35 m., até o vértice **AYZ P 1254**, de coordenadas **N 7.954.068,028** m. e **E 401.765,455 m.;** 262°31'01" e 72,31 m., até

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109487695432563873152613571, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 9: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_2.pdf - Pag.4/8

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28

o vértice **AYZ P 1255**, de coordenadas **N 7.954.058,611** m. e **E 401.693,763** m.; 272°20'19" e 61,02 m., até o vértice **AYZ P 1256**, de coordenadas **N 7.954.061,101** m. e **E 401.632,791** m.; 293°43'09" e 39,72 m., até o vértice **AYZ P 1257**, de coordenadas **N 7.954.077,079** m. e **E 401.596,425** m.; 315°46'30" e 69,69 m., até o vértice **AYZ P 1258**, de coordenadas **N 7.954.127,016** m. e **E 401.547,821** m.; 312°14'37" e 61,28 m., até o vértice **AYZ P 1259**, de coordenadas **N 7.954.168,216** m. e **E 401.502,453** m.; 303°10'22" e 52,24 m., até o vértice **AYZ P 1260**, de coordenadas **N 7.954.196,801** m. e **E 401.458,725** m.; 281°37'20" e 92,22 m., até o vértice **AYZ P 1261**, de coordenadas **N 7.954.215,380** m. e **E 401.368,392** m.; 270°44'59" e 39,05 m., até o vértice **AYZ P 1262**, de coordenadas **N 7.954.215,891** m. e **E 401.329,345** m.; 272°00'43" e 78,52 m., até o vértice **AYZ M 0217**, de coordenadas **N 7.954.218,648** m. e **E 401.250,869** m, situado na nascente do **Córrego Desbarrancado,** e no limite com **Idelma Franco de Carvalho** - código INCRA **933.074.000.914-0;** deste, segue pela referida confrontação, com os seguintes azimutes e distâncias: 199°18'36" e 378,27 m., até o vértice **AYZ M 0218**, de coordenadas **N 7.953.861,661** m. e **E 401.125,784** m.; 194°16'13" e 9,98 m., até o vértice **AYZ M 0219**, de coordenadas **N 7.953.851,993** m. e **E 401.123,325** m.; 186°36'48" e 579,62 m., até o vértice **AYZ M 0220**, de coordenadas **N 7.953.276,226** m. e **E 401.056,572** m, situado no limite com **Idelma Franco de Carvalho** - código INCRA **933.074.000.914-0,** e a margem esquerda da **Cabeceira do Açude.;** deste, segue pela referida cabeceira a montante, com os seguintes azimutes e distâncias: 282°45'34" e 4,58 m., até o vértice **AYZ P 1263**, de coordenadas **N 7.953.277,238** m. e **E 401.052,103** m.; 279°33'43" e 32,40 m., até o vértice **AYZ P 1264**, de coordenadas **N 7.953.282,620** m. e **E 401.020,154** m.; 297°31'25" e 43,52 m., até o vértice **AYZ P 1265**, de coordenadas **N 7.953.302,733** m. e **E 400.981,556** m.; 272°33'40" e 28,62 m., até o vértice **AYZ M 0221**, de coordenadas **N 7.953.304,012** m. e **E 400.952,961** m, situado a margem esquerda da **Cabeceira do Açude,** e no limite com **Elio Antônio de Carvalho** - código INCRA **933.074.000.418-5.;** deste, segue pela referida confrontação, com os seguintes azimutes e distâncias: 342°49'20" e 267,37 m., até o vértice **AYZ M 0222**, de coordenadas **N 7.953.559,453** m. e **E 400.873,998** m.; 318°31'54" e 1.012,62 m., até o vértice **AYZ M 0223**, de coordenadas **N 7.954.318,229** m. e **E 400.203,435** m.; 227°00'56" e 485,08 m., até o vértice **AYZ M 0224**, de coordenadas **N 7.953.987,504** m. e **E 399.848,583** m, situado no limite com **Elio Antônio de Carvalho** - código INCRA **933.074.000.418-5,** e na nascente do **Córrego Cabeceira.;** deste, segue pelo referido córrego a jusante, com os seguintes azimutes e distâncias: 179°54'49" e 31,86 m., até o vértice **AYZ P 1266**, de coordenadas **N 7.953.955,647** m. e **E 399.848,631** m.; 187°12'52" e 60,48 m., até o vértice **AYZ P 1267**, de coordenadas **N 7.953.895,649** m. e **E 399.841,036** m.; 188°59'24" e 45,92 m., até o vértice **AYZ P 1268**, de coordenadas **N 7.953.850,296** m. e **E 399.833,861** m.; 168°18'09" e 66,93 m., até o vértice **AYZ P 1269**, de coordenadas **N 7.953.784,754** m. e **E 399.847,431** m.; 176°16'02" e 132,90 m., até o vértice **AYZ P 1270**, de coordenadas **N 7.953.652,140** m. e **E 399.856,083** m.; 161°33'44" e 55,10 m., até o vértice **AYZ P 1271**, de coordenadas **N 7.953.599,868** m. e **E 399.873,510** m.; 161°39'07" e 65,09 m., até o vértice **AYZ P 1272**, de coordenadas **N 7.953.538,089** m. e **E 399.893,999** m.; 141°50'57" e 149,80 m., até o vértice **AYZ P 1273**, de coordenadas **N 7.953.420,288** m. e **E 399.986,536** m.; 130°40'03" e 26,69 m., até o vértice **AYZ P 1274**, de coordenadas **N 7.953.402,898** m. e **E 400.006,777** m.; 151°28'33" e 51,03 m., até o vértice **AYZ P 1275**, de coordenadas **N 7.953.358,061** m. e **E 400.031,146** m.; 158°16'35" e 106,76 m., até o vértice **AYZ P 1276**, de coordenadas **N 7.953.258,885** m. e **E 400.070,660** m, situado a margem direita do **Córrego Cabeceira,** e na sua barra com **Cabeceira do**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109487695432563873152613571, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 9: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_2.pdf - Pag.5/8

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28

Açude, em sua margem esquerda; deste, segue pela **Cabeceira do Açude**, a montante, com os seguintes azimutes e distâncias: 250°19'28" e 82,77 m., até o vértice **AYZ P 1277**, de coordenadas **N 7.953.231,017** m. e **E 399.992,723** m.; 250°43'21" e 45,74 m., até o vértice **AYZ P 1278**, de coordenadas **N 7.953.215,917** m. e **E 399.949,550** m.; 276°56'36" e 52,75 m., até o vértice **AYZ P 1279**, de coordenadas **N 7.953.222,294** m. e **E 399.897,185** m.; 248°01'46" e 37,86 m., até o vértice **AYZ P 1280**, de coordenadas **N 7.953.208,130** m. e **E 399.862,076** m.; 244°14'13" e 21,18 m., até o vértice **AYZ P 1281**, de coordenadas **N 7.953.198,922** m. e **E 399.842,997** m.; 253°03'49" e 27,86 m., até o vértice **AYZ P 1282**, de coordenadas **N 7.953.190,806** m. e **E 399.816,345** m.; 225°49'26" e 52,22 m., até o vértice **AYZ P 1283**, de coordenadas **N 7.953.154,415** m. e **E 399.778,892** m.; 263°38'52" e 49,72 m., até o vértice **AYZ P 1284**, de coordenadas **N 7.953.148,914** m. e **E 399.729,477** m.; 247°37'41" e 84,53 m., até o vértice **AYZ P 1285**, de coordenadas **N 7.953.116,740** m. e **E 399.651,308** m.; 259°39'48" e 43,91 m., até o vértice **AYZ P 1286**, de coordenadas **N 7.953.108,861** m. e **E 399.608,110** m.; 239°53'15" e 166,97 m., até o vértice **AYZ P 1287**, de coordenadas **N 7.953.025,093** m. e **E 399.463,675** m.; 228°12'49" e 57,83 m., até o vértice **AYZ P 1288**, de coordenadas **N 7.952.986,555** m. e **E 399.420,552** m.; 225°04'14" e 70,10 m., até o vértice **AYZ P 1289**, de coordenadas **N 7.952.937,047** m. e **E 399.370,922** m.; 225°34'08" e 58,32 m., até o vértice **AYZ P 1290**, de coordenadas **N 7.952.896,221** m. e **E 399.329,277** m.; 207°49'42" e 85,93 m., até o vértice **AYZ P 1291**, de coordenadas **N 7.952.820,231** m. e **E 399.289,164** m.; 187°41'17" e 35,70 m., até o vértice **AYZ P 1292**, de coordenadas **N 7.952.784,852** m. e **E 399.284,388** m.; 186°13'43" e 49,68 m., até o vértice **AYZ P 1293**, de coordenadas **N 7.952.735,466** m. e **E 399.278,998** m.; 209°27'21" e 77,58 m., até o vértice **AYZ P 1294**, de coordenadas **N 7.952.667,911** m. e **E 399.240,846** m.; 204°48'52" e 77,25 m., até o vértice **AYZ P 1295**, de coordenadas **N 7.952.597,790** m. e **E 399.208,424** m.; 224°50'50" e 63,93 m., até o vértice **AYZ P 1296**, de coordenadas **N 7.952.552,467** m. e **E 399.163,342** m.; 221°33'53" e 75,15 m., até o vértice **AYZ P 1297**, de coordenadas **N 7.952.496,240** m. e **E 399.113,483** m.; 240°30'14" e 49,88 m., até o vértice **AYZ P 1298**, de coordenadas **N 7.952.471,682** m. e **E 399.070,070** m.; 274°52'34" e 109,75 m., até o vértice **AYZ P 1299**, de coordenadas **N 7.952.481,011** m. e **E 398.960,714** m.; 307°07'04" e 61,15 m., até o vértice **AYZ P 1300**, de coordenadas **N 7.952.517,914** m. e **E 398.911,951** m.; 293°22'16" e 64,94 m., até o vértice **AYZ M 0225**, de coordenadas **N 7.952.543,676** m. e **E 398.852,336** m, situado a margem direita da **Cabeceira do Açude**, e no limite com **Gercione Alves Carvalho** - código INCRA **933.074.002.747-9**.; deste, segue pela referida confrontação, com os seguintes azimutes e distâncias: 336°27'19" e 154,33 m., até o vértice **AYZ M 0226**, de coordenadas **N 7.952.685,160** m. e **E 398.790,686** m.; 282°28'49" e 808,07 m., até o vértice **AYZ M 0189**, de coordenadas **N 7.952.859,787** m. e **E 398.001,706** m, situado no limite com **Gercione Alves Carvalho** - código INCRA **933.074.002.747-9**, e com **Dorcas Alves Carvalho** - código INCRA **933.074.002.933-1**.; deste, segue confrontando com **Dorcas Alves Carvalho** - código INCRA **933.074.002.933-1**, com os seguintes azimutes e distâncias: 8°47'01" e 616,04 m., até o vértice **AYZ M 0190**, de coordenadas **N 7.953.468,601** m. e **E 398.095,776** m.; 35°42'59" e 7,90 m., até o vértice **AYZ M 0191**, de coordenadas **N 7.953.475,014** m. e **E 398.100,387** m.; 9°34'26" e 161,12 m., até o vértice **AYZ M 0192**, de coordenadas **N 7.953.633,890** m. e **E 398.127,184** m.; 54°04'37" e 2.604,05 m., até o vértice **AYZ M 0193**, de coordenadas **N 7.955.161,686** m. e **E 400.235,960** m.; 53°48'31" e 1.346,83 m., até o vértice **AYZ M 0194**, de coordenadas **N 7.955.956,967** m. e **E 401.322,921** m.; 163°44'53" e 327,47 m., até o vértice **AYZ M 0195**, de coordenadas **N 7.955.642,582** m. e **E**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109487695432563873152613571, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 9: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_2.pdf - Pag.6/8

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91
Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO
CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeralserranopolisgo@gmail.com
Celso Gusmão de Moura — Oficial Registrador
Kátia Santos Barbosa de Moura — Oficial Substituta

401.414,568 m.; 138°41'25" e 156,10 m., até o vértice **AYZ M 0196**, de coordenadas **N 7.955.525,330** m. e **E 401.517,612 m.;** 90°27'17" e 360,02 m., até o vértice **AYZ M 0197**, de coordenadas **N 7.955.522,473** m. e **E 401.877,620 m.;** 42°47'35" e 854,25 m., até o vértice **AYZ M 0198**, de coordenadas **N 7.956.149,333** m. e **E 402.457,957 m,** situado no limite com **Dorcas Alves Carvalho** - código INCRA **933.074.002.933-1,** e com **Idelma Franco de Carvalho**, código INCRA **933.194.100.544-0.;** ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação Geodésica do IBGE de nome **SAT91184**, de coordenadas **E 258.342,7736** e **N 8.026.395,9744**, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 51° WGr** , tendo como o Datum o **SAD-69**. Todos os azimutes e Distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. O referido á verdade e dou fé.

R-05-M-3.285 feito em 01 de setembro de 2005. REGISTRO DE DOAÇÃO- Nos termos da escritura pública de doação do cartório do 1º ofício desta cidade, de 08 de julho de 2005, no livro nº 54, às folhas 51/52vº, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por: Sra. **GIRCEHELENA DE LIMA CARVALHO** e seu esposo Sr. **ELIO ANTÔNIO CARVALHO**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, pecuaristas, portadores da CI-RG sob o nº 2417929-SSP-GO e 1.184.061-SSP/GO, inscritos no CPF/MF sob o nº 433.589.771-53 e 295.800.561-53, residentes e domiciliados em Jataí-GO, a Rua Itarumã, 1.096, por doação feita por: Sr. ***RAUL CÂNDIDO DE LIMA*** e sua esposa Sra. ***MARIA FRANCO DE LIMA*** , brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, fazendeiros, portadores da CI-RG sob o nº 447.405-SSP/GO e 3.700.211-SSP/GO, inscritos no CPF/MF sob o nº 016.406.401-00 e 802.828.571-68, residentes e domiciliados nesta cidade a Av.Ramiro Teixeira, n.º 27, Centro, estimando o imóvel em R$1.772.148,85; foi pago imposto ITCD, no valor de R$35.442,97, referente a 4% sobre o valor tributável de R$886.074,45, referente a 50% do valor de avaliação do imóvel por haver Instituição de Usufruto Vitalício, conforme declaração do ITCD nº 776/05, e autenticação nº 0737 102 804 em 07/07/2005. O referido é verdade e dou fé.

R-06-M-3.285 feito em 01 de setembro de 2005. REGISTRO DE USUFRUTO VITALÍCIO- Nos termos da instituição descrita na escritura registrada no R-05 acima, o imóvel objeto da presente matrícula fica instituído com USUFRUTO VITALÍCIO para os doadores, Sr. Raul Cândido de Lima e sua esposa Sra. Maria Franco de Lima, qualificados antes . O referido é verdade e dou fé.

Continua no Livro 2-T, Fls. 23, AV-07-M-3.285 feita em 23 de maio de 2006- RESERVA LEGAL COM CANCELAMENTO DA ANTERIOR- Em virtude termo de responsabilidade de averbação de reserva legal extra propriedade, de 07 de fevereiro de 2006, firmado entre o proprietário da presente matrícula e a Agência Goiana de Meio Ambiente e Recursos naturais, fica cancelada a AV-02 da presente matrícula, e, por conseguinte, que a floresta ou outra forma de vegetação existente nas glebas adiante especificadas, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização da Agência Goiana de Meio Ambiente e Recursos Naturais, servindo de parte da reserva legal da presente matrícula, estando o restante averbado na matrícula 4.423 dos mesmos proprietários. Na presente matrícula, em (06) seis glebas com um total de 83,5647ha, correspondente a 9,01% da área total, sedo: **RL-01: 10,26ha:** Inicia-se num vértice cravado na cerca de divisa com Idelma Franco

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109487695432563873152613571, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 9: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_2.pdf - Pag 7/8

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91
Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO
CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeralserranopolisgo@gmail.com
Celso Gusmão de Moura — Oficial Registrador
Kátia Santos Barbosa de Moura — Oficial Substituta

Carvalho, daí segue por esta confrontação pelo azimute e distância de; 152°42'38" – 287,65m. Daí deflete a direita e segue até no vértice onde teve inicio essas descrições pelos seguintes azimutes e distâncias; 283°01'53" – 74,71m; 196°41'57" – 52,89m; 270°00' – 106,38m; 333°26'06" – 101,94m; 248°33'58" – 152,39m; 332°52'43" – 233,34m; 57°50'52" – 209,41m e 109°59'58" – 190,47m, confrontando até ai com pastagens do próprio imóvel; **RL-02: 3,1624ha:** Inicia-se no vértice mais ao norte da gleba, daí segue por toda poligonal pelos seguintes azimutes e distâncias; 184°34'26" – 244,41m; 265°54'52" – 136,78m; 320°31'39" – 107,31m; 52°44'01" – 281,64m, confrontando por todos os lado com áreas de pastagens do próprio imóvel; **RL-03: 44,0269ha:** Inicia-se num vértice cravado na linha de limite desta com área de preservação permanente da cabeceira do Açude e na cerca de divisa com Gercione Alve de Carvalho, daí segue por esta confrontação pelo azimute e distância de; 282°28'49" – 38,05m. Daí deflete a direita e segue até outro vértice cravado na linha de limite desta com área de preservação permanente do córrego Açudinho indo até ai pelos seguintes azimutes e distâncias; 323°10'36" – 222,54m; 278°07'49" – 77,52m; 353°56'49" – 162,65m; 326°03'21" – 100,18m; 287°55'40" – 130,59m; 302°44'07" – 182,47m; 08°23'35" – 225,33m; 51°04'21" – 244,27m; 33°41'24" – 224,00m; 85°14'11" – 88,01m; 163°04'21" – 87,86m; 125°13'03" – 76,04m; 165°08'29" – 185,26m; 83°53'04" – 102,91m; 141°42'35" – 88,46m; 246°15'02" – 199,63m; 240°01'06" – 109,69m; 214°30'31" – 141,91m; 149°08'57" - 63,53m; 183°43'07" – 51,55m; 148°46'54" – 141,02m; 128°15'16" – 241,99m; 124°41'43" – 115,56m; 117°19'26" – 246,30m; 85°54'52" – 51,29m; 12°48'15" – 82,45m; 357°57'17" – 102,39m; 345°31'47" – 117,00m; 52°18'21" – 101,60m; 67°53'26" – 126,22m; 53°21'57" – 177,61m; 86°11'09" – 109,88m; 66°15'02" – 199,63m; 96°34'55" – 95,65m; 81°01'38" – 70,29m; 04°05'08" – 51,29m; 331°55'39" – 62,13m; 300°34'45" – 93,39m; 356°11'09" – 54,94m; 288°26'06" – 115,56m; 284°02'10" – 120,54m; 301°08'20" – 204,94m e 354°57'43" – 25,24m, confrontando até ai com área de pastagens do próprio imóvel. Daí deflete a direita e segue paralelo e afastado 30,00metros do córrego Açudinho, pela linha de limite desta com a área de preservação permanente até outro vértice nesta e na linha de limite com área de preservação permanente do córrego Cabeceira, daí segue por esta paralela e afastada 30,00metros do veio d´água até outro vértice nesta e na linha de limite com área de preservação permanente da cabeceira do Açude, daí segue por esta paralela e afastada 30,00metros do veio d´água até próximo de sua nascente nesta contorna por um raio de afastamento de 50,00metros até ficar paralelo novamente ai segue afastado 30,00metros do veio d´água até no vértice onde teve inicio essas descrições; **RL-04: 2,0888ha:** Inicia-se num vértice cravado na linha de limite desta com área de preservação permanente do córrego Cabeceira, daí segue por esta linha paralelo e afastado 30,00metros do veio d´água até outro vértice nesta e na linha de limite com área de preservação permanente do córrego Açudinho, segue paralelo e afastado 30,00metros deste veio d´água até num vértice nesta e na linha de limite com área de pastagens do próprio imóvel, daí segue por esta até no vértice onde teve inicio essas descrições pelos seguintes azimutes e distâncias; 123°12'03" – 62,14m; 118°01'28" – 128,34m; 90°00' – 87,71m; 23°11'55" – 74,22m; 352°34'07" – 113,02m; 07°07'30" – 117,85m e 70°32'27" – 30,51m, confrontando até ai com áreas de pastagens do próprio imóvel; **RL-05: 5,5067ha:** Inicia-se num vértice cravado na linha de limite desta com área de preservação permanente do córrego Cedrinho e área de pastagens, daí segue até outro vértice nesta também indo até ai pelos seguintes azimutes e distâncias; 246°15'02" – 159,25m; 237°59'41" – 137,90m; 280°18'18" – 54,48m; 17°31'32" – 97,09m; 07°45'55" – 108,19m; 284°44'37" – 95,73m; 334°47'56" – 91,55m; 53°07'48" – 97,45m; 124°17'13" – 129,74m; 111°54'12" – 287,59m; 98°02'51" – 173,41m; 118°48'39" – 222,44m;

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109487695432563873152613571, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 9: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_2.pdf - Pag 8/8

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:28

130°37'24" – 110,08m e 280°17'23" – 42,96m, confrontando por estes lados com áreas de pastagens do próprio imóvel. Daí deflete a direita e segue pela linha de limite desta com área de preservação permanente do córrego Cedrinho, paralela e afastada 30,00metros do veio d´água até próximo de sua nascente aí contorna-a por um raio de afastamento de 50,00metros até ficar paralelo novamente aí segue afastado 30,00metros do veio d´água até no vértice onde teve inicio essas descrições; **RL-06: 18,5199ha:** Inicia-se num vértice cravado na linha de limite desta com área de preservação permanente do córrego Cedrinho e divisa com áreas de pastagens, daí segue paralelo e afastado 30,00metros do veio d´água até outro vértice nesta e na linha de limite com área de preservação permanente co córrego do Desbarrancado, daí segue por esta paralelo e afastado 30,00metros do veio d´água até um vértice nesta e na divisa com áreas de pastagens, daí segue até vértice onde teve inicio essas descrições pelo azimute e distância de; 32°44'07" – 532,28m, confrontando com áreas de pastagens do próprio imóvel; Conforme memorial descritivo do técnico agrimensor Fábio Márcio de Freitas, CREA 5089/TD-GO. O referido é verdade e dou fé.

AV-08-M-3.285 feita em 08 de novembro de 2006, referente a **AVERBAÇÃO DE RENÚNCIA DE USUFRUTO VITALÍCIO**- Nos termos da escritura pública de renuncia de usufruto vitalício, do cartório do primeiro ofício desta cidade, de 31/10/2006, no livro 55 às folhas 180/181, como outorgantes renunciantes Raul Cândido de Lima e sua esposa Sra. Maria Franco de Lima, qualificados antes, renunciam expressamente ao direito de usufruto vitalício que exerciam sobre o imóvel objeto da presente matrícula, passando a plena propriedade aos outorgados proprietários Gircehelena de Lima carvalho e seu esposo Sr. Elio Antônio Carvalho, qualificados antes. Foi pago ITCD devido ao Estado de Goiás, na alíquota de quatro por cento sobre o valor venal do imóvel que ora é avaliado em R$949.691,28, sendo o valor tributável de R$474.845,64, tendo sido pago o valor de R$18.993,82 de ITCD em 30/10/06, conforme comprovante apresentado e arquivado. O referido é verdade e dou fé. Registro posterior não consta até a presente data.

R-09-M-3.285 - REGISTRO DE HIPOTECA - Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria numero 40/00754-5, valor de R$347.820,00, com vencimento final em 01 de Janeiro de 2020, a favor do Banco do Brasil S/A, agencia de Jataí-GO, CNPJ sob o número 00.000.000/0001-91; **em hipoteca cedular em 1° (primeiro) grau e especial hipoteca** sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matricula. Emitente: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF número 433.589.771-53 e assina também como cônjuge o Sr. Elio Antônio Carvalho, CPF n°295.800.561-53. Foram apresentados para o registro certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural NIRF n°1.939.913-8, CCIR 2006/2007/2008/2009 código do imóvel rural n° 933.074.002.267-1. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 10 de fevereiro de 2014. ***(Baixa no AV-16).***

Transportada para o sistema de FICHAS, R-10-M-3.285-REGISTRO DE HIPOTECA- Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, número 20/00008-1, com vencimento em 15 de dezembro de 2022, no valor de R$268.559,00, a favor do Banco do Brasil S/A, agencia de JK-GO, CNPJ sob o número 00.000.000/5495-09; GARANTIAS: Os bens vinculados são os seguintes: **em hipoteca cedular de segundo grau e sem concorrência de terceiros**, o imóvel objeto da presente matricula. Emitente: Leôncio Carvalho de Lima, CPF número 031.584.091-94. Assina também: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF número 433.589.771-53. Assina também: Elio Antônio

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:31
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109487695432563873152613571, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 10: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_3.pdf - Pag.1/8

PRECISÃO.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:29

Carvalho, CPF número 295.800.561-53. Foram apresentados para o registro certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural NIRF n°1.939.913-8, CCIR 2006/2007/2008/2009 código do imóvel rural n° 933.074.002.267-1. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 15 de setembro de 2014. ***(Baixa no AV-36).***

R-11-M-3.285-REGISTRO DE HIPOTECA- Nos termos da Cédula Rural Hipotecária número 20/00009-X, com vencimento em 15 de junho de 2022, no valor de R$281.441,78, a favor do Banco do Brasil S/A, agencia de Jk-GO, CNPJ sob o número 00.000.000/5495-09; GARANTIAS: Os bens vinculados são os seguintes: **em hipoteca cedular de terceiro grau e sem concorrência de terceiros**, o imóvel objeto da presente matricula. Emitente: Gircehelena de lima Carvalho, CPF número 433.589.771-53. Assina também: Elio Antônio Carvalho, CPF número 295.800.561-53. Foram apresentados para o registro certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural NIRF n°1.939.913-8, CCIR 2006/2007/2008/2009 código do imóvel rural n° 933.074.002.267-1. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 15 de setembro de 2014. ***(Baixa no AV-23).***

R-12-M-3.285-REGISTRO DE HIPOTECA- Nos termos da Cédula Rural Hipotecaria número 40/01076-7, com vencimento em 15 de dezembro de 2021, no valor de R$233.140,38, a favor do Banco do Brasil S/A, agencia de Jatai-GO; GARANTIAS: em hipoteca cedular de quarto grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matricula. Emitente: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF número 433.589.771-53. Assina também: Elio Antônio Carvalho, CPF n° 295.800.561-53. Foram apresentados para o registro certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural NIRF n°1.939.913-8, CCIR 2006/2007/2008/2009 código do imóvel rural n° 933.074.002.267-1. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 21 de janeiro de 2016. ***(Baixa no AV-24).***

R-13-M-3.285 - REGISTRO DE HIPOTECA - Nos termos da Cédula Rural Hipotecaria n° 40/15264-2, com vencimento em 01 de março de 2024, no valor de R$171.640,51, a favor do Banco do Brasil S/A, por sua agencia Jataí-GO; cédula datada de Jataí-GO, 03 de abril de 2018; -O crédito deferido destina-se ao financiamento de benfeitorias a serem realizadas no imóvel rural denominado Fazenda Campo Alegre - LG Recanto Alegre, matricula n° 4.695, localizado no município de Serranópolis-GO, de propriedade de Elio Antônio Carvalho; **GARANTIA: -Em hipoteca cedular de quinto grau** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. Emitente: Leôncio Carvalho de Lima, CPF 031.584.091-94; Assinam constituindo a hipoteca: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; e Elio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53. Apresentados: CND relativos ao ITR, Nirf 1.939.913-8; CCIR 2017 n° 933.074.002.267-1. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 06 de abril de 2018. ***(Baixa no AV-37).***

R-14-M-3.285 - REGISTRO DE HIPOTECA - Em virtude da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n° 40/15486-6, com vencimento em 01 de junho de 2028, no valor de R$106.731,00, a favor do Banco do Brasil S/A, por sua agência Jataí-GO; datada de Jataí-GO, 13 de junho de 2018; -O crédito deferido destina-se ao financiamento dos itens a seguir descritos a serem realizados no imóvel Fazenda Campo Alegre, lugar Fazenda Recanto Alegre, matricula 4.695, situado em Serranópolis-GO, de propriedade de Gircehelena de Lima Carvalho e Elio Antônio Carvalho;

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:32
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687685432563873152613570, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 10: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_3.pdf - Pag.2/8

PRECISÃO.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:29

GARANTIAS: -Em hipoteca cedular de sexto grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. Emitente: Leôncio Carvalho de Lima, CPF 031.584.091-94; Assina constituindo hipoteca: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; Assina também na qualidade de cônjuge: Elio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53. Apresentados: CND relativos ao ITR, Nirf 1.939.913-8; CCIR 2017 nº 933.074.002.267-1. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 25 de junho de 2018.

R-15-M-3.285 - **REGISTRO DE HIPOTECA** - Nos termos da Cédula Rural Hipotecaria nº 40/15992-2, com vencimento em 01 de outubro de 2.024, no valor de R$171.240,53, a favor do Banco do Brasil S/A, por sua agência Jataí-GO; cédula datada de Jataí-GO, 16 de novembro de 2018; -O crédito deferido destina-se ao financiamento de benfeitorias a serem realizadas no imóvel rural denominado, Fazenda Campo Alegre, matrícula nº 4.695, localizado no município de Serranópolis-GO, de propriedade de Elio Antônio Carvalho, conforme contrato de comodato, de 01/10/2013, e aditivo, de 18/05/2018; **GARANTIA: -Em hipoteca cedular de sétimo grau** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. Emitente: Leôncio Carvalho de Lima, CPF 031.584.091-94; Assinam constituindo hipoteca: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; e Elio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53. Apresentados: CND relativos ao ITR, Nirf 1.939.913-8; CCIR 2017 nº 933.074.002.267-1. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 04 de fevereiro de 2019.

AV-16-M-3.285 - **BAIXA DE HIPOTECA** - Em virtude comunicado por escrito do Banco do Brasil S/A, por sua agência em Jataí-GO, datado de Jataí-GO, 25/05/2021, assinada pelo representante Alécio José Alves Ferreira, com a respectiva firma reconhecida em cartório, foi dado baixa integral na hipoteca registrada acima na presente matrícula sob o **R-09-M-3.285**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 26 de maio de 2021.

R-17-M-3.285 - **REGISTRO DE HIPOTECA** - Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 031.323.317, com vencimento em 28/07/2022, no valor de R$1.006.875,00, a favor do Banco do Brasil S/A, por sua agência Jataí-GO; datada de Jataí-GO, 21/05/2021; -O crédito deferido destina-se ao custeio de: Lavoura de soja a ser formada no imóvel Fazenda Campo Alegre LG Recanto Alegre, matrícula M-4.695, no município de Serranópolis-GO, de propriedade de Elio Antônio Carvalho e Gircehelena de Lima Carvalho, no período agrícola de julho/2021 a abril/2022, numa área de 300,00ha; **GARANTIAS: -EM HIPOTECA cedular de sétimo grau** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. Emitente: Leôncio Carvalho de Lima, CPF 031.584.091-94; Interveniente Garante: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; Assina também na qualidade de cônjuge: Elio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53. Apresentados: CND relativos ao ITR, Nirf 1.939.913-8; CCIR 2020 nº 933.074.002.267-1. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 26 de maio de 2021. ***(Baixa no AV-25).***

R-18-M-3.285 - **REGISTRO DE HIPOTECA** - Nos termos da Cédula Rural Hipotecária nº 031.323.839, com vencimento em 15/07/2022, no valor de R$200.145,60, a favor do Banco do Brasil S/A, por sua agência Jataí-GO; datada de Jataí-GO, 30/07/2021; -O crédito deferido destina-se ao custeio de: Bovinocultura - Corte - Cria - Indeterminado existente no imóvel Faz. Campo

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:32
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687685432563873152613570, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 10: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_3.pdf - Pag.3/8

PRECISÃO.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:29

Alegre, matrícula M-4.695, no município de Serranópolis-GO, de propriedade da emitente e de Elio Antônio Carvalho; no período de 07/2021 a 07/2022; **GARANTIAS: -EM HIPOTECA cedular de oitavo grau** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. Emitente: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; Assina também na qualidade de cônjuge: Elio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53. Apresentados: CND relativos ao ITR, Nirf 1.939.913-8; CCIR 2020 nº 933.074.002.267-1. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 03 de agosto de 2021. ***(Baixa no AV-26).***

R-19-M-3.285 - **REGISTRO DE HIPOTECA** - Nos termos da Cédula Rural Hipotecária nº 40/18205-3, com vencimento em 12/07/2023, no valor de R$654.589,24; a favor do Banco do Brasil S.A., por sua agência Jataí-GO, CNPJ 00.000.000/0313-13; datada de Jataí-GO, 16/08/2021; - O crédito deferido destina-se ao custeio de: Bovinocultura - Corte - Novilha Gorda - Recria/Engorda Extensivo existente no imóvel Faz. Campo Alegre "LG Recanto Alegre", matrícula 4.695, situado no município de Serranópolis-GO, de propriedade de Elio Antônio Carvalho e Gircehelena de Lima Carvalho; no período de 08/2021 a 08/2022; **GARANTIAS: -EM HIPOTECA cedular de nono grau** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. Emitente: Leôncio Carvalho de Lima, CPF 031.584.091-94; Intervenientes Garantes: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; Assina também na qualidade de cônjuge: Elio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53. Apresentados: CND relativos ao ITR, Nirf 1.939.913-8; CCIR 2020 nº 933.074.002.267-1. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 18 de agosto de 2021.

R-20-M-3.285 - **REGISTRO DE HIPOTECA** - Nos termos da Cédula Rural Hipotecária nº 031.324.387, com vencimento em 08-10-2022, no valor de R$287.228,50; a favor do Banco do Brasil S.A., por sua agência Jataí-GO, CNPJ 00.000.000/0313-13; datada de Jataí-GO, 25/10/2021; - O crédito deferido destina-se ao custeio de: Bovinocultura - Corte - Cria- Indeterminado existente no imóvel M-4.695 - Faz. Campo Alegre "LG Recanto Alegre", mat. M-4.695, situado no município de Serranópolis-GO, de propriedade de Elio Antonio Carvalho e Gircehelena de Lima Carvalho; no período de 10/2021 a 10/2022; **GARANTIAS: -EM HIPOTECA cedular de décimo grau** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. Emitente: Leôncio Carvalho de Lima, CPF 031.584.091-94; Intervenientes Garantes: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; Assina também na qualidade de cônjuge: Elio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53. Apresentados: CND relativos ao ITR, Nirf 1.939.913-8; CCIR 2021 nº 933.074.002.267-1. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 28 de outubro de 2021.

R-21-M-3.285 - **REGISTRO DE HIPOTECA** - Nos termos da Cédula Rural Hipotecária nº 031.324.418, com vencimento em 10 de janeiro de 2023, no valor de R$209.768,94; a favor do Banco do Brasil S.A., por sua agência Jataí-GO, CNPJ 00.000.000/0313-13; datada de Jataí-GO, 26/10/2021; -O crédito deferido destina-se ao custeio de: Bovinocultura - Corte - Cria - Indeterminado existente no imóvel M-4.695 - Faz. Campo Alegre "LG Recanto Alegre", mat. M-4.695, situado no município de Serranópolis-GO; de propriedade de Elio Antônio Carvalho e Gircehelena de Lima Carvlaho; no período de 10/2021 a 10/2022; **GARANTIAS: -EM HIPOTECA cedular de décimo primeiro grau** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. Emitente: Leôncio Carvalho de Lima, CPF 031.584.091-94; Assina também

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:32
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687685432563873152613570, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 10: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_3.pdf - Pag.4/8

PRECISÃO.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:29

está cédula: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; Assina também na qualidade de cônjuge: Elio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53. Apresentados: CND relativos ao ITR, Nirf 1.939.913-8; CCIR 2021 nº 933.074.002.267-1. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 04 de novembro de 2021. ***(Baixa no AV-38).***

R-22-M-3.285 - **REGISTRO DE HIPOTECA** - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário, nº 031.325.386, com vencimento em 01/07/2023, no valor de R$2.750.876,00, datada de Jataí-GO, 26//05/2022, a favor do Banco do Brasil S.A., CNPJ/MF 00.000.000/0001-91, por sua agência Jataí-GO, CNPJ/MF 00.000.000/0313-13; Orçamento de aplicação do crédito: - O crédito deferido destina-se ao custeio de: Lavoura de Soja, a ser formada nos imóveis Faz. Campo Alegre "LG Recanto Alegre", mat. 4.695, situado na Zona Rural, município de Serranópolis-GO, de propriedade de Elio Antônio Carvalho e Gircehelena de Lima Carvalho, no período agrícola de JULHO/2022 a ABRIL/2023, numa área de 400,00ha; **GARANTIA: -Em hipoteca cedular de decimo segundo grau** e sem concorrência de terceiros, aqui constituída, o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de Gircehelena de Lima Carvalho, que se encontra em sua possa mansa e pacífica, livre de ônus e de responsabilidade de qualquer espécie, inclusive fiscais. Emitente: Leôncio Carvalho de Lima, CPF 031.584.091-94; Intervenientes Garantes: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; Assina também na qualidade de cônjuge: Elio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53. Apresentados: CND relativos ao ITR, Nirf 1.939.913-8; CCIR 2021 nº 933.074.002.267-1 O referido é verdade e dou fé. Serranópolis (GO), 31 de maio de 2022.

AV-23-M-3.285 - **BAIXA DE HIPOTECA** - Em virtude comunicado por escrito do Banco do Brasil S/A, por sua agência em Jataí-GO, datado de Jataí-GO, 26/07/2022, assinado pelo representante Alécio José Alves Ferreira, com a respectiva firma reconhecida em cartório, foi dado baixa integral na hipoteca registrada acima na presente matrícula sob o **R-11-M-3.285**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 28 de julho de 2022.

AV-24-M-3.285 - **BAIXA DE HIPOTECA** - Em virtude comunicado por escrito do Banco do Brasil S/A, por sua agência em Jataí-GO, datado de Jataí-GO, 26/07/2022, assinado pelo representante Alécio José Alves Ferreira, com a respectiva firma reconhecida em cartório, foi dado baixa integral na hipoteca registrada acima na presente matrícula sob o **R-12-M-3.285**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 28 de julho de 2022.

AV-25-M-3.285 - **BAIXA DE HIPOTECA** - Em virtude comunicado por escrito do Banco do Brasil S/A, por sua agência em Jataí-GO, datado de Jataí-GO, 27/07/2022, assinado pelo representante Alécio José Alves Ferreira, com a respectiva firma reconhecida em cartório, foi dado baixa integral na hipoteca registrada acima na presente matrícula sob o **R-17-M-3.285**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 28 de julho de 2022.

AV-26-M-3.285 - **BAIXA DE HIPOTECA** - Em virtude comunicado por escrito do Banco do Brasil S/A, por sua agência em Jataí-GO, datado de Jataí-GO, 26/07/2022, assinado pelo representante Alécio José Alves Ferreira, com a respectiva firma reconhecida em cartório, foi dado baixa integral na hipoteca registrada acima na presente matrícula sob o **R-18-M-3.285**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 28 de julho de 2022.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:32
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687685432563873152613570, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 10: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_3.pdf - Pag.5/8

PRECISÃO.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:29

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91
Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO
CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeralserranopolisgo@gmail.com
Celso Gusmão de Moura — Oficial Registrador
Kátia Santos Barbosa de Moura — Oficial Substituta

R-27-M-3.285 - **REGISTRO DE HIPOTECA** - Nos termos da Cédula Rural Hipotecária nº 031.325.701, com vencimento em 01/07/2023, no valor de R$435.616,51; a favor do Banco do Brasil S.A, por sua agência Jataí-GO, CNPJ 00.000.000/0313-13; datada de Jataí-GO, 20/07/2022; - O crédito deferido destina-se ao custeio de: Bovinocultura - Corte - Cria - Indeterminado existente no imóvel M-4.695 - Faz. Campo Alegre "LG Recanto Alegre"; Faz. Lavourinha mat. 3.285; situados no município de Serranópolis-GO; de propriedade da emitente e de Elio Antônio Carvalho; no período de 07/2022 a 07/2023; **GARANTIAS: EM HIPOTECA cedular de nono grau** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da emitente e de Elio Antônio Carvalho. **Emitente:** Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; Assina também na qualidade de cônjuge: Elio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53. Apresentados: CND relativos ao ITR, Nirf 1.939.913-8; CCIR 2022 nº 933.074.002.267-1. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 28 de julho de 2022. ***(Baixa no AV-39).***

R-28-M-3.285 - **REGISTRO DE HIPOTECA** - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 031.326.035, com vencimento em 05/07/2024, no valor de R$528.693,00; a favor do Banco do Brasil S.A, por sua agência Jataí-GO, CNPJ 00.000.000/0313-13; datada de Jataí-GO, 05/08/2022; - O crédito deferido destina-se ao custeio de: Bovinocultura - Corte - Cria - Indeterminado existente no imóvel Faz. Campo Alegre "LG Recanto Alegre", mat. 4.695, situado no município de Serranópolis-GO; no período de 08/2022 a 08/2023; **GARANTIAS: EM HIPOTECA cedular de décimo grau** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da emitente: **Emitente:** Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; assina também na qualidade de cônjuge: Elio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53. Apresentados: CND relativos ao ITR, Nirf 1.939.913-8; CCIR 2022 nº 933.074.002.267-1. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 11 de agosto de 2022.

R-29-M-3.285 - **REGISTRO DE HIPOTECA** - Nos termos da Cédula Rural Hipotecária nº 031.326.881, com vencimento em 01 de novembro de 2024, no valor de R$635.145,80, a favor do Banco do Brasil S/A, CNPJ 00.000.000/0001-91, por sua agência Jataí-GO, CNPJ 00.000.000/0313-13; datada de Jataí-GO, 24/11/2022; -O crédito deferido destina-se ao custeio de: Bovinocultura - Corte - Recria/Engorda - Indeterminado existente no imóvel M-4.695 - Fazenda Campo Alegre "LG Recanto /Alegre", município de Serranópolis-GO, de propriedade de Elio Antonio Carvalho e Gircehelena de Lima Carvalho, no período de 1/2022 a 11/2023; **GARANTIAS: -Em hipoteca cedular de (décimo primeiro) 11º grau** e sem concorrência de terceiros, o imóvel de propriedade de Gircehelena de Lima Carvalho objeto da presente matrícula. **Emitente:** Leoncio Carvalho de Lima, CPF 031.584.091-94; Interveniente Garante: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; Assina também na qualidade de cônjuge: Elio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53. Apresentados: CND relativos ao ITR, Nirf 1.939.913-8; CCIR 2022 nº 933.074.002.267-1. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 01 de dezembro de 2022.

R-30-M-3.285 - **REGISTRO DE HIPOTECA** - Nos termos da Cédula Rural Hipotecária nº 40/18814-0, com vencimento em 01/06/2030, no valor de R$1.229.400,00, a favor do Banco do Brasil S/A, CNPJ 00.000.000/0001-91, por sua agência Jataí-GO, CNPJ 00.000.000/0313-13;

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:32
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687685432563873152613570, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 10: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_3.pdf - Pag.6/8

PRECISÃO.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:29

datada de Jataí-GO, 27/07/202; - O crédito deferido destina-se ao financiamento de benfeitorias a serem realizadas no imóvel rural denominado Faz. Campo Alegre, mat. M-4.695, município de Serranopolis-GO, de propriedade de Gircehelena de Lima Carvalho e Elio Antônio Carvalho, a saber: -Correção do Solo, 300ha, com todo material e mão-de-obra necessário para o empreendimento, no valor total de R$1.229.400,00; **GARANTIAS: -Em hipoteca cedular de (décimo segundo) 12º grau** e sem concorrência de terceiros, o imóvel de propriedade de Gircehelena de Lima Carvalho objeto da presente matrícula. **Emitente:** Leoncio Carvalho de Lima, CPF 031.584.091-94; Assina constituindo hipoteca cedular: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; Assina também na qualidade de cônjuge: Elio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53. Apresentados: CND relativos ao ITR, Nirf 1.939.913-8; CCIR 2022 nº 933.074.002.267-1. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 31 de janeiro de 2023.

R-31-M-3.285 - **REGISTRO DE HIPOTECA** - Nos termos da Cédula Rural Hipotecária nº 40/18840-X, com vencimento em 01 de junho de 2028, no valor de R$981.235,12, a favor do Banco do Brasil S/A, CNPJ 00.000.000/0001-91, por sua agência Jataí-GO, CNPJ 00.000.000/0313-13; datada de Jataí-GO, 10 de agosto de 2022; - O crédito deferido destina-se ao financiamento de benfeitorias a serem realizadas no imóvel rural denominado Faz. Campo Alegre, "LG Recanto Alegre", matrícula nº M-4.695, município de Serranopolis-GO, de propriedade de Elio Antônio Carvalho, a saber: -Correção de solo - regularização de pastagens, 150ha, no valor unitário de R$3.215,07, totalizando o valor de R$482.261,25; **GARANTIAS: -Em hipoteca cedular de DÉCIMO TERCEIRO grau** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. Emitente: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; Assina também na qualidade de cônjuge: Elio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53. Apresentados: CND relativos ao ITR, Nirf 1.939.913-8; CCIR 2022 nº 933.074.002.267-1. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 22 de fevereiro de 2.023.

CNM: 025866.2.0003285-37
AV-32-M-3.285 - **ADITIVO À HIPOTECA REGISTRADA SOB O R-19** - EM VIRTUDE ADITIVO DE RETIFICACAO E RATIFICACAO A CEDULA RURAL HIPOTECARIA NR. 40/18205-3, EMITIDA EM 16.08.2021, POR LEONCIO CARVALHO DE LIMA, EM FAVOR DO BANCO DO BRASIL S.A., NO VALOR DE R$654.589,24, com vencimento em 12.07.2023; FINANCIADO: LEONCIO CARVALHO DE LIMA, Brasileiro (a), casado (a) sob o regime de comunhão parcial de bens, AGRICULTOR, residente e domiciliado na (o) RUA ITARUMA, SAMUEL GRAHAN, JATAI-GO, CEP: 75.804-057, CI-RG 5324703 SPTC GO, CPF 031.584.091-94, abaixo assinado. FINANCIADOR - BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, CNPJ/MF 00.000.000/0001-91, por sua Agência JATAI - JATAI-GO, CNPJ/MF 00.000.000/0313-13, representado pelo(a) sr(a). KAILSON DE SOUSA VAZ, brasileiro, bancário, solteiro (a) com união estável, residente e domiciliado em JATAI-GO, CI-RG 35246124x SSP SP, CPF 301.428.358-46, abaixo assinado (a). FINALIDADE - O presente instrumento tem por objeto retificar e ratificar, na forma das cláusulas abaixo, a CEDULA RURAL HIPOTECARIA, n. 40/18205-3, no valor de R$654.589,24 emitida pelo FINANCIADO em 16.08.2021, a favor do FINANCIADOR, vencimento em 12.07.2023, garantida por **hipoteca**, registrada sob o **R.19/3285**, no Lv. 02, em 18/08/2051, do CRI de Serranópolis-GO. **VENCIMENTO** - O FINANCIADO e o FINANCIADOR têm justo e acordado, neste ato, alterar o

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:32
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687685432563873152613570, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 10: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_3.pdf - Pag.7/8

PRECISÃO.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:29

prazo do instrumento ora aditado fixando o seu **novo vencimento em 12 de Julho de 2024**. 4- FORMA DE PAGAMENTO - Sem prejuízo do vencimento retro estipulado, o FINANCIADO obriga-se a pagar ao FINANCIADOR em parcela única, vencível em 12/07/2024, o valor correspondente ao saldo devedor resultante do instrumento ora aditado, verificado na respectiva data, acrescido de encargos financeiros pactuados. ENCERRAMENTO - Assim ajustados, o FINANCIADO e o FINANCIADOR, declarando não haver intenção de novar, ratificam a CEDULA RURAL HIPOTECARIA ora aditada e eventuais aditivos, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expresamente alteradas neste documento, que aquele (s) se integra (m), formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Jataí-GO, 10/07/2023. Financiador: Banco do Brasil S/A - Ag. Jataí-GO - rep. por Kailson de Sousa Vaz; Financiado: Leoncio Carvalho de Lima; Interveniente Garante: Gircehelena de Lima Carvalho; Elio Antonio Carvalho. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 12 de julho de 2023. **Emolumentos: R$39,98; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$8,50; ISS.: R$0,80; Valor total: R$49,28; Protocolo: 34.261; Selo: 04492307112977827540003; Data do Protocolo 12/07/2023.**

AV-33-M-3.285 - **ADITIVO À HIPOTECA REGISTRADA SOB O R-22** - Nos termos do ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N° 031.325.386, EMITIDA EM 26/05/2022, POR LEONCIO CARVALHO DE LIMA EM FAVOR DO BANCO DO BRASIL S.A. NO VALOR DE R$2.750.876,00, COM VENCIMENTO FINAL EM 01 DE JULHO DE 2023; FINANCIADO - LEONCIO CARVALHO DE LIMA, Brasileiro, Casado - Comunhão Parcial, Agricultor, residente e domiciliado em RUA ITARUMA, 1096, SAMUEL GRAHAN, município de JATAI-GO, CEP 75.804-586, CI 5324703 emitida por SPTC GO, em 10/04/2006, CPF 031.584.091-94, abaixo assinado. FINANCIADOR - BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, CNPJ/MF 00.000.000/0001-91, por sua Agência JATAI, CNPJ/MF 00.000.000/0313-13, representado pelo Senhor MARCUS VINICIUS MARINS GOMES, Brasileiro, bancário, Casado - Comunhão Parcial, residente em GOIANIA-GO, CNH 03520082553 emitido(a) por DETRAN GO, CPF/MF 012.198.891-05, abaixo assinado. FINALIDADE - O presente instrumento tem por objeto retificar e ratificar, na forma das cláusulas abaixo, a CEDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n° 031.325.386 no valor de R$ 2.750.876,00, emitida pelo FINANCIADO em 26/05/2022 a favor do FINANCIADOR com vencimento final em 01/07/2023 garantido(a) por Penhor e Hipoteca Cedular registrado(a) em 31/05/2022, sob o **R-22**, **matrícula 3.285**, sob o **n° 14.911**, no Lv. 03, no CRI de SERRANÓPOLIS-GO; **LIBERAÇÃO DE BENS VINCULADOS EM CARANTIA** - O FINANCIADOR e o FINANCIADO, têm justo e acordado neste ato, **EXCLUIR** da garantia **PENHOR CEDULAR**, o(s) seguinte(s) bens de propriedade de LEONCIO CARVALHO DE LIMA, estimado (s) em - SOJA TRANSG (EM GRAOS) - período agrícola de julho/2022 a abril/2023, 1.500.000,00 KG, no valor total de R$4.245.000,00. **ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO** - Sem prejuízo do vencimento retro estipulado, o FINANCIADO obriga-se a pagar ao FINANCIADOR, em amortização desta dívida, 05, (quatro) parcelas vencíveis em 01/04/2024, 01/04/2025, 01/04/2026 e 01/04/2027 e 01/04/2028, cada uma de valor correspondente ao respectivo saldo de capital, acrescido de encargos financeiros pactuados, exigidos na data do seu vencimento; **ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO** - O FINANCIADO e o FINANCIADOR tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento em **01 de Abril de 2028**; ENCERRAMENTO - Assim ajustados, o

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:32
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687685432563873152613570, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 10: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_3.pdf - Pag.8/8

PRECISÃO.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:29

FINANCIADO, O FINANCIADOR e o(s) INTERVENIENTE(S)-GARANTE, declarando não haver a intenção de novar, ratificam a(o) CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO ora aditada(o) em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que àqueles se integra, formando um todo único e indivisível para os fins de direito e será averbado à margem dos registros acima referidos, no CRI DE SERRANÓPOLIS-GO. Vai este assinado em (03) vias. JATAÍ/GO, 23 de março de 2023. FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S. A. AGÊNCIA JATAI - rep. por Marcus Vinicius Marins Gomes - Gerente Geral; FINANCIADO(S): LEÔNCIO CARVALHO DE LIMA; INTERVENIENTE(S) GARANTE: Assina também estes aditivo, na qualidade de proprietário dos bens descritos na cláusula GARANTIAS do instrumento ora aditado: GIRCEHELENA DE LIMA CARVALHO, Brasileira, Casada - Comunhão Universal, Pecuarista, residente e domiciliada em RUA DEPUTADO COSTA LIMA, SETOR CENTRAL, município de JATAI-GO, CEP 75.804-057, CI 2417929 2ª Via emitida por SSP GO em 07/03/1994, CPF 433.589.771-53. Assina também este aditivo, na qualidade de cônjuge de GIRCEHELENA DE LIMA CARVALHO, para declarar que mantém seu consentimento à constituição da(s) garantia(s) descrita(s) na cláusula GARANTIAS do instrumento ora aditado, a qual abrangerá a totalidade dos referidos bens: ELIO ANTONIO CARVALHO, Brasileiro, Casado - Comunhão Universal, Agropecuarista, residente e domiciliado em RUA ITARUMA NR 1096, QD 13 LT 24, SAMUEL GRAHAN, município de JATAI-GO, CEP 75.804-057, CI 1184061 emitida por SSPGO em 29/12/1978, CPF 295.800.561-53. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 03 de agosto de 2023. **Emolumentos: R$39,98; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$8,50; ISS.: R$0,80; Valor total: R$49,28; Protocolo: 34.366; Selo: 04492308013131527540010; Data do Protocolo 03/08/2023.**

AV-34-M-3.285 - 2º ADITIVO À HIPOTECA REGISTRADA SOB O R-22 - Nos termos do ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 031.325.386, EMITIDA EM 26/05/2022, POR LEONCIO CARVALHO DE LIMA EM FAVOR DO BANCO DO BRASIL S.A. NO VALOR DE R$2.750.876,00, COM VENCIMENTO FINAL EM 01 DE ABRIL DE 2028. FINANCIADO - LEONCIO CARVALHO DE LIMA, Brasileiro, Casado - Comunhão Parcial, Agricultor, residente e domiciliado em RUA ITARUMA, 1096, SAMUEL GRAHAN, município de JATAI-GO, CEP 75.804-586, CI-RG 5324703 emitida por SPTC GO, em 10/04/2006, CPF 031.584.091-94, abaixo assinado. FINANCIADOR - BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, CNPJ/MF 00.000.000/0001-91, por sua Agência JATAI, CNPJ/MF 00.000.000/0313-13, representado pelo Senhor KAILSON DE SOUZA VAZ, Brasileiro, bancário, Solteiro, residente em JATAÍ-GO, CI-RG 35246124X SSP/SP, CPF/MF 301.428.358-46, abaixo assinado. FINALIDADE - O presente instrumento tem por objeto retificar e ratificar, na forma das cláusulas abaixo, a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 031.325.386 no valor de R$2.750.876,00, emitida pelo FINANCIADO em 26/05/2022 a favor do FINANCIADOR com vencimento final em 01/04/2028 garantido(a) por Penhor e Hipoteca Cedular registrado(a) em 31/05/2022, sob o nº R.22-3.285, Lv. 2 de Reg. Geral, no CRI DESERRANÓPOLIS-GO. **ALTERAÇÃO DO PRAZO DECIMENTO** - O FINANCIADO e o FINANCIADOR tem justo e acordado este ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo cimento em **01 de Abril de 2029**. ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO - Sem prejuízo do vencimento retro estipulado, o FINANCIADO obriga-se a pagar ao FINANCIADOR, em amortização desta divida, 5 (cinco) parcelas vencíveis em 01/04/2025,

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:32
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687685432563873152613570, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 11: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_4.pdf - Pag.1/9

PRECISÃO.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:29

01/04/2026, 01/04/2027, 01/04/2028 e 01/04/2029, cada uma de valor correspondente ao respectivo saldo de capital, acrescido de encargos financeiros pactuados, exigidos na data do seu vencimento. ENCERRAMENTO - Assim ajustados, o FINANCIADO e o FINANCIADOR declarando não haver a intenção de novar, ratificam a(o) CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO ora aditada(o) em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que àqueles se integra, formando um todo único e indivisível para os fins de direito e será averbado à margem dos registros acima referidos, no CRI DE SERRANÓPOLIS-GO. Vai este assinado em (03) vias. JATAÍ/GO, 20 de março de 2024. FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S. A. AGÊNCIA JATAI - rep. por KAILSON DE SOUZA VAZ - Gerente Geral; FINANCIADO: LEÔNCIO CARVALHO DE LIMA; INTERVENIENTE GARANTE: GIRCEHELENA DE LIMA CARVALHO; INTERVENIENTE GARANTE: ELIO ANTONIO CARVALHO. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 22 de março de 2024. **Emolumentos: R$39,98; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$8,50; ISS.: R$0,80; Valor total: R$49,28; Protocolo: 35.201; Selo: 04492403213366027540007; Data do Protocolo 22/03/2024.**

AV-35-M-3.285 - 2º ADITIVO À HIPOTECA REGISTRADA SOB O R-19 - Nos termos do ADITIVO DE RETIFICACÃO E RATIFICAÇÃO A CEDULA RURAL HIPOTECARIA NR. 40/18205-3, EMITIDA EM 16.08.2021, POR LEONCIO CARVALHO DE LIMA, EM FAVOR DO BANCO DO BRASIL S.A., NO VALOR DE R$654.589,24, com vencimento em 12.07.2023. FINANCIADO: LEONCIO CARVALHO DE LIMA, Brasileiro(a), casado(a) sob o regime de comunhão parcial de bens, AGRICULTOR, residente e domiciliado na(o) RUA ITARUMA, SAMUEL GRAHAN, JATAI-GO, CEP: 75.804-057, CI nº 5324703, emitido por SPIC GO, CPF: 031.584.091-94, abaixo assinado. FINANCIADOR - BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, CNPJ/MF 00.000.000/0001-91, por sua Agência JATAI-GO, CNPJ/ME 00.000.000/0313-13, representado pelo(a) sr.(a). MARCUS VINICIUS MARINS GOMES, brasileiro, bancário, casado(a) sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em JATAI-GO, CNH nº 03520082553 emitido(a) pelo(a) DETRAN GO, CPF 012.198.891-05, abaixo assinado(a) FINALIDADE - O presente instrumento tem por objeto retificar e ratificar, na forma das cláusulas abaixo, a CEDULA RURAL HIPOTECARIA, n. 40/18205-3, no valor de R$654.589,24, emitida pelo FINANCIADO em 16.08.2021, a favor do FINANCIADOR, vencimento em 12.07.2023, garantida por hipoteca, registrada sob nº. **R.19/3285**, no CRI de SERRANOPOLIS-GO, cedula esta retificada e ratificada pelo(s) aditivo(s) de 10/07/2023, devidamente averbado a margem do registro principal. VENCIMENTO - O FINANCIADO E O FINANCIADOR, tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado fixando o seu novo vencimento em **12 de julho de 2025**. FORMA DE PAGAMENTO - Sem prejuízo do vencimento retro estipulado, o FINANCIADO obriga-se a pagar ao FINANCIADOR em parcela única, vencivel em **12/07/2025**, o valor correspondente ao saldo devedor resultante do instrumento ora aditado, verificado na respectiva data, acrescido de encargos financeiros pactuados. (Entende-se como saldo devedor o valor do capital/principal liberado na conta vinculada ao financiamento, acrescidos dos encargos financeiros pactuados, subtraídos os valores já pagos). Qualquer recebimento da prestação fora do prazo avençado constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma a data de seu vencimento ou as demais cláusulas e condições do instrumento original, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora, imputando-se ao pagamento do débito o valor recebido

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:32
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109987615432563873152613574, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 11: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_4.pdf - Pag.2/9

PRECISÃO.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:29

obrigatoriamente na seguinte ordem: multa, juros moratórios, juros remuneratórios, comissão de permanência, outros acessórios debitados, principal vencido e principal vincendo. A quitação da dívida resultante do instrumento de crédito ora aditado dar-se-á após liquidação do saldo devedor das parcelas referidas nesta cláusula. **RATIFICAÇÃO DAS GARANTIAS** - Permanece(m) vinculada(s) as garantias anteriormente constituídas na operação objeto do presente instrumento. ENERRAMENTO - Assim ajustados, o FINANCIADO e o FINANCIADOR, declarando não haver a intenção de novar, ratificam a CRH ora aditada e eventuais aditivos, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alteradas neste documento, que aquele(s) se integra(m), formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. JATAÍ-GO, 11 de julho de 2024. Assinam: FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S.A. - Agencia JATAÍ-GO - rep. por MARCUS VINÍCIUS MARIN GOMES; FINANCIADO: LEONCIO CARVALHO DE LIMA; INTERVENIENTE GARANTE: GIRCEHELENA DE LIMA CARVALHO; ELIO ANTONIO CARVALHO. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 12 de julho de 2024. **Emolumentos: R$39,98; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$8,50; ISS.: R$0,80; Valor total: R$49,28; Protocolo: 35.633; Selo: 04492407114634827540001; Data do Protocolo 12/07/2024.**

AV-36-M-3.285 - **BAIXA DE HIPOTECA** - Em virtude comunicado por escrito do Banco do Brasil S/A, por sua agência em Jataí-GO, datado de Jataí-GO, 11/07/2024, assinado por seu representante Kailson de Sousa Vaz, com a respectiva firma reconhecida em cartório como representante do Banco, foi dado baixa integral na hipoteca registrada acima na presente matrícula sob **R-10-M-3.285**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis (GO), 29 de agosto de 2024. **Emolumentos: R$39,98; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$8,50; ISS.: R$0,80; Valor total: R$49,28; Protocolo: 35.871; Selo: 04492408213859627540028; Data do Protocolo 29/08/2024.**

AV-37-M-3.285 - **BAIXA DE HIPOTECA** - Em virtude comunicado por escrito do Banco do Brasil S/A, por sua agência em Jataí-GO, datado de Jataí-GO, 11/07/2024, assinado por seu representante Kailson de Sousa Vaz, com a respectiva firma reconhecida em cartório como representante do Banco, foi dado baixa integral na hipoteca registrada acima na presente matrícula sob **R-13-M-3.285**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis (GO), 29 de agosto de 2024. **Emolumentos: R$39,98; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$8,50; ISS.: R$0,80; Valor total: R$49,28; Protocolo: 35.873; Selo: 04492408213321425430020; Data do Protocolo 29/08/2024.**

AV-38-M-3.285 - **BAIXA DE HIPOTECA** - Em virtude comunicado por escrito do Banco do Brasil S/A, por sua agência em Jataí-GO, datado de Jataí-GO, 11/07/2024, assinado por seu representante Kailson de Sousa Vaz, com a respectiva firma reconhecida em cartório como representante do Banco, foi dado baixa integral na hipoteca registrada acima na presente matrícula sob **R-21-M-3.285**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis (GO), 29 de agosto de 2024. **Emolumentos: R$39,98; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$8,50; ISS.: R$0,80; Valor total: R$49,28; Protocolo: 35.874; Selo: 04492408213859627540029; Data do Protocolo 29/08/2024.**

AV-39-M-3.285 - **BAIXA DE HIPOTECA** - Em virtude comunicado por escrito do Banco do Brasil S/A, por sua agência em Jataí-GO, datado de Jataí-GO, 11/07/2024, assinado por seu representante Kailson de Sousa Vaz, com a respectiva firma reconhecida em cartório como representante do Banco, foi dado baixa integral na hipoteca registrada acima na presente matrícula

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:32
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109987615432563873152613574, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 11: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_4.pdf - Pag.3/9

PRECISÃO.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:29

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91
Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO
CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeralserranopolisgo@gmail.com
Celso Gusmão de Moura — Oficial Registrador
Kátia Santos Barbosa de Moura — Oficial Substituta

sob **R-27-M-3.285**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis (GO), 29 de agosto de 2024. **Emolumentos: R$39,98; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$8,50; ISS.: R$0,80; Valor total: R$49,28; Protocolo: 35.875; Selo: 04492408213859627540030; Data do Protocolo 29/08/2024.**

R-40-M-3.285 - REGISTRO DE HIPOTECA - Nos termos da CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA Nr. 40/19782-4 Vencimento em 01 de maio de 2032 R$811.002,00; A 01 de maio de 2032 pagarei(mos) por esta CEDULA RURAL HIPOTECARIA, nos termos da cláusula Forma de Pagamento, abaixo, ao BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, de nacionalidade brasileira, com sede em Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, Brasília-DF, CEP 70.040-912, CNPJ/ME 00.000.000/0001-91, por sua agência JATAI-GO, localizada em AV. GOIAS, 660, QD 0011, LT 007A, CENTRO, CEP: 75.800-012, CNPJ/ME 00.000.000/0313-13, ou à sua ordem, a quantia de R$811.002,00 (oitocentos e onze mil e dois reais), em moeda corrente. ORÇAMENTO DE APLICAÇÃO DO CRÉDITO - O crédito deferido destina-se ao financiamento de benfeitorias e/ou serviços (ou o que for) a serem realizadas no IMÓVEL RURAL, denominado FAZENDA LAVOURINHA, matrícula nr. 3.285, localizado no distrito ZONA RURAL, município de SERRANOPOLIS-GO, de minha propriedade, a saber: - AQUISIÇÃO/TRANSPORTE/APLICAÇÃO DE CALCARIO de 340, com todo o material e mão de obra (se for o caso), necessários para o empreendimento e/ou serviço, no valor de R$811.002,00. **GARANTIAS: -**Os bens vinculados, são os seguintes: **Em hipoteca cedular de décimo grau** e sem concorrência de terceiros, aqui constituída, os bens minha(nossa) propriedade, do imóvel objeto da presente matricula. JATAI-GO, 05 de junho de 2024. Emitente: **GIRCEHELENA DE LIMA CARVALHO**, nascido(a) em 17.04.1960, BRASILEIRO(A), CASADO(A) SOB REGIME DE COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, filho(a) de MARIA FRANCO DE LIMA e RAUL CANDIDO DE LIMA, PECUARISTA, residente e domiciliado(a) a RUA DEPUTADO COSTA LIMA, SETOR CENTRAL, JATAI-GO, CEP: 75.800-017, CI nr.: 2417929 2ª VIA, emitido(a) por SSP GO, em 07.03.1994, CPF nr.: 433.589.771-53. Assino também esta CEDULA RURAL HIPOTECARIA, na qualidade de cônjuge GIRCEHELENA DE LIMA CARVALHO, para declarar que dou o meu consentimento à constituição da garantia descrita à clausula GARANTIAS, a qual abrangera a totalidade dos referidos bens, sem exclusão da parte integrante da minha meação: **ELIO ANTONIO CARVALHO**, Brasileiro(a), casado(a) sob o regime de comunhão universal de bens, filho(a) de BARBARA FRANCO RODRIGUES e ELIAS FRANCELINO RODRIGUES, AGROPECUARISTA, residente e domiciliado(a) a RUA ITARUMA, NR 1096, QD 13, LT 24, SAMUEL GRAHAN, JATAI-GO, CEP: 75.804-057, CPF nr. 295.800.561-53, CI nr. 1184061, emitido(a) por SSPGO, em 29.12.1978. Apresentados: CCIR 2024 nº 933.074.002.267-1; CND/CIB 1.939.913-8. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 29 de agosto de 2024. **Emolumentos: R$1.570,82; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$333,80; ISS.: R$31,42; Valor total: R$1.936,04; Protocolo: 35.548; Selo: 04492406215250027540014; Data do Protocolo 26/06/2024.**

AV-41-M-3.285 - BAIXA DE HIPOTECA - Em virtude comunicado por escrito do Banco do Brasil S/A, por sua agência em Jataí-GO, datado de Jataí-GO, 11/07/2024, assinado por seu representante Kailson de Sousa Vaz, com a respectiva firma reconhecida em cartório como representante do Banco, foi dado baixa integral na hipoteca registrada acima na presente matrícula sob **R-28-M-3.285**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis (GO), 30 de agosto de 2024.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:32
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109987615432563873152613574, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 11: doc_06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_4.pdf - Pag.4/9

PRECISÃO.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:29

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91
Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO
CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeralserranopolisgo@gmail.com
Celso Gusmão de Moura — Oficial Registrador
Kátia Santos Barbosa de Moura — Oficial Substituta

Emolumentos: R$39,98; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$8,50; ISS.: R$0,80; Valor total: R$49,28; Protocolo: 35.883; Selo: 04492408303532527540000; Data do Protocolo 30/08/2024.

R-42-M-3.285 - **REGISTRO DE HIPOTECA** - Nos termos da CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA Nr. 031.331.294 Vencimento em 15 de julho de 2025 R$423.784,91; A 15 de julho de 2025 pagarei(mos) por esta CEDULA RURAL HIPOTECARIA, ao BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, de nacionalidade brasileira, com sede em Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, Brasília-DF, CEP 70.040-912, CNPJ/ME 00.000.000/0001-91, por sua agência JATAI-GO, localizada em AV. GOIAS, 660, QD 0011, LT 007A, CENTRO, CEP: 75.800-012, CNPJ/ME 00.000.000/0313-13, ou à sua ordem, a quantia de R$423.784,91 (quatrocentos e vinte e tres mil setecentos e oitenta e quatro reais e noventa e um centavos), em moeda corrente. ORÇAMENTO DE APLICAÇÃO DO CRÉDITO - O crédito deferido destina-se ao custeio de: BOVINOCULTURA – CORTE – BEZERRO ZEBUINO (CORTE) – Fase de Exploração: CRIA, existente no imóvel FAZENDA LAVOURINHA, matricula 3.285, situado no distrito de ZONA RURAL, município de SERRANOPOLIS-GO, de minha(nossa) propriedade, no período de 08/2024 a 08/2025. TOTAL: R$ 423.784,91. **GARANTIAS:** - O(s) bem(ns) vinculado(s), obrigatoriamente segurados, é(são) os seguintes: **Em hipoteca cedular de décimo grau** e sem concorrência de terceiros, aqui constituída, os bens de minha(nossa) propriedade, do imóvel objeto da presente matrícula. JATAI-GO, 09 de agosto de 2024. Emitente: **GIRCEHELENA DE LIMA CARVALHO**, nascido(a) em 17.04.1960, BRASILEIRO(A), CASADO(A) SOB REGIME DE COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, filho(a) de MARIA FRANCO DE LIMA e RAUL CANDIDO DE LIMA, PECUARISTA, residente e domiciliado(a) a RUA DEPUTADO COSTA LIMA, SETOR CENTRAL, JATAI-GO, CEP: 75.800-017, CI nr.: 2417929 2ª VIA, emitido(a) por SSP GO, em 07.03.1994, CPF nr.: 433.589.771-53. Assino também esta CEDULA RURAL HIPOTECARIA, na qualidade de cônjuge GIRCEHELENA DE LIMA CARVALHO, para declarar que dou o meu consentimento à constituição da garantia descrita à clausula GARANTIAS, a qual abrangera a totalidade dos referidos bens, sem exclusão da parte integrante da minha meação: **ELIO ANTONIO CARVALHO**, Brasileiro(a), casado(a) sob o regime de comunhão universal de bens, filho(a) de BARBARA FRANCO RODRIGUES e ELIAS FRANCELINO RODRIGUES, AGROPECUARISTA, residente e domiciliado(a) a RUA ITARUMA, NR 1096, QD 13, LT 24, SAMUEL GRAHAN, JATAI-GO, CEP: 75.804-057, CPF nr. 295.800.561-53, CI nr. 1184061, emitido(a) por SSPGO, em 29.12.1978. Apresentados: CCIR 2024 nº 933.074.002.267-1; CND/CIB 1.939.913-8. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 30 de agosto de 2024. **Emolumentos: R$1.092,14; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$232,08; ISS.: R$21,84; Valor total: R$1.346,06; Protocolo: 35.781; Selo: 04492408124867727540004; Data do Protocolo 13/08/2024.**

AV-43-M-3.285 - **ADITIVO À HIPOTECA REGISTRADA NO R-15** - Nos termos do Aditivo de Retificação a Cédula Rural Hipotecaria nr. 40/15992-2, emitida em 16.11.2018, por Leôncio Carvalho de Lima, em favor do Banco do Brasil S.A, no valor de R$171.240,53, com vencimento em 01.10.2024. **Financiado: Leôncio Carvalho de Lima**, Brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, agricultor, residente e domiciliado na Rua Itaruma, Samuel Grahan, Jataí-GO, CEP: 75.804-057, CI 5324703 SPTC GO, CPF: 031.584.091-94, abaixo assinado. **Financiador: Banco do Brasil S.A.,** sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF,

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:32
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109987615432563873152613574, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 11: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_4.pdf - Pag.5/9

PRECISÃO.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:29

CNPJ 00.000.000/0001-1, por sua agencia Jataí - Jataí-GO, CNPJ 00.000.000/0313-13, representação pelo Sr. Kailson de Sousa Vaz, brasileiro, bancário, solteiro com união estável, residente e domiciliado em Jataí -GO, CI 35246124X SSP SP, CPF 301.428.358-46, abaixo assinado. **Finalidade:** O presente instrumento tem por objeto retificar e ratificar, na forma das cláusulas abaixo, a cédula rural n. 40/15992-2, no valor de R$171.240,53, emitida pelo Financiado em 16.11.2018, a favor do Financiador, vencimento em 01.10.2024, **garantida por hipoteca, registrada sob n. R-15/3.285 no Lv. 2**, no CRI de Serranópolis-GO. **Vencimento:** O Financiado e o Financiador tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo **vencimento em 01 de outubro de 2025**. **Forma de Pagamento:** Sem prejuízo do vencimento, retro estipulado, o Financiado obriga-se a pagar ao Financiador em parcela única, **vencimento em 01/10/2025**, o valor correspondente ao saldo devedor resultante do instrumento ora aditado, verificado na respectiva data, acrescido de encargos financeiros pactuados (Entende-se como saldo devedor o valor do capital/principal liberado na conta vinculada ao financeiros pactuados, subtraídos os valores já pagos). **Ratificação das Garantias:** Permanecem vinculadas as garantias anteriormente constituídas na operação objeto do presente instrumento. **Encerramento:** Assim ajustados, o Financiado e o Financiador, declarando não haver intenção de novar, ratificam a Cédula Rural Hipotecaria ora aditada e eventuais aditivos, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alteradas neste documento, que aqueles se integram, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Este aditivo será averbado as margens do registro acima referido, no CRI de Serranópolis-GO. Vai este assinado em 3 vias. Jataí-GO, 26 de setembro de 2024. Financiador: Banco do Brasil S.A. Agência Jataí - Jataí-GO - rep. por Kailson de Sousa Vaz. Financiado: Leôncio Carvalho de Lima; Interveniente(s) Garante: Gircehelena de Lima Carvalho, Brasileira, pecuarista, casada sob o regime de comunhão universal de bens, residente em Jataí-GO, CI 2417929 2ª Via/SSP, CPF 433.589.771-53; Elio Antonio Carvalho, Brasileiro, pecuarista, casado sob o regime de comunhão universal de bens, residente em Jataí-GO, CI 1184061 SSP/GO, CPF 295.800.561-53. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 30 de Setembro de 2024. **Emolumentos: R$39,98; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$8,50; ISS.: R$0,80; Valor total: R$49,28; Protocolo: 36.002; Selo: 04492409234949027540017; Data do Protocolo 30/09/2024.**

AV-44-M-3.285 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Em virtude apresentação de requerimento da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE JATAÍ E REGIÃO LTDA, com o nome fantasia SICOOB COOPREM, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 10.143.499/0001-40, com sede na Rua João Rosa Soares, 78, Qd. Área, Lt. 002C, Centro, CEP 75.800-060, Jataí-GO, datado de Rio Verde-GO, 03/07/2024, assinado eletronicamente por seu procurador, Dr. Gabriel Alves Oliveira (OAB/GO 35.187); recepcionado via ONR (*e*-Protocolo AC010220399); instruído com Certidão de Averbação - Art. 828 - Lei 13.105/2015, datada de Jataí-GO, 03/07/2025, assinada eletronicamente pelo Téc. Judiciário, Maria Tereza Barreira Souza, expedida na Execução de Título Extrajudicial 5478572-29.2025.8.09.0093, movida por SICOOB COOPREM, contra LEONCIO CARVALHO DE LIMA, CPF 031.584.091-94, GIRCEHELENA DE LIMA CARVALHO, CPF 433.589.771-53, e ELIO ANTONIO CARVALHO, CPF 295.800.561-53; em trâmite na 1ª Vara Cível e Infância e Juventude da Comarca de Jataí-GO (tjgo), **averba-se**, em cumprimento ao determinado no art. 828, da Lei 13.105/15, a informação de que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Jataí-GO (tjgo), a ação acima mencionada, protocolada, em 17/06/2025, 17:24:44, no

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:32
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109987615432563873152613574, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 11: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_4.pdf - Pag.6/9

PRECISÃO.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:29

valor de R$224.343,68, atualizada em 17/06/2025, que SICOOB COOPREM move em desfavor de LEONCIO CARVALHO DE LIMA. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 14 de julho 2025. **Emolumentos: R$42,63; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$10,34; ISS.: R$0,85; Valor total: R$53,82; Protocolo: 37.034; Selo: 04492507013114225430014; Data do Protocolo 04/07/2025.**

AV-45-M-3.285 - **AVERBAÇÃO DE PENHOR** - Averba-se, nos termos do Art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que a presente matrícula é imóvel de localização da seguinte garantia: **Penhor Cedular de SEMOVENTES**, registrado no Lv. 03 - Reg. Aux. sob o **nº 16.380**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 28 de julho de 2025. **Emolumentos: R$42,63; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$10,34; ISS.: R$0,85; Valor total: R$53,82; Protocolo: 37.143; Selo: 04492507213015227540020; Data do Protocolo 28/07/2025.**

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Serranópolis (GO), **21 de agosto de 2025.**

Mayanna Ludmylla Garcia Carvalho
Escrevente

Taxa Judiciária R$ 19,17.
Emolumentos: R$ 94,15.
Fundos Estaduais: R$ 22,83
ISS: R$ 1,88

MAYANNA LUDMYLLA GARCIA CARVALHO:93298293172
Assinado de forma digital por MAYANNA LUDMYLLA GARCIA CARVALHO:93298293172
Dados: 2025.08.21 10:42:19 -03'00'

Poder Judiciário Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
04492508213656126800002
Consulte esse selo em http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

Nos termos do art. 13, §§4º e 5º, da Lei Estadual 19.191/2015, que dispõe sobre os emolumentos dos serviços notoriais e de registro:

§ 4º Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação, devendo constar esta obrigação nas certidões de propriedade e de ônus reais. - Acrescido pela Lei nº 20.955, de 30-12-2020.

§ 5º Para o registro na matrícula do imóvel de ato resultante de instrumento público lavrado fora da comarca de sua localização, deverá haver o prévio abono do sinal público do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:32
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109987615432563873152613574, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 11: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_4.pdf - Pag.7/9

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:29

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91
Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO
CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeralserranopolisgo@gmail.com
Celso Gusmão de Moura — Oficial Registrador
Kátia Santos Barbosa de Moura — Oficial Substituta

registro, efetivado por reconhecimento de firma.- Acrescido pela Lei nº 20.955, de 30-12-2020.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:32
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109987615432563873152613574, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 11: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_4.pdf - Pag.8/9

PRECISÃO.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:29

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91
Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO
CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeralserranopolisgo@gmail.com
Celso Gusmão de Moura — Oficial Registrador
Kátia Santos Barbosa de Moura — Oficial Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Mayanna Ludmylla Garcia Carvalho, Escrevente do Cartório Extrajudicial de Registro Geral da Comarca de Serranópolis, Estado de Goiás, etc..

C E R T I F I C A, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA** 4.423, do **LIVRO/FICHA 02** - de **REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS** - foi extraída por meio reprográfico nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, e art. 41, da Lei 8.935/94, e está conforme o original: **CNM: 025866.2.0004423-18**
LIVRO 2-T, de Registro Geral de Imóveis, nele à **folha 1,** consta a **Matrícula de nº M-4.423**. Feito em 12 de maio de 2006. Tendo como objeto: **IMÓVEL: RURAL**. Um imóvel rural, denominado Fazenda Gerivá, neste município, agora com a nova denominação de **"Fazenda Geriva gleba 6",** com a área total de **244ha.14a.51ca** (duzentos e quarenta e quatro hectares, quatorze ares e cinqüenta e hum centiáres), dentro das seguintes divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AZG P 1029, de coordenadas N 7.966.494,573 m. e E 364.046,843 m., situado na margem direita do Córrego Retirinho.; deste, segue pelo Córrego Retirinho, a jusante, com o seguinte azimute e distância: 90°30'16" e 53,51 m., até o vértice AZG P 1030, de coordenadas N 7.966.494,102 m. e E 364.100,349 m, situado a margem direita do Córrego Retirinho, e na sua barra, no Ribeirão Vermelho.; deste, segue pelo Ribeirão Vermelho, a montante, com o seguinte azimute e distância: 125°55'43" e 20,37 m., até o vértice AZG M 0124, de coordenadas N 7.966.482,149 m. e E 364.116,844 m, situado a margem direita do Ribeirão Vermelho, e no limite com Cássia Regina Felipe Caparroz - código INCRA 933.074.300.055-5.; deste, segue confrontando com Cássia Regina Felipe Caparroz - código INCRA 933.074.300.055-5, com os seguintes azimutes e distâncias: 167°11'28" e 237,77 m., até o vértice AZG M 0125, de coordenadas N 7.966.250,293 m. e E 364.169,558 m.; 156°06'00" e 197,33 m., até o vértice AZG M 0126, de coordenadas N 7.966.069,883 m. e E 364.249,505 m.; 133°42'41" e 226,43 m., até o vértice AZG M 0127, de coordenadas N 7.965.913,413 m. e E 364.413,176 m.; 87°59'37" e 1.610,17 m., até o vértice AZG M 0128, de coordenadas N 7.965.969,788 m. e E 366.022,356 m.; 189°53'57" e 1,47 m., até o vértice AZG M 0129, de coordenadas N 7.965.968,344 m. e E 366.022,104 m.; 83°53'14" e 256,26 m., até o vértice AZG M 0130, de coordenadas N 7.965.995,632 m. e E 366.276,908 m.; 85°51'28" e 142,38 m., até o vértice AZG M 0131, de coordenadas N 7.966.005,917 m. e E 366.418,920 m.; 76°07'03" e 314,54 m., até o vértice AZG M 0132, de coordenadas N 7.966.081,384 m. e E 366.724,268 m.; 77°58'50" e 162,37 m., até o vértice AZG M 0133, de coordenadas N 7.966.115,196 m. e E 366.883,077 m.; 83°53'00" e 220,22 m., até o vértice AZG M 0134, de coordenadas N 7.966.138,661 m. e E 367.102,043 m.; 89°26'41" e 49,01 m., até o vértice AZG M 0135, de coordenadas N 7.966.139,136 m. e E 367.151,050 m.; 95°40'24" e 443,54 m., até o vértice AZG M 0136, de coordenadas N 7.966.095,288 m. e E 367.592,422 m.; 100°29'47" e 173,39 m., até o vértice AZG M 0137, de coordenadas N 7.966.063,702 m. e E 367.762,906 m.; 124°24'20" e 47,30 m., até o vértice AZG M 0138, de coordenadas N 7.966.036,974 m. e E 367.801,933 m.; 125°43'49" e 81,26 m., até o vértice AZG P 1031, de coordenadas N 7.965.989,522 m. e E 367.867,896 m, situado no limite com Cássia Regina Felipe

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:32
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109987615432563873152613574, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 11: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_4.pdf - Pag.9/9

PRECISÃO.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:29

Caparroz - código INCRA 933.074.300.055-5, e com a Fazenda Jatobá S.A. – código do INCRA 950.017.228.753-6, e na Orla da Serra.; deste, segue pela Orla da Serra, confrontando com a Fazenda Jatobá S.A. – código do INCRA 950.017.228.753-6, com os seguintes azimutes e distâncias: 222°03'36" e 42,96 m., até o vértice AZG P 1032, de coordenadas N 7.965.957,628 m. e E 367.839,118 m.; 182°04'23" e 33,20 m., até o vértice AZG P 1033, de coordenadas N 7.965.924,448 m. e E 367.837,917 m.; 184°00'43" e 63,89 m., até o vértice AZG P 1034, de coordenadas N 7.965.860,713 m. e E 367.833,447 m.; 189°34'18" e 50,87 m., até o vértice AZG P 1035, de coordenadas N 7.965.810,550 m. e E 367.824,988 m.; 165°38'03" e 67,88 m., até o vértice AZG P 1036, de coordenadas N 7.965.744,796 m. e E 367.841,829 m.; 156°21'29" e 49,14 m., até o vértice AZG P 1037, de coordenadas N 7.965.699,776 m. e E 367.861,537 m.; 153°52'58" e 85,39 m., até o vértice AZG P 1038, de coordenadas N 7.965.623,104 m. e E 367.899,127 m.; 145°22'59" e 153,02 m., até o vértice AZG P 1039, de coordenadas N 7.965.497,170 m. e E 367.986,058 m.; 191°06'06" e 109,41 m., até o vértice AZG P 1040, de coordenadas N 7.965.389,806 m. e E 367.964,991 m.; 170°58'39" e 80,20 m., até o vértice AZG P 1041, de coordenadas N 7.965.310,599 m. e E 367.977,568 m.; 204°12'35" e 169,95 m., até o vértice AZG P 1042, de coordenadas N 7.965.155,599 m. e E 367.907,877 m, situado na Orla da Serra, no limite com Gilberte Cândido de Lima - código INCRA 933.074.001.651-5, e a margem esquerda do Córrego Gerivá.; deste, segue pelo Córrego Gerivá, a jusante, com os seguintes azimutes e distâncias: 343°31'13" e 468,32 m., até o vértice AZG P 1337, de coordenadas N 7.965.604,682 m. e E 367.775,025 m.; 295°48'43" e 43,44 m., até o vértice AZG P 1336, de coordenadas N 7.965.623,598 m. e E 367.735,916 m.; 310°12'22" e 50,27 m., até o vértice AZG P 1335, de coordenadas N 7.965.656,052 m. e E 367.697,520 m.; 305°29'54" e 63,99 m., até o vértice AZG P 1334, de coordenadas N 7.965.693,210 m. e E 367.645,423 m.; 286°20'17" e 65,69 m., até o vértice AZG P 1333, de coordenadas N 7.965.711,689 m. e E 367.582,385 m.; 342°31'24" e 33,47 m., até o vértice AZG P 1332, de coordenadas N 7.965.743,612 m. e E 367.572,334 m.; 269°54'28" e 65,79 m., até o vértice AZG P 1331, de coordenadas N 7.965.743,506 m. e E 367.506,544 m.; 224°03'28" e 47,52 m., até o vértice AZG P 1330, de coordenadas N 7.965.709,355 m. e E 367.473,498 m.; 276°38'54" e 67,47 m., até o vértice AZG P 1329, de coordenadas N 7.965.717,166 m. e E 367.406,485 m.; 304°29'33" e 34,08 m., até o vértice AZG P 1328, de coordenadas N 7.965.736,465 m. e E 367.378,397 m.; 302°39'21" e 42,44 m., até o vértice AZG P 1327, de coordenadas N 7.965.759,365 m. e E 367.342,666 m.; 248°53'43" e 61,82 m., até o vértice AZG P 1326, de coordenadas N 7.965.737,107 m. e E 367.284,997 m.; 285°53'53" e 47,77 m., até o vértice AZG P 1325, de coordenadas N 7.965.750,193 m. e E 367.239,052 m.; 295°57'21" e 27,34 m., até o vértice AZG P 1324, de coordenadas N 7.965.762,157 m. e E 367.214,474 m.; 248°55'24" e 66,24 m., até o vértice AZG P 1323, de coordenadas N 7.965.738,337 m. e E 367.152,668 m.; 244°36'55" e 39,88 m., até o vértice AZG P 1322, de coordenadas N 7.965.721,241 m. e E 367.116,639 m.; 275°10'15" e 37,65 m., até o vértice AZG P 1321, de coordenadas N 7.965.724,634 m. e E 367.079,145 m.; 237°02'02" e 15,26 m., até o vértice AZG P 1320, de coordenadas N 7.965.716,333 m. e E 367.066,346 m.; 291°25'27" e 59,30 m., até o vértice AZG P 1319, de coordenadas N 7.965.737,994 m. e E 367.011,142 m.; 291°02'26" e 75,68 m., até o vértice AZG P 1318, de coordenadas N 7.965.765,165 m. e E 366.940,509 m.; 251°50'34" e 163,59 m., até o vértice AZG P 1317, de coordenadas N 7.965.714,186 m. e E 366.785,064 m.; 202°40'10" e 53,40 m., até o vértice AZG P 1316, de coordenadas N 7.965.664,912 m. e E 366.764,483 m.; 303°47'56" e 81,35 m., até o vértice AZG P 1315, de coordenadas N 7.965.710,163 m. e E 366.696,885 m.;

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:32
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109987615432563873152613574, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 12: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_5.pdf - Pag.1/9

PRECISÃO.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:30

280°54'26" e 65,56 m., até o vértice AZG P 1314, de coordenadas N 7.965.722,569 m. e E 366.632,505 m.; 296°02'02" e 68,94 m., até o vértice AZG P 1313, de coordenadas N 7.965.752,829 m. e E 366.570,556 m.; 262°37'00" e 103,97 m., até o vértice AZG P 1312, de coordenadas N 7.965.739,468 m. e E 366.467,448 m.; 254°53'02" e 97,15 m., até o vértice AZG P 1311, de coordenadas N 7.965.714,135 m. e E 366.373,664 m.; 270°34'12" e 109,58 m., até o vértice AZG P 1310, de coordenadas N 7.965.715,225 m. e E 366.264,088 m.; 251°10'01" e 105,11 m., até o vértice AZG P 1309, de coordenadas N 7.965.681,293 m. e E 366.164,602 m.; 252°26'35" e 91,36 m., até o vértice AZG P 1308, de coordenadas N 7.965.653,734 m. e E 366.077,498 m.; 246°09'02" e 74,76 m., até o vértice AZG P 1307, de coordenadas N 7.965.623,508 m. e E 366.009,126 m.; 270°21'12" e 102,34 m., até o vértice AZG P 1306, de coordenadas N 7.965.624,139 m. e E 365.906,785 m.; 230°04'37" e 83,28 m., até o vértice AZG P 1305, de coordenadas N 7.965.570,695 m. e E 365.842,919 m.; 239°24'53" e 45,03 m., até o vértice AZG P 1304, de coordenadas N 7.965.547,784 m. e E 365.804,156 m.; 251°57'25" e 83,20 m., até o vértice AZG P 1303, de coordenadas N 7.965.522,014 m. e E 365.725,047 m.; 267°29'49" e 120,53 m., até o vértice AZG P 1302, de coordenadas N 7.965.516,750 m. e E 365.604,634 m.; 276°32'37" e 267,51 m., até o vértice AZG P 1301, de coordenadas N 7.965.547,235 m. e E 365.338,871 m.; 301°40'42" e 144,96 m., até o vértice AZG P 1300, de coordenadas N 7.965.623,359 m. e E 365.215,512 m.; 290°30'22" e 60,14 m., até o vértice AZG P 1299, de coordenadas N 7.965.644,428 m. e E 365.159,179 m.; 293°03'37" e 85,41 m., até o vértice AZG P 1298, de coordenadas N 7.965.677,884 m. e E 365.080,592 m.; 295°50'54" e 185,40 m., até o vértice AZG P 1297, de coordenadas N 7.965.758,716 m. e E 364.913,742 m.; 264°27'01" e 53,15 m., até o vértice AZG P 1296, de coordenadas N 7.965.753,576 m. e E 364.860,842 m.; 280°29'41" e 72,95 m., até o vértice AZG P 1295, de coordenadas N 7.965.766,864 m. e E 364.789,110 m.; 282°00'21" e 111,32 m., até o vértice AZG P 1294, de coordenadas N 7.965.790,019 m. e E 364.680,229 m.; 312°44'29" e 37,02 m., até o vértice AZG P 1293, de coordenadas N 7.965.815,142 m. e E 364.653,043 m.; 285°33'02" e 89,75 m., até o vértice AZG P 1292, de coordenadas N 7.965.839,204 m. e E 364.566,575 m.; 276°09'24" e 129,27 m., até o vértice AZG P 1291, de coordenadas N 7.965.853,068 m. e E 364.438,047 m.; 258°03'43" e 76,89 m., até o vértice AZG P 1290, de coordenadas N 7.965.837,163 m. e E 364.362,820 m.; 316°44'30" e 94,30 m., até o vértice AZG P 1289, de coordenadas N 7.965.905,838 m. e E 364.298,198 m.; 286°19'11" e 42,12 m., até o vértice AZG P 1288, de coordenadas N 7.965.917,673 m. e E 364.257,777 m.; 286°20'39" e 6,49 m., até o vértice AZG P 2293, de coordenadas N 7.965.919,501 m. e E 364.251,545 m, situado na barra do Córrego Gerivá, com o Ribeirão Vermelho, à margem esquerda.; deste, segue pelo Ribeirão Vermelho, a montante, com os seguintes azimutes e distâncias: 185°41'25" e 145,93 m., até o vértice AZG P 2294, de coordenadas N 7.965.774,292 m. e E 364.237,076 m.; 150°46'15" e 53,45 m., até o vértice AZG P 2295, de coordenadas N 7.965.727,643 m. e E 364.263,178 m.; 153°18'49" e 68,19 m., até o vértice AZG P 2296, de coordenadas N 7.965.666,721 m. e E 364.293,801 m.; 130°08'21" e 59,41 m., até o vértice AZG P 2297, de coordenadas N 7.965.628,421 m. e E 364.339,220 m.; 121°54'15" e 73,80 m., até o vértice AZG P 2298, de coordenadas N 7.965.589,418 m. e E 364.401,870 m.; 182°13'00" e 40,76 m., até o vértice AZG P 2299, de coordenadas N 7.965.548,691 m. e E 364.400,293 m.; 94°15'00" e 47,12 m., até o vértice AZG P 2300, de coordenadas N 7.965.545,199 m. e E 364.447,286 m.; 182°30'31" e 59,93 m., até o vértice AZG P 2301, de coordenadas N 7.965.485,326 m. e E 364.444,662 m.; 193°10'54" e 55,77 m., até o vértice AZG P 2302, de coordenadas N 7.965.431,025 m. e E 364.431,945 m.; 174°15'38" e 48,63

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:32
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109487615432563873152613523, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 12: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_5.pdf - Pag.2/9

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:30

m., até o vértice AZG P 2303, de coordenadas N 7.965.382,639 m. e E 364.436,808 m.; 155°44'17" e 116,85 m., até o vértice AZG P 2304, de coordenadas N 7.965.276,108 m. e E 364.484,824 m.; 160°02'58" e 39,26 m., até o vértice AZG P 2305, de coordenadas N 7.965.239,206 m. e E 364.498,219 m.; 186°27'39" e 139,43 m., até o vértice AZG P 2306, de coordenadas N 7.965.100,661 m. e E 364.482,529 m.; 191°28'47" e 220,59 m., até o vértice AZG P 2307, de coordenadas N 7.964.884,487 m. e E 364.438,628 m.; 105°13'21" e 41,12 m., até o vértice AZG P 2308, de coordenadas N 7.964.873,689 m. e E 364.478,309 m.; 150°32'52" e 83,16 m., até o vértice AZG P 2309, de coordenadas N 7.964.801,277 m. e E 364.519,199 m.; 171°22'46" e 78,87 m., até o vértice AZG P 2310, de coordenadas N 7.964.723,299 m. e E 364.531,020 m.; 165°55'34" e 103,00 m., até o vértice AZG P 2311, de coordenadas N 7.964.623,389 m. e E 364.556,068 m.; 145°43'22" e 88,06 m., até o vértice AZG P 2312, de coordenadas N 7.964.550,626 m. e E 364.605,661 m.; 186°54'01" e 85,56 m., até o vértice AZG P 2313, de coordenadas N 7.964.465,690 m. e E 364.595,382 m.; 147°46'37" e 66,25 m., até o vértice AZG P 2314, de coordenadas N 7.964.409,642 m. e E 364.630,709 m.; 156°07'51" e 56,34 m., até o vértice AZG P 2315, de coordenadas N 7.964.358,121 m. e E 364.653,506 m.; 158°59'24" e 82,04 m., até o vértice AZG P 2316, de coordenadas N 7.964.281,539 m. e E 364.682,919 m.; 192°56'46" e 93,23 m., até o vértice AZG P 2317, de coordenadas N 7.964.190,682 m. e E 364.662,033 m.; 134°15'15" e 37,91 m., até o vértice AZG P 2318, de coordenadas N 7.964.164,228 m. e E 364.689,185 m.; 183°00'57" e 69,37 m., até o vértice AZG P 2319, de coordenadas N 7.964.094,956 m. e E 364.685,535 m.; 130°42'30" e 37,89 m., até o vértice AZG P 2320, de coordenadas N 7.964.070,245 m. e E 364.714,256 m.; 156°01'56" e 61,71 m., até o vértice AZG P 2321, de coordenadas N 7.964.013,855 m. e E 364.739,324 m.; 128°43'51" e 77,88 m., até o vértice AZG P 2322, de coordenadas N 7.963.965,130 m. e E 364.800,076 m.; 201°27'32" e 135,04 m., até o vértice AZG P 2323, de coordenadas N 7.963.839,452 m. e E 364.750,674 m.; 284°58'18" e 45,76 m., até o vértice AZG P 2324, de coordenadas N 7.963.851,275 m. e E 364.706,463 m.; 233°31'52" e 76,17 m., até o vértice AZG P 2325, de coordenadas N 7.963.806,003 m. e E 364.645,212 m.; 178°51'26" e 79,73 m., até o vértice AZG P 2326, de coordenadas N 7.963.726,289 m. e E 364.646,802 m, situado a margem esquerda do Ribeirão Vermelho, e no limite com Fábio Márcio de Freitas – código INCRA Código do INCRA 950.017.228.753-6.; deste, segue confrontando com Fábio Márcio de Freitas – código INCRA Código do INCRA 950.017.228.753-6, com o seguinte azimute e distância: 321°53'12" e 1.551,79 m., até o vértice AZG P 1173, de coordenadas N 7.964.947,223 m. e E 363.689,006 m, situado a margem direita do Córrego Retirinho, e no limite com Fábio Márcio de Freitas – código INCRA Código do INCRA 950.017.228.753-6.; deste, segue pelo Córrego Retirinho, a jusante, com os seguintes azimutes e distâncias: 6°34'49" e 80,92 m., até o vértice AZG P 1174, de coordenadas N 7.965.027,608 m. e E 363.698,279 m.; 7°16'43" e 100,99 m., até o vértice AZG P 1175, de coordenadas N 7.965.127,784 m. e E 363.711,074 m.; 29°09'54" e 99,89 m., até o vértice AZG P 1176, de coordenadas N 7.965.215,010 m. e E 363.759,753 m.; 17°26'49" e 76,59 m., até o vértice AZG P 1177, de coordenadas N 7.965.288,078 m. e E 363.782,717 m.; 29°24'17" e 72,30 m., até o vértice AZG P 1178, de coordenadas N 7.965.351,061 m. e E 363.818,213 m.; 32°38'57" e 170,53 m., até o vértice AZG P 1179, de coordenadas N 7.965.494,649 m. e E 363.910,215 m.; 9°59'14" e 125,34 m., até o vértice AZG P 1180, de coordenadas N 7.965.618,092 m. e E 363.931,953 m.; 5°09'37" e 101,58 m., até o vértice AZG P 1181, de coordenadas N 7.965.719,257 m. e E 363.941,089 m.; 1°55'22" e 79,10 m., até o vértice AZG P 1182, de coordenadas N 7.965.798,309 m. e E 363.943,743 m.; 331°40'20" e 123,03 m., até o vértice AZG P 1183, de coordenadas N

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:32
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109487615432563873152613523, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 12: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_5.pdf - Pag.3/9

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:30

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91
Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO
CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeralserranopolisgo@gmail.com
Celso Gusmão de Moura — Oficial Registrador
Kátia Santos Barbosa de Moura — Oficial Substituta

7.965.906,608 m. e E 363.885,362 m.; 358°16'47" e 115,59 m., até o vértice AZG P 1184, de coordenadas N 7.966.022,141 m. e E 363.881,892 m.; 2°41'06" e 251,24 m., até o vértice AZG P 1185, de coordenadas N 7.966.273,110 m. e E 363.893,661 m.; 36°47'20" e 52,52 m., até o vértice AZG P 1186, de coordenadas N 7.966.315,167 m. e E 363.925,111 m.; 52°54'45" e 129,94 m., até o vértice AZG P 1187, de coordenadas N 7.966.393,526 m. e E 364.028,767 m.; 22°30'03" e 42,66 m., até o vértice AZG P 1188, de coordenadas N 7.966.432,934 m. e E 364.045,091 m.; 317°26'18" e 44,08 m., até o vértice AZG P 1189, de coordenadas N 7.966.465,400 m. e E 364.015,277 m.; 47°15'22" e 42,98 m., até o vértice AZG P 1029, de coordenadas N 7.966.494,573 m. e E 364.046,843 m, situado a margem direita do Córrego Retirinho; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação Geodésica do IBGE de nome SAT91184, de coordenadas E 258.342,7736 e N 8.026.395,9744, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51° WGr , tendo como o Datum o SAD-69. Todos os azimutes e Distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM, Conforme memorial descritivo do técnico em agrimensura Cleber Portela de Souza, CREA nº 5669/TD-GO, código nacional no INCRA AZG. **Imóvel georreferenciado, conforme certificação nº 040604000023-59 de 27-04-2006**, cadastrada no INCRA sob o número 950.050.637.777-0, certificação assinada por Geraldo Lopes da Silva, técnico de grau médio em agrimensura, CREA nº 98/TD-GO, código do INCRA-AJD. Dita parte de terras está sendo desmembrada de uma área maior cadastrada no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), sob o número 950.017.228.753-6, com a área total de 2.844,80ha, localização do imóvel Rod. GO 184, sentido Aporé 21 8Km a Direita 15 4Km, conforme CCIR 2003/2004/200 em nome de Fazenda Jatobá S/A nº 04150008056; NIRF 6.697.130-6, com a área de 276,1ha (somente parte desta área) e NIRF nº 6.191.811-3, com a área de 118ha.09a. Proprietário: **FAZENDA JATOBÁ S/A**, empresa nacional com sede no município de Jataí-GO, à Rua Coronel Zeca Lopes, nº 556, Setor Central, Cep. 75.800-040, inscrita no CNPJ/MF nº 51.581.965/0001-56, registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás (JUCEG) sob n.° 52200267143, em 14/08/1980, onde consta sua última alteração (17ª), de 10/08/2005 arquivada sob nº 52300010080 em 19/08/2005, neste ato representada pelo Diretor Administrativo CLODOALDO DE ASSIS COSTA, RG nº 509.075-SSP/GO, CPF/MF sob o nº 165.663.351-53, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, não acionista, residente e domiciliado na cidade de Jataí, Estado de Goiás, à Rua Tiradentes, nº 1.480, setor Oeste (CEP 75804-067), no exercício do cargo de Diretor Presidente, em face do afastamento temporário do titular do cargo, na forma do inciso V do art. 14 do Estatuto Social e da Ata da 1ª Reunião da Diretoria realizada em 20-08-2005, arquivada na JUCEG, (junta Comercial do Estado de Goiás), sob o nº 52050974408, em 31-08-2005. ***Registro anterior*:** Matrícula 4.343, no livro 2-R, às folhas 124, no Cartório de Registro de imóveis desta cidade. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 12 de maio de 2006.

AV-01-M-4.423 TRANSPORTE DE RESERVA LEGAL- Em virtude requerimento apresentado pelo técnico em agrimensura Cleber Portela de Souza, CREA nº 5669/TD-GO com código no Incra AZG, e, em atendimento ao art. 793 da Consolidação dos Atos Normativos (CAN) da Corregedoria do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, a matrícula anterior da presente já possuía reserva legal averbada, e este roteiro atingiu parte da reserva legal averbada sob Av-01-M-4.343, livro 2-S, fls. 136v°, feita em 07 de fevereiro de 2006, especificamente o todo das glebas de reserva legal

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:32
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109487615432563873152613523, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 12: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_5.pdf - Pag.4/9

PRECISÃO.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:30

denominadas na referida averbação como (RL-24 e RL-25,) e atingiu as áreas remanescentes das glebas de reserva legal denominadas na referida averbação como de (RL-26 e RL27); perfazendo uma área remanescente da RL-26 de 31,8084ha correspondente a 13,03% da área total da presente matrícula, e o remanescente da RL-27 de 2,6306ha correspondente a 1,08% da área total da presente matrícula; A RL-24 com área de 13,0646ha correspondente a 5,35% da área total da presente matrícula; RL-25 com área de 11,0204ha, correspondente a 4,51% da área total da presente matrícula; perfazendo um total de 23,97% da área total da presente matrícula, desmembrada da matrícula nº4.343, com vegetação nativa, com as seguintes divisas e confrontações: Área da Gleba RL-24: 13,0646ha: Inicia-se num vértice cravado na linha de limite desta com a preservação permanente da serra, daí segue por esta paralela e afastada 100,00metros do referido aparado até um vértice nesta e na linha de limite com a preservação permanente do córrego Gerivá, daí segue paralela e afastada 30,00metros do veio d´água até um vértice nesta na linha de limite natural do Cerrado Aberto Alto com o Campo Cerrado, daí segue até no vértice onde teve inicio esse roteiro pelos seguintes azimutes e distâncias; 58°08'28" _ 25,43m; 305°32'15" _ 33,43m; 263°53'04" _ 109,43m; 319°23'55" _ 71,65m; 356°49'13" _ 70,06m; 40°01'49" – 126,88m; 322°35'41" _ 83,16m; 47°35'33" _ 56,41m; 120°44'14" _ 150,47m; 110°08'11" _ 124,17m; 136°28'08" _ 107,20m; 177°08'16" _ 77,82m; 65°46'20" _ 85,23m, 98°07'49" _ 54,96m; 127°34'07" _ 63,73m; 47°17'26" _ 68,75m e 66°48'05" _ 29,05m; confrontando até aí com área de Campo e Cerrado do próprio imóvel; Área da Gleba RL-25: 11,0204ha: Inicia-se num vértice cravado na cerca de divisa e junto a linha de limite desta com a preservação permanente do córrego Gerivá, daí segue pela referida cerca passando pelos marcos AZG M 0125; AZG M 0126 até no marco AZG M 0127, pelos azimutes e distâncias; 167°11'28" _ 156,20m; 156°06'00" _ 197,33m e 133°42'41" _ 226,43m, confrontando até aí com Cássia Regina Felipe Caparroz. Daí segue até um vértice cravado na linha de limite desta com área de preservação permanente do córrego Gerivá, indo até aí pelos azimutes e distâncias de; 100°22'03" _ 507,21m; 108°30'29" _ 745,69m; 69°00'05" _ 287,77m e 81°18'55" _ 375,69m, confrontando até aí com área de Campo Cerrado. Daí segue pela linha de limite desta com área de preservação permanente do córrego Gerivá, paralela e afastada 30,00metros do veio d´água até no vértice onde teve inicio esse roteiro; Área Remanescente da Gleba-26:31,8084ha: Inicia-se num vértice cravado na linha de limite desta com área de preservação permanente do córrego Retirinho e na cerca de divisa com Fábio Márcio de Freitas, daí segue por esta confrontação pelo azimute e distância de; 141°53'12" _ 59,34m. Daí deflete a esquerda e segue até outro vértice cravado novamente nesta mesma cerca indo até aí pelos azimutes e distâncias de; 31°53'13" _ 94,62m; 17°27'07" _ 850,10m; 348°22'50" _ 302,92m; 71°47'07" _ 69,88m; 158°09'28" _ 933,16m; 184°41'08" – 387,07m; 162°32'09" _ 916,35m e 212°48'41" _ 151,63m. Daí deflete esquerda e segue pela cerca de divisa até um vértice nesta e na linha de limite com a preservação permanente do córrego do Meio, indo até aí pelo azimute e distância de; 321°53'12" _ 91,22m, confrontando até aí com Fábio Márcio de Freitas. Daí deflete a esquerda e segue pela referida linha de limite com área de preservação permanente do córrego do Meio, afastado 30,00metros e paralelo ao veio d´água até num vértice nesta e na linha de limite com área de preservação permanente do Córrego Retirinho, daí segue por esta afastado 30,00metros e paralelo ao veio d´água até no vértice onde teve inicio essas descrições; Área Remanescente da Gleba-27: 2,6306ha: Inicia-se no vértice mais ao norte da gleba deste segue no sentido horário por toda poligonal pelos seguintes azimutes e distâncias; 135°00'00" _ 65,95m; 178°45'17" _ 178,80m; 233°07'48" _ 75,24m; Deste segue confrontando com Fábio Márcio de Freitas, com o seguinte azimute e distância: 321°53'12" _

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:32
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109487615432563873152613523, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 12: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_5.pdf - Pag.5/9

PRECISÃO.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:30

171,59m; Deste segue confrontando com a área interna da própria propriedade, até o vértice onde teve inicio essas descrições, com os seguintes azimutes e distâncias: 354°25'40" _ 50,27m; 38°39'35" _ 99,53m e 82°24'19" _ 58,81m, conforme memorial descritivo do técnico em agrimensura Cleber Portela de Souza, CREA nº 5669/TD-GO. O referido á verdade e dou fé. Serranópolis, 12 de maio de 2006.

R-02-M-4.423 - REGISTRO DE COMPRA E VENDA- Nos termos da escritura pública de compra e venda do Cartório do 1º ofício desta cidade, no livro 55, às folhas 54/59v°, de 11 de maio de 2006, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por: **GIRCEHELENA DE LIMA CARVALHO** e seu esposo Sr. **ELIO ANTÔNIO CARVALHO**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, pecuaristas, portadores da CI-RG sob o nº 2417929-SSP-GO e 1.184.061-SSP/GO, inscritos no CPF/MF sob o nº 433.589.771-53 e 295.800.561-53, residentes e domiciliados em Jatai-GO, a Rua Itarumã, 1.096, por compra feita à FAZENDA JATOBÁ S/A, qualificada na matrícula, no valor de R$227.000,00,(Duzentos e vinte e sete mil reais) pagos da seguinte forma: R$68.000,00 (sessenta e oito mil reais) em espécie no dia 24-02-2006; R$159.000,00 (cento e cinqüenta e nove mil reais) através do cheque nº 010301 de emissão de Raul Cândido de Lima, sacado contra o Banco Bradesco S/A, agencia 737-4 Serranópolis-GO, conta corrente nº 000253-4, nominal a Gircehelena de Lima Carvalho, endossado a Fazenda Jatobá S/A, dando desde já plena e geral quitação, sendo o valor de R$72.000,00 referente à terra nua, e o valor de R$155.000,00 referente às benfeitorias existentes no imóvel. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 12 de maio de 2006.

AV-03-M-4.423 - RESERVA LEGAL EXTRA PROPRIEDADE DA FAZENDA LAVOURINHA, MAT. 3.285- Em virtude Termo de responsabilidade de averbação de reserva legal extra propriedade, de 07 de fevereiro de 2006, firmado entre o proprietário da presente matrícula e a Agência Goiana de Meio Ambiente e Recursos naturais, que a floresta ou outra forma de vegetação existente na área de 148ha37a35ca (cento e quarenta e oito hectares, trinta e sete ares e trinta e cinco centiares), fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização da Agência Goiana de Meio Ambiente e Recursos naturais, servindo de parte da reserva legal extra propriedade da Fazenda Lavourinha, assim identificada: **RL-01: 75,0673ha, correspondente a 8,09% da área total da Fazenda Lavourinha M-3.285:** Inicia-se num vértice cravado na cerca de divisa e na linha de limite com a reserva legal do próprio imóvel denominada na planta topográfica como RL-26, daí segue por esta linha até outro vértice na referida cerca indo até aí pelos seguintes azimutes e distâncias; 31°53'13" – 94,62m; 17°2707" – 850,10m; 348°22'50" – 302,92m; 71°47'07" – 69,88m; 158°09'28" – 933,16m; 184°41'08" – 387,07m; 162°32'09" – 916,35m e 212°48'41" – 151,63m, confrontando com reserva legal do próprio imóvel a RL-26. Daí deflete a direita e segue pelo azimute e distância de; 321°53'12" – 764,72m, confrontando com Fábio Márcio de Freitas ou sucessores. Daí deflete a direita e segue até outro vértice na mesma cerca, indo até aí pelos seguintes azimutes e distâncias; 53°07'48" – 75,24m; 358°45'17" – 178,80m; 315°00'00" – 65,95m; 262°24'19" – 58,81m; 218°39'35" – 99,53m e 174°25'40" – 50,27m, confrontando até aí com área de reserva legal RL-27. Daí deflete a direita e segue até no vértice onde teve inicio essas descrições pelo azimute e distância de; 321°53'12" – 390,14m, confrontando com Fábio Márcio de Freitas ou sucessores; **RL-02: 73,3062ha, correspondente a 7,90% da área total da Fazenda Lavourinha M-3.285:** Inicia-se

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:32
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109487615432563873152613523, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 12: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_5.pdf - Pag.6/9

PRECISÃO.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:30

no marco AZG M 0127, daí segue até no marco AZG M 0137, indo até aí pelos seguintes azimutes e distâncias; 87°59'37" – 1.610,17m; 189°53'57" – 1,47m; 83°53'14" – 256,26m; 85°51'28" – 142,38m; 76°07'03" – 314,54m; 77°58'50" – 162,37m; 83°53'00" – 220,22m; 89°26'41" – 49,00m; 95°40'24" – 443,54m e 100°29'47" – 173,38m, confrontando Cássia Regina Felipe Caparroz. Daí deflete a direita e segue pela linha de limite desta com área de preservação permanente da encosta de serra até um vértice nesta e na linha de limite com área de reserva legal do próprio imóvel a RL-24, daí segue confrontando com esta até outro vértice nesta e na linha de limite com área de preservação permanente do córrego Gerivá, indo até aí pelos seguintes azimutes e distâncias; 246°48'05" – 29,05m; 227°17'26" – 68,75m; 307°34'07" – 63,73m; 278°07'49" – 54,96m; 245°46'20" 85,23m; 357°08'16" – 77,82m; 316°28'08" – 107,20m; 290°08'11" – 124,17m; 300°44'14" – 150,47m; 227°35'33" – 56,41m; 142°35'41" – 83,16m; 220°01'49" – 126,88m; 176°49'13" – 70,06m; 139°23'55' – 71,65m; 83°53'04" – 109,43m; 125°32'15" – 33,43m; 238°08'28" – 25,43m. Daí segue pela linha de limite desta com área de preservação permanente do córrego Gerivá, paralela e afastada 30,00metros do referido veio d´água até um vértice nesta e na linha desta com a reserva legal do próprio imóvel denominada de RL-25. Daí segue confrontando com esta até no marco AZG M 0127 onde teve inicio essas descrições, indo até aí pelos azimutes e distâncias de; 261°18'55" – 375,69m; 249°00'05" – 287,77m; 288°30'29" – 745,89m e 280°22'03" – 507,21m, confrontando até aí com a reserva legal RL-25, conforme memorial descritivo do técnico agrimensor Fábio Márcio de Freitas, CREA 5089/TD-GO; estando o restante da reserva legal averbada na própria matrícula 3.285. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 23 de maio de 2006.

CNM: 025866.2.0004423-18

Transportada para o sistema de FICHAS, AV-04-M-4.423 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Em virtude apresentação de requerimento da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE JATAÍ E REGIÃO LTDA, com o nome fantasia SICOOB COOPREM, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 10.143.499/0001-40, com sede na Rua João Rosa Soares, 78, Qd. Área, Lt. 002C, Centro, CEP 75.800-060, Jataí-GO, datado de Rio Verde-GO, 03/07/2024, assinado eletronicamente por seu procurador, Dr. Gabriel Alves Oliveira (OAB/GO 35.187); recepcionado via ONR (*e*-Protocolo AC010220399); instruído com Certidão de Averbação - Art. 828 - Lei 13.105/2015, datada de Jataí-GO, 03/07/2025, assinada eletronicamente pelo Téc. Judiciário, Maria Tereza Barreira Souza, expedida na Execução de Título Extrajudicial 5478572-29.2025.8.09.0093, movida por SICOOB COOPREM, contra LEONCIO CARVALHO DE LIMA, CPF 031.584.091-94, GIRCEHELENA DE LIMA CARVALHO, CPF 433.589.771-53, e ELIO ANTONIO CARVALHO, CPF 295.800.561-53; em trâmite na 1ª Vara Cível e Infância e Juventude da Comarca de Jataí-GO (tjgo); **averba-se**, em cumprimento ao determinado no art. 828, da Lei 13.105/15, a informação de que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Jataí-GO (tjgo), a ação acima mencionada, protocolada, em 17/06/2025, 17:24:44, no valor de R$224.343,68, atualizada em 17/06/2025, que SICOOB COOPREM move em desfavor de LEONCIO CARVALHO DE LIMA. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 14 de julho 2025. **Emolumentos: R$42,63; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$10,34; ISS.: R$0,85; Valor total: R$53,82; Protocolo: 37.034; Selo: 04492507013114225430014; Data do Protocolo 04/07/2025.**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:32
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109487615432563873152613523, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 12: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_5.pdf - Pag.7/9

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:30

PRECISÃO.

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91
Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO
CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeralserranopolisgo@gmail.com
Celso Gusmão de Moura — Oficial Registrador
Kátia Santos Barbosa de Moura — Oficial Substituta

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Serranópolis (GO), **21 de agosto de 2025.**

Mayanna Ludmylla Garcia Carvalho
Escrevente

Taxa Judiciária R$ 19,17.
Emolumentos: R$ 71,05.
Fundos Estaduais: R$ 17,23
ISS: R$ 1,42

MAYANNA LUDMYLLA GARCIA CARVALHO:93298293172
Assinado de forma digital por MAYANNA LUDMYLLA GARCIA CARVALHO:93298293172
Dados: 2025.08.21 10:42:45 -03'00'

Poder Judiciário Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
04492508213656126800003
Consulte esse selo em http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

Nos termos do art. 13, §§4º e 5º, da Lei Estadual 19.191/2015, que dispõe sobre os emolumentos dos serviços notoriais e de registro:

§ 4º Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação, devendo constar esta obrigação nas certidões de propriedade e de ônus reais. - Acrescido pela Lei nº 20.955, de 30-12-2020.

§ 5º Para o registro na matrícula do imóvel de ato resultante de instrumento público lavrado fora da comarca de sua localização, deverá haver o prévio abono do sinal público do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetivado por reconhecimento de firma.- Acrescido pela Lei nº 20.955, de 30-12-2020.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:32
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109487615432563873152613523, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 12: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_5.pdf - Pag.8/9

PRECISÃO.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:30

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91
Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO
CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeralserranopolisgo@gmail.com
Celso Gusmão de Moura — Oficial Registrador
Kátia Santos Barbosa de Moura — Oficial Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Mayanna Ludmylla Garcia Carvalho, Escrevente do Cartório Extrajudicial de Registro Geral da Comarca de Serranópolis, Estado de Goiás, etc..

C E R T I F I C A, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA** 7.989, do **LIVRO/FICHA 02** - de **REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS** - foi extraída por meio reprográfico nos termos do art. 19, §1°, da Lei 6.015/73, e art. 41, da Lei 8.935/94, e está conforme o original: **M-7.989 - UM IMÓVEL RURAL,** destacado da Fazenda Mimoso, lugar denominado de Fazenda **"SANTA BARBARA"**, neste município, com a área total de **176,0343ha (cento e setenta e seis hectares, três ares e quarenta e três centiares)**, com as seguintes características e confrontações: DESCRIÇÃO DA PARCELA VÉRTICE SEGMENTO VANTE Código Longitude Latitude Altitude (m) Código Azimute Dist. (m) Confrontações Cartório (CNS): (02.586-6) Serranópolis - GO AYZ-M-0223 -51°56'45,010" -18°29'58,648" 675,76 AYZ-M-0222 138°49' 1013,0 CNS: 02.586-6 | Mat. 3285 | Fazenda Mimoso, LD Lavourinha AYZ-M-0222 -51°56'22,279" -18°30'23,447" 649,3 AYZ-M-0221 163°07' 267,48 CNS: 02.586-6 | Mat. 3285 | Fazenda Mimoso, LD Lavourinha AYZ-M-0221 -51°56'19,632" -18°30'31,771" 631,72 GUO-P-10536 97°13' 13,93 Córrego do Açude GUO-P-10536 -51°56'19,161" -18°30'31,828" 630,62 GUO-P-10537 118°15' 41,37 Córrego do Açude GUO-P-10537 -51°56'17,919" -18°30'32,465" 630,51 GUO-P-10538 98°58' 29,76 Córrego do Açude GUO-P-10538 -51°56'16,917" -18°30'32,616" 630,31 AYZ-M-2144 107°45' 24,56 Córrego do Açude AYZ-M-2144 -51°56'16,120" -18°30'32,860" 629,26 AYZ-M-2143 187°16' 469,35 CNS: 02.586-6 | Mat. 6385 | Fazenda Estiva AYZ-M-2143 -51°56'18,144" -18°30'48,001" 649,129 AYZ-M-2142 172°43' 84,42 CNS: 02.586-6 | Mat. 6385 | Fazenda Estiva AYZ-M-2142 -51°56'17,780" -18°30'50,724" 642,843 AYZ-M-2141 140°55' 921,17 CNS: 02.586-6 | Mat. 6385 | Fazenda Estiva AYZ-M-2141 -51°55'57,985" -18°31'13,980" 632,089 CRN-M-0540 220°27' 349,64 CNS: 02.586-6 | Mat. 596 | Fazenda Mimoso CRN-M-0540 -51°56'05,720" -18°31'22,632" 632,12 CRN-M-0539 305°18' 920,39 CNS: 02.586-6 | Mat. 596 | Fazenda Mimoso CRN-M-0539 -51°56'31,325" -18°31'05,332" 661,97 CRN-M-0538 330°31' 1101,81 CNS: 02.586-6 | Mat. 596 | Fazenda Mimoso CRN-M-0538 -51°56'49,801" -18°30'34,135" 643,7 GUO-P-10539 54°51' 32,0 Córrego do Açude GUO-P-10539 -51°56'48,909" -18°30'33,536" 643,2 GUO-P-10540 338°26' 14,61 Cabeceira do Açude GUO-P-10540 -51°56'49,092" -18°30'33,094" 644,07 GUO-P-10541 359°45' 21,46 Cabeceira do Açude GUO-P-10541 -51°56'49,095" -18°30'32,396" 642,74 GUO-P-10542 312°17' 21,34 Cabeceira do Açude GUO-P-10542 -51°56'49,633" -18°30'31,929" 649,56 GUO-P-10543 337°15' 27,84 Cabeceira do Açude GUO-P-10543 -51°56'50,000" -18°30'31,094" 644,34 GUO-P-10544 342°33' 25,95 Cabeceira do Açude GUO-P-10544 -51°56'50,265" -18°30'30,289" 642,91 GUO-P-10545 324°31' 82,24 Cabeceira do Açude GUO-P-10545 -51°56'51,892" -18°30'28,111" 648,97 GUO-P-10546 311°48' 40,82 Cabeceira do Açude GUO-P-10546 -51°56'52,929" -18°30'27,226" 643,33 GUO-P-10547 341°38' 24,69 Cabeceira do Açude GUO-P-10547 -51°56'53,194" -18°30'26,464" 647,88 GUO-P-10549 309°11' 44,52 Cabeceira do Açude GUO-P-10549 -51°56'54,370"

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:32
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109487615432563873152613523, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 12: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_5.pdf - Pag.9/9

PRECISÃO.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:30

-18°30'25,549" 647,56 GUO-P-10550 332°11' 88,23 Cabeceira do Açude GUO-P-10550 -51°56'55,773" -18°30'23,011" 649,58 GUO-P-10551 343°38' 74,03 Cabeceira do Açude GUO-P-10551 -51°56'56,484" -18°30'20,701" 652,17 GUO-P-10552 350°46' 98,79 Cabeceira do Açude GUO-P-10552 -51°56'57,024" -18°30'17,530" 654,18 GUO-P-10553 355°54' 13,13 Cabeceira do Açude GUO-P-10553 -51°56'57,056" -18°30'17,104" 654,75 GUO-P-10554 351°44' 95,26 Cabeceira do Açude GUO-P-10554 -51°56'57,522" -18°30'14,038" 656,78 GUO-P-10555 02°52' 17,55 Cabeceira do Açude GUO-P-10555 -51°56'57,492" -18°30'13,468" 657,17 GUO-P-10556 06°33' 20,52 Cabeceira do Açude GUO-P-10556 -51°56'57,412" -18°30'12,805" 657,64 GUO-P-10557 359°39' 19,37 Cabeceira do Açude GUO-P-10557 -51°56'57,416" -18°30'12,175" 658,64 GUO-P-10558 11°14' 18,06 Cabeceira do Açude GUO-P-10558 -51°56'57,296" -18°30'11,599" 659,09 GUO-P-10559 43°30' 41,34 Cabeceira do Açude GUO-P-10559 -51°56'56,326" -18°30'10,624" 659,99 AYZ-M-0224 327°47' 46,41 Cabeceira do Açude AYZ-M-0224 -51°56'57,169" -18°30'09,347" 662,51 AYZ-M-0223 47°18' 485,26 CNS: 02.586-6 | Mat. 3285 | Fazenda Mimoso, LD Lavourinha. Responsável Técnico: Alessandro Rodrigues de Assis (Geógrafo - CREA-GO RNP 1007945940 / Reg. 16677/D-GO); Cód. Credenciamento: GUO; A.R.T. Obra/Serviço nº 1020220235043-GO. Dita parte de terras está devidamente cadastrada no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) sob o nº 000.060.100.536-0; Denominação: Fazenda Santa Barbara; Localização: Rod. GO 184 Km 70 a esquerda 22 Km; NIRF 4.210.300-2. **Proprietários:** **ELIO ANTÔNIO CARVALHO**, brasileiro, casado, pecuarista, CPF/MF 295.800.561-53. Abertura de matrícula por força de retificação administrativa cumulada com georreferenciamento do imóvel, nos termos do art. 213, II, da Lei de Registros Públicos (Lei 6.015/73), e §5º do art. 9º do Decreto nº 5.570/2005. ***Registro anterior: M-3.334, Lv. 2-L de Registro Geral de Imoveis, Fls. 265,*** neste CRI. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 03 de janeiro de 2023.

AV-01-M-7.989 - GEORREFERENCIAMENTO - Todas as coordenadas descritas acima estão Georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como referência o SIRGAS 2000. Área (Sistema Geodésico Local): **176,0343**. Perímetro: **6.590,26m**. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciadas ao Sistema Geodésico local (SGL - SIGEF). Imóvel Georreferenciado e Certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme CERTIFICAÇÃO: **e67c04fa-8335-4dfc-aa70-bc1170c5f450**. Em atendimento ao § 5° do art. 176 da Lei 6.015/73, foi certificado que a poligonal objeto do memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Data Certificação: 07/10/2022, 16:55; Data da Geração: 02/01/2023, 15:30. Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73. A autenticidade pode ser verificada pelo endereço eletrônico http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/e67c04fa-8335-4dfc-aa70-bc1170c5f450/. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 03 de janeiro de 2023.

AV-02-M-7.989 - TRANSPORTE DE RESERVA LEGAL - Consta na matrícula anterior: ***AV-01-M-3.334,*** *Em virtude termo de responsabilidade junto ao IBAMA, 20% do imóvel objeto da presente matricula ou sejam* ***34ha.99a.18ca****, dividido em duas glebas a saber:* ***1º GLEBA****: com área de* ***04ha.15a.07ca****: COMEÇA na extremidade de uma cerca de arame, na margem direita do córrego do açude; daí, segue por esta cerca com rumo de 06º 16'SE e distância de 257,40 metros, vai ter o colchete no canto da Reserva dividindo até ai com João José Franco; dai segue pela linha divisória da Reserva legal com os seguintes rumos e distâncias: 89°27'NW-206,00m; 16°00'NW e*

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:32
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109487615432563873152613523, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 13: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_6.pdf - Pag.1/8

PRECISÃO.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:31

*127,80m; 58°08'NE- 247,83m, vai ter a extremidade da cerca onde começaram estas descrições, dividindo até ai com pastagem da propriedade conforme planta topográfica do agrimensor Cleidemir Lino Pereira- CREA 5077/TD; **2ª GLEBA- COMEÇA** num marca cravado junto da cerca de divisa com João José Franco, há 392,00 metros do córrego do açude; dai, segue por esta cerca com os seguintes rumos e distâncias: 06° 16'SE e 75,50 metros; 2115'SE e 82,70 metros; 51°56SE e 241,50 metros, vai numa cerca interna da propriedade, dividindo até ai com João José Franco; dai, segue com os seguintes rumos e distâncias: 11°15"SW e 367, com 20°07'SW e 162,85 metros, vai ter a cerca perimétrica da propriedade, dividindo até ai com a pastagem da propriedade; dai, segue com o rumo de 67°25'NW e distância de 380,00 metros, vai ter o canto da cerca dividindo até ai com Enir Auriverde Carvalho; dai, segue pela linha divisória da Reserva legal, com os seguintes rumos e distâncias de 05°43'NE e 225,00 metros, 25°07'NW e 365,35 metros, 73°05'NE e 402,65 metros, vai ter o marco onde começaram estas descrições, dividindo até ai com a pastagem da propriedade, conforme planta topográfica do agrimensor Cleidemir Lino Pereira CREA 5077/TD; OBS: Esclarecendo que **16ha.24a.42ca**, deve ser regenerada pelo proprietário, conforme descrita e locada na planta topográfica, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração sem plena autorização do IBAMA. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 17 de novembro de 1997.* Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 03 de janeiro de 2022.

AV-03-M-7.989 - TRANSPORTE DE ÔNUS - Consta na matrícula anterior: *R-05-M-3.334 - REGISTRO DE HIPOTECA* - *Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria nº 40/17759-9; vencimento em 01 de novembro de 2029, no valor de R$830.000,00; a favor do Banco do Brasil S/A, por sua agencia Jataí-GO; datada de Jataí-GO, 17/12/2020; -O crédito deferido destina-se a aquisição de: -01 (um) pulverizador auto propelido CASE IH, modelo Patriot Extreme 250, barra 27m, Fabricante CNH Industrial Brasil Ltda, Série 2502IH00822, ano fabricação 2020, vermelho, no valor de R$830.000,00; **GARANTIAS: -Em hipoteca cedular de segundo grau** e com concorrência de terceiros, o imóvel de propriedade de Elio Antônio Carvalho e de Gircehelena de Lima Carvalho, objeto da presente matrícula. Emitente: Leôncio Carvalho de Lima, CPF 031.584.091-94; Intervenientes Garantes: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; e Elio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53. Apresentados: CCIR 2020 nº 000.060.100.536-0; CND relativos ao ITR, Nirf 4.210.300-2. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 14 de janeiro de 2021.* Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 03 de janeiro de 2023.

AV-04-M-7.989 - TRANSPORTE DE ÔNUS - Consta na matrícula anterior: *R-06-M-3.334 - REGISTRO DE HIPOTECA* - *Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria nº 40/18330-0, com vencimento em 01/11/2030, no valor de R$1.179.000,00; a favor do Banco do Brasil S/A, por sua agência Jataí-GO; datada de Jataí-GO, 22/10/2021; -O crédito deferido destina-se ao financiamento: -01 (uma) Colheitadeira de grãos, marca Case IH, modelo 5150, potência 319 CV, novo, ano de fabricação 2021, nº de série MD5BST00253, chassi JHFY5150CMJG18316, no valor de R$1.152.800,00; -01 (uma) Plataforma de corte, marca Case IH, modelo 3020 30 pés, novo, ano de fabricação 2021, nº de série 3C30FD14025, chassi HCCB302MJMC322472, no valor de R$157.200,00; Total R$1.310.000,00; **GARANTIAS: -Em hipoteca cedular de terceiro grau** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. Emitente: Leôncio Carvalho de Lima, CPF 031.584.091-94; Intervenientes Garantes: Elio Antônio Carvalho, CPF*

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:33
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109887605432563873152613521, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 13: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_6.pdf - Pag.2/8

PRECISÃO.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:31

295.800.561-53; Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53. Apresentados: CCIR 2021 nº 000.060.100.536-0; CND relativos ao ITR, Nirf 4.210.300-2. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 12 de novembro de 2021. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 03 de janeiro de 2023.

AV-05-M-7.989 - **ADITIVO À HIPOTECA TRANSPORTADA NO AV-03** - Nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria nº 40/17759-9, emitida em 17.12.2022, por Leôncio Carvalho de Lima, em favor do banco do Brasil S.A., no valor de R$830.000,00, com vencimento em 01.11.2029. **FINANCIADO: Leôncio Carvalho de Lima**, Brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, Agricultor, residente e domiciliado na Rua Itaruma, Samuel Grahan, Jataí-GO, CEP: 75.804-057, CI 5324703 SPTC GO, CPF: 031.584.091-94, abaixo assinado. **Financiador: Banco do Brasil S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.000.000/0001-91, por sua Agência Jataí - Jataí-GO, CNPJ/MF 00.000.000/0313-13, representado pelo Sr. Kailson de Sousa Vaz, brasileiro, bancário, Solteiro, com união estável, residente e domiciliado em Jataí-GO, CI 35246124X SSP SP, CPF 301.428.358-46, abaixo assinado. **Finalidade:** O presente instrumento tem por objeto retificar e ratificar, na forma das cláusulas abaixo, a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria nº 40/17759-9, no valor de R$830.000,00, emitida pelo financiado em 17.12.2020, a favor do Financiador, vencimento em 01.11.2029, **garantida por Penhor e Hipoteca, registrada sob n. R-05-M-3.334 no Lv.** 2, no CRI de Serranópolis-GO. **Vencimento:** O Financiado e o Financiador tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado fixando o seu **novo vencimento em 01 de novembro de 2030**. **Forma de Pagamento:** Sem prejuízo do vencimento retro estipulado, o Financiado obriga-se a pagar ao Financiador, em amortização desta dívida, seis parcelas anuais vencíveis em **01.11.2025**, **01.11.2026**, **01.11.2027**, **01.11.2028**, **01.11.2029** e **01.11.2030** cada uma de valor correspondente ao respectivo saldo de capital, acrescido de encargos financeiros pactuados, exigidos na data do seu vencimento. **Ratificação das Garantias:** Permanecem vinculadas as garantias anteriormente constituídas na operação objeto do presente instrumento. **Encerramento:** Assim ajustados, o Financiado e o Financiador, declarando não haver intenção de novar, ratificam a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria ora aditada e eventuais aditivos, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alteradas neste documento, que aqueles se integram, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Este aditivo será averbado as margens do registro acima referido, no CRI de Serranópolis-GO. Vai este assinado em 3 vias. Jataí-GO, 26 de Setembro de 2024. Financiador: Banco do Brasil S.A. - Agência Jataí - Jataí-GO - rep. por Kailson de Souza Vaz; Financiado: Leôncio Carvalho de Lima. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 30 de Setembro de 2024. **Emolumentos: R$39,98; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$8,50; ISS.: R$0,80; Valor total: R$49,28; Protocolo: 36.001; Selo: 04492409234949027540016; Data do Protocolo 30/09/2024.**

AV-06-M-7.989 - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - Em virtude apresentação de requerimento da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE JATAÍ E REGIÃO LTDA, com o nome fantasia SICOOB COOPREM, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 10.143.499/0001-40, com sede na Rua João Rosa Soares, 78, Qd. Área, Lt. 002C, Centro, CEP 75.800-060, Jataí-GO, datado de Rio Verde-GO, 03/07/2024, assinado eletronicamente por seu procurador, Dr. Gabriel Alves Oliveira (OAB/GO 35.187); recepcionado via ONR (*e*-Protocolo AC010220399); instruído

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:33
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109887605432563873152613521, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 13: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_6.pdf - Pag.3/8

PRECISÃO.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:31

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91
Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO
CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeralserranopolisgo@gmail.com
Celso Gusmão de Moura — Oficial Registrador
Kátia Santos Barbosa de Moura — Oficial Substituta

com Certidão de Averbação - Art. 828 - Lei 13.105/2015, datada de Jataí-GO, 03/07/2025, assinada eletronicamente pelo Téc. Judiciário, Maria Tereza Barreira Souza, expedida na Execução de Título Extrajudicial 5478572-29.2025.8.09.0093, movida por SICOOB COOPREM, contra LEONCIO CARVALHO DE LIMA, CPF 031.584.091-94, GIRCEHELENA DE LIMA CARVALHO, CPF 433.589.771-53, e ELIO ANTONIO CARVALHO, CPF 295.800.561-53; em trâmite na 1ª Vara Cível e Infância e Juventude da Comarca de Jataí-GO (tjgo), **averba-se**, em cumprimento ao determinado no art. 828, da Lei 13.105/15, a informação de que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Jataí-GO (tjgo), a ação acima mencionada, protocolada, em 17/06/2025, 17:24:44, no valor de R$224.343,68, atualizada em 17/06/2025, que SICOOB COOPREM move em desfavor de LEONCIO CARVALHO DE LIMA. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 14 de julho 2025. **Emolumentos: R$42,63; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$10,34; ISS.: R$0,85; Valor total: R$53,82; Protocolo: 37.034; Selo: 04492507013114225430014; Data do Protocolo 04/07/2025.**

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Serranópolis (GO), **10 de setembro de 2025.**
Mayanna Ludmylla Garcia Carvalho
Escrevente

Taxa Judiciária R$ 19,17.
Emolumentos: R$ 71,05.
Fundos Estaduais: R$ 17,23
ISS: R$ 1,42

MAYANNA LUDMYLLA GARCIA CARVALHO: 93298293172

Assinado de forma digital por MAYANNA LUDMYLLA GARCIA CARVALHO:93298293172
Dados: 2025.09.11 08:36:59 -03'00'

Poder Judiciário Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
04492509013902726800075
Consulte esse selo em http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

Nos termos do art. 13, §§4º e 5º, da Lei Estadual 19.191/2015, que dispõe sobre os emolumentos dos serviços notoriais e de registro:

§ 4º Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação, devendo constar esta obrigação nas certidões de propriedade e de ônus reais. - Acrescido pela Lei nº 20.955, de 30-12-2020.

§ 5º Para o registro na matrícula do imóvel de ato resultante de instrumento público lavrado fora da comarca de sua localização, deverá haver o prévio abono do sinal público do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetivado por reconhecimento de firma.- Acrescido pela Lei nº 20.955, de 30-12-2020.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:33
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109887605432563873152613521, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 13: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_6.pdf - Pag.4/8

PRECISÃO.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:31

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91
Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO
CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeralserranopolisgo@gmail.com
Celso Gusmão de Moura — Oficial Registrador
Kátia Santos Barbosa de Moura — Oficial Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Mayanna Ludmylla Garcia Carvalho, Escrevente do Cartório Extrajudicial de Registro Geral da Comarca de Serranópolis, Estado de Goiás, etc..

C E R T I F I C A, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA** 8.003, do **LIVRO/FICHA 02** - de **REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS** - foi extraída por meio reprográfico nos termos do art. 19, §1°, da Lei 6.015/73, e art. 41, da Lei 8.935/94, e está conforme o original: **M-8.003** - **UM IMÓVEL RURAL,** destacado da Fazenda Campo Alegre, neste município, lugar denominado de Fazenda "**Recanto Alegre**", com a área total de **1.765,4446ha (hum mil setecentos e sessenta e cinco hectares, quarenta e quatro ares e quarenta e seis centiares)**, com as seguintes características e confrontações: DESCRIÇÃO DA PARCELA VÉRTICE SEGMENTO VANTE Código Longitude Latitude Altitude (m) Código Azimute Dist. (m) Confrontações Cartório (CNS): (02.796-1) Serranópolis - GO AZG-M-0059 -51°56'44,502" -18°33'08,923" 660,086 AZG-M-0060 109°49' 295,89 Córrego Lageadinho AZG-M-0060 -51°56'35,011" -18°33'12,187" 669,278 AYZ-M-2157 110°51' 32,2 Estrada de Acesso AYZ-M-2157 -51°56'33,985" -18°33'12,560" 669,663 AZG-M-0061 110°51' 362,67 Fazenda Rapadura AZG-M-0061 -51°56'22,429" -18°33'16,758" 653,589 AZG-M-0062 125°13' 149,6 Fazenda Rapadura AZG-M-0062 -51°56'18,262" -18°33'19,564" 653,503 AZG-M-0063 181°33' 1017,82 Fazenda G Lima AZG-M-0063 -51°56'19,204" -18°33'52,652" 663,809 AZG-M-0064 137°08' 308,87 Fazenda G Lima AZG-M-0064 -51°56'12,040" -18°34'00,015" 668,027 AZG-M-0065 230°44' 32,65 Fazenda G Lima AZG-M-0065 -51°56'12,902" -18°34'00,687" 668,464 AZG-M-0066 162°07' 1350,04 Fazenda G Lima AZG-M-0066 -51°55'58,775" -18°34'42,473" 663,289 AZG-M-0067 72°39' 440,79 Fazenda G Lima AZG-M-0067 -51°55'44,426" -18°34'38,202" 645,014 AZG-M-0068 158°21' 242,93 Fazenda G Lima AZG-M-0068 -51°55'41,370" -18°34'45,545" 644,237 AZG-M-0069 110°05' 606,99 Fazenda G Lima AZG-M-0069 -51°55'21,930" -18°34'52,327" 624,884 AZG-M-0070 66°32' 580,95 Fazenda G Lima AZG-M-0070 -51°55'03,755" -18°34'44,807" 623,01 AZG-M-0071 168°25' 294,74 Fazenda G Lima AZG-M-0071 -51°55'01,737" -18°34'54,197" 636,452 AZG-M-0072 145°45' 369,21 Fazenda G Lima AZG-M-0072 -51°54'54,652" -18°35'04,123" 621,215 AZG-P-0709 132°16' 267,07 Córrego Vertente AZG-P-0709 -51°54'47,913" -18°35'09,966" 612,256 AZG-P-0710 105°51' 67,98 Córrego Vertente AZG-P-0710 -51°54'45,683" -18°35'10,570" 610,134 AZG-P-0711 150°27' 112,78 Córrego Vertente AZG-P-0711 -51°54'43,787" -18°35'13,761" 608,517 AZG-P-0712 155°16' 114,65 Córrego Vertente AZG-P-0712 -51°54'42,152" -18°35'17,148" 605,296 AZG-P-0713 134°21' 149,87 Córrego Vertente AZG-P-0713 -51°54'38,498" -18°35'20,556" 606,252 AZG-P-0714 115°51' 108,04 Córrego Vertente AZG-P-0714 -51°54'35,182" -18°35'22,088" 603,053 AZG-P-0715 137°43' 68,74 Córrego Vertente AZG-P-0715 -51°54'33,605" -18°35'23,742" 599,322 AZG-P-0716 119°36' 102,3 Córrego Vertente AZG-P-0716 -51°54'30,572" -18°35'25,386" 603,213 AZG-P-0717 116°28' 123,86 Córrego Vertente AZG-P-0717 -51°54'26,791" -18°35'27,182" 597,368 AZG-P-0718 113°08' 22,45 Córrego Vertente AZG-P-0718 -51°54'26,087"

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:33
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109887605432563873152613521, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 13: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_6.pdf - Pag.5/8

PRECISÃO.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:31

-18°35'27,469" 597,986 AZG-P-0719 103°51' 47,87 Córrego Vertente AZG-P-0719 -51°54'24,502" -18°35'27,842" 598,918 AZG-P-0720 111°25' 8,5 Córrego Vertente AZG-P-0720 -51°54'24,232" -18°35'27,943" 599,176 AZG-P-0721 92°18' 73,83 Córrego Vertente AZG-P-0721 -51°54'21,716" -18°35'28,040" 594,067 AZG-M-0046 98°47' 95,93 Córrego Vertente AZG-M-0046 -51°54'18,483" -18°35'28,517" 585,876 AZG-M-0045 166°34' 529,19 Fazenda Recanto Alegre AZG-M-0045 -51°54'14,291" -18°35'45,256" 602,196 AZG-M-0044 147°31' 433,73 Fazenda Recanto Alegre AZG-M-0044 -51°54'06,347" -18°35'57,155" 598,244 AZG-M-0043 229°57' 742,97 Fazenda Recanto Alegre AZG-M-0043 -51°54'25,748" -18°36'12,698" 633,295 AZG-M-0042 208°53' 52,45 Fazenda Recanto Alegre AZG-M-0042 -51°54'26,613" -18°36'14,191" 633,832 FRYO-M-01002 192°40' 1663,88 Fazenda Recanto Alegre FRYO-M-01002 -51°54'39,067" -18°37'06,983" 588,326 FRYO-P-02476 298°04' 24,89 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02476 -51°54'39,816" -18°37'06,602" 588,798 FRYO-P-02475 291°53' 24,99 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02475 -51°54'40,607" -18°37'06,299" 589,077 FRYO-P-02474 288°29' 25,01 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02474 -51°54'41,416" -18°37'06,041" 589,267 ESPI-M-078 289°50' 25,56 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-078 -51°54'42,236" -18°37'05,759" 589,345 FRYO-P-02473 291°03' 24,47 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02473 -51°54'43,015" -18°37'05,473" 589,393 FRYO-P-02472 284°07' 24,94 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02472 -51°54'43,840" -18°37'05,275" 589,297 FRYO-P-02471 273°01' 24,98 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02471 -51°54'44,691" -18°37'05,232" 588,791 ESPI-M-077 265°39' 25,55 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-077 -51°54'45,560" -18°37'05,295" 588,956 FRYO-P-02470 261°01' 24,45 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02470 -51°54'46,384" -18°37'05,419" 589,411 FRYO-P-02469 257°55' 25,0 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02469 -51°54'47,218" -18°37'05,589" 589,689 FRYO-P-02468 258°39' 25,0 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02468 -51°54'48,054" -18°37'05,749" 590,004 ESPI-M-076 259°36' 25,57 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-076 -51°54'48,912" -18°37'05,899" 590,849 FRYO-P-02467 260°13' 24,45 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02467 -51°54'49,734" -18°37'06,034" 591,732 FRYO-P-02466 261°09' 25,01 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02466 -51°54'50,577" -18°37'06,159" 592,552 FRYO-P-02465 261°56' 25,02 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02465 -51°54'51,422" -18°37'06,273" 593,594 ESPI-M-075 261°54' 25,55 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-075 -51°54'52,285" -18°37'06,390" 594,861 FRYO-P-02464 260°13' 24,45 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02464 -51°54'53,107" -18°37'06,525" 596,012 FRYO-P-02463 256°07' 25,0 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02463 -51°54'53,935" -18°37'06,720" 596,979 FRYO-P-02462 243°46' 24,84 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02462 -51°54'54,695" -18°37'07,077" 596,024 FRYO-P-02461 216°46' 13,32 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02461 -51°54'54,967" -18°37'07,424" 594,917 ESPI-M-074 191°37' 12,09 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-074 -51°54'55,050" -18°37'07,809" 593,609 FRYO-P-02460 180°08' 24,23 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02460 -51°54'55,052" -18°37'08,597" 590,828 FRYO-P-02459 235°27' 24,73 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02459 -51°54'55,747" -18°37'09,053" 590,155 ESPI-M-073 263°53' 12,71 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-073 -51°54'56,178" -18°37'09,097" 590,596 FRYO-P-02458 275°38' 12,2 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02458 -51°54'56,592" -18°37'09,058" 591,278 FRYO-P-02457 278°12' 25,0 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02457 -51°54'57,436" -18°37'08,942" 592,151 FRYO-P-02456 273°40' 24,97 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02456 -51°54'58,286" -18°37'08,890" 592,279 FRYO-P-02455 271°24'

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:33
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109887605432563873152613521, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 13: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_6.pdf - Pag.6/8

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:31

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91
Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO
CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeralserranopolisgo@gmail.com
Celso Gusmão de Moura — Oficial Registrador
Kátia Santos Barbosa de Moura — Oficial Substituta

25,01 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02455 -51°54'59,139" -18°37'08,870" 592,316 FRYO-P-02454 278°38' 24,97 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02454 -51°54'59,981" -18°37'08,748" 592,589 ESPI-M-072 284°19' 11,56 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-072 -51°55'00,363" -18°37'08,655" 592,898 FRYO-P-02453 281°49' 38,4 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02453 -51°55'01,645" -18°37'08,399" 593,731 FRYO-P-02452 265°10' 24,86 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02452 -51°55'02,490" -18°37'08,467" 593,779 FRYO-P-02451 250°17' 24,98 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02451 -51°55'03,292" -18°37'08,741" 593,343 FRYO-P-02450 243°43' 25,01 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02450 -51°55'04,057" -18°37'09,101" 592,317 ESPI-M-071 243°46' 18,23 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-071 -51°55'04,615" -18°37'09,363" 591,474 FRYO-P-02449 246°59' 31,79 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02449 -51°55'05,613" -18°37'09,767" 590,81 FRYO-P-02448 250°35' 24,99 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02448 -51°55'06,417" -18°37'10,037" 590,516 ESPI-M-070 252°52' 25,58 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-070 -51°55'07,251" -18°37'10,282" 589,816 FRYO-P-02447 255°20' 24,42 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02447 -51°55'08,057" -18°37'10,483" 589,013 FRYO-P-02446 257°35' 25,04 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02446 -51°55'08,891" -18°37'10,658" 588,09 FRYO-P-02445 260°47' 24,98 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02445 -51°55'09,732" -18°37'10,788" 587,049 ESPI-M-069 266°04' 25,57 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-069 -51°55'10,602" -18°37'10,845" 586,192 FRYO-P-02444 272°48' 24,45 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02444 -51°55'11,435" -18°37'10,806" 585,636 FRYO-P-02443 280°59' 25,0 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02443 -51°55'12,272" -18°37'10,651" 585,325 FRYO-P-02442 287°47' 24,97 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02442 -51°55'13,083" -18°37'10,403" 585,174 ESPI-M-068 293°09' 25,57 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-068 -51°55'13,885" -18°37'10,076" 585,246 FRYO-P-02441 295°22' 24,47 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02441 -51°55'14,639" -18°37'09,735" 585,401 FRYO-P-02440 296°18' 50,01 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02440 -51°55'16,168" -18°37'09,014" 586,956 ESPI-M-067 296°38' 25,58 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-067 -51°55'16,948" -18°37'08,641" 587,921 FRYO-P-02439 296°17' 24,43 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02439 -51°55'17,695" -18°37'08,289" 588,706 FRYO-P-02438 294°33' 25,01 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02438 -51°55'18,471" -18°37'07,951" 588,254 FRYO-P-02437 290°53' 25,01 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02437 -51°55'19,268" -18°37'07,661" 587,077 ESPI-M-066 287°55' 25,57 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-066 -51°55'20,098" -18°37'07,405" 585,914 FRYO-P-02436 289°06' 24,42 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02436 -51°55'20,885" -18°37'07,145" 585,051 FRYO-P-02435 295°38' 25,01 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02435 -51°55'21,654" -18°37'06,793" 585,714 FRYO-P-02434 301°57' 24,98 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02434 -51°55'22,377" -18°37'06,363" 586,807 ESPI-M-065 301°31' 25,59 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-065 -51°55'23,121" -18°37'05,928" 587,731 FRYO-P-02433 297°34' 24,44 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02433 -51°55'23,860" -18°37'05,560" 587,974 FRYO-P-02432 295°38' 25,01 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02432 -51°55'24,629" -18°37'05,208" 587,437 FRYO-P-02431 294°19' 25,0 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02431 -51°55'25,406" -18°37'04,873" 586,794 ESPI-M-064 293°09' 25,57 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-064 -51°55'26,208" -18°37'04,546" 586,206 FRYO-P-02430 296°04' 24,41 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02430 -51°55'26,956" -18°37'04,197" 585,878 FRYO-P-02429 317°52' 24,92 Fazenda Recanto

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:33
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109887605432563873152613521, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 13: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_6.pdf - Pag.7/8

PRECISÃO.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:31

Alegre / Parte A FRYO-P-02429 -51°55'27,526" -18°37'03,596" 586,919 FRYO-P-02428 323°49' 24,99 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02428 -51°55'28,029" -18°37'02,940" 588,091 ESPI-M-063 324°05' 25,59 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-063 -51°55'28,541" -18°37'02,266" 588,926 FRYO-P-02427 323°17' 24,43 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02427 -51°55'29,039" -18°37'01,629" 589,703 FRYO-P-02426 321°40' 25,01 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02426 -51°55'29,568" -18°37'00,991" 590,45 FRYO-P-02425 318°36' 25,0 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02425 -51°55'30,132" -18°37'00,381" 591,321 ESPI-M-062 312°44' 25,55 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-062 -51°55'30,772" -18°36'59,817" 592,819 FRYO-P-02424 303°12' 24,42 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02424 -51°55'31,469" -18°36'59,382" 593,812 FRYO-P-02423 291°01' 24,94 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02423 -51°55'32,263" -18°36'59,091" 594,412 FRYO-P-02422 281°42' 25,0 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02422 -51°55'33,098" -18°36'58,926" 594,562 ESPI-M-061 277°15' 25,56 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-061 -51°55'33,963" -18°36'58,821" 593,249 FRYO-P-02421 276°25' 24,46 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02421 -51°55'34,792" -18°36'58,732" 591,951 FRYO-P-02420 277°24' 25,01 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02420 -51°55'35,638" -18°36'58,627" 590,593 FRYO-P-02419 279°20' 25,02 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02419 -51°55'36,480" -18°36'58,495" 588,643 ESPI-M-060 280°49' 25,55 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-060 -51°55'37,336" -18°36'58,339" 586,333 FRYO-P-02418 281°32' 24,45 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02418 -51°55'38,153" -18°36'58,180" 584,281 FRYO-P-02417 282°42' 25,03 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02417 -51°55'38,986" -18°36'58,001" 582,368 FRYO-P-02416 293°55' 24,95 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02416 -51°55'39,764" -18°36'57,672" 581,353 ESPI-M-059 296°43' 25,57 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-059 -51°55'40,543" -18°36'57,298" 580,418 FRYO-P-02415 299°48' 24,43 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02415 -51°55'41,266" -18°36'56,903" 579,646 FRYO-P-02414 314°42' 24,91 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02414 -51°55'41,870" -18°36'56,333" 579,576 FRYO-P-02413 322°18' 25,03 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02413 -51°55'42,392" -18°36'55,689" 580,189 ESPI-M-058 325°43' 25,56 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-058 -51°55'42,883" -18°36'55,002" 580,82 FRYO-P-02412 328°47' 24,45 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02412 -51°55'43,315" -18°36'54,322" 581,306 FRYO-P-02411 332°10' 25,0 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02411 -51°55'43,713" -18°36'53,603" 581,259 FRYO-P-02410 337°25' 24,97 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02410 -51°55'44,040" -18°36'52,853" 580,844 ESPI-M-057 345°18' 25,56 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-057 -51°55'44,261" -18°36'52,049" 580,553 FRYO-P-02409 351°14' 49,47 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02409 -51°55'44,518" -18°36'50,459" 580,608 ESPI-M-056 353°04' 50,58 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-056 -51°55'44,726" -18°36'48,826" 581,68 FRYO-P-02408 353°06' 24,44 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02408 -51°55'44,826" -18°36'48,037" 582,255 FRYO-P-02407 352°47' 50,02 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02407 -51°55'45,040" -18°36'46,423" 580,924 ESPI-M-055 351°48' 38,65 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-055 -51°55'45,228" -18°36'45,179" 580,101 FRYO-P-02406 350°09' 36,36 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02406 -51°55'45,440" -18°36'44,014" 580,57 FRYO-P-02405 348°09' 25,01 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02405 -51°55'45,615" -18°36'43,218" 581,203 FRYO-P-02404 344°41' 24,99 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02404 -51°55'45,840" -18°36'42,434" 582,053 FRYO-P-02403 335°26' 18,63 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:33
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109887605432563873152613521, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 13: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_6.pdf - Pag.8/8

PRECISÃO.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:31

P-02403 -51°55'46,104" -18°36'41,883" 583,095 ESPI-M-054 295°58' 6,88 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-054 -51°55'46,315" -18°36'41,785" 583,64 FRYO-P-02401 241°30' 24,05 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02401 -51°55'47,036" -18°36'42,158" 584,163 FRYO-P-02400 241°01' 25,0 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02400 -51°55'47,782" -18°36'42,552" 584,599 ESPI-M-053 245°06' 25,57 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-053 -51°55'48,573" -18°36'42,902" 584,885 FRYO-P-02399 247°49' 24,44 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02399 -51°55'49,345" -18°36'43,202" 585,3 FRYO-P-02398 249°55' 25,0 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02398 -51°55'50,146" -18°36'43,481" 585,89 FRYO-P-02397 252°15' 25,02 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02397 -51°55'50,959" -18°36'43,729" 586,638 ESPI-M-052 252°08' 25,57 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-052 -51°55'51,789" -18°36'43,984" 586,885 FRYO-P-02396 246°27' 24,4 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02396 -51°55'52,552" -18°36'44,301" 586,811 FRYO-P-02395 232°22' 24,84 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02395 -51°55'53,223" -18°36'44,794" 586,169 FRYO-P-02394 211°08' 24,83 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02394 -51°55'53,661" -18°36'45,485" 585,384 ESPI-M-051 192°48' 25,51 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-051 -51°55'53,854" -18°36'46,294" 584,637 FRYO-P-02393 184°49' 24,41 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02393 -51°55'53,924" -18°36'47,085" 583,872 FRYO-P-02392 180°52' 25,0 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02392 -51°55'53,937" -18°36'47,898" 583,06 ESPI-M-050 179°48' 26,66 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-050 -51°55'53,934" -18°36'48,765" 582,18 FRYO-P-02391 182°18' 23,36 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02391 -51°55'53,966" -18°36'49,524" 581,441 FRYO-P-02390 193°09' 24,85 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02390 -51°55'54,159" -18°36'50,311" 580,714 ESPI-M-049 221°20' 14,29 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-049 -51°55'54,481" -18°36'50,660" 580,376 FRYO-P-02389 250°18' 10,49 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02389 -51°55'54,818" -18°36'50,775" 580,266 FRYO-P-02388 267°31' 24,97 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02388 -51°55'55,669" -18°36'50,810" 580,261 FRYO-P-02387 271°33' 24,99 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02387 -51°55'56,521" -18°36'50,788" 580,331 ESPI-M-048 272°26' 32,51 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-048 -51°55'57,629" -18°36'50,743" 580,639 FRYO-P-02386 271°54' 42,53 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02386 -51°55'59,079" -18°36'50,697" 581,198 FRYO-P-02385 269°59' 25,01 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02385 -51°55'59,932" -18°36'50,697" 581,483 FRYO-P-02384 267°53' 25,0 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02384 -51°56'00,784" -18°36'50,727" 581,74 FRYO-P-02383 265°37' 24,99 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02383 -51°56'01,634" -18°36'50,789" 581,934 FRYO-P-02382 263°47' 25,01 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02382 -51°56'02,482" -18°36'50,877" 582,066 ESPI-M-047 262°45' 25,59 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-047 -51°56'03,348" -18°36'50,982" 582,151 FRYO-P-02381 261°53' 24,43 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02381 -51°56'04,173" -18°36'51,094" 582,209 FRYO-P-02380 260°27' 25,03 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02380 -51°56'05,015" -18°36'51,229" 582,291 FRYO-P-02379 258°04' 24,99 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02379 -51°56'05,849" -18°36'51,397" 582,4 ESPI-M-046 256°09' 25,57 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-046 -51°56'06,696" -18°36'51,596" 582,81 FRYO-P-02378 257°08' 24,45 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02378 -51°56'07,509" -18°36'51,773" 583,219 FRYO-P-02377 261°00' 24,99 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02377 -51°56'08,351" -18°36'51,900" 583,681 FRYO-P-02376 264°51' 25,02 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02376 -51°56'09,201"

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:33
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109887605432563873152613521, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 14: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_7.pdf - Pag.1/8

PRECISÃO.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:31

-18°36'51,973" 583,899 ESPI-M-045 267°14' 25,56 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-045 -51°56'10,072" -18°36'52,013" 583,138 FRYO-P-02375 269°12' 24,45 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02375 -51°56'10,906" -18°36'52,024" 582,465 FRYO-P-02374 271°54' 24,99 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02374 -51°56'11,758" -18°36'51,997" 581,862 FRYO-P-02373 275°38' 25,01 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02373 -51°56'12,607" -18°36'51,917" 581,721 ESPI-M-044 278°42' 25,57 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-044 -51°56'13,469" -18°36'51,791" 581,794 FRYO-P-02372 279°42' 24,45 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02372 -51°56'14,291" -18°36'51,657" 581,871 FRYO-P-02371 279°16' 25,01 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02371 -51°56'15,133" -18°36'51,526" 581,83 FRYO-P-02370 277°42' 25,0 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02370 -51°56'15,978" -18°36'51,417" 581,278 ESPI-M-043 275°10' 25,58 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-043 -51°56'16,847" -18°36'51,342" 580,61 FRYO-P-02369 272°53' 24,42 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02369 -51°56'17,679" -18°36'51,302" 579,896 FRYO-P-02368 271°03' 25,01 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02368 -51°56'18,532" -18°36'51,287" 579,618 FRYO-P-02367 269°38' 50,02 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02367 -51°56'20,238" -18°36'51,297" 579,604 ESPI-M-042 268°53' 42,72 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-042 -51°56'21,695" -18°36'51,324" 579,594 FRYO-P-02366 269°37' 32,31 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02366 -51°56'22,797" -18°36'51,331" 579,625 FRYO-P-02365 274°56' 24,98 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02365 -51°56'23,646" -18°36'51,261" 579,729 ESPI-M-041 287°31' 24,72 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-041 -51°56'24,450" -18°36'51,019" 579,83 FRYO-P-02364 344°52' 24,84 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02364 -51°56'24,671" -18°36'50,239" 580,677 FRYO-P-02363 348°50' 25,01 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02363 -51°56'24,836" -18°36'49,441" 581,51 FRYO-P-02362 346°05' 25,0 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02362 -51°56'25,041" -18°36'48,652" 582,24 ESPI-M-040 342°29' 27,08 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-040 -51°56'25,319" -18°36'47,812" 582,877 FRYO-P-02361 339°56' 22,91 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02361 -51°56'25,587" -18°36'47,112" 583,284 FRYO-P-02360 338°41' 25,02 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02360 -51°56'25,897" -18°36'46,354" 583,603 ESPI-M-039 338°11' 25,57 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-039 -51°56'26,221" -18°36'45,582" 583,809 FRYO-P-02359 338°15' 24,46 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02359 -51°56'26,530" -18°36'44,843" 583,799 FRYO-P-02358 338°18' 24,98 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02358 -51°56'26,845" -18°36'44,088" 583,289 FRYO-P-02357 338°16' 25,02 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02357 -51°56'27,161" -18°36'43,332" 582,731 ESPI-M-038 338°02' 25,56 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-038 -51°56'27,487" -18°36'42,561" 582,188 FRYO-P-02356 337°35' 24,45 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02356 -51°56'27,805" -18°36'41,826" 581,774 FRYO-P-02355 336°39' 25,02 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02355 -51°56'28,143" -18°36'41,079" 581,709 FRYO-P-02354 335°01' 25,0 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02354 -51°56'28,503" -18°36'40,342" 581,6 ESPI-M-037 335°41' 25,57 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-037 -51°56'28,862" -18°36'39,584" 581,508 FRYO-P-02353 342°45' 24,44 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02353 -51°56'29,109" -18°36'38,825" 581,7 FRYO-P-02352 342°56' 24,99 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02352 -51°56'29,359" -18°36'38,048" 582,271 FRYO-P-02351 337°58' 25,01 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02351 -51°56'29,679" -18°36'37,294" 582,748 ESPI-M-036 331°43' 25,56 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-036 -51°56'30,092" -18°36'36,562" 583,177

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:33
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109787655432563873152613527, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 14: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_7.pdf - Pag.2/8

PRECISÃO.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:31

FRYO-P-02350 327°34' 24,44 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02350 -51°56'30,539" -18°36'35,891" 583,658 FRYO-P-02349 324°54' 24,99 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02349 -51°56'31,029" -18°36'35,226" 583,307 FRYO-P-02348 323°13' 25,03 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02348 -51°56'31,540" -18°36'34,574" 582,717 ESPI-M-035 321°39' 25,56 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-035 -51°56'32,081" -18°36'33,922" 581,864 FRYO-P-02347 320°11' 24,46 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02347 -51°56'32,615" -18°36'33,311" 580,81 FRYO-P-02346 319°02' 25,0 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02346 -51°56'33,174" -18°36'32,697" 580,631 FRYO-P-02345 318°39' 24,99 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02345 -51°56'33,737" -18°36'32,087" 581,661 ESPI-M-034 319°24' 25,59 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-034 -51°56'34,305" -18°36'31,455" 582,497 FRYO-P-02344 320°11' 24,46 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02344 -51°56'34,839" -18°36'30,844" 583,096 FRYO-P-02343 320°18' 25,02 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02343 -51°56'35,384" -18°36'30,218" 583,486 FRYO-P-02342 319°49' 24,99 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02342 -51°56'35,934" -18°36'29,597" 583,75 ESPI-M-033 319°21' 25,57 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-033 -51°56'36,502" -18°36'28,966" 584,163 FRYO-P-02341 319°11' 24,45 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02341 -51°56'37,047" -18°36'28,364" 584,489 FRYO-P-02340 320°00' 25,0 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02340 -51°56'37,595" -18°36'27,741" 584,768 FRYO-P-02339 325°03' 24,98 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02339 -51°56'38,083" -18°36'27,075" 585,115 ESPI-M-032 339°32' 25,5 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-032 -51°56'38,387" -18°36'26,298" 585,616 FRYO-P-02338 346°53' 24,44 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02338 -51°56'38,576" -18°36'25,524" 586,182 FRYO-P-02337 348°50' 25,01 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02337 -51°56'38,741" -18°36'24,726" 586,75 FRYO-P-02336 354°56' 24,97 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02336 -51°56'38,816" -18°36'23,917" 587,398 ESPI-M-031 09°40' 25,48 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-031 -51°56'38,670" -18°36'23,100" 588,027 FRYO-P-02335 17°35' 24,45 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02335 -51°56'38,418" -18°36'22,342" 588,932 FRYO-P-02334 16°58' 25,01 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02334 -51°56'38,169" -18°36'21,564" 589,924 FRYO-P-02333 14°52' 25,01 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02333 -51°56'37,950" -18°36'20,778" 590,675 ESPI-M-030 12°59' 25,56 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-030 -51°56'37,754" -18°36'19,968" 590,693 FRYO-P-02332 11°03' 24,47 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02332 -51°56'37,594" -18°36'19,187" 590,578 FRYO-P-02331 08°21' 24,99 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02331 -51°56'37,470" -18°36'18,383" 590,318 FRYO-P-02330 05°22' 25,02 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02330 -51°56'37,390" -18°36'17,573" 590,23 ESPI-M-029 01°42' 25,56 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-029 -51°56'37,364" -18°36'16,742" 590,311 FRYO-P-02329 358°08' 24,43 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02329 -51°56'37,391" -18°36'15,948" 590,268 FRYO-P-02328 354°33' 25,02 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02328 -51°56'37,472" -18°36'15,138" 590,074 FRYO-P-02327 350°44' 24,99 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02327 -51°56'37,609" -18°36'14,336" 590,73 ESPI-M-028 346°28' 25,58 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-028 -51°56'37,813" -18°36'13,527" 591,527 FRYO-P-02326 340°56' 24,43 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02326 -51°56'38,085" -18°36'12,776" 592,21 FRYO-P-02325 332°21' 24,96 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02325 -51°56'38,480" -18°36'12,057" 592,763 FRYO-P-02324 317°11' 24,85 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02324 -51°56'39,056" -18°36'11,464" 593,119 ESPI-M-027 296°50'

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:33
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109787655432563873152613527, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 14: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_7.pdf - Pag.3/8

PRECISÃO.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:31

25,47 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-027 -51°56'39,831" -18°36'11,090" 592,185 FRYO-P-02323 287°47' 24,45 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02323 -51°56'40,625" -18°36'10,847" 590,9 FRYO-P-02322 299°39' 24,86 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02322 -51°56'41,362" -18°36'10,447" 590,112 FRYO-P-02321 321°01' 24,84 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02321 -51°56'41,895" -18°36'09,819" 590,334 ESPI-M-026 343°17' 25,49 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-026 -51°56'42,145" -18°36'09,025" 591,555 FRYO-P-02320 344°25' 24,45 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02320 -51°56'42,369" -18°36'08,259" 592,282 FRYO-P-02319 338°05' 24,99 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02319 -51°56'42,687" -18°36'07,505" 592,773 FRYO-P-02318 328°25' 24,98 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02318 -51°56'43,133" -18°36'06,813" 592,9 ESPI-M-025 314°58' 25,49 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-025 -51°56'43,748" -18°36'06,227" 592,498 FRYO-P-02317 301°36' 24,41 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02317 -51°56'44,457" -18°36'05,811" 591,655 FRYO-P-02316 292°40' 24,97 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02316 -51°56'45,243" -18°36'05,498" 590,423 FRYO-P-02315 286°37' 25,03 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02315 -51°56'46,061" -18°36'05,265" 589,074 ESPI-M-024 285°38' 25,54 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-024 -51°56'46,900" -18°36'05,041" 587,862 FRYO-P-02314 296°38' 24,41 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02314 -51°56'47,644" -18°36'04,685" 587,51 FRYO-P-02313 291°29' 24,92 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02313 -51°56'48,435" -18°36'04,388" 587,252 FRYO-P-02312 279°38' 24,98 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02312 -51°56'49,275" -18°36'04,252" 586,462 ESPI-M-023 273°10' 25,58 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-023 -51°56'50,146" -18°36'04,206" 585,289 FRYO-P-02311 268°11' 24,44 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02311 -51°56'50,979" -18°36'04,231" 583,928 FRYO-P-02310 263°21' 25,0 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02310 -51°56'51,826" -18°36'04,325" 584,224 FRYO-P-02309 257°37' 24,97 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02309 -51°56'52,658" -18°36'04,499" 584,385 ESPI-M-022 251°03' 25,57 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-022 -51°56'53,483" -18°36'04,769" 584,395 FRYO-P-02308 244°33' 24,41 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02308 -51°56'54,235" -18°36'05,110" 584,321 FRYO-P-02307 237°56' 24,98 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02307 -51°56'54,957" -18°36'05,541" 584,201 FRYO-P-02306 230°48' 25,01 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02306 -51°56'55,618" -18°36'06,055" 584,076 ESPI-M-021 223°03' 25,55 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-021 -51°56'56,213" -18°36'06,662" 584,115 FRYO-P-02305 216°57' 24,43 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02305 -51°56'56,714" -18°36'07,297" 584,198 FRYO-P-02304 212°23' 25,02 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02304 -51°56'57,171" -18°36'07,984" 584,377 FRYO-P-02303 209°11' 25,01 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02303 -51°56'57,587" -18°36'08,694" 584,5 FRYO-P-02302 207°44' 25,01 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02302 -51°56'57,984" -18°36'09,414" 584,233 ESPI-M-020 209°34' 33,02 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-020 -51°56'58,540" -18°36'10,348" 583,603 FRYO-P-02301 217°14' 16,96 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02301 -51°56'58,890" -18°36'10,787" 583,425 FRYO-P-02300 224°33' 24,99 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02300 -51°56'59,488" -18°36'11,366" 583,377 FRYO-P-02299 227°57' 25,03 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02299 -51°57'00,122" -18°36'11,911" 582,981 FRYO-P-02298 229°55' 24,98 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02298 -51°57'00,774" -18°36'12,434" 581,173 ESPI-M-019 241°16' 14,14 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-019 -51°57'01,197" -18°36'12,655" 580,349 FRYO-P-02297 308°40' 5,86 Fazenda Recanto Alegre /

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:33
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109787655432563873152613527, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 14: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_7.pdf - Pag.4/8

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:31

Parte A FRYO-P-02297 -51°57'01,353" -18°36'12,536" 580,255 FRYO-P-02296 00°47' 4,24 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02296 -51°57'01,351" -18°36'12,398" 580,384 FRYO-P-02295 09°27' 25,0 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02295 -51°57'01,211" -18°36'11,596" 582,007 FRYO-P-02294 07°12' 24,98 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02294 -51°57'01,104" -18°36'10,790" 584,173 ESPI-M-018 358°36' 19,41 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-018 -51°57'01,120" -18°36'10,159" 585,731 FRYO-P-02293 346°41' 12,35 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02293 -51°57'01,217" -18°36'09,768" 586,644 FRYO-P-02292 331°07' 18,15 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02292 -51°57'01,516" -18°36'09,251" 587,823 FRYO-P-02291 316°27' 24,9 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02291 -51°57'02,101" -18°36'08,664" 588,905 ESPI-M-017 306°31' 25,58 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-017 -51°57'02,802" -18°36'08,169" 589,961 FRYO-P-02290 302°39' 24,45 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02290 -51°57'03,504" -18°36'07,740" 590,245 FRYO-P-02289 304°21' 25,01 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02289 -51°57'04,208" -18°36'07,281" 591,27 FRYO-P-02288 307°04' 24,99 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02288 -51°57'04,888" -18°36'06,791" 592,98 ESPI-M-016 300°58' 25,51 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-016 -51°57'05,634" -18°36'06,364" 595,054 FRYO-P-02287 285°13' 24,37 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02287 -51°57'06,436" -18°36'06,156" 595,738 FRYO-P-02286 275°04' 24,99 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02286 -51°57'07,285" -18°36'06,084" 594,965 FRYO-P-02285 270°38' 25,01 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02285 -51°57'08,138" -18°36'06,075" 593,906 FRYO-P-02284 272°19' 25,0 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02284 -51°57'08,990" -18°36'06,042" 592,902 ESPI-M-015 296°37' 7,48 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-015 -51°57'09,218" -18°36'05,933" 592,345 FRYO-P-02283 10°59' 2,0 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02283 -51°57'09,205" -18°36'05,869" 592,092 FRYO-P-02282 47°39' 15,11 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02282 -51°57'08,824" -18°36'05,538" 591,225 FRYO-P-02281 53°24' 25,02 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02281 -51°57'08,139" -18°36'05,053" 589,952 FRYO-P-02280 49°40' 25,0 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02280 -51°57'07,489" -18°36'04,527" 588,386 ESPI-M-014 45°12' 25,58 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-014 -51°57'06,870" -18°36'03,941" 586,431 FRYO-P-02279 42°41' 24,43 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02279 -51°57'06,305" -18°36'03,357" 584,35 FRYO-P-02278 42°01' 25,0 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02278 -51°57'05,734" -18°36'02,753" 582,944 FRYO-P-02277 41°38' 25,02 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02277 -51°57'05,167" -18°36'02,145" 582,771 ESPI-M-013 40°21' 25,58 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-013 -51°57'04,602" -18°36'01,511" 582,645 FRYO-P-02276 38°21' 24,43 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02276 -51°57'04,085" -18°36'00,888" 582,549 FRYO-P-02275 35°17' 25,02 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02275 -51°57'03,592" -18°36'00,224" 582,45 FRYO-P-02274 30°28' 24,97 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02274 -51°57'03,160" -18°35'59,524" 582,486 ESPI-M-012 23°35' 25,57 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-012 -51°57'02,811" -18°35'58,762" 582,494 FRYO-P-02273 15°27' 24,41 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02273 -51°57'02,589" -18°35'57,997" 582,532 FRYO-P-02272 08°01' 25,0 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02272 -51°57'02,470" -18°35'57,192" 582,485 FRYO-P-02271 03°45' 24,99 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02271 -51°57'02,414" -18°35'56,381" 582,814 ESPI-M-011 02°53' 25,58 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-011 -51°57'02,370" -18°35'55,550" 583,241 FRYO-P-02270 12°02' 24,3 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:33
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109787655432563873152613527, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 14: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_7.pdf - Pag.5/8

PRECISÃO.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:31

P-02270 -51°57'02,197" -18°35'54,777" 583,829 FRYO-P-02269 39°31' 24,83 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02269 -51°57'01,658" -18°35'54,154" 584,778 FRYO-P-02268 48°56' 25,0 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02268 -51°57'01,015" -18°35'53,620" 585,351 ESPI-M-010 50°41' 25,58 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-010 -51°57'00,340" -18°35'53,093" 585,908 FRYO-P-02267 48°34' 24,4 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02267 -51°56'59,716" -18°35'52,568" 586,384 FRYO-P-02266 24°05' 24,42 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02266 -51°56'59,376" -18°35'51,843" 586,153 FRYO-P-02265 347°16' 24,75 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02265 -51°56'59,562" -18°35'51,058" 585,339 FRYO-P-02264 343°23' 24,84 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02264 -51°56'59,804" -18°35'50,284" 585,94 FRYO-M-01001 343°18' 16,63 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-M-01001 -51°56'59,967" -18°35'49,766" 588,292 AZG-P-0671 90°00' 29,03 Vertente do atolador AZG-P-0671 -51°56'58,977" -18°35'49,766" 588,35 AZG-P-0672 78°33' 105,54 Vertente do atolador AZG-P-0672 -51°56'55,449" -18°35'49,085" 598,52 AZG-P-0673 70°43' 50,38 Vertente do atolador AZG-P-0673 -51°56'53,827" -18°35'48,544" 604,571 AZG-P-0674 93°42' 41,28 Vertente do atolador AZG-P-0674 -51°56'52,422" -18°35'48,631" 605,421 AZG-P-0675 80°46' 72,72 Vertente do atolador AZG-P-0675 -51°56'49,974" -18°35'48,252" 608,771 AZG-P-0676 62°24' 54,78 Vertente do atolador AZG-P-0676 -51°56'48,318" -18°35'47,427" 612,425 AZG-P-0677 56°09' 78,3 Vertente do atolador AZG-P-0677 -51°56'46,100" -18°35'46,009" 613,207 AZG-P-0678 57°35' 75,16 Vertente do atolador AZG-P-0678 -51°56'43,936" -18°35'44,699" 615,524 AZG-P-0679 51°37' 165,13 Vertente do atolador AZG-P-0679 -51°56'39,521" -18°35'41,365" 617,946 AZG-P-0680 43°22' 119,35 Vertente do atolador AZG-P-0680 -51°56'36,725" -18°35'38,544" 620,377 AZG-P-0681 27°47' 125,24 Vertente do atolador AZG-P-0681 -51°56'34,733" -18°35'34,941" 623,864 AZG-M-0054 21°51' 51,82 Vertente do atolador AZG-M-0054 -51°56'34,075" -18°35'33,377" 624,85 AZG-M-0055 45°02' 129,63 Fazenda Lageadinho AZG-M-0055 -51°56'30,947" -18°35'30,398" 628,787 AZG-M-0056 77°01' 360,03 Fazenda Lageadinho AZG-M-0056 -51°56'18,982" -18°35'27,768" 642,104 AZG-M-0057 112°54' 184,05 Fazenda Lageadinho AZG-M-0057 -51°56'13,200" -18°35'30,098" 646,193 AZG-M-0058 359°05' 999,09 Fazenda Lageadinho AZG-M-0058 -51°56'13,742" -18°34'57,611" 648,322 AZG-P-0682 287°13' 297,19 Fazenda Lageadinho AZG-P-0682 -51°56'23,423" -18°34'54,750" 642,231 AZG-P-0683 291°39' 209,94 Fazenda Lageadinho AZG-P-0683 -51°56'30,077" -18°34'52,230" 636,794 AZG-P-0684 283°58' 274,13 Fazenda Lageadinho AZG-P-0684 -51°56'39,149" -18°34'50,078" 632,494 AZG-P-0685 321°54' 34,93 Fazenda Lageadinho AZG-P-0685 -51°56'39,884" -18°34'49,184" 631,213 AZG-P-0686 287°59' 117,75 Fazenda Lageadinho AZG-P-0686 -51°56'43,703" -18°34'48,001" 627,433 AZG-P-0687 256°00' 131,97 Fazenda Lageadinho AZG-P-0687 -51°56'48,070" -18°34'49,039" 621,7 AZG-P-0688 286°07' 112,75 Fazenda Lageadinho AZG-P-0688 -51°56'51,764" -18°34'48,021" 622,253 AZG-P-0689 29°04' 177,33 Córrego Lageadinho AZG-P-0689 -51°56'48,825" -18°34'42,981" 625,232 AZG-P-0690 24°01' 81,77 Córrego Lageadinho AZG-P-0690 -51°56'47,690" -18°34'40,552" 627,173 AZG-P-0691 29°17' 54,96 Córrego Lageadinho AZG-P-0691 -51°56'46,773" -18°34'38,993" 626,777 AZG-P-0692 11°20' 208,22 Córrego Lageadinho AZG-P-0692 -51°56'45,376" -18°34'32,354" 628,287 AZG-P-0693 18°20' 88,18 Córrego Lageadinho AZG-P-0693 -51°56'44,430" -18°34'29,632" 628,801 AZG-P-0694 03°52' 111,69 Córrego Lageadinho AZG-P-0694 -51°56'44,173" -18°34'26,008" 628,543 AZG-P-0695 353°10' 195,72 Córrego Lageadinho AZG-P-0695 -51°56'44,966" -18°34'19,688" 631,902 AZG-P-0696 332°59' 129,95 Córrego Lageadinho AZG-P-0696

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:33
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109787655432563873152613527, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 14: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_7.pdf - Pag.6/8

PRECISÃO.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:31

-51°56'46,979" -18°34'15,923" 634,62 AZG-P-0697 345°11' 219,11 Córrego Lageadinho AZG-P-0697 -51°56'48,889" -18°34'09,034" 631,897 AZG-P-0698 09°29' 238,28 Córrego Lageadinho AZG-P-0698 -51°56'47,548" -18°34'01,391" 639,301 AZG-P-0699 359°56' 63,74 Córrego Lageadinho AZG-P-0699 -51°56'47,550" -18°33'59,318" 639,914 AZG-P-0700 05°20' 321,25 Córrego Lageadinho AZG-P-0700 -51°56'46,531" -18°33'48,916" 640,278 AZG-P-0701 324°56' 131,84 Córrego Lageadinho AZG-P-0701 -51°56'49,113" -18°33'45,406" 641,572 AZG-P-0702 330°54' 158,36 Córrego Lageadinho AZG-P-0702 -51°56'51,739" -18°33'40,906" 645,313 AZG-P-0703 335°30' 104,34 Córrego Lageadinho AZG-P-0703 -51°56'53,214" -18°33'37,818" 645,122 AZG-P-0704 05°32' 233,0 Córrego Lageadinho AZG-P-0704 -51°56'52,447" -18°33'30,276" 648,315 AZG-P-0705 07°55' 150,63 Córrego Lageadinho AZG-P-0705 -51°56'51,739" -18°33'25,424" 650,309 AZG-P-0706 12°05' 160,32 Córrego Lageadinho AZG-P-0706 -51°56'50,594" -18°33'20,326" 653,631 AZG-P-0707 358°21' 165,41 Córrego Lageadinho AZG-P-0707 -51°56'50,756" -18°33'14,949" 645,181 AZG-P-0708 41°54' 169,32 Córrego Lageadinho AZG-P-0708 -51°56'46,900" -18°33'10,851" 659,078 AZG-M-0059 49°52' 91,98 Córrego Lageadinho. Responsável Técnico: Sidnei Dal Bello (Tecnológo e Téc. de Grau Médio - CRT / RNP 02659094900); Cód. Credenciamento: FRYO; T.R.T. Obra/Serviço CFT 2202035124. Dita parte de terras está devidamente cadastrada no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) sob o nº 933.074.011.479-7; Denominação: Faz. Recanto Alegre; Localização: Rod. GO 184 Km 70 a esq. 28Km; NIRF 4.074.916-9. **Proprietários: GIRCEHELENA DE LIMA CARVALHO**, do lar, CI-RG 2.417.929-SSP-GO, CPF/MF 433.589.771-53, brasileira, casada no regime comunhão de bens com **ELIO ANTÔNIO CARVALHO**, residente e domiciliada neste município. Abertura de matrícula por força de atualização da área remanescente do imóvel em virtude de Desapropriação Judicial, conforme Ofício 628/2019, datado de Jataí, 05/09/2019, assinado eletronicamente pela Analista Judiciário Olivia Furtado Borges, expedido na Ação 0111360.19.2006.8.09.0093, movida por Espora Energética S/A, CNPJ 04.592.906/0001-01, contra Girceheleña de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53, em trâmite na 2ª Vara Cível, Faz. Púb., Reg. Púb. e Ambiental da Comarca de Jataí-GO, que por ordem do MM. Juiz Titular da 2ª Vara Cível e Fazendas, na movimentação 03, item 130, determinou o desmembramento de 163,1909ha, objeto da matrícula predecessora M-2.925, registrando a desapropriação, cuja matrícula de origem estava devidamente georreferenciada e certificada nos termos do art. 176, §4º, da Lei de Registros Públicos (Lei 6.015/73). ***Registro anterior: M-4.695, LIVRO 2-V de Registro Geral de Imóveis, Fls. 42,*** neste CRI. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 30 de janeiro de 2023.

AV-01-M-8.003 - GEORREFERENCIAMENTO - Todas as coordenadas descritas acima estão Georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como referência o SIRGAS 2000. Área (Sistema Geodésico Local): **1.765,4446ha**. Perímetro (m): **24.957,33m**. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciadas ao Sistema Geodésico local (SGL - SIGEF). Imóvel Georreferenciado e Certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme CERTIFICAÇÃO: **e22f8a85-e593-4f9b-bb6d-9bad840f9929**. Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, foi certificado que a poligonal objeto do memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Data Certificação: 06/09/2022, 09:09; Data da Geração: 30/01/2023, 09:36. Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73. A autenticidade pode ser verificada pelo endereço eletrônico http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/e22f8a85-e593-4f9b-bb6d-9bad840f9929/. O referido é

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:33
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109787655432563873152613527, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 14: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_7.pdf - Pag.7/8

PRECISÃO.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:31

verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 30 de janeiro de 2023.

AV-02-M-8.003 - **TRANSPORTE DE RESERVA LEGAL** - **Consta na matrícula anterior:** ***AV-02-M-4.695*** *TRANPORTE DE RESERVA LEGAL - Em virtude averbação de reserva legal efetuada na matrícula anterior, AV-02-M-2.925, feita em 18-11-97, Referente ao Termo de responsabilidade firmado com IBAMA, fica destinado a reserva legal a área de 385ha.46a.33ca, divididos em sete glebas a saber:* ***1ª gleba com a área de 03ha.47a.18ca****: COMEÇA em um marco junto a cerca de arame na divisa com Ziomar Franco de Oliveira; daí, segue por esta cerca, com o rumo de 51°54'SE e distância de 163,00 metros, vai ter a orla da reserva permanente na cabeceira do córrego capaozinho, dividindo até ai com Ziomar Franco de Oliveira; daí, segue pela orla da reserva permanente numa distância de 240,00 metros se projetados em reta, vai ter a cerca perimétrica, dividindo até ai com a Reserva permanente; daí, segue por esta cerca com rumo de 18°37'SW e distância de 70,00 metros, vai ter a linha divisória, dividindo até ai com Gilberto Cândido de Lima; daí, segue pela linha divisória da reserva legal, com os seguintes rumos e distâncias: 61°50'NW-237,50m; 00°44'NW e 251,50m, vai ter o marco onde iniciaram estas descrições, dividindo até ai com pastagem da propriedade;* ***2ª gleba 301ha.04a.75ca:*** *COMEÇA no marco esticador junto ao corredor que vai para sede de Gilmar Cândido de Lima; daí, segue pela cerca do corredor com rumo de 42°14'NW e distância de 847,25m, vai ter a linha divisória da Reserva legal; daí, segue linha divisória com os seguintes rumos e distâncias: 38°09'NE-476,50m, 30°43'NW e 2.002,00 metros, 82°10'NW e 224,00m, 72°01'NW e 904,00m, vai ter a cerca de arame, na cabeceira da nascente, dividindo até ai com pastagens da propriedade; daí, segue por esta cerca com os seguintes rumos e distâncias: 16°19'NE, 179,50 metros, 73°46'NW e 579,00 metros, 00°52'NW e 418,50m, vai ter a cerca perimétrica, dividindo até ai com pastagens da propriedade; daí, segue pela cerca perimétrica com os seguintes rumos e distâncias: 09°43'SW-437,87m; 04°42'SE-242,70m, 52°51'SE-608,30m, 83°33'NE e 557,87m, 05°38'NE e 292,60m, 17°15'NW e 372,00m, vai ter a orla da Reserva permanente na cabeceira do afluente do campo alegre; daí, segue pela orla da reserva permanente na margem direita deste córrego numa distância de 1.360,00m, se projetado em reta, vai ter a cerca perimétrica dividindo até ai com Gilberto Candido de Lima; daí, segue pela cerca perimétrica com os seguintes rumos e distâncias: 03°37'NE e 528,00m 15°25'NW e 435,50m, 66°52'NE e 749,12m, vai ter o marco esticador, onde começaram estas descrições, dividindo até ai com Gilmar Candido de Lima; Obs: Esclarecendo que 130ha. desta gleba deve ser regenerada, conforme orientação técnica.* ***3ª Gleba:*** *COMEÇA em um marco cravado junto da cerca perimétrica, na divisa com Gilmar Candido de Lima; daí, segue por esta cerca perimétrica com rumo de 29°43'NE distância de 32,00m, vai ter a outro marco junto desta cerca dividindo até ai com Gilmar Cândido de Lima; daí, segue pela linha divisória com os seguintes rumos e distâncias: 48°52'NW e 847,00 metros, 67°00'NW e 265,20 metros; 75°08'NW e 640,00 metros, vai ter a orla da reserva permanente, na cabeceira do córrego das pontinhas, dividindo até ai com pastagem da propriedade; daí, segue pela orla da reserva permanente vai ter uma cerca de arame na margem direita da cabeceira, dividindo até ai com a reserva permanente; daí, segue por esta cerca com os seguintes rumos e distâncias: 84°01'NW-930,00m; 32°03'SE e 80,00m; 13°36'SW e 175,00 metros, vai ter a linha di8visória da reserva legal; daí, segue pela linha divisória com os seguintes rumos e distâncias: 68°37'SE e 269,50m; 24°37'NE e 153,00m; 52°29'SE e 67°35'm; 00°04'SE 259,60m; 37°43'SE e 436,00m, vai ter o marco onde iniciaram estas descrições, dividindo até ai com pastagem da propriedade;* ***4ª gleba-05ha.66a.40ca*** *COMEÇA em*

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:33
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109787655432563873152613527, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 14: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_7.pdf - Pag.8/8

PRECISÃO.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:31

um marco junto a cerca perimétrica na divisa com Gilmar Cândido de Lima; daí, segue pela linha perimétrica com rumo de 29°43'NE distância de 418,20m, vai ter outro marco, dividindo até ai com Gilmar Cândido de Lima; daí, segue pela linha divisória com os seguintes rumos e distâncias: 46°30'NW-148,00m, 19°35'NE e 253,00m, 84°22'NE e 231,30m, vai ter o marco onde iniciaram estas descrições, dividindo até ai com pastagem da propriedade; ***5ª GLEBA-07ha.43a.00ca:*** *COMEÇA no esticador no canto da cerca; daí, segue com os seguintes rumos e distâncias: 82°40'NE-186,50m, 76°49'NW, 63,00m, 21°15'NE e 390,00m, 66°15'NW e 180,00m, 13°13'NE-300,00m, vai ter o esticador onde iniciaram estas descrições, dividindo por todos lados com pastagens da propriedade;* ***6ª Gleba-11ha. 35a.00ca:*** *COMEÇA numa cerca de arame na margem esquerda do Rio corrente; daí, segue por esta cerca com rumo de 44°32'NE distância de 95,50m, vai ter a linha divisória; daí, segue pela linha divisória da Reserva legal com os seguintes rumos e distâncias: 32°28'SE-184,15m, 01°13'SE-399,65m, 46°08'SW-390,00m, vai ter a orla da reserva permanente na margem esquerda do Rio corrente, dividindo até ai com pastagens da propriedade; dai, segue pela orla da reserva permanente, na margem esquerda do Rio Corrente, numa distância de 760,00m, vai ter o ponto onde iniciaram estas descrições, dividindo até ai com a reserva permanente;* ***7ª Gleba-28ha.50a.00ca:*** *COMEÇA em um marco cravado na orla da reserva permanente na margem direita do córrego das pontinhas; daí, segue pela linha divisória com os seguintes rumos e distâncias: 71°27'NW e 306,00 metros; 26°00'NE e 1.046,00 metros, 49°56'SE e 130,00 metros, vai ter a orla da reserva permanente na margem direita do córrego das pontinhas, dividindo até ai com pastagem da propriedade; daí, segue pela orla da reserva permanente, numa distância de 1.030,00m se projetados em reta, vai ter o marco onde iniciaram estas descrições, dividindo até ai com a reserva permanente, conforme memorial descritivo do técnico em agrimensura Cleidemir Lino Pereira CREA 50771D, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração sem autorização do IBAMA. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 17 de abril de 2008.* Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 30 de janeiro de 2023.

AV-03-M-8.003 - **TRANSPORTE DE ÔNUS** - **Consta na matrícula anterior:** ***R-03-M-4.695-REGISTRO DE HIPOTECA,*** *Nos termos da Cédula Rural Hipotecaria n° 200905036, no valor de R$200.000,00, com vencimento final em 15-04-2014, a favor do Banco Bradesco S/A,* ***em hipoteca cedular de primeiro grau*** *e especial hipoteca sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matricula. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 03 de Junho de 2009.* Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 30 de janeiro de 2023. ***(Baixa no AV-27).***

AV-04-M-8.003 - **TRANSPORTE DE ÔNUS** - **Consta na matrícula anterior:** ***R-08-M-4.695-REGISTRO DE HIPOTECA-*** *Nos termos da Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal (hipoteca/Alienação fiduciária de Bens imóveis); partes: credor: Banco Bradesco S/A, CNPJ n° 60.746.948/0001-12; emitente: GIRCEHELENA LIMA CARVALHO, CPF/MF sob o n° 433.589.771-53; Avalista: Elio Antonio Carvalho; Terceiro Garantidor: Elio Antonio Carvalho;* ***valor do Crédito R$100.000,00;*** *Data para liberação do Crédito 06-10-2010; quantidade parcela 4; valor da parcela R$33.406,78; vencimento da 1ª parcela 06/04/2011; vencimento da ultima parcela 06/10/2012; Garantia Real: Imóvel rural denominação : Fazenda Recanto Alegre, neste município, objeto da presente matricula;* ***em hipoteca rural em sexto grau e especial hipoteca*** *sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matricula; valor da garantia*

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:33
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109787655432563873152613527, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 15: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_8.pdf - Pag.1/8

PRECISÃO.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:31

R$2.500.000,00. Foram apresentados certidão negativa da Receita Federal, certidão negativa do IBAMA e CCIR 2006/2007/2008/2009. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 06 de outubro de 2010. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 30 de janeiro de 2023. ***(Baixa no AV-28).***

AV-05-M-8.003 - **TRANSPORTE DE ÔNUS** - **Consta na matrícula anterior:** ***R-17-M-4.695*** – ***REGISTRO DE HIPOTECA***- *Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria numero 201205317, no valor de R$150.000,00, com vencimento final em 09-08-2014, a favor do Banco Bradesco S/A, agencia Prime de Jataí-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o n°60.746.948/0001-12; em* ***hipoteca cedular em 8° (oitavo) grau e especial hipoteca*** *sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matricula. Emitente: Elio Antonio Carvalho, CPF n° 295.800.561-53. Por aval: Gircehelena Lima Carvalho, CPF n° 433.589.771-53. Outorga uxória/marital: Gircehelena Lima Carvalho, CPF n° 433.589.771-53. Foram apresentados certidão negativa da Receita Federal NIRF n°4.074.916-9, certidão negativa do IBAMA n°3044515 e CCIR 2006/2007/2008/2009 INCRA n°933.074.011.479-7. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 09 de agosto de 2012.* Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 30 de janeiro de 2023. ***(Baixa no AV-27).***

AV-06-M-8.003 - **TRANSPORTE DE ÔNUS** - **Consta na matrícula anterior:** ***R-19-M-4.695-REGISTRO DE HIPOTECA***- *Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria número 201205691, no valor de R$150.000,00, com vencimento final em 07/12/2013, a favor do Banco Bradesco S/A, agencia de Jataí-GO;* ***em hipoteca cedular em décimo grau*** *e especial hipoteca sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matricula. Emitente: Elio Antônio Carvalho, CPF número 295.800.561-53. Outorga uxória/Marital: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF número 433.589.771-53. Por aval: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF número 433.589.771-53. Foram apresentados certidão negativa da Receita Federal NIRF n°4.074.916-9, certidão negativa do IBAMA n°3044515 e CCIR 2006/2007/2008/2009 INCRA n° 933.074.011.479-7. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 10 de dezembro de 2012.* Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 30 de janeiro de 2023. ***(Baixa no AV-27).***

AV-07-M-8.003 - **TRANSPORTE DE ÔNUS** - **Consta na matrícula anterior:** ***R-20-M-4.695***- *Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria numero 201205737, no valor de R$150.000,00, com vencimento final em 19/12/2013, a favor do Banco Bradesco S/A, agencia de Jataí-GO;* ***em hipoteca cédular de Décimo Primeiro grau e especial hipoteca sem concorrência de terceiros****, o imóvel objeto da presente matricula. Emitentes: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF numero 433.589.771-53. Por aval: Elio Antonio Carvalho, CPF numero 295.800.561-53. Outorga uxória/marital, CPF numero 295.800.561-53. Foram apresentados certidão negativa da Receita Federal NIRF n°4.074.916-9, certidão negativa do IBAMA n°3044515 e CCIR 2006/2007/2008/2009 INCRA n° 933.074.011.479-7. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 26 de dezembro de 2012.* Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 30 de janeiro de 2023. ***(Baixa no AV-27).***

AV-08-M-8.003 - **TRANSPORTE DE ÔNUS** - **Consta na matrícula anterior:** ***R-22-M-4.695-REGISTRO DE HIPOTECA***- *Nos termos da Cédula rural hipotecaria (BNDES) NUMERO*

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:33
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109987645432563873152613526, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 15: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_8.pdf - Pag.2/8

PRECISÃO.

201305301, no valor de R$200.000,00, com vencimento final em 15/06/2018, a favor do Banco Bradesco S/A, agencia de Jatai-GO; ***em hipoteca cedular em décimo grau e especial hipoteca*** *sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matricula. Emitente: Elio Antônio Carvalho, CPF número 295.800.561-53. Por aval: Gircehelena de Lima Carvalho. Outorga uxória Marital: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF sob o número 433.589.771-53. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 28 de junho de 2013.* Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 30 de janeiro de 2023. ***(Baixa no AV-27).***

AV-09-M-8.003 - TRANSPORTE DE ÔNUS - Consta na matrícula anterior: *R-24-M-4.695-REGISTRO DE HIPOTECA*- *Nos termos da Cédula rural Pignoratícia e Hipotecaria número 201305508, valor de R$120.000,00; vencimento final em 17/09/2014, a favor do Banco Bradesco S/A, agencia de Jatai-GO;* ***em hipoteca cedular em nono grau e especial hipoteca sem concorrência de terceiros,*** *o imóvel objeto da presente matricula. Emitente: Girchelena de Lima Carvalho, CPF número 433.589.771-53. Por aval: Elio Antônio Carvalho, CPF número 295.800.561-53. Outorga uxória/Marital: Elio Antônio Carvalho, CPF número 295.800.561-43. Foram apresentados certidão negativa da Receita Federal NIRF n°4.074.916-9 e CCIR 2006/2007/2008/2009 INCRA n° 933.074.011.479-7. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 25 de setembro de 2013.* Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 30 de janeiro de 2023. ***(Baixa no AV-27).***

AV-10-M-8.003 - TRANSPORTE DE ÔNUS - Consta na matrícula anterior: *R-28-M-4.695-REGISTRO DE HIPOTECA-* *Nos termos da Cédula de Crédito Bancário n° 201505663, no valor de R$80.400,00, com vencimento final em 20/12/2016, a favor do Banco Bradesco S/A, agencia desta cidade; GARANTIAS:* ***em hipoteca cedular em décimo primeiro grau e especial hipoteca*** *sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matricula. Emitente: Leôncio Carvalho de Lima, CPF número 031.584.091-94. Por aval: Girchelena de Lima Carvalho, CPF número 433.589.771-53; Elio Antônio Carvalho, CPF número 295.800.461-53. Intervenientes Garantidores: Girchelena de Lima Carvalho, CPF número 433.589.771-53; Elio Antônio Carvalho, CPF número 295.800.461-53. Foram apresentados certidão negativa da Receita Federal NIRF n°4.074.916-9 e CCIR 2006/2007/2008/2009 INCRA n° 933.074.011.479-7. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 23 de dezembro de 2015.* Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 30 de janeiro de 2023. ***(Baixa no AV-27).***

AV-11-M-8.003 - TRANSPORTE DE ÔNUS - Consta na matrícula anterior: *R-30-M-4.695-REGISTRO DE HIPOTECA-* *Cédula Rural Hipotecaria número 201605055, no valor de R$80.000,00, com vencimento final em 16/02/2017, a favor do Banco Bradesco S/A, agencia de Jatai-GO;* ***em hipoteca cedular em décimo primeiro grau*** *e especial hipoteca sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matricula. Emitente: Girchelena de Lima Carvalho, CPF número 433.589.771-53. Por aval: Elio Antônio Carvalho, CPF número 295.800.561-53. Outorga uxória Marital: Elio Antônio Carvalho, CPF número 295.800.561-53._ Foram apresentados certidão negativa da Receita Federal NIRF n°4.074.916-9 e CCIR 2006/2007/2008/2009 INCRA n° 933.074.011.479-7. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 23 de fevereiro de 2016.* Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 30 de janeiro de 2023. ***(Baixa no AV-27).***

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:33
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109987645432563873152613526, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:31

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 15: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_8.pdf - Pag.3/8

PRECISÃO.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:31

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91
Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO
CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeralserranopolisgo@gmail.com
Celso Gusmão de Moura — Oficial Registrador
Kátia Santos Barbosa de Moura — Oficial Substituta

AV-12-M-8.003 - **TRANSPORTE DE ÔNUS** - **Consta na matrícula anterior:** ***R-31-M-4.695***- *Cédula de Crédito Bancário nº 201605072, no valor de R$240.000,00, com vencimento final em 15/03/2017, a favor do Banco Bradesco S/A, agencia de Jatai-GO; GARANTIAS:* ***em hipoteca cedular em décimo segundo grau e especial hipoteca*** *sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matricula. Emitente: Suzete Fernandes Lima, CPF número 011.712.521-02. Por aval: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF número 433.589.771-53; Elio Antônio Carvalho, CPF número 295.800.461-53. Intervenientes Garantidores: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF número 433.589.771-53; Elio Antônio Carvalho, CPF número 295.800.461-53. Foram apresentados certidão negativa da Receita Federal NIRF nº4.074.916-9 e CCIR 2006/2007/2008/2009 INCRA nº 933.074.011.479-7. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 16 de março de 2016.* Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 30 de janeiro de 2023. ***(Baixa no AV-27).***

AV-13-M-8.003 - **TRANSPORTE DE ÔNUS** - **Consta na matrícula anterior:** ***R-33-M-4.695***- *Cédula Rural Hipotecaria número 201605351, no valor de R$120.000,00, com vencimento final em 04/08/2017, a favor do Banco Bradesco S/A, agencia de Jatai-GO;* ***em hipoteca cedular em décimo segundo grau*** *e especial hipoteca sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matricula. Emitente: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF número 433.589.771-53. Por aval: Elio Antônio Carvalho, CPF número 295.800.561-53. Outorga uxória Marital: Elio Antônio Carvalho, CPF número 295.800.561-53. Foram apresentados certidão negativa da Receita Federal NIRF nº4.074.916-9 e CCIR 2006/2007/2008/2009 INCRA nº 933.074.011.479-7. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 05 de agosto de 2016.* Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 30 de janeiro de 2023. ***(Baixa no AV-27).***

AV-14-M-8.003 - **TRANSPORTE DE ÔNUS** - **Consta na matrícula anterior:** ***R-34-M-4.695-REGISTRO DE HIPOTECA-*** *Nos termos da Cédula de Credito Bancário nº 201605416, valor R$200.000,00, vencimento final 29/08/2017, a favor do Banco Bradesco S/A, agencia de Jatai-GO; em hipoteca cedular em décimo terceiro grau e especial hipoteca sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matricula. Emitente: Suzete Fernandes lima, CPF número 011.712.521-02. Por aval: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF número 433.589.771-53; Elio Antônio Carvalho, CPF: 295.800.561-53; Intervenientes Garantidores: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF nº 433.589.771-53 e Elio Antônio Carvalho, CPF número 295.800.561-53. Foram apresentados certidão negativa da Receita Federal NIRF nº4.074.916-9 e CCIR 2006/2007/2008/2009 INCRA nº 933.074.011.479-7. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 30 de agosto de 2016.* Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 30 de janeiro de 2023. ***(Baixa no AV-27).***

AV-15-M-8.003 - **TRANSPORTE DE ÔNUS** - **Consta na matrícula anterior:** ***R-36-M-4.695***- *Cédula Rural Hipotecaria número 201605536, no valor de R$200.000,00, com vencimento final em 21/11/2017, a favor do Banco Bradesco S/A, agencia de Jatai-GO;* ***em hipoteca cedular em décimo terceiros grau*** *e especial hipoteca sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matricula. Emitente: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF número 433.589.771-53. Por aval: Elio Antônio Carvalho, CPF número 295.800.561-53. Outorga uxória Marital: Elio Antônio Carvalho, CPF número 295.800.561-53. Foram apresentados certidão negativa da Receita Federal NIRF*

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:33
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109987645432563873152613526, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 15: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_8.pdf - Pag.4/8

PRECISÃO.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:31

nº4.074.916-9 e CCIR 2006/2007/2008/2009 INCRA nº 933.074.011.479-7. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 23 de novembro de 2016. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 30 de janeiro de 2023. ***(Baixa no AV-27).***

AV-16-M-8.003 - **TRANSPORTE DE ÔNUS** - **Consta na matrícula anterior:** ***R-38-M-4.695*** - ***REGISTRO DE HIPOTECA*** - *Nos termos da Cédula Rural Hipotecaria Nº 201705641, datada de Jataí, 21 de agosto de 2017; no valor de R$420.000,00, com vencimento final em 21/08/2018, a favor do Banco Bradesco S/A, por sua agencia Prime Jataí; Destinação: Custeio pecuário pecuária manutenção de animais (recria/engorda) bovinos produção (carne) de 1.200,00CAB, com produção estimada em 324.000,00Kg, conforme clausula "Forma de Utilização" e proposta-orçamento de aplicação do crédito, que passa a fazer parte integrante desta cédula;* ***GARANTIAS: - Em hipoteca cedular em décimo quinto grau e especial hipoteca*** *sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matricula. Emitente: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; Por aval: Elio Antonio Carvalho, CPF 295.800.561-53; Outorga Uxória/Marital: Elio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53. Apresentado: CCIR 2015/2016 nº 933.074.011.479-7; CND relativos ao ITR, Nirf 4.074.916-9. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 21 de agosto de 2017.* Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 30 de janeiro de 2023. ***(Baixa no AV-28).***

AV-17-M-8.003 - **TRANSPORTE DE ÔNUS** - **Consta na matrícula anterior:** ***R-39-M-4.695*** - ***REGISTRO DE HIPOTECA*** - *Nos termos da Cédula Rural Hipotecaria nº 201705777, datada de Jataí, 26 de setembro de 2017; no valor de R$200.000,00, com vencimento final em 26/09/2019, a favor do Banco Bradesco S/A, por sua agencia Prime Jataí; Destinação: Custeio pecuário pecuária aquisição e manutenção de animais bovinos custeio aquisição manut. bezerros recria e engorda de 223,00 CAB, com produção estimada em 223,00 Cab, conforme cláusula "Forma de Utilização" e proposta-orçamento de aplicação do credito, que passa a fazer parte integrante desta cédula;* ***GARANTIAS: - Em hipoteca cedular em décimo sexto grau e especial hipoteca*** *sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matricula. Emitente: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; Por aval: Elio Antonio Carvalho, CPF 295.800.561-53; Outorga Uxória/Marital: Elio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53. Apresentado: CCIR 2015/2016: 933.074.011.479-7; CND relativos ao ITR, Nirf: 4.074.916-9. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 28 de setembro de 2017.* Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 30 de janeiro de 2023. ***(Baixa no AV-28).***

AV-18-M-8.003 - **TRANSPORTE DE ÔNUS** - **Consta na matrícula anterior:** ***R-40-M-4.695*** - ***REGISTRO DE HIPOTECA*** - *Nos termos da Cédula Rural Hipotecaria nº 201805111, datada de Jataí, 12 de março de 2018; no valor de R$250.000,00, com vencimento final em 15/03/2023, a favor do Banco Bradesco S/A, por sua agencia Prime Jataí; Destinação: Investimento - melhoramentos (BNDES) pecuária melhoramento das explorações ABC recuperação formação ou restauração de 130,00ha, no período de 032018/032023, conforme cláusula Forma de Utilização e proposta orçamento de aplicação do crédito, que passa a fazer parte integrante da cédula;* ***GARANTIAS: -Em hipoteca cedular em décimo sétimo grau e especial hipoteca*** *sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matricula. Emitente: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; Por aval: Elio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53; Outorga*

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:33
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109987645432563873152613526, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 15: doc_06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_8.pdf - Pag 5/8

PRECISÃO.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:31

Uxória/Marital: Elio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53. Apresentado: CCIR 2017: 933.074.011.479-7; CND relativos ao ITR, Nirf: 4.074.916-9. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 19 de março de 2018. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 30 de janeiro de 2023. ***(Baixa no AV-28).***

AV-19-M-8.003 - **TRANSPORTE DE ÔNUS** - **Consta na matrícula anterior:** ***R-41-M-4.695*** - ***REGISTRO DE HIPOTECA*** - *Nos termos da Cédula Rural Hipotecaria nº 201805126, datada de Jatai, 16 de março de 2018; no valor de R$300.000,00, com vencimento final em 16/03/2019, a favor do Banco Bradesco S/A, por sua agencia Prime Jatai; Destinação: custeio pecuário pecuária aquisição e manutenção de animais bovinos custeio aquisição e manutenção recria e engorda de 167,00 CAB, com produção estimada em 167,00 CAB, conforme cláusula Forma de Utilização e proposta orçamento de aplicação do crédito que passa a fazer parte integrante da cédula;* ***GARANTIAS:*** *-* ***Em hipoteca cedular em décimo oitavo grau e especial hipoteca*** *sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matricula. Emitente: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; Por aval: Elio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53; Outorga Uxória/Marital: Elio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53. Apresentado: CCIR 2017: 933.074.011.479-7; CND relativos ao ITR, Nirf: 4.074.916-9. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 19 de março de 2018.* Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 30 de janeiro de 2023. ***(Baixa no AV-28).***

AV-20-M-8.003 - **TRANSPORTE DE ÔNUS** - **Consta na matrícula anterior:** ***R-42-M-4.695*** - ***REGISTRO DE HIPOTECA*** - *Nos termos da Cédula Rural Hipotecária nº 0000329523; Dt. Operação 14/08/2018; Valor R$500.000,00; Ag. Operadora 03678, Prime Jatai; Origem de Recursos: RO - Pronamp; Partes: Credor: Banco Bradesco S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12; Emitente: Elio Antônio Carvalho, CPF/MF 295.800.561-53; Avalista e Devedor Solidário: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF/MF 433.589.771-53; Cônjuge do Avalista: Elio Antônio Carvalho, CPF/MF 295.800.561-53; Outorga Uxória/Marital: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; Caracteristica da Operação: Modalidade: Custeio Pecuária Aquisição e Manutenção Animais Bovinos Recria e Engorda; Período Safra 2018/2019; Quantidade ou Área 417,0000; Unidade de Medida Cabeça; Aquisição de 417 CB de Bezerros(as) até 12 meses; Forma de Pagamento: Data: 08/08/2020; Valor R$500.000,00; Imóvel de Aplicação: Fazenda Campo Alegre, LG Recanto Alegre; Nº da Matricula 4.695; Área 1.929,7865 hectares; Localizado no Município de Serranópolis;* ***GARANTIAS:*** *Aval;* ***Hipoteca em 19º Grau*** *do imóvel rural objeto da presente matrícula, no valor de R$9.715.000,00. Local e Data de Emissão Jataí, 14 de agosto de 2018. Emitente: Elio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53; Avalista e Devedor Solidário: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; Cônjuge Autorizante: Elio Antônio Carvalho, CPF 433.589.771-53; Outorga Uxória/Marital: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53. Apresentados: CCIR 2017: 933.074.011.479-7; CND relativos ao ITR, Nirf: 4.074.916-9. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 15 de agosto de 2018.* Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 30 de janeiro de 2023. ***(Baixa no AV-28).***

AV-21-M-8.003 - **TRANSPORTE DE ÔNUS** - **Consta na matrícula anterior:** ***R-43-M-4.695*** - ***REGISTRO DE HIPOTECA*** - *Nos termos da Cédula Rural Hipotecária nº 347703; Dt. Operação 27/11/2018; Valor R$200.000,00; Ag. Operadora 03678, Prime Jatai; Origem de Recursos: RO -*

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:33
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109987645432563873152613526, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 15: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_8.pdf - Pag.6/8

PRECISÃO.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:31

Recursos obrigatórios; Credor: Banco Bradesco S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12; Característica da Operação: Modalidade Custeio Pecuário Aquisição e Manutenção Animais Bovinos Recria e Engorda; Período Safra 2018/2019; Quantidade ou Área 166,00; Unidade de Medida Cabeça; Observações do Orçamento: Aquisição de 166 CB de bezerros/bezerras até 12 meses; Forma de Pagamento: Data 22/11/2020; Valor R$200.000,00; Imóvel de Aplicação: Fazenda Campo Alegre, LG Recanto Alegre; Nº da Matrícula 4.695; Área 1.929,7865 hectares; Localizado no Município de Serranópolis; ***GARANTIAS: Hipoteca em 20º Grau*** *do imóvel rural objeto da presente matrícula, no valor de R$9.715.000,00. Emitente/Cônjuge Autorizante: Elio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53; Avalista e Devedor Solidário/Outorga Uxória/Marital: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53. Apresentados: CCIR 2017: 933.074.011.479-7; CND relativos ao ITR, Nirf: 4.074.916-9. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 27 de novembro de 2018.* Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 30 de janeiro de 2023. ***(Baixa no AV-28).***

AV-22-M-8.003 - **TRANSPORTE DE ÔNUS** - **Consta na matrícula anterior:** ***R-45-M-4.695*** - ***REGISTRO DE HIPOTECA*** - *Nos termos da Cédula Rural Hipotecária nº 354944; Dt. Operação 25/04/2019; Valor R$250.0000,00; Ag. Operadora 03678, Prime Jataí; Origem de Recursos: Recurso Próprio Livre; Credor: Banco Bradesco S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12; Característica da Operação: Modalidade Custeio Pecuário Aquisição e Manutenção Animais Bovinos Recria e Engorda; Período Safra 2018/2019; Quantidade ou Área 208,0000; Unidade de Medida Cabeça; Observações do Orçamento: Aquisição de 208 CB de bezerros/bezerras até 12 meses; Forma de Pagamento: Data 22/04/2021; Valor R$250.000,00; Imóvel de Aplicação: Recanto Alegre; Nº da Matrícula 4.695; Área 1.929,7865 hectares; Localizado no Município de Serranópolis;* ***GARANTIAS: Hipoteca em 20º Grau*** *do imóvel rural objeto da presente matrícula, no valor de R$9.715.000,00. Emitente: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; Avalista e Devedor Solidário: Elio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53; Cônjuge Autorizante: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; Outorga Uxória/Marital: Elio Antônio Carvalho. Apresentados: CCIR 2018: 933.074.011.479-7; CND relativos ao ITR, Nirf: 4.074.916-9. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 29 de abril de 2019.* Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 30 de janeiro de 2023. ***(Baixa no AV-28).***

AV-23-M-8.003 - **1º ADITIVO À HIPOTECA TRANSPORTADA SOB O AV-20** - Em virtude Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Crédito Rural Hipotecária nº 329523; datado de Jataí, 18/08/2020, com assinaturas reconhecidas em cartório; Credor: Banco Bradesco S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12; Emitente: Élio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53; Avalista: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; II- Características da Cédula ora Aditada: Nº da Cédula 329523; Data da Cédula 09/08/2018; Nº do Registro R-42-4.695, Nº 13.003, Lv. 3; Data do Registro 15/08/2018; Valor da Cédula R$500.000,00; Vencimento Final 08/08/2020; Encargos Prefixados Taxa de Juros ao Mês 0,487%; Taxa de Juros ao Ano 6,0000%; Praça de Pagamento Jataí; Local de Emissão Jataí; Saldo Devedor a Prorrogar 561.007,13; Garantia Inicialmente Constituída na Cédula e/ou nos aditivos - Garantia - Descrição: Hipoteca em 19 grau, imóvel rural objeto da presente matrícula; Valor da Garantia 9.715.000,00; **Alteração realizada em razão deste Aditivo:** Prorrogação do prazo de vencimento da Cédula de acordo com a Resolução do Banco Central do Brasil - Bacen 4.840, de 30/07/2020, **fixando seus vencimentos para 15/12/2020 -**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:33
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109987645432563873152613526, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 15: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_8.pdf - Pag.7/8

PRECISÃO.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:31

Valores R$500.000,00 + Juros. Assinam: Emitente: Élio Antônio Carvalho; Credor: Banco Bradesco S.A. - rep. por Lenadro Riberiro de Lima e Danilo Fianchi; Avalista: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; Outorga Uxória/Marital: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53. Apresentados: CCIR 2022 933.074.011.479-7; CND relativos ao ITR, Nirf: 4.074.916-9. O referido e verdade e ou fé. Serranopolis-GO, 14 de fevereiro de 2023. ***(Baixa no AV-28).***

AV-24-M-8.003 - **2º ADITIVO À HIPOTECA TRANSPORTADA SOB O AV-20** - Em virtude Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Crédito Rural; Nº Documento 9102245-2; Dt Operação 17/12/2020; Valor 571.554,00; datado de Jataí-GO, 17/12/2020, com assinaturas reconhecidas em cartório; Credor: Banco Bradesco S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12; Emitente: Élio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53; Avalista/Devedor Solidário: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; Garantidores: Élio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53; Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; Dados da Operação: Nº da Cédula 329523; Valor R$500.000,00; Data da Emissão 14/08/2018; Nº da Operação 054/9.102.245-2; Identificação do Imóvel em Garantia: Hipoteca; Matrícula 4.695; CRI de Serranópolis-GO; Nº Registro no Lv. 2 R-42; Valor Atribuído ao Imóvel R$9.715.000,00; Descrição do Imóvel Faz. Campo Alegre, lugar denominado Recanto Alegre, localizado no município de Serranópolis-GO, matrícula 4.695; Vencimento, Saldo Devedor e Data de Apuração: Vencimento 17/12/2020; Saldo Devedor Total da Cédula Valor R$584.674,56; Data-Base 17/12/2020; Forma de Pagamento - Condições e Encargos Pactuados: Valor do Desconto, condicionado ao pontual pagamento do aqui ajustado R$13.120,56; Valor Reestruturado que será pago na forma prevista no item 4.3 R$571.554,00; Forma de Pagamento da Dívida Reestruturada Parcelado R$571.554,00; Qtde. de Parcelas 5; Vencimento 1ª Parcela 17/12/2021; Demais Parcelas Sequenciais; Vencimentos Anuais; Encargos Pactuados: Taxa de Juros Remuneratórios 1,00% a.m.; 12,6825030% a.a.; Fluxo das Parcelas: Nº 1 - Vencto 17/12/21 - Valor R$161.961,58; Nº 2 - Vencto 16/12/2022 - Valor R$161.961,58; Nº 3 - Vencto 16/12/2023 - Valor R$161.961,58; Nº 3 - Vencto 16/12/2023 - Valor R$161.961,58; Nº 4 - Vencto 16/12/2024 - Valor R$161.961,58; Nº 5 - Vencto 16/12/2025 - Valor R$161.961,56. Assinam: Credor - Banco Bradesco S/A - rep. por Leandro Ribeiro Lima e Mayara S. Souto; Devedor: Élio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53; Avalista/Devedor Solidário: Gircehelena de Lima Carvalho; Cônjuge Anuente: Elio Antonio Carvalho; Garantidores: Élio Antônio Carvalho; Gircehelena de Lima Carvalho; Cônjuges Anuentes: Élio Antônio Carvalho; Gircehelena de Lima Carvalho. O referido e verdade e ou fé. Serranópolis-GO, 14 de fevereiro de 2023. ***(Baixa no AV-28).***

AV-25-M-8.003 - **1º ADITIVO À HIPOTECA TRANSPORTADA SOB O AV-21** - Em virtude Instrumento Particular de Aditamento à Cédula Rural; Nº Documento 9110275-7; Dt. Operação 17/12/2020; Valor 234.633,00; Datada de Jataí-GO, 17/12/2020, com assinaturas reconhecidas em cartório; Credor: Banco Bradesco S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12; Emitente: Élio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53; Avalista/Devedor Solidário: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; Garantidores: Élio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53; Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; Dados da Operação: Nº da Cédula 347703; Valor R$200.000,00; Data da Emissão 27/11/2018; Nº da Operação/Contrato 044/9.110.275-7; Identificação do Imóvel em Garantia: Hipoteca; Matrícula 4.695; CRI de Serranópolis-GO; Nº Registro no Lv. 2 R-43-4695;

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:33
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109987645432563873152613526, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 15: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_8.pdf - Pag.8/8

PRECISÃO.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:31

Valor Atribuído ao Imóvel R$9.715.000,00; Descrição do Imóvel Faz. Campo Alegre, lugar denominado Recanto Alegre, município de Serranópolis-GO, Mat. 4.695; Vencimento, Saldo Devedor e Data de Apuração: Vencimento 22/11/2020; Saldo Devedor Total da Cédula Valor R$236.336,89; Data-Base 17/12/2020; Forma de Pagamento - Condições e Encargos Pactuados: Valor do Desconto, condicionado ao pontual pagamento do aqui ajustado R$1.703,89; Valor Reestruturado que será pago na forma prevista no item 4.3 R$234.633,00; Forma de Pagamento da Dívida Reestruturada: No ato R$30.000,00; Parcelado R$204.633,00; Qd. de Parcelas 5; Vencimento 1ª Parcela 17/12/2021; Demais Parcelas Sequenciais; Vencimentos Anuais; Encargos Pactuados: Taxa de Juros Remuneratórios 1,00% a.m.; 12,6825030% a.a.; Fluxo das Parcelas: Nº 1- Vencto 17/12/21 - Valor R$57.972,56; Nº 2 - Vecnto 15/12/22 - Valor R$57.972,56; Nº 3- Vencto 15/12/2023 - Valor R$57.972,56; Nº 4- Vecnto 15/12/2024 - Valor R$57.972,56; Nº 5- Vencto 15/12/2025 - Valor R$57.972,59. Assinam: Credor - Banco Bradesco S/A - rep. por Leandro Ribeiro Lima e Mayara S. Souto; Devedor: Élio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53; Avalista/Devedor Solidário: Gircehelena de Lima Carvalho; Cônjuge Anuente: Elio Antonio Carvalho; Garantidores: Élio Antônio Carvalho; Gircehelena de Lima Carvalho; Cônjuges Anuentes: Élio Antônio Carvalho; Gircehelena de Lima Carvalho. O referido e verdade e ou fé. Serranópolis-GO, 14 de fevereiro de 2023. ***(Baixa no AV-28).***

AV-26-M-8.003 - **1º ADITIVO À HIPOTECA TRANSPORTADA SOB O AV-22** - Em virtude Instrumento Particular de Aditamento à Cédula Rural; Nº Documento 9115151; Dt. Operação 17/05/2021; Valor 277.083,69; datada de Jataí-GO, 17/05/2021, com assinaturas reconhecidas em cartório; Credor: Banco Bradesco S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12; Emitente: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; Avalista/Devedor Solidário: Élio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53; Garantidores: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; Cônjuge: Élio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53; Dados da Operação: Nº da Cédula 354944; Valor R$250.000,00; Data da Emissão 25/04/2019; Nº da Operação 9115151/354944; Identificação do Imóvel em Garantia: Hipoteca; Matrícula 4.695; CRI de Serranópolis-GO; Nº Registro no Lv. 2 R-45; Valor Atribuído ao Imóvel R$9.715.000,00; Descrição do Imóvel Faz. Campo Alegre; Informações Complementares Hipoteca em 20º Grau do Imóvel; Vencimento, Saldo Devedor e Data de Apuração: Mora/Vencimento 22/04/2021; Saldo Devedor Total da Cédula Valor R$280.071,86; Data-Base 25/05/2022; Forma de Pagamento - Condições e Encargos Pactuados: Valor do Desconto, condicionado ao pontual pagamento do aqui ajustado R$2.988,17; Valor Reestruturado que será pago na forma prevista no item 4.3 R$277.083,69; Forma de Pagamento da Dívida Reestruturada: No Ato R$0,00; Parcelado R$277.083,69; Qtde. de Parcelas 5; Vencimento 1ª Parcela 25/05/2022; Encargos Pactuados: Taxa de Juros Remuneratórios 1,00% a.m.; 12,6825030% a.a.; Fluxo das Parcelas: Nº 1- Vencto 25/05/2022 - Valor R$78.750,68; Nº 2- Vencto 25/05/23 - Valor R$78.750,68; Nº 3- Vencto 25/05/24 - Valor R$78.750,68; Nº 4 - Vencto 25/05/25 - Valor R$78.750,68; Nº 5 - Vencto 25/05/26 - Valor R$78.750,68. Assinam: Credor - Banco Bradesco S/A - rep. por Danilo Fianchi e Mayara S. Souto; Devedor: Gircehelena de Lima Carvalho; Avalista/Devedor Solidário: Élio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53; Cônjuge Anuente: Gircehelena de Lima Carvalho; Garantidor: Gircehelena de Lima Carvalho; Cônjuge Anuente: Élio Antônio Carvalho. O referido e verdade e ou fé. Serranópolis-GO, 14 de fevereiro de 2023. ***(Baixa no AV-28).***

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:33
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109987645432563873152613526, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 16: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_9.pdf - Pag.1/23

PRECISÃO.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

AV-27-M-8.003 - **BAIXA DE HIPOTECAS** - Em virtude apresentação de Termo de Quitação e Liberação de Garantia do Banco Bradesco S/A, por sua agência em Jataí-GO, datado de Jataí-GO, 24/02/2022; por seus representantes Evandro Souza Santos e Danilo Fianchi, com as respectivas firmas reconhecidas em cartório, foi dado baixa integral nas hipotecas registradas na matricula anterior sob o *R-03-M-4.695*, transportada acima no **AV-03-M-8.003**; sob o *R-17-M-4.695*, transportada acima no **AV-05-M-8.003**; sob o *R-19-M-4.695*, transportada acima no **AV-06-M-8.003**; sob o *R-20-M-4.695*, transportada acima no **AV-07-M-8.003**; sob o *R-22-M-4.695*, transportada acima no **AV-08-M-8.003**; sob o *R-24-M-4.695*, transportada acima no **AV-09-M-8.003**; sob o *R-28-M-4.695*, transportada acima no **AV-10-M-8.003**; sob o *R-30-M-4.695*, transportada acima no **AV-11-M-8.003**; sob o *R-31-M-4.695*, transportada acima no **AV-12-M-8.003**; sob o *R-33-M-4.695*, transportada acima no **AV-13-M-8.003**; sob o *R-34-M-4.695*, transportada acima no **AV-14-M-8.003**; sob o *R-36-M-4.695*, transportada acima no **AV-15-M-8.003**. O referido é verdade e dou fé. Serranopolis-GO, 14 de fevereiro de 2023.

AV-28-M-8.003 - **BAIXA DE HIPOTECAS** - Em virtude apresentação de Termo de Quitação e Liberação de Garantia do Banco Bradesco S/A, por sua agência em Jataí-GO, datado de Jataí-GO, 15/05/2023; por seus representantes Evandro Souza Santos e David Moreira Morais Filho, com as respectivas firmas reconhecidas em cartório, foi dado baixa integral nas hipotecas registradas originariamente na matrícula anterior sob o *R-08-M-4.695*, transportada acima no **AV-04-M-8.003**; sob o *R-38-M-4.695*, transportada acima no **AV-16-M-8.003**; sob o *R-39-M-4.695*, transportada acima no **AV-17-M-8.003**; sob o *R-40-M-4.695*, transportada acima no **AV-18-M-8.003**; sob o *R-41-M-4.695*, transportada acima no **AV-19-M-8.003**; sob o *R-42-M-4.695*, transportada acima no **AV-20-M-8.003**; sob o *R-43-M-4.695*, transportada acima no **AV-21-M-8.003**; sob o *R-45-M-4.695*, transportada acima no **AV-22-M-8.003**; e nos aditivos averbados sob o **AV-23-M-8.003**; **AV-24-M-8.003**; **AV-25-M-8.003**; e **AV-26-M-8.003**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 26 de maio de 2023.

AV-29-M-8.003 - **AVERBAÇÃO DE PENHOR** - Averba-se, nos termos do Art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que a presente matricula é imóvel de localização da seguinte garantia: **Penhor de SOJA - SAFRA 2023/2024**, registrado no Lv. 03 - Reg. Aux., sob o nº **15.347**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 26 de maio de 2023.

R-30-M-8.003 - **REGISTRO DE HIPOTECA** - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - CCB - Empréstimo; I-Dados da Cédula: Nº da Cédula 1147860; Valor Contratado R$93.070,58; Data Emissão: 06/06/2023; Data Vencimento 27/05/2024; Local de Emissão Jataí-GO; II- Dados do Emitente: Leôncio Carvalho de Lima, CPF 031.584.091-94; III- Dados da Credora: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sudoeste Goiano- Sigla Sicoob Credi Rural; CNPJ 24.795.049/0001-46; IV- Características da Operação de Crédito: Natureza Empréstimos - Credito Pessoal; Valor Contratado R$93.070,58; Nº de Parcelas 1, no valor individual de R$106.596,01 cada; Periodicidade de Pagamento Anual; Data de Vencimento da 1ª Parcela 27/05/2024; Prazo Total Operação 11 meses; Data Vencimento da Operação 27/05/2024; Praça e Local de Pagamento Jataí-GO; V- Garantias: Tipos das Garantias - Hipoteca outros graus - imóveis rurais; Garantia fidejussória pessoa física; VI- Encargos Financeiros: Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios 1,1500% a.m. / 14,7071% a.a.; Juros de Mora 6,35% a.m.; CET 1,44% a.m. / 18,95% a.a.; Valor

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:33
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387675432563873152613529, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 16: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_9.pdf - Pag.2/23

PRECISÃO.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

Total Devido R$93.070,58; Valor Liberado R$90.000,00; Total de Despesas R$3.070,58; 14.4- As garantias constituídas na presente operação de crédito estão detalhadas abaixo: AVAL; **HIPOTECA:** O Emitente e/ou Terceiro Garantidor oferecem neste ato, em hipoteca cedular, o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive débitos fiscais, exceto aqueles expressamente previstos na matrícula, conforme descrição abaixo: **HIPOTECA de 1° (Primeiro) Grau,** sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula; de propriedade de Elio Antonio Carvalho, CPF 295.800.561-53, Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; no valor de R$97.187.325,00. Emitente/Devedor: Leôncio Carvalho de Lima, CPF 031.584.091-94; Avalista: Elio Antonio Carvalho, CPF 295.800.561-53; Cônjuge/Companheiro do Avalista: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; Avalista: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; Cônjuge/ Companheiro do Avalista: Elio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53; Garantidor Hipotecante: Elio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53; Cônjuge/Companheiro do Garantidor Hipotecante/Interveniente Anuente: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; Garantidor Hipotecante: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; Cônjuge/Companheiro do Garantidor Hipotecante/Interveniente Anuente: Elio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53; Apresentados: CCIR 2022- 933.074.011.479-7; CND relativos ao ITR, Nirf: 4.074.916-9. O referido é verdade e dou fé. Serranopolis-GO, 12 de junho de 2023.

AV-31-M-8.003 - AVERBAÇÃO DE PENHOR - Averba-se, nos termos do Art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que a presente matrícula é imóvel de localização da seguinte garantia: **Penhor de SOJA - SAFRA 2023/2024**, registrado no Lv. 03 - Reg. Aux., sob o nº **15.379**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 23 de junho de 2023. **Emolumentos: R$39,98; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$8,50; ISS.: R$0,80; Valor Total: R$49,28; Protocolo: 34.214; Selo: 04492306213584927540007; Data do Protocolo 23/06/2023**

AV-32-M-8.003 - AVERBAÇÃO DE PENHOR - Averba-se, nos termos do Art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que a presente matrícula é imóvel de localização da seguinte garantia: **Penhor de SOJA - SAFRA 2023/2024**, registrado no Lv. 03 - Reg. Aux., sob o nº **15.380**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 23 de junho de 2023. **Emolumentos: R$39,98; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$8,50; ISS.: R$0,80; Valor Total: R$49,28; Protocolo: 34.216; Selo: 04492306213584927540008; Data do Protocolo 23/06/2023.**

CNM: 025866.2.0008003-45

R-33-M-8.003 - REGISTRO DE HIPOTECA - Nos termos da CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA - CRH - CRÉDITO RURAL - PREÂMBULO - I - DADOS BÁSICOS: LINHA: RPL INVESTIMENTO AGRÍCOLA SINGULAR TAXA LIVRE; N° DA PROPOSTA DE CRÉDITO: 238884142707; N° DO INSTRUMENTO DE CRÉDITO: 1171709; N° DE REGISTRO NO SICOR: 20230974107; II - DADOS DO(S) EMITENTE(S): NOME: LEONCIO CARVALHO DE LIMA; CPF: 031.584.091-94; DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO: CNH N° 05217726428 - Órgão expedidor: DETRAN-GO; Data de emissão: 12/01/2018; PROFISSÃO: PRODUTOR AGRÍCOLA POLIVALENTE; NACIONALIDADE: BRASILEIRO(A); NATURALIDADE: JATAÍ-GO, ESTADO CIVIL: CASADO(A); FILIAÇAO: ELIO ANTONIO CARVALHO; FILIAÇAO: GIRCEHELENA DE LIMA CARVALHO; ENDEREÇO: RUA 2 - 272 - RESIDENCIAL MORADA DO SOL - QD. 9 LT. 10 - JATAÍ-GO - CEP: 75.804-586; II -

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:33
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387675432563873152613529, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 16: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_9.pdf - Pag 3/23

PRECISÃO.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91
Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO
CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeralserranopolisgo@gmail.com
Celso Gusmão de Moura — Oficial Registrador
Kátia Santos Barbosa de Moura — Oficial Substituta

DADOS DA CREDORA: NOME: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE GOIANO; SIGLA: SICOOB CREDI-RURAL; CNPJ/MF: 24.795.049/0001-46; ENDEREÇO: AV. Presidente Vargas - 1881 - Jardim Goiás - Rio Verde - GO - CEP: 75.903-290; NACIONALIDADE: BRASILEIRA; IV - CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: NATUREZA: FINANCIAMENTOS RURAIS - INVESTIMENTO AGRÍCOLA; FINALIDADE DO CREDITO: DESTINA-SE A AQUISIÇÃO DE GESSO + FRETE, PRESTAÇÃO DE SERVIÇO NA DISTRIBUIÇÃO DE GESSO E SUBSOLAGEM, CONFORME PROJETO ANEXO. SAFRA2023/2023. VALOR CONTRATADO: R$600.000,00; FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO: DÉBITO AUTOMÁTICO - Agência: 3054 - Conta: 211567; N° DE PARCELAS DE PAGAMENTO DO CREDITO: 5; PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DO CREDITO: ANUAL; DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 01/07/2024; DATA VENCIMENTO DA OPERAÇÃO: 03/07/2028; PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO: Jatai-GO; PLANO DE PAGAMENTO DA(S) PARCELA(S): A SER CALCULADO UTILIZANDO O ÍNDICE PÓS-FIXADO CONTRATADO; PLANO DE LIBERAÇÃO DO CRÉDITO: N° DE PARCELA(S) DE LIBERAÇÃO DO CRÉDITO: 1; DATA: LIBERAÇÃO IMEDIATA - VALOR: R$600.000,00 - FORMA DE LIBERAÇÃO DO CRÉDITO: CONTA CORRENTE - BANCO: 756 - AGÊNCIA: 3054 - CONTA CORRENTE: 211567; CET CR: 6,65 % a.a.; V - ENCARGOS FINANCEIROS: TAXA EFETIVA DE JUROS REMUNERATÓRIOS: 0,5261 % a.m. / 6,5000 % a.a.; JUROS DE MORA: 83,50 % a.a.; INDICE DE CORREÇÃO: CERTIFICADO DEPOSITO INTERBANCARIO; PERCENTUAL DO ÍNDICE DE CORREÇÃO: 100,00%; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC DECRESCENTE; PLANILHA DO CETCR: PREVISTO NO RELATÓRIO DE PROPOSTA RURAL, DOCUMENTO ENTREGUE PREVIAMENTE NO ATO DA SIMULAÇÃO DO PLANO DE PAGAMENTO; VI - EMPREENDIMENTO(S): INVESTIMENTO DE CORREÇÃO INTENSIVA DO SOLO: Valor do Investimento: R$600.000,00; Valor Recursos Próprios: R$ 0,00; Valor Financiado: R$600.000,00; Denominação do Imóvel: MAT. 8.003, FAZ. RECANTO ALEGRE, ÁREA: 1.765,44HA, SERRANÓPOLIS, de propriedade/posse de ELIO ANTONIO CARVALHO, CPF 295.800.561-53, e GIRCEHELENA DE LIMA CARVALHO, CPF 433.589.771-53; Município: SERRANÓPOLIS-GO; Quantidade Explorada: 400.00 Hectare; VII - GARANTIAS: Tipo(s) da(s) Garantia(s): Hipoteca Outros Graus - Imóveis Rurais; Garantia Fidejussória Pessoa Fisica; 25.7 - A(s) garantia(s) constituída(s) na presente operação de crédito está(ão) detalhada(s) abaixo: **AVAL:** Intervém neste ato, lançando seus avais, sem limitação e independentemente de ordem as pessoas identificadas e qualificadas no final deste Instrumento de Crédito; **HIPOTECA:** O(s) EMITENTE(s) e/ou o TERCEIRO GARANTIDOR oferece(m), neste ato, em hipoteca cedular, o(s) imóvel(is) livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus, inclusive débitos fiscais, exceto aqueles expressamente previstos na matrícula, conforme descrição abaixo: **HIPOTECA de 2° (SEGUNDO) GRAU** SEM CONCORRENCIA DE TERCEIROS, O IMOVEL objeto da presente matrícula, de propriedade de ELIO ANTONIO CARVALHO, CPF 295.800.561-53, e GIRCEHELENA DE LIMA CARVALHO, CPF 433.589.771-53, no valor de R$97.187.325,00. Emitente/Devedor: Leoncio Carvalho de Lima, CPF 031.584.091-94; Avalista/Cônjuge/Companheiro do Avalista/Garantidor Hipotecante/Cônjuge/Companheiro do Garantidor Hipotecante/Interveniente Anuente: Elio Antonio Carvalho, CPF 295.800.561-53; Cônjuge/Companheiro do Avalista/Avalista/Cônjuge Companheiro do Garantidor Hipotecante/Interveniente Anuente/ Garantidor Hipotecante: Girceheleña de Lima Carvalho, CPF

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:33
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387675432563873152613529, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 16: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_9.pdf - Pag.4/23

PRECISÃO.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

433.589.771-53. Apresentados: CCIR 2022 nº 933.074.011.479-7; CND relativos ao ITR, Nirf: 4.074.916-9. O referido é verdade e dou fé. Serranopolis-GO, 03 de agosto de 2023. **Emolumentos: R$1.310,89; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$278,56; ISS.: R$26,22; Valor total: R$1.615,67; Protocolo: 34.365; Selo: 04492308013131527540009; Data do Protocolo 03/08/2023.**

AV-34-M-8.003 - **AVERBAÇÃO DE PENHOR** - Averba-se, nos termos do Art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que a presente matrícula é imóvel de localização da seguinte garantia: **Penhor de SEMOVENTES**, registrado no Lv. 03 - Reg. Aux. sob o nº **15.630**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 08 de novembro de 2023. **Emolumentos: R$39,98; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$8,50; ISS.: R$0,80; Valor total: R$49,28; Protocolo: 34.787; Selo: 04492311073563427540002; Data do Protocolo 08/11/2023.**

AV-35-M-8.003 - **AVERBAÇÃO DE PENHOR** - Averba-se, nos termos do Art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que a presente matrícula é imóvel de localização da seguinte garantia: **PENHOR CEDULAR de SEMOVENTES**, registrado no Lv. 03 - Reg. Aux. sob o nº **15.489**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 08 de novembro de 2023. **Emolumentos: R$39,98; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$8,50; ISS.: R$0,80; Valor total: R$49,28; Protocolo: 34.487; Selo: 04492308255907527540003; Data do Protocolo 28/08/2023.**

AV-36-M-8.003 - **AVERBAÇÃO DE PENHOR** - Averba-se, nos termos do Art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que a presente matrícula é imóvel de localização da seguinte garantia: **Penhor Cedular de SOJA - SAFRA 2024/2025**, registrado no Lv. 03 - Reg. Aux. sob o **nº 15.758**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 08 de novembro de 2023. **Emolumentos: R$39,98; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$8,50; ISS.: R$0,80; Valor total: R$49,28; Protocolo: 35.212; Selo: 04492403213366027540015; Data do Protocolo 28/03/2024.**

AV-37-M-8.003 - **AVERBAÇÃO DE PENHOR** - Averba-se, nos termos do Art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que a presente matrícula é imóvel de localização da seguinte garantia: **Penhor Cedular de SOJA - SAFRA 2024/2025** e **2025/2026**, registrado no Lv. 03 - Reg. Aux. sob o **nº 15.802**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 07 de maio de 2024. **Emolumentos: R$39,98; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$8,50; ISS.: R$0,80; Valor total: R$49,28; Protocolo: 35.346; Selo: 04492405023491827540013; Data do Protocolo 07/05/2024.**

AV-38-M-8.003 - **AVERBAÇÃO DE PENHOR** - Averba-se, nos termos do Art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que a presente matrícula é imóvel de localização da seguinte garantia: **Penhor de SOJA - SAFRA 2024/2025**, registrado no Lv. 03 - Reg. Aux. sob o **nº 15.842**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 11 de junho de 2024. **Emolumentos: R$39,98; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$8,50; ISS.: R$0,80; Valor total: R$49,28; Protocolo: 35.478; Selo: 04492406113302127540003; Data do Protocolo 11/06/2024.**

AV-39-M-8.003 - **AVERBAÇÃO DE PENHOR** - Averba-se, nos termos do Art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que a presente matrícula é imóvel de localização da seguinte garantia: **Penhor de SOJA - SAFRA 2024/2025**, registrado no Lv. 03 - Reg. Aux. sob o **nº 15.843**. O

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:33
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387675432563873152613529, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 16: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_9.pdf - Pag.5/23

PRECISÃO.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 11 de junho de 2024. **Emolumentos: R$39,98; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$8,50; ISS.: R$0,80; Valor total: R$49,28; Protocolo: 35.479; Selo: 04492406113302127540004; Data do Protocolo 11/06/2024.**

AV-40-M-8.003 - **AVERBAÇÃO DE PENHOR** - Averba-se, nos termos do Art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que a presente matrícula é imóvel de localização da seguinte garantia: **Penhor Cedular de SEMOVENTES**, registrado no Lv. 03 - Reg. Aux. sob o **nº 15.830**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 11 de junho de 2024. **Emolumentos: R$39,98; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$8,50; ISS.: R$0,80; Valor total: R$49,28; Protocolo: 35.434; Selo: 04492405313534227540006; Data do Protocolo 31/05/2024.**

AV-41-M-8.003 - **AVERBAÇÃO DE PENHOR** - Averba-se, nos termos do Art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que a presente matrícula é imóvel de localização da seguinte garantia: **Penhor Cedular de SOJA SAFRA 2023/2024**, registrado no Lv. 03 - Reg. Aux. sob o **nº 15.953**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 11 de junho de 2024.**Emolumentos: R$39,98; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$8,50; ISS.: R$0,80; Valor total: R$49,28; Protocolo: 34.486; Selo: 04492308255907527540002; Data do Protocolo 28/08/2023.**

AV-42-M-8.003 - **AVERBAÇÃO DE PENHOR** - Averba-se, nos termos do Art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que a presente matrícula é imóvel de localização da seguinte garantia: **Penhor de SEMOVENTES - 2024/2025**, registrado no Lv. 03 - Reg. Aux. sob o nº **15.797**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 11 de junho de 2024. **Emolumentos: R$39,98; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$8,50; ISS.: R$0,80; Valor total: R$49,28; Protocolo: 35.333; Selo: 04492405023491827540006; Data do Protocolo 02/05/2024.**

AV-43-M-8.003 - **AVERBAÇÃO DE PENHOR** - Averba-se, nos termos do Art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que a presente matrícula é imóvel de localização da seguinte garantia: **Penhor Cedular de SOJA - SAFRA 2024/2025**, registrado no Lv. 03 - Reg. Aux. sob o nº **15.768**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 11 de junho de 2024. **Emolumentos: R$39,98; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$8,50; ISS.: R$0,80; Valor total: R$49,28; Protocolo: 35.245; Selo: 04492404014995427540015; Data do Protocolo 09/04/2024.**

AV-44-M-8.003 - **AVERBAÇÃO DE PENHOR** - Averba-se, nos termos do Art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que a presente matrícula é imóvel de localização da seguinte garantia: **Penhor Cedular de SEMOVENTES**, registrado no Lv. 03 - Reg. Aux. sob o nº **15.983**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 28 de agosto de 2024. **Emolumentos: R$39,98; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$8,50; ISS.: R$0,80; Valor total: R$49,28; Protocolo: 35.857; Selo: 04492408213859627540020; Data do Protocolo 28/08/2024.**

AV-45-M-8.003 - **AVERBAÇÃO DE PENHOR** - Averba-se, nos termos do Art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que a presente matrícula é imóvel de localização da seguinte garantia: **Penhor de SOJA - SAFRA 2024/2025**, registrado no Lv. 03 - Reg. Aux. sob o nº **16.066**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 21 de outubro de 2024. **Emolumentos: R$39,98; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$8,50; ISS.: R$0,80; Valor total: R$49,28; Protocolo:**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:33
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387675432563873152613529, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 16: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_9.pdf - Pag.6/23

PRECISÃO.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

36.071; Selo: 04492410113187627540014; Data do Protocolo 21/10/2024.

AV-46-M-8.003 - **AVERBAÇÃO DE PENHOR** - Averba-se, nos termos do Art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que a presente matrícula é imóvel de localização da seguinte garantia: **Penhor Agrícola Cedular de SOJA - SAFRA 2024/2025**, registrado no Lv. 03 - Reg. Aux. sob o **nº 16.118** . O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 02 de Dezembro de 2024. **Emolumentos: R$39,98; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$8,50; ISS.: R$0,80; Valor total: R$49,28; Protocolo: 36.242; Selo: 04492412023166827540000; Data do Protocolo 02/12/2024.** ***(Baixa no AV-49).***

AV-47-M-8.003 - **AVERBAÇÃO DE PENHOR** - Averba-se, nos termos do Art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que a presente matrícula é imóvel de localização da seguinte garantia: **Penhor Cedular de SEMOVENTES**, registrado no Lv. 03 - Reg. Aux. sob o **nº 16.198** . O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 20 de janeiro de 2025. **Emolumentos: R$42,63; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$9,06; ISS.: R$0,85; Valor total: R$52,54; Protocolo: 36.407; Selo: 04492501133045627540007; Data do Protocolo 20/01/2025.**

AV-48-M-8.003 - **AVERBAÇÃO INFORMAÇÃO DE GARANTIA DE PRODUTO** - Averba-se, nos termos do Art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que a presente matrícula é imóvel de localização da seguinte garantia: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SOJA - SAFRA 2025/2026**, registrado no Lv. 03 - Reg. Aux. sob o **nº 16.280**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 15 de maio de 2025. **Emolumentos: R$42,63; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$10,34; ISS.: R$0,85; Valor total: R$53,82; Protocolo: 36.786; Selo: 04492505123070227540000; Data do Protocolo 12/05/2025.**

AV-49-M-8.003 - **BAIXA DE PENHOR** - Em virtude da Averbação de Penhor realizada acima na presente matrícula sob o **AV-46-M-8.003**, averba-se que o registro realizado no Lv. 03 - Reg. Aux. sob o nº **16.118** foi baixado, em 23/05/2025. Serranópolis-GO, 23 de maio de 2025. **Emolumentos: R$42,63; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$10,34; ISS.: R$0,85; Valor total: R$53,82; Protocolo: 36.832; Selo: 04492505213181627540009; Data do Protocolo 23/05/2025.**

AV-50-M-8.003 - **AVERBAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE PRODUTO** - Averba-se, nos termos do Art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que a presente matrícula é imóvel de localização da seguinte garantia: **Alienação Fiduciária de SOJA - Safras 2025/2026 e ainda 2026/2027**, registrada no Lv. 03 - Reg. Aux. sob o **nº 16.360**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 09 de julho de 2025. **Emolumentos: R$42,63; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$10,34; ISS.: R$0,85; Valor total: R$53,82; Protocolo: 37.058; Selo: 04492507014613227540021; Data do Protocolo 09/07/2025.**

AV-51-M-8.003 - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - Em virtude apresentação de requerimento da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE JATAÍ E REGIÃO LTDA, com o nome fantasia SICOOB COOPREM, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 10.143.499/0001-40, com sede na Rua João Rosa Soares, 78, Qd. Área, Lt. 002C, Centro, CEP 75.800-060, Jataí-GO, datado de Rio Verde-GO, 03/07/2024, assinado eletronicamente por seu procurador, Dr. Gabriel

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:33
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387675432563873152613529, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 16: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_9.pdf - Pag.7/23

PRECISÃO.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91
Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO
CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeralserranopolisgo@gmail.com
Celso Gusmão de Moura — Oficial Registrador
Kátia Santos Barbosa de Moura — Oficial Substituta

Alves Oliveira (OAB/GO 35.187); recepcionado via ONR (*e*-Protocolo AC010220399); instruído com Certidão de Averbação - Art. 828 - Lei 13.105/2015, datada de Jataí-GO, 03/07/2025, assinada eletronicamente pelo Téc. Judiciário, Maria Tereza Barreira Souza, expedida na Execução de Título Extrajudicial 5478572-29.2025.8.09.0093, movida por SICOOB COOPREM, contra LEONCIO CARVALHO DE LIMA, CPF 031.584.091-94, GIRCEHELENA DE LIMA CARVALHO, CPF 433.589.771-53, e ELIO ANTONIO CARVALHO, CPF 295.800.561-53; em trâmite na 1ª Vara Cível e Infância e Juventude da Comarca de Jataí-GO (tjgo); **averba-se**, em cumprimento ao determinado no art. 828, da Lei 13.105/15, a informação de que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Jatai-GO (tjgo), a ação acima mencionada, protocolada, em 17/06/2025, 17:24:44, no valor de R$224.343,68, atualizada em 17/06/2025, que SICOOB COOPREM move em desfavor de LEONCIO CARVALHO DE LIMA. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 14 de julho 2025. **Emolumentos: R$42,63; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$10,34; ISS.: R$0,85; Valor total: R$53,82; Protocolo: 37.034; Selo: 04492507013114225430014; Data do Protocolo 04/07/2025.**

AV-52-M-8.003 - **AVERBAÇÃO DE PENHOR** - Averba-se, nos termos do Art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que a presente matricula é imóvel de localização da seguinte garantia: **Penhor Agrícola de SOJA - Safra 2025/2026**, registrado no Lv. 03 - Reg. Aux. sob o **nº 16.372**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 22 de julho de 2025. **Emolumentos: R$42,63; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$10,34; ISS.: R$0,85; Valor total: R$53,82; Protocolo: 37.112; Selo: 04492507213015227540006; Data do Protocolo 22/07/2025.**

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Serranópolis (GO), **21 de agosto de 2025.**
Mayanna Ludmylla Garcia Carvalho
Escrevente

Taxa Judiciária R$ 19,17.
Emolumentos: R$ 94,15.
Fundos Estaduais: R$ 22,83
ISS: R$ 1,88

MAYANNA LUDMYLLA GARCIA CARVALHO: 93298293172

Assinado de forma digital por MAYANNA LUDMYLLA GARCIA CARVALHO:93298293172
Dados: 2025.08.21 10:41:52 -03'00'

Poder Judiciário Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
04492508213656126800001
Consulte esse selo em http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

Nos termos do art. 13, §§4º e 5º, da Lei Estadual 19.191/2015, que dispõe sobre os emolumentos dos serviços notoriais e de registro:

§ 4º Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:33
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387675432563873152613529, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 16: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_9.pdf - Pag.8/23

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91
Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO
CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeralserranopolisgo@gmail.com
Celso Gusmão de Moura — Oficial Registrador
Kátia Santos Barbosa de Moura — Oficial Substituta

14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação, devendo constar esta obrigação nas certidões de propriedade e de ônus reais. - Acrescido pela Lei nº 20.955, de 30-12-2020.

§ 5º Para o registro na matrícula do imóvel de ato resultante de instrumento público lavrado fora da comarca de sua localização, deverá haver o prévio abono do sinal público do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetivado por reconhecimento de firma.- Acrescido pela Lei nº 20.955, de 30-12-2020.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:33
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387675432563873152613529, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 16: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_9.pdf - Pag.9/23

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

PRECISÃO.

ANEXO 02 (CCIR)

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO E AGRICULTURA FAMILIAR - MDA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMISSÃO EXERCÍCIO 2025

DADOS DO IMÓVEL RURAL PÁG.: 1 / 1

CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL				
000.060.100.536-0	Fazenda Santa Barbara				
ÁREA TOTAL (ha)	CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA		DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO		ÁREA CERTIFICADA¹
176,0343	Média Propriedade Produtiva		19/11/2024		0,0000
INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL			MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL		UF
Rod. Go 184 Km 70 A Esquerda 22 Km			SERRANÓPOLIS		GO
MÓDULO RURAL (ha)	Nº MÓDULOS RURAIS	MÓDULO FISCAL (ha)	Nº MÓDULOS FISCAIS		FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha)
40,0182	3,29	40,0000	4,4009		2,00

SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)

UF/MUNICÍPIO DO CARTÓRIO	DATA REGISTRO	CNS OU OFÍCIO	MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO	REGISTRO	LIVRO OU FICHA	ÁREA (ha)
GO/SERRANÓPOLIS	16/09/1997	27961	7989	RG	2	176,0343

ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha)

REGISTRADA	POSSE A JUSTO TÍTULO	POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO	ÁREA MEDIDA
176,0343	0,0000	0,0000	-

DADOS DO DECLARANTE

NOME	CPF/CNPJ
ELIO ANTONIO CARVALHO	295.800.561-53
NACIONALIDADE	TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL
BRASILEIRA	1

DADOS DOS TITULARES

CPF/CNPJ	NOME	CONDIÇÃO	DETENÇÃO (%)
295.800.561-53	ELIO ANTONIO CARVALHO	Proprietario Ou Posseiro Individual	100,00

DADOS DE CONTROLE

DATA DE LANÇAMENTO	NÚMERO DO CCIR	DATA DE GERAÇÃO DO CCIR	DATA DE VENCIMENTO: **/**/****
16/06/2025	73846870253	18/09/2025	

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (R$)

DÉBITOS ANTERIORES	TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS	VALOR COBRADO	MULTA	JUROS	VALOR TOTAL
0,00	28,23	28,23	5,65	0,56	*** QUITADO ***

OBSERVAÇÕES

1. ESTE DOCUMENTO SÓ TEM VALIDADE APÓS A QUITAÇÃO DA DÍVIDA TAXA.
2. TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS DO EXERCÍCIO JÁ QUITADA.
3. IMÓVEL NÃO POSSUI DADOS GEOGRÁFICOS CADASTRADOS NA BASE GEORREFERENCIA PARA APRESENTAR O CROQUI/PLANTA.

ESCLARECIMENTOS GERAIS

1. ESTE CERTIFICADO É DOCUMENTO INDISPENSÁVEL PARA DESMEMBRAR, ARRENDAR, HIPOTECAR, VENDER OU PROMETER EM VENDA O IMÓVEL RURAL E PARA HOMOLOGAÇÃO DE PARTILHA AMIGÁVEL OU JUDICIAL "SUCESSÃO CAUSA MORTIS", DE ACORDO COM OS PARÁGRAFOS 1º e 2º DO ARTIGO 22 DA LEI 4.947/66.
2. SEMPRE QUE OCORREREM ALTERAÇÕES NO SEU IMÓVEL, SEJA POR COMPRA, VENDA, PERMUTA, DOAÇÃO, ETC. OU NAS CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO E EXPLORAÇÃO, REALIZE DECLARAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO ATRAVÉS DA DECLARAÇÃO ELETRÔNICA DE PROPRIEDADE (DCR) OU PROCURE O INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA OU A UNIDADE MUNICIPAL DE CADASTRAMENTO – UMC, PARA ATUALIZAR O SEU CADASTRO RURAL.
3. AS INFORMAÇÕES DESTE CERTIFICADO NÃO EXCLUEM/MINAM CADASTRAIS, NÃO LEGITIMANDO DIREITO DE DOMÍNIO OU POSSE, CONFORME PRESCRITO O ARTIGO 3º DA LEI 5.868/72.
4. A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS FOI LANÇADA COM BASE NAS SEGUINTES LEGISLAÇÕES: LEI 8.847/94, DECRETO LEI 1.989/82, LEI 4.504/64, DECRETOS 84.685 E DECRETOS LEI 5.785.
5. O TERMO "IMPRODUTIVO" NO CAMPO "CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA" INDICA QUE O IMÓVEL RURAL NÃO ATINGIU OS ÍNDICES QUE O CLASSIFICARIAM COMO PRODUTIVO, DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO ARTIGO 6º DA LEI 8.629/93.
6. FMP – FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 8º DA LEI 5.868/72.
7. ÁREA CERTIFICADA CONFORME DISPOSTO NA LEI 10.267/01 E SUAS ALTERAÇÕES.

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS

1. O PRESENTE DOCUMENTO SÓ PODERÁ SER PAGO NO BANCO DO BRASIL.
2. O CCIR COM A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS NÃO QUITADA ATÉ A DATA DE VENCIMENTO DEVERÁ SER REMITIDO, PARA ATUALIZAÇÃO DOS CÁLCULOS DE MULTA E JUROS - LEIS 9.022/95, 9.947/94 E 9.393/91.
3. **O CCIR SÓ É VÁLIDO COM A QUITAÇÃO DA TAXA.**
4. A COBRANÇA DA TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS OBEDECERÁ OS SEGUINTES CRITÉRIOS:
   A) PARA OS IMÓVEIS RURAIS CONSTANTES NO SNCR ANTES DO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA É RELATIVO A TODOS OS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS;
   B) PARA OS IMÓVEIS RURAIS INCLUÍDOS NO SNCR APÓS O ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA REFERE-SE AOS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS, A PARTIR DO EXERCÍCIO DE INCLUSÃO;
5. O VALOR DE DÉBITOS ANTERIORES REFERE-SE ÀS TAXAS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES AOS EXERCÍCIOS CORRESPONDENTES AO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, CUJA COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO NÃO FOI REGISTRADA ATÉ A DATA DA EMISSÃO DESTE CERTIFICADO.

Número de Autenticidade
01500.09470.14819.02240

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:33
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387675432563873152613529, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 16: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_9.pdf - Pag.10/23

PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32
Valor: R$ 21.408.000,00

PRECISÃO.

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO E AGRICULTURA FAMILIAR - MDA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMISSÃO EXERCÍCIO 2025

DADOS DO IMÓVEL RURAL PÁG.: 1 / 1

CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL				
933.074.002.267-1	FAZENDA LAVOURINHA				
ÁREA TOTAL (ha)	CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA		DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO		ÁREA CERTIFICADA*
927,7528	Grande Propriedade Produtiva		29/11/2022		927,7528
INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL			MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL		UF
Rod Go 184 Km 70 Esq 20 Km			SERRANÓPOLIS		GO
MÓDULO RURAL (ha)	Nº MÓDULOS RURAIS	MÓDULO FISCAL (ha)	Nº MÓDULOS FISCAIS	FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha)	
39,9115	20,34	40,0000	23,1938	2,00	

SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)

UF/MUNICÍPIO DO CARTÓRIO	DATA REGISTRO	CNS OU OFÍCIO	MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO	REGISTRO	LIVRO OU FICHA	ÁREA (ha)
GO/SERRANÓPOLIS	07/07/2005	27961	3285	AV-8	2	927,7528

ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha)

REGISTRADA	POSSE A JUSTO TÍTULO	POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO	ÁREA MEDIDA
927,7528	0,0000	0,0000	927,7528

DADOS DO DECLARANTE

NOME	CPF/CNPJ
ELIO ANTONIO CARVALHO	295.800.561-53
NACIONALIDADE	TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL
BRASILEIRA	1

DADOS DOS TITULARES

CPF/CNPJ	NOME	CONDIÇÃO	DETENÇÃO (%)
295.800.561-53	ELIO ANTONIO CARVALHO	Proprietario Ou Posseiro Individual	100,00

DADOS DE CONTROLE

DATA DE LANÇAMENTO	NÚMERO DO CCIR	DATA DE GERAÇÃO DO CCIR	DATA DE VENCIMENTO: **/**/****
16/06/2025	75982190257	03/12/2025	

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (R$)

DÉBITOS ANTERIORES	TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS	VALOR COBRADO	MULTA	JUROS	VALOR TOTAL
0,00	112,91	112,91	22,58	2,26	*** QUITADO ***

OBSERVAÇÕES

1. ESTE DOCUMENTO SÓ TEM VALIDADE APÓS A QUITAÇÃO DA DEVIDA TAXA.
2. TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS DO EXERCÍCIO JÁ QUITADA!
3. IMÓVEL NÃO POSSUI DADOS GEOGRÁFICOS CADASTRADOS NA BASE SIGEF/INCRA PARA APRESENTAR O CROQUI/PLANTA.

ESCLARECIMENTOS GERAIS

1. ESTE CERTIFICADO É DOCUMENTO INDISPENSÁVEL PARA DESMEMBRAR, ARRENDAR, HIPOTECAR, VENDER OU PROMETER EM VENDA O IMÓVEL RURAL E PARA HOMOLOGAÇÃO DE PARTILHA AMIGÁVEL OU JUDICIAL "SUCESSÃO CAUSA MORTIS", DE ACORDO COM OS PARÁGRAFOS 1º e 2º DO ARTIGO 22 DA LEI 4.947/66.
2. SEMPRE QUE OCORRER(M) ALTERAÇÕES NO SEU IMÓVEL, SEJA POR COMPRA, VENDA, PERMUTA, DOAÇÃO, ETC. OU NAS CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO E EXPLORAÇÃO, REALIZE DECLARAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO ATRAVÉS DA DECLARAÇÃO ELETRÔNICA DE PROPRIEDADE (DCR) OU PROCURE O INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA OU A UNIDADE MUNICIPAL DE CADASTRAMENTO – UMC, PARA ATUALIZAR O SEU CADASTRO RURAL.
3. AS INFORMAÇÕES DESTE CERTIFICADO SÃO EXCLUSIVAMENTE CADASTRAIS, NÃO LEGITIMANDO DIREITO DE DOMÍNIO OU POSSE, CONFORME PRESCRITO A O ARTIGO 2º DA LEI 5.868/72.
4. A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS FOI LANÇADA COM BASE NAS SEGUINTES LEGISLAÇÕES: LEI 8.847/94, DECRETO LEI 1.989/82, LEI 4.504/64, DECRETO 55.891/65 E DECRETOS LEI 57/66.
5. O TERMO "IMPRODUTIVO" NO CAMPO "CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA" INDICA QUE O IMÓVEL RURAL NÃO ATINGIU OS ÍNDICES QUE O CLASSIFICARIAM COMO PRODUTIVO, DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO ARTIGO 6º DA LEI 8.629/93.
6. FMP – FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 8º DA LEI 5.868/72.
7. ÁREA CERTIFICADA CONFORME DISPOSTO NA LEI 10.267/01 E SUAS ALTERAÇÕES.

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS

1. O PRESENTE DOCUMENTO SÓ PODERÁ SER PAGO NO BANCO DO BRASIL.
2. O CCIR COM A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS NÃO QUITADA ATÉ A DATA DE VENCIMENTO DEVERÁ SER REEMITIDO, PARA ATUALIZAÇÃO DOS CÁLCULOS DE MULTA E JUROS - LEIS 9.022/95, 9.947/94 E 9.393/91.
3. O CCIR SÓ É VÁLIDO COM A QUITAÇÃO DA TAXA.
4. A COBRANÇA DA TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS OBEDECERÁ OS SEGUINTES CRITÉRIOS:
   A) PARA OS IMÓVEIS RURAIS CONSTANTES NO SNCR ANTES DO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA É RELATIVO A TODOS OS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS;
   B) PARA OS IMÓVEIS RURAIS INCLUÍDOS NO SNCR APÓS O ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA REFERE-SE AOS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS, A PARTIR DO EXERCÍCIO DE INCLUSÃO;
5. O VALOR DE DÉBITOS ANTERIORES REFERE-SE AS TAXAS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES AOS EXERCÍCIOS CORRESPONDENTES AO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, CUJA COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO NÃO FOI REGISTRADA ATÉ A DATA DE EMISSÃO DESTE CERTIFICADO.

Número de Autenticidade
11230.10440.15810.02322

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:33
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387675432563873152613529, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 16: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_9.pdf - Pag.11/23

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

ANEXO 03 (CAR)

Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro de Inscrição no CAR: GO-5220504-F06D285DA3CD4D918D750F8E63B122BC	Data da Inscrição: 03/05/2016	Data da Última Retificação: 27/03/2023

Dados do Imóvel Rural

Área do Imóvel Rural: 1104,40 ha		Módulos Fiscais: 27,61
Coordenadas Geográficas do Centróide:	Latitude: 18°30'06,01" S	Longitude: 51°56'14,51" O
Município: Serranópolis		Unidade da Federação: GO
Condição Externa: Analisado, aguardando atendimento a notificação		
Situação do Cadastro: Ativo		

Informações Gerais

1. Este documento apresenta a situação das informações declaradas no CAR relativas às Áreas de Preservação Permanente, de Reserva Legal e de Uso restrito, para os fins do disposto no inciso II do caput do art. 3° do Decreto n° 7.830, de 2012, do art. art. 51 da Instrução Normativa MMA n° 02, de 06 de maio de 2014, e da Resolução SFB n° 03, de 27 de agosto de 2018;

2. As informações prestadas no Cadastro Ambiental Rural são de caráter declaratório e estão sujeitas à análise pelo órgão competente;

3. As informações constantes neste documento são de natureza pública, nos termos do artigo 12 da Instrução Normativa MMA n° 02, de 06 de maio de 2014;

4. Este documento não será considerado título para fins de reconhecimento de direito de propriedade ou posse;

5. Este documento não substitui qualquer licença ou autorização ambiental para exploração florestal ou supressão de vegetação, como também não dispensa as autorizações necessárias ao exercício da atividade econômica no imóvel rural.

Cobertura do Solo

Descrição	Área (ha)
Área de Remanescente de Vegetação Nativa	221,54
Área Rural Consolidada	881,94
Área de Servidão Administrativa	0,00

CAR - Cadastro Ambiental Rural

Página 1 de 3

Demonstrativo gerado em: 03/12/25 16:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:33
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387675432563873152613529, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 16: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_9.pdf - Pag.12/23

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro de Inscrição no CAR: GO-5220504-F06D285DA3CD4D918D750F8E63B122BC	Data da Inscrição: 03/05/2016	Data da Última Retificação: 27/03/2023

Reserva Legal

Localização da Reserva Legal: Não Analisada

Informação Documental

Descrição	Área (ha)
Área de Reserva Legal Averbada, referente ao Art. 30 da Lei nº 12.651/2012	118,56

Informação Georreferenciada

Descrição	Área (ha)
Área de Reserva Legal Averbada	0,00
Área de Reserva Legal Aprovada não Averbada	0,00
Área de Reserva Legal Proposta	61,05
Total de Reserva Legal Declarada pelo Proprietário/Possuidor	-

Áreas de Preservação Permanente (APP)

Descrição	Área (ha)
APP	47,25
APP em Área Rural Consolidada	0,00
APP em Área de Remanescente de Vegetação Nativa	42,49

Áreas de Uso Restrito

Descrição	Área (ha)
Áreas de Uso Restrito	0,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:33
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387675432563873152613529, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 16: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_9.pdf - Pag.13/23

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro de Inscrição no CAR: GO-5220504-F06D285DA3CD4D918D750F8E63B122BC	Data da Inscrição: 03/05/2016	Data da Última Retificação: 27/03/2023

Regularidade Ambiental

Para imóveis não analisados, o sistema adota o artigo 12 da Lei nº 12.651/2012 como referência para garantir a conformidade legal em relação à Reserva Legal. Para imóveis analisados, as informações apresentadas neste item são provenientes da análise realizada pelo órgão estadual competente. No caso de Estados que utilizam sistema próprio, caso as informações da análise da regularidade ambiental não sejam enviadas ao SICAR federal pelo órgão estadual competente, o sistema realiza automaticamente o cálculo com base nos dados declarados, a partir da aplicação da Lei 12.651/2012 e regulamentos.

Descrição	Área (ha)
Passivo / Excedente de Reserva Legal	-76,26
Área de Reserva Legal a recompor	0,05
Áreas de Preservação Permanente a recompor	0,00
Área de Uso Restrito a recompor	0,00

Demonstrativo gerado em: 03/12/25 16:17

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:33
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387675432563873152613529, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 16: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_9.pdf - Pag.14/23

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

ANEXO 04 (Elementos amostrais)

FICHA RESUMO - ELEMENTO AMOSTRAL

Elemento nº:	1				
Tipo:	Oferta				
Município:	Serranópolis				
Site:					
Informante:	Milson	Cargo/Função:	Corretor de Imóveis	Telefone:	(64) 99643-7223

DADOS DA AMOSTRA

Uso:	Pastagem				
Valor total do imóvel:	R$ 19.982.000,00		Área:	469,48 ha	
Condições de pagamento:	À prazo		Entrada:	34,00%	Parcelas: 3
Parcelas:	1	2	3		
Valor parcelas:	R$ 6.114.492,00	R$ 5.934.654,00	R$ 5.934.654,00		
Taxa de desconto:		15,00%	15,00%		
Valor presente das parcelas:	R$ 6.114.492,00	R$ 5.160.568,70	R$ 4.487.451,04		
F elasticidade:	10,00%				
Valor presente do imóvel:	R$ 15.762.511,74		Benfeitorias:	R$ 415.897,64	
Valor da Terra Nua:	R$ 32.688,54/ha				

CLASSIFICAÇÃO DA AMOSTRA

Situação

Tipo de acesso:	1ª classe não asfaltada
Importância das distâncias:	Relativa
Praticabilidade durante o ano:	Permanente
Classificação:	Muito Boa

Classe de Capacidade de Uso

Gleba 1			Gleba 2			Gleba 3			Gleba 4		
Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator
IV	140,84 ha	0,447	VIII	328,64 ha	0,124			0,000			0,000

Nota Agronômica: 0,221

BENFEITORIAS DA AMOSTRA

Culturas comerciais e melhorias de terras

Especificação	Conserv.	Quantid.	Unid.	Custo Unitário	Deprec.	Valor atual
Pastagem	Precário	140,84	ha	R$ 4.522,75	0,4	R$ 254.793,64
					0,0	R$ 0,00
					0,0	R$ 0,00
				Sub-total culturas comerciais:		R$ 254.793,64

Construções e edificações

Especificação	Conserv.	Funcion.	Quantid.	Unid.	Custo Unit.	Deprec.	Valor atual
Curral	Regular	Ótima	1,00	und.	R$ 191.029,32	0,60	R$ 114.617,59
Casa funcionário	Precário	Ótima	80,00	m^2	R$ 1.452,70	0,40	R$ 46.486,40
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
					Sub-total contruções e edificações:		R$ 161.103,99

Total das Benfeitorias: R$ 415.897,64

DADOS DO RESPONSÁVEL

Técnico:	Eng. Agr. Valeriano da Silveira Leão Neto	CREA:	21.331/D-GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:33
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387675432563873152613529, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 16: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_9.pdf - Pag.15/23

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

PRECISÃO.

FICHA RESUMO - ELEMENTO AMOSTRAL

Elemento nº:	2				
Tipo:	Oferta				
Município:	Serranópolis				
Site:					
Informante:	Tiago Gomes	Cargo/Função:	Corretor de Imóveis	Telefone:	(64) 99646-9657

DADOS DA AMOSTRA

Uso:	Pastagem				
Valor total do imóvel:	R$ 4.500.000,00		Área:	217,80 ha	
Condições de pagamento:	À prazo		Entrada:	50,00%	Parcelas: 2
Parcelas:	1	2			
Valor parcelas:	R$ 2.025.000,00	R$ 2.025.000,00			
Taxa de desconto:		15,00%			
Valor presente das parcelas:	R$ 2.025.000,00	R$ 1.760.869,57			
F elasticidade:	10,00%				
Valor presente do imóvel:	R$ 3.785.869,57		Benfeitorias:	R$ 456.771,19	
Valor da Terra Nua:	R$ 15.285,12/ha				

CLASSIFICAÇÃO DA AMOSTRA

Situação

Tipo de acesso:	1ª classe não asfaltada
Importância das distâncias:	Relativa
Praticabilidade durante o ano:	Permanente
Classificação:	Muito Boa

Classe de Capacidade de Uso

Gleba 1			Gleba 2			Gleba 3			Gleba 4		
Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator
IV	174,00 ha	0,447	VIII	43,80 ha	0,124			0,000			0,000

Nota Agronômica: 0,382

BENFEITORIAS DA AMOSTRA

Culturas comerciais e melhorias de terras

Especificação	Conserv.	Quantid.	Unid.	Custo Unitário	Deprec.	Valor atual
Pastagem	Precário	174,00	ha	4.522,75	0,4	R$ 314.783,40
					0,0	R$ 0,00
					0,0	R$ 0,00
				Sub-total culturas comerciais:		R$ 314.783,40

Construções e edificações

Especificação	Conserv.	Funcion.	Quantid.	Unid.	Custo Unit.	Deprec.	Valor atual
Curral	Regular	Ótima	1,00	und.	R$ 191.029,32	0,60	R$ 114.617,59
Casa sede	Regular	Residual	100,00	m^2	R$ 2.280,85	0,12	R$ 27.370,20
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
				Sub-total contruções e edificações:			R$ 141.987,79

Total das Benfeitorias: R$ 456.771,19

DADOS DO RESPONSÁVEL

Técnico:	Eng. Agr. Valeriano da Silveira Leão Neto	CREA:	21.331/D-GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:33
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387675432563873152613529, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 16: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_9.pdf - Pag.16/23

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

FICHA RESUMO - ELEMENTO AMOSTRAL

Elemento n°:	3				
Tipo:	Oferta				
Município:	Serranópolis				
Site:					
Informante:	Ubiratã	Cargo/Função:	Corretor de Imóveis	Telefone:	(64) 99988-9148

DADOS DA AMOSTRA

Uso:	Pastagem				
Valor total do imóvel:	R$ 11.000.000,00		Área:	242,00 ha	
Condições de pagamento:	À prazo		Entrada:	34,00%	Parcelas: 3
Parcelas:	1	2	3		
Valor parcelas:	R$ 3.366.000,00	R$ 3.267.000,00	R$ 3.267.000,00		
Taxa de desconto:		15,00%	15,00%		
Valor presente das parcelas:	R$ 3.366.000,00	R$ 2.840.869,57	R$ 2.470.321,36		
F elasticidade:	10,00%				
Valor presente do imóvel:	R$ 8.677.190,93		Benfeitorias:	R$ 350.241,76	
Valor da Terra Nua:	R$ 34.408,88/ha				

CLASSIFICAÇÃO DA AMOSTRA

Situação

Tipo de acesso:	1ª classe não asfaltada
Importância das distâncias:	Relativa
Praticabilidade durante o ano:	Permanente
Classificação:	Muito Boa

Classe de Capacidade de Uso

Gleba 1			Gleba 2			Gleba 3			Gleba 4		
Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator
IV	193,60 ha	0,447	VIII	48,40 ha	0,124			0,000			0,000

Nota Agronômica: 0,382

BENFEITORIAS DA AMOSTRA

Culturas comerciais e melhorias de terras

Especificação	Conserv.	Quantid.	Unid.	Custo Unitário	Deprec.	Valor atual
Pastagem	Precário	193,60	ha	R$ 4.522,75	0,4	R$ 350.241,76
					0,0	R$ 0,00
					0,0	R$ 0,00
				Sub-total culturas comerciais:		R$ 350.241,76

Construções e edificações

Especificação	Conserv.	Funcion.	Quantid.	Unid.	Custo Unit.	Deprec.	Valor atual
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
					Sub-total contruções e edificações:		R$ 0,00

Total das Benfeitorias: R$ 350.241,76

DADOS DO RESPONSÁVEL

Técnico:	Eng. Agr. Valeriano da Silveira Leão Neto	CREA:	21.331/D-GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:33
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387675432563873152613529, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 16: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_9.pdf - Pag.17/23

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

PRECISÃO.

FICHA RESUMO - ELEMENTO AMOSTRAL

Elemento nº: 4
Tipo: Oferta
Município: Serranópolis
Site:
Informante: Flávio Cargo/Função: Corretor de Imóveis Telefone: (62) 98611-1844

DADOS DA AMOSTRA

Uso: Lavoura e pastagem
Valor total do imóvel: R$ 10.000.000,00 Área: 435,60 ha
Condições de pagamento: À vista Entrada: 100,00% Parcelas: 1
Parcelas:
Valor parcelas:
Taxa de desconto:
Valor presente das parcelas:
F elasticidade: 10,00%
Valor presente do imóvel: R$ 9.000.000,00 Benfeitorias: R$ 413.343,17
Valor da Terra Nua: R$ 19.712,25/ha

CLASSIFICAÇÃO DA AMOSTRA

Situação

Tipo de acesso: 1ª classe não asfaltada
Importância das distâncias: Não significativa
Praticabilidade durante o ano: Permanente
Classificação: Muito Boa

Classe de Capacidade de Uso

Gleba 1			Gleba 2			Gleba 3			Gleba 4		
Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator
III	120,00 ha	0,580	IV	228,48 ha	0,447	VIII	87,12 ha	0,124			0,000

Nota Agronômica: 0,419

BENFEITORIAS DA AMOSTRA

Culturas comerciais e melhorias de terras

Especificação	Conserv.	Quantid.	Unid.	Custo Unitário	Deprec.	Valor atual
Pastagem	Precário	228,48	ha	R$ 4.522,75	0,4	R$ 413.343,17
					0,0	R$ 0,00
					0,0	R$ 0,00
				Sub-total culturas comerciais:		R$ 413.343,17

Construções e edificações

Especificação	Conserv.	Funcion.	Quantid.	Unid.	Custo Unit.	Deprec.	Valor atual
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
					Sub-total contruções e edificações:		R$ 0,00

Total das Benfeitorias: R$ 413.343,17

DADOS DO RESPONSÁVEL

Técnico: Eng. Agr. Valeriano da Silveira Leão Neto CREA: 21.331/D-GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:33
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387675432563873152613529, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 16: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_9.pdf - Pag.18/23

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

FICHA RESUMO - ELEMENTO AMOSTRAL

Elemento nº:	5				
Tipo:	Oferta				
Município:	Serranópolis				
Site:					
Informante:	Tiãozinho	Cargo/Função:	Corretor de Imóveis	Telefone:	(64) 99935-5723

DADOS DA AMOSTRA

Uso:	Pastagem				
Valor total do imóvel:	R$ 16.000.000,00		Área:	992,20 ha	
Condições de pagamento:	À prazo		Entrada:	34,00%	Parcelas: 3

Parcelas:	1	2	3
Valor parcelas:	R$ 4.896.000,00	R$ 4.752.000,00	R$ 4.752.000,00
Taxa de desconto:		15,00%	15,00%
Valor presente das parcelas:	R$ 4.896.000,00	R$ 4.132.173,91	R$ 3.593.194,71

F elasticidade:	10,00%		
Valor presente do imóvel:	R$ 12.621.368,62	Benfeitorias:	R$ 1.675.570,57
Valor da Terra Nua:	R$ 11.031,85/ha		

CLASSIFICAÇÃO DA AMOSTRA

Situação

Tipo de acesso:	1ª classe não asfaltada
Importância das distâncias:	Significativa
Praticabilidade durante o ano:	Permanente
Classificação:	Boa

Classe de Capacidade de Uso

Gleba 1			Gleba 2			Gleba 3			Gleba 4		
Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator
IV	793,80 ha	0,423	VIII	198,40 ha	0,117			0,000			0,000

Nota Agronômica: 0,362

BENFEITORIAS DA AMOSTRA

Culturas comerciais e melhorias de terras

Especificação	Conserv.	Quantid.	Unid.	Custo Unitário	Deprec.	Valor atual
Pastagem	Precário	793,80	ha	R$ 4.522,75	0,4	R$ 1.436.063,58
					0,0	R$ 0,00
					0,0	R$ 0,00
				Sub-total culturas comerciais:		R$ 1.436.063,58

Construções e edificações

Especificação	Conserv.	Funcion.	Quantid.	Unid.	Custo Unit.	Deprec.	Valor atual
Casa sede	Regular	Residual	100,00	m²	R$ 2.280,85	0,12	R$ 27.370,20
Casa funcionário	Regular	Ótima	80,00	m²	R$ 2.031,65	0,60	R$ 97.519,20
Curral	Regular	Ótima	1,00	und.	R$ 191.029,32	0,60	R$ 114.617,59
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
					Sub-total contruções e edificações:		R$ 239.506,99

Total das Benfeitorias: R$ 1.675.570,57

DADOS DO RESPONSÁVEL

Técnico:	Eng. Agr. Valeriano da Silveira Leão Neto	CREA:	21.331/D-GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:33
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387675432563873152613529, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 16: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_9.pdf - Pag.19/23

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

FICHA RESUMO - ELEMENTO AMOSTRAL

Elemento n°:	6				
Tipo:	Oferta				
Município:	Serranópolis				
Site:					
Informante:	Tiãozinho	Cargo/Função:	Corretor de Imóveis	Telefone:	(64) 99935-5723

DADOS DA AMOSTRA

Uso:	Pastagem				
Valor total do imóvel:	R$ 122.000.000,00		Área:	2.357,08 ha	
Condições de pagamento:	À prazo		Entrada:	34,00%	Parcelas: 3

Parcelas:	1	2	3
Valor parcelas:	37.332.000,00	36.234.000,00	36.234.000,00
Taxa de desconto:		15,00%	15,00%
Valor presente das parcelas:	37.332.000,00	31.507.826,09	27.398.109,64

F elasticidade:	10,00%		
Valor presente do imóvel:	R$ 96.237.935,73	Benfeitorias:	R$ 3.803.628,18
Valor da Terra Nua:	R$ 39.215,60/ha		

CLASSIFICAÇÃO DA AMOSTRA

Situação

Tipo de acesso:	1ª classe não asfaltada
Importância das distâncias:	Significativa
Praticabilidade durante o ano:	Permanente
Classificação:	Boa

Classe de Capacidade de Uso

Gleba 1			Gleba 2			Gleba 3			Gleba 4		
Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator
IV	1.885,08 ha	0,423	VIII	472,00 ha	0,117			0,000			0,000

Nota Agronômica: 0,362

BENFEITORIAS DA AMOSTRA

Culturas comerciais e melhorias de terras

Especificação	Conserv.	Quantid.	Unid.	Custo Unitário	Deprec.	Valor atual
Pastagem	Precário	1885,08	ha	R$ 4.522,75	0,4	R$ 3.410.298,23
					0,0	R$ 0,00
					0,0	R$ 0,00
				Sub-total culturas comerciais:		R$ 3.410.298,23

Construções e edificações

Especificação	Conserv.	Funcion.	Quantid.	Unid.	Custo Unit.	Deprec.	Valor atual
Casa sede	Regular	Residual	100,00	m²	R$ 2.727,63	0,12	R$ 32.731,56
Casa funcionário	Regular	Ótima	80,00	m²	R$ 2.280,85	0,60	R$ 109.480,80
Barracão	Regular	Ótima	500,00	m²	R$ 455,00	0,60	R$ 136.500,00
Curral	Regular	Ótima	1,00	und.	R$ 191.029,32	0,60	R$ 114.617,59
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
					Sub-total contruções e edificações:		R$ 393.329,95

Total das Benfeitorias: R$ 3.803.628,18

DADOS DO RESPONSÁVEL

Técnico:	Eng. Agr. Valeriano da Silveira Leão Neto	CREA:	21.331/D-GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:33
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387675432563873152613529, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 16: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_9.pdf - Pag.20/23

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

PRECISÃO.

FICHA RESUMO - ELEMENTO AMOSTRAL

Elemento nº: 7
Tipo: Oferta
Município: Itarumã
Site:
Informante: Tiãozinho Cargo/Função: Corretor de Imóveis Telefone: (64) 99935-5723

DADOS DA AMOSTRA

Uso: Pastagem
Valor total do imóvel: R$ 26.000.000,00 Área: 556,60 ha
Condições de pagamento: À prazo Entrada: 25,00% Parcelas: 4

Parcelas:	1	2	3	4
Valor parcelas:	5.850.000,00	5.850.000,00	5.850.000,00	5.850.000,00
Taxa de desconto:		15,00%	15,00%	15,00%
Valor presente das parcelas:	5.850.000,00	5.086.956,52	4.423.440,45	3.846.469,96

F elasticidade: 10,00%
Valor presente do imóvel: R$ 19.206.866,94 Benfeitorias: R$ 1.286.484,39
Valor da Terra Nua: R$ 32.196,16/ha

CLASSIFICAÇÃO DA AMOSTRA

Situação

Tipo de acesso: 1ª classe não asfaltada
Importância das distâncias: Relativa
Praticabilidade durante o ano: Permanente
Classificação: Muito Boa

Classe de Capacidade de Uso

Gleba 1			Gleba 2			Gleba 3			Gleba 4		
Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator
IV	445,28 ha	0,447	VIII	111,32 ha	0,124			0,000			0,000

Nota Agronômica: 0,382

BENFEITORIAS DA AMOSTRA

Culturas comerciais e melhorias de terras

Especificação	Conserv.	Quantid.	Unid.	Custo Unitário	Deprec.	Valor atual
Pastagem	Precário	445,28	ha	R$ 4.522,75	0,4	R$ 805.556,05
					0,0	R$ 0,00
					0,0	R$ 0,00
				Sub-total culturas comerciais:		R$ 805.556,05

Construções e edificações

Especificação	Conserv.	Funcion.	Quantid.	Unid.	Custo Unit.	Deprec.	Valor atual
Casa sede	Regular	Residual	100,00	m^2	R$ 2.727,63	0,12	R$ 32.731,56
Casa funcionário	Regular	Ótima	160,00	m^2	R$ 2.280,85	0,60	R$ 218.961,60
Curral	Regular	Ótima	2,00	und.	R$ 191.029,32	0,60	R$ 229.235,18
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
					Sub-total contruções e edificações:		R$ 480.928,34

Total das Benfeitorias: R$ 1.286.484,39

DADOS DO RESPONSÁVEL

Técnico: Eng. Agr. Valeriano da Silveira Leão Neto CREA: 21.331/D-GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:33
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387675432563873152613529, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 16: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_9.pdf - Pag.21/23

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

PRECISÃO.

FICHA RESUMO - ELEMENTO AMOSTRAL

Elemento nº: 8
Tipo: Oferta
Município: Serranópolis
Site:
Informante: Marcelo Cargo/Função: Corretor de Imóveis Telefone: (64) 99988-9460

DADOS DA AMOSTRA

Uso: Pastagem
Valor total do imóvel: R$ 49.557.200,00 Área: 1.090,00 ha
Condições de pagamento: À prazo Entrada: 25,00% Parcelas: 4

Parcelas:	1	2	3	4
Valor parcelas:	11.150.370,00	11.150.370,00	11.150.370,00	11.150.370,00
Taxa de desconto:		15,00%	15,00%	15,00%
Valor presente das parcelas:	11.150.370,00	9.695.973,91	8.431.281,66	7.331.549,27

F elasticidade: 10,00%
Valor presente do imóvel: R$ 36.609.174,85 Benfeitorias: R$ 1.829.228,36
Valor da Terra Nua: R$ 31.908,21/ha

CLASSIFICAÇÃO DA AMOSTRA

Situação

Tipo de acesso: Asfaltada
Importância das distâncias: Significativa
Praticabilidade durante o ano: Permanente
Classificação: Boa

Classe de Capacidade de Uso

Gleba 1			Gleba 2			Gleba 3			Gleba 4		
Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator
IV	872,00 ha	0,423	VIII	218,00 ha	0,117			0,000			0,000

Nota Agronômica: 0,362

BENFEITORIAS DA AMOSTRA

Culturas comerciais e melhorias de terras

Especificação	Conserv.	Quantid.	Unid.	Custo Unitário	Deprec.	Valor atual
Pastagem	Precário	872,00	ha	R$ 4.522,75	0,4	R$ 1.577.535,20
					0,0	R$ 0,00
					0,0	R$ 0,00
				Sub-total culturas comerciais:		R$ 1.577.535,20

Construções e edificações

Especificação	Conserv.	Funcion.	Quantid.	Unid.	Custo Unit.	Deprec.	Valor atual
Casa sede	Regular	Residual	100,00	m²	R$ 2.727,63	0,12	R$ 32.731,56
Casa funcionário	Regular	Ótima	160,00	m²	R$ 2.280,85	0,60	R$ 218.961,60
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
					Sub-total contruções e edificações:		R$ 251.693,16

Total das Benfeitorias: R$ 1.829.228,36

DADOS DO RESPONSÁVEL

Técnico: Eng. Agr. Valeriano da Silveira Leão Neto CREA: 21.331/D-GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:33
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387675432563873152613529, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 16: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_9.pdf - Pag.22/23

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

PRECISÃO.

FICHA RESUMO - ELEMENTO AMOSTRAL

Elemento nº: 9
Tipo: Oferta
Município: Serranópolis
Site:
Informante: Marcelo Cargo/Função: Corretor de Imóveis Telefone: (64) 99988-9460

DADOS DA AMOSTRA

Uso: Pastagem
Valor total do imóvel: R$ 250.026.824,00 Área: 8.705,97 ha
Condições de pagamento: À prazo Entrada: 25,00% Parcelas: 5

Parcelas:	1	2	3	4	5
Valor parcelas:	56.256.035,40	42.192.026,55	42.192.026,55	42.192.026,55	42.192.026,55
Taxa de desconto:		15,00%	15,00%	15,00%	15,00%
Valor presente das parcelas:	56.256.035,40	36.688.718,74	31.903.233,69	27.741.942,34	24.123.428,12

F elasticidade: 10,00%
Valor presente do imóvel: R$ 176.713.358,28 Benfeitorias: R$ 14.087.818,40
Valor da Terra Nua: R$ 18.679,77/ha

CLASSIFICAÇÃO DA AMOSTRA

Situação

Tipo de acesso: Asfaltada
Importância das distâncias: Relativa
Praticabilidade durante o ano: Permanente
Classificação: Muito Boa

Classe de Capacidade de Uso

Gleba 1			Gleba 2			Gleba 3			Gleba 4		
Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator
IV	7.563,97 ha	0,447	VIII	1.142,00 ha	0,124			0,000			0,000

Nota Agronômica: 0,405

BENFEITORIAS DA AMOSTRA

Culturas comerciais e melhorias de terras

Especificação	Conserv.	Quantid.	Unid.	Custo Unitário	Deprec.	Valor atual
Pastagem	Precário	7563,97	ha	R$ 4.522,75	0,4	R$ 13.683.978,13
					0,0	R$ 0,00
					0,0	R$ 0,00
				Sub-total culturas comerciais:		R$ 13.683.978,13

Construções e edificações

Especificação	Conserv.	Funcion.	Quantid.	Unid.	Custo Unit.	Deprec.	Valor atual
Casa funcionário	Regular	Ótima	160,00	m^2	R$ 2.727,63	0,60	R$ 261.852,48
Casa sede	Regular	Residual	100,00	m^2	R$ 2.280,85	0,12	R$ 27.370,20
Curral	Regular	Ótima	1,00	und.	R$ 191.029,32	0,60	R$ 114.617,59
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
					Sub-total contruções e edificações:		R$ 403.840,27

Total das Benfeitorias: R$ 14.087.818,40

DADOS DO RESPONSÁVEL

Técnico: Eng. Agr. Valeriano da Silveira Leão Neto CREA: 21.331/D-GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:33
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387675432563873152613529, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 16: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_9.pdf - Pag.23/23

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

PRECISÃO.

FICHA RESUMO - ELEMENTO AMOSTRAL

Elemento nº: 10
Tipo: Oferta
Município: Itarumã
Site:
Informante: Marcelo Cargo/Função: Corretor de Imóveis Telefone: (6) 49988-9460

DADOS DA AMOSTRA

Uso: Pastagem
Valor total do imóvel: R$ 43.140.495,00 Área: 870,00 ha
Condições de pagamento: À prazo Entrada: 25,00% Parcelas: 4

Parcelas:	1	2	3	4
Valor parcelas:	9.706.611,38	9.706.611,38	9.706.611,38	9.706.611,38
Taxa de desconto:		15,00%	15,00%	15,00%
Valor presente das parcelas:	9.706.611,38	8.440.531,63	7.339.592,72	6.382.254,54

F elasticidade: 10,00%
Valor presente do imóvel: R$ 31.868.990,27 Benfeitorias: R$ 1.101.741,90
Valor da Terra Nua: R$ 35.364,65/ha

CLASSIFICAÇÃO DA AMOSTRA

Situação

Tipo de acesso: 1ª classe não asfaltada
Importância das distâncias: Relativa
Praticabilidade durante o ano: Permanente
Classificação: Muito Boa

Classe de Capacidade de Uso

Gleba 1			Gleba 2			Gleba 3			Gleba 4		
Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator
IV	609,00 ha	0,447	VIII	261,00 ha	0,124			0,000			0,000

Nota Agronômica: 0,350

BENFEITORIAS DA AMOSTRA

Culturas comerciais e melhorias de terras

Especificação	Conserv.	Quantid.	Unid.	Custo Unitário	Deprec.	Valor atual
Pastagem	Precário	609,00	ha	R$ 4.522,75	0,4	R$ 1.101.741,90
					0,0	R$ 0,00
					0,0	R$ 0,00
				Sub-total culturas comerciais:		R$ 1.101.741,90

Construções e edificações

Especificação	Conserv.	Funcion.	Quantid.	Unid.	Custo Unit.	Deprec.	Valor atual
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
					Sub-total contruções e edificações:		R$ 0,00

Total das Benfeitorias: R$ 1.101.741,90

DADOS DO RESPONSÁVEL

Técnico: Eng. Agr. Valeriano da Silveira Leão Neto CREA: 21.331/D-GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:33
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387675432563873152613529, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 17: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_10.pdf - Pag.1/2

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

ANEXO 05 (Custo Formação Pastagem)

EMATER-DF

Governo do Distrito Federal - GDF
Secretaria de Estado de Agricultura, Abastecimento e Dsesenvolvimento Rural - SEAGRI - DF
Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural – EMATER/DF

Custo de produção por hectare	
Cultura: **Brachiaria (Formação pastejo convencional)**	Produtividade: **50.000,00 kg**

INSUMOS

Descrição	Unidade	Valor Unitário (R$)	Quantidade	Valor Total (R$)
Adubo mineral Cloreto de potássio	t	3.945,20	0,100	394,52
Adubo mineral Superfosfato Simples	t	2.506,80	0,350	877,38
Adubo mineral Uréia	t	4.381,53	0,100	438,15
Calcário Dolomítico (Corretivo p/ forrageiras) + frete	t	110,00	2,000	220,00
Sementes de Capim	kg	18,67	10,000	186,70
SUBTOTAL INSUMOS				**R$ 2.116,75**

SERVIÇOS

Descrição	Unidade	Valor Unitário (R$)	Quantidade	Valor Total (R$)
Adubos (Distribuição manual)	d/h	110,00	2,000	220,00
Adubos (Distribuição mecânica)	h/m	260,00	1,000	260,00
Análise de solo	und	106,00	1,000	106,00
Preparo do solo (Aração)	h/m	260,00	3,000	780,00
Preparo do solo (Gradagem)	h/m	260,00	2,000	520,00
Preparo do solo (Grade niveladora)	h/m	260,00	2,000	520,00
SUBTOTAL SERVIÇOS				**R$ 2.406,00**

CUSTO TOTAL	**R$ 4.522,75**
CUSTO (UNIDADE DE COMERCIALIZAÇÃO)	**R$ 0,09**

Observações:

1- Consideramos correção para atingimento de 50 % de saturação de bases que possibilite o plantio de culturas anuais visando redução de custos com a manutenção da produtividade das pastagens. 2 - Consideramos neste custo de produção os serviços pagos na forma de diárias. No caso da agricultura familiar muitos desses serviços podem ser realizados pelo próprio agricultor ou sua família, assim como na agricultura patronal por empregados assalariados. Então considere as particularidades de cada propriedade na elaboração do custo de produção. 3 - As indicações e/ou sugestões de adubação e fontes dos nutrientes recomendados não substituem a necessidade de análise de solo preliminar. As recomendações feitas são baseadas no histórico dos resultados das análises interpretadas pela empresa.

EMATER-DF - Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural do Distrito Federal
Parque Estação Biológica, Ed. Sede EMATER-DF
CEP: 70.770-915 Brasília - DF
Telefone 3311-9330, E-mail: emater@emater.df.gov.br

Documento Gerado Eletronicamente.

A autenticidade desse documento pode ser conferida acessando o QRCode ao lado.

Brasília - 21/10/2025 08:47:44 Pág.1/1

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387695432563873152613563, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 17: doc._06_6__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_lavourinha_santa_b_g_gleba_2__mat__3_285_mat__7_989_part_10.pdf - Pag 2/2

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

PRECISÃO.

ANEXO 06 (ART)

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-GO

ART Obra ou serviço
1020250369979

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás

1. Responsável Técnico(a)

VALERIANO DA SILVEIRA LEAO NETO RNP: **1010176145**
Título profissional: **Engenheiro Agrônomo,** Registro: **21331/D-GO**
Empresa contratada: **PRECISAO ENGENHARIA E AVALIACOES RURAIS LTDA - Registro CREA-GO: 31938**

2. Dados do Contrato

Contratante: **Leôncio Carvalho de Lima** CPF/CNPJ: **031.584.091-94**
Rua Itarumã, Nº 1096 Bairro: Samuel Grahan CEP: 75804-057
Quadra: S/Q Lote: S/L Complemento: Cidade: Jataí-GO
E-Mail: Fone: (64)999889012
Contrato: 0 Celebrado em: 27/10/2025 Valor Obra/Serviço R$: 14.999,99
Tipo de contratante: Pessoa física
Ação institucional: Nenhuma/Não Aplicável

3. Dados da Obra/Serviço

Fazenda Recanto Alegre, Nº S/N Bairro: Zona Rural CEP: 75820-000
Quadra: S/Q Lote: S/L Complemento: Cidade: Serranópolis-GO
Data de Início: 27/10/0025 Previsão término: 27/12/2025 Coordenadas Geográficas: -18.507756,-51.951654
Finalidade: **Outro**
Proprietário(a): **Girce Helena de Lima Carvalho** CPF/CNPJ: **433.589.771-53**
E-Mail: Fone: (64) 999889012 Tipo de proprietário(a): Pessoa física

4. Atividade Técnica

ASSESSORIA, CONSULTORIA OU ASSISTENCIA	**Quantidade**	**Unidade**
ASSISTENCIA TECNICA AVALIAÇÕES RURAIS TERRAS	3.113,3768	HECTARES
ASSISTENCIA TECNICA AVALIAÇÕES RURAIS MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	41,00	EXEMPLARES

O registro da A.R.T. não obriga ao CREA-GO a emitir a Certidão de Acervo Técnico (C.A.T.), a confecção e emissão do documento apenas ocorrerá se as atividades declaradas na A.R.T. forem condizentes com as atribuições do(a) Profissional. As informações constantes desta ART são de responsabilidade do(a) profissional. Este documento poderá, a qualquer tempo, ter seus dados, preenchimento e atribuições profissionais conferidos pelo CREA-GO.
Após a conclusão das atividades técnicas o(a) profissional deverá proceder a baixa desta ART

6. Declarações

Acessibilidade: Não: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

NENHUMA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____, ____ de _____ de _____
Local Data

VALERIANO DA SILVEIRA LEAO NETO - CPF: 715.507.201-04

_____
Leôncio Carvalho de Lima - CPF/CNPJ: 031.584.091-94

9. Informações

- A ART é válida somente após a conferência e o CREA-GO receber a informação do PAGAMENTO PELO BANCO.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creago.org.br.
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do(a) profissional e do(a) contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.
- Não é mais necessário enviar o documento original para o CREA-GO. O CREA-GO não mais afixará carimbo na nova ART.

www.creago.org.br atendimento@creago.org.br
Tel: (62) 3221-6200

CREA-GO

Valor da ART:	Registrada em	Valor Pago	Nosso Numero	Situação		Não possui Livro de Ordem	Não Possui CAT/CAO
103,03	04/12/2025	R$ 103,03	28320690125360892	Registrada/OK			

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109387695432563873152613563, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_1.pdf - Pag.1/46

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

PRECISÃO.

LAUDO DE AVALIAÇÃO – FAZENDA RECANTO ALEGRE
CAPA-RESUMO



IMÓVEL(EIS)	MUNICÍPIO
Fazenda Recanto Alegre	Serranópolis/GO
OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	**FINALIDADE DA AVALIAÇÃO**
Cálculo de valor de mercado do imóvel	Levantamento patrimonial
SOLICITANTE	**PROPRIETÁRIO(A)**
Leôncio Carvalho de Lima	Gircehelena de Lima Carvalho
TIPO DE IMÓVEL	**ÁREA(S) DO(s) IMÓVEL(EIS)**
Rural	1.765,4446 ha
METODOLOGIA	**ESPECIFICAÇÃO (FUNDAMENTAÇÃO/PRECISÃO)**
Método Comparativo Direto de Dados de Mercado	Fundamentação II e Precisão II

PRESSUPOSTOS E RESSSALVAS

Este laudo considerou a não existência de dívidas, ônus ou gravames sobre os títulos de propriedade apresentados. Não foi efetuada qualquer análise jurídica da documentação do imóvel, não tendo sido efetuadas medições de campo por não ser objeto do trabalho. As áreas informadas foram obtidas pela documentação do imóvel e/ou imagem satélite. Não foram consultados os órgãos públicos quanto à situação legal e fiscal do imóvel perante os mesmos. Não foi realizada a vistoria do imóvel.

VALOR TOTAL DO IMÓVEL	VALOR UNITÁRIO DO IMÓVEL
R$ 61.223.073,17	R$ 34.678,56/ha
VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA	**VALOR UNITÁRIO DO IMÓVEL**
R$ 40.009.514,06	R$ 36.247,49/ha
NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO	**CPF**
Valeriano da Silveira Leão Neto	715.507.201-04
FORMAÇÃO DO RT	**CREA DO RT**
Engenheiro Agrônomo	21.331/D-GO
NOME DA EMPRESA	**CNPJ**
Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda	42.468.816/0001-94

_____
Assinatura do Responsável Técnico
Serranópolis, 14 de novembro de 2025

www.precisaoavaliacoes.com
contato@precisaoavaliacoes.com

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109787675432563873152613561, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_1.pdf - Pag.2/46

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

Sumário

1 IMÓVEL 1
2 OBJETIVO 1
3 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES 1
3.1 Requerente 1
3.2 Responsável Técnico 2
3.3 Condições Gerais 2
4 METODOLOGIA 3
4.1 Terra Nua 3
4.2 Benfeitorias não reprodutivas 5
4.3 Benfeitorias reprodutivas 6
4.4 OBRAS E TRABALHOS DE MELHORIAS DE TERRAS 6
4.5 PASSIVO AMBIENTAL 6
5 VISTORIA 6
6 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO 6
7 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO 8
7.1 Propriedade Avalianda 8
7.2 Acesso e Localização 9
7.3 Recursos hídricos 10
7.4 Clima 11
7.5 Vegetação 12
7.6 Relevo 12
7.7 Solo 13
7.8 Uso do solo 15
7.9 Classes de Capacidade de Uso 16
7.10 Interferências externas 20
8 AVALIAÇÃO DA PROPRIEDADE 20
8.1 Considerações sobre o mercado regional 20
8.2 Cálculo do valor da terra nua (VTN) 21
8.2.1 Média 24
8.2.2 Desvio-padrão 26
8.2.3 Chauvenet 26
8.2.4 Arley 28
8.3 Benfeitorias Reprodutivas 31
8.4 Benfeitorias não reprodutivas 32
8.5 OBRAS E TRABALHOS DE MELHORIAS DE TERRAS 34
8.6 Passivo Ambiental 34
8.7 Valor total do imóvel avaliando 34
9 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO 35
10 VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA 39
11 CONCLUSÃO 41
12 TERMO DE ENCERRAMENTO 41

www.precisaoavaliacoes.com
contato@precisaoavaliacoes.com

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109787675432563873152613561, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_1.pdf - Pag.3/46

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

1 IMÓVEL

Imóvel(eis) rural(is) denominado(s) "Fazenda Recanto Alegre", localizado(s) no município de Serranópolis, Estado de Goiás.
Matrícula(s): 8.003 do Cartório de Registro de Imóveis de Serranópolis/GO (Anexo 01).

- Latitude: -18.587715
- Longitude: -51.925262

Imagem 1. Mapa da Fazenda Recanto Alegre



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

2 OBJETIVO

Elaboração do laudo de avaliação do imóvel rural com a finalidade de caracterização do uso da terra e a determinação valor de mercado da terra nua (VTN) e suas benfeitorias, e consequente valor de mercado da(s) matrícula(s) 8.003 da Fazenda Recanto Alegre, localizada no município de Serranópolis/GO.
O grau de fundamentação do trabalho seguirá buscando atingir o Grau de Fundamentação III, admitindo, no entanto o Grau I.
A data-base para o presente laudo de avaliação é novembro de 2025.

3 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

3.1 REQUERENTE

Nome: Leôncio Carvalho de Lima.
CPF: 031.584.091-94.
Endereço: Fazenda Itarumã, n. 1096, Bairro Samuel Grahan.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109787675432563873152613561, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_1.pdf - Pag.4/46

Município: Jataí/GO.

3.2 RESPONSÁVEL TÉCNICO

Empresa: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda.
CNPJ: 42.468.816/0001-94.
Responsável Técnico: Valeriano da Silveira Leão Neto.
Profissão: Engenheiro Agrônomo.
CPF: 715.507.201-04
CREA: 21.331/D-GO

3.3 CONDIÇÕES GERAIS

Entende-se por valor de mercado de um bem, a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.
Este valor é baseado na premissa de "Maior e Melhor Aproveitamento" dos bens (High and Best Use) definido como: o uso, entre o razoavelmente provável e o legalmente possível, identificado como o fisicamente viável, sustentável de forma adequada, exequível financeiramente e que resulta no maior valor do imóvel.
A avaliação foi feita pelo valor bruto, ou seja, incluindo eventuais despesas de venda e impostos decorrentes para possível alienação do imóvel como um todo.
Utilizou-se para os cálculos do valor da terra nua (VTN) a pesquisa de valores de terra realizada por este profissional durante a execução dos trabalhos. Os dados obtidos no mercado imobiliário regional foram fornecidos por corretores, agentes imobiliários e/ou profissionais habilitados, portanto, são premissas aceitas como corretas.
Os valores dos elementos amostrais que constam neste relatório consideram os valores de culturas, reflorestamentos, pastagens e demais benfeitorias não reprodutivas (como: casas, galpões, cercas, currais etc.).
A(s) área(s) informada(s) da(s) matrícula(s)/propriedade(s) foi(ram) obtida(s) por meio de consulta à(s) documentação(ões) que nos foi(ram) fornecida(s) por V. Sas. ou por meio de consulta(s) a sistema(s) informatizado(s), não sendo objeto deste trabalho qualquer medição em campo para validação da(s) informação(ões) obtida(s).
Não é de responsabilidade do profissional da engenharia de avaliações analisar a legitimidade da documentação jurídica do bem nem a realização de estudos, auditorias, exames, medições e inspeções prévias para o desenvolvimento da avaliação.
Este laudo considerou a não existência de dívidas, ônus ou gravames sobre os títulos de propriedade apresentados. Não foi efetuada qualquer análise jurídica da documentação do imóvel além da certidão do imóvel, ou seja, investigações específicas relativas a defeitos em títulos, invasões, hipotecas e superposição de divisas e outros por não se integrarem com o escopo desta avaliação. Não foram consultados os órgãos públicos de âmbito Municipal, Estadual ou Federal, quanto à situação legal e fiscal do imóvel.
Este laudo e os valores aqui identificados foram elaborados exclusivamente para o solicitante. Sua distribuição a outras partes que não o solicitante, somente será autorizado mediante notificação e aprovação prévia do responsável técnico.
O signatário não assume responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia, fornecido(s) pelo interessado ou terceiros. Esta avaliação é independente e livre de quaisquer vantagens ou envolvimento da(s) pessoa(s) que realizou(aram) o(s) serviço(s).

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109787675432563873152613561, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_1.pdf - Pag.5/46

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

Excepcionalmente não foi possível a vistoria do imóvel, conforme acordado entre as partes. Assim, foi adotado uma situação-paradigma virtual com base em imagens satélites, conforme item 6.9 da NBR 14.653-1.

4 METODOLOGIA

A metodologia básica aplicada aos trabalhos de avaliação de imóveis rurais fundamenta-se na NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), principalmente os seguintes capítulos:

- Parte 1: Procedimentos Gerais (2019)
- Parte 3: Imóveis Rurais e seus componentes (2019).

A ABNT NBR 14.653 é válida para todo o território nacional, conforme Item 1 a seguir transcrito, devido ao seu caráter geral e abrangente. Tendo em vista esta abrangência, para cada região, como a própria NBR recomenda, deverão ser levadas em consideração as particularidades dela na utilização principalmente dos fatores de ponderação.
Exatamente por seu caráter de unanimidade e de oficialização pelos Tribunais, essa norma tem sido usada sem restrições em todo o Brasil.
O trabalho objetiva encontrar o valor total de mercado da propriedade avaliada, para tanto foi empregado o Método Evolutivo, que se fundamenta na avaliação de um bem pela soma de custos ou valores de suas parcelas componentes, como por exemplo: terra nua e benfeitorias (culturas comerciais, pastagens, construções etc.), utilizando-se de uma conjugação de métodos de avaliação, destinados a avaliar cada um destes componentes segundo a melhor metodologia disponível e aplicável.

4.1 TERRA NUA

Define-se neste caso como sendo terra nua, uma área já cultivada e/ou pronta para o cultivo, seja com agricultura, pecuária ou floresta plantada e, que podem ou não possuir algum remanescente de cobertura vegetal nativa, principalmente no que diz respeito à reserva legal e áreas de preservação permanente.
A definição de terra nua na NBR 14.653-3:2019 é muito semelhante:

3.12 Terra nua: terra sem a consideração de benfeitorias.

Com o intuito de se obter o valor da terra nua (VTN) da propriedade avalianda, empregou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que identifica o valor do bem, pela comparação direta de elementos ofertados ou transacionados no mercado, da mesma região e semelhantes com o imóvel avaliando, corrigindo as distorções existentes entre eles por meio do emprego de fatores de homogeneização.
Para a determinação do valor unitário correspondente a terra nua, foi realizada ampla pesquisa de mercado envolvendo a região e mais precisamente o local onde se encontra o imóvel em questão, a fim de se obter dados significativos para o presente estudo técnico.
Para a determinação do valor unitário correspondente ao terreno, as amostras tiveram seus atributos comparados pelas seguintes variáveis:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109787675432563873152613561, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_1.pdf - Pag.6/46

- Área (A): área de terreno dos imóveis disponíveis para venda, bem como do avaliando;
- Situação (Sit): variável independente que relaciona o tipo de acesso e a distância da propriedade ao mercado consumidor;
- Classe de Capacidade de Uso (CCU): variável independente que relaciona os atributos físicos e químicos dos solos numa escala de valores decrescente de potencialidades, representada por numerais romanos;
- Oferta ou Transação (Of/Tr): variável independente utilizada para comparar a relação média entre o valor transacionado e o valor ofertado, observado no mercado imobiliário do qual faz parte o bem avaliando.
- Fator de Correção de Área (FA): variável independente utilizada para relacionar o valor do hectare em função do tamanho da propriedade uma vez que áreas menores tendem a serem mais valorizadas pela menor dificuldade de comercialização e maior procura.

Para determinar o valor da terra nua é necessário cumprir uma sequência lógica de cálculos, conforme detalhado a seguir.

Primeiramente deve-se proceder ao cálculo da nota agronômica (NA), que é um indicador do potencial de uso da propriedade, seja ela a avalianda ou uma amostra, pois relaciona a classe de capacidade de uso e a situação de acesso ao imóvel, podendo ser encontrado em qualquer uma das diversas tabelas de homogeneização existentes.

Para o presente trabalho foi escolhida, como tabela de fatores de homogeneização, a tabela de França, para classe de capacidade de uso, conjugada com a tabela de Caires, para a situação, por ser considerada de abrangência nacional.

Tabela 1. Tabela de fatores de classe de capacidade de uso de França e de fatores de situação de Caires.

SITUAÇÃO	CLASSE DE CAPACIDADE DE USO							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
	100%	80%	61%	47%	39%	29%	20%	13%
Ótima	1,000	0,800	0,610	0,470	0,390	0,290	0,200	0,130
Muito Boa	0,950	0,760	0,580	0,447	0,371	0,276	0,190	0,124
Boa	0,900	0,720	0,549	0,423	0,351	0,261	0,180	0,117
Regular	0,800	0,640	0,488	0,376	0,312	0,232	0,160	0,104
Desfavorável	0,750	0,600	0,458	0,353	0,293	0,218	0,150	0,098
Má	0,700	0,560	0,427	0,329	0,273	0,203	0,140	0,091

Fonte: Manual de Obtenção de Terras – INCRA (2009).

Calcula-se a nota agronômica (NA) de todos os elementos do conjunto amostral. Caso seja utilizado outros fatores além da nota agronômica, eles serão multiplicados para o cálculo do Fator Total (Ft).

Em seguida checa-se o cumprimento do requisito de semelhança (dados semelhantes) das amostras com a propriedade avalianda.

Este procedimento consiste em separar do conjunto amostral as amostras que não são semelhantes à propriedade avalianda, por meio de uma relação entre o Fator Total (Ft) das amostras e a da propriedade avalianda.

O intervalo mínimo aceito para a variação dos dados semelhantes é de 0,50 a 2,00 da nota agronômica do imóvel avaliando, conforme estabelecido na norma para trabalhos com grau de fundamentação I. Quando o

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109787675432563873152613561, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_1.pdf - Pag.7/46

grau de fundamentação for II o intervalo de variação dos dados deve ser de 0,70 a 1,40. Já no grau de fundamentação III o intervalo será de 0,80 a 1,25.

Na sequência deve-se calcular o valor da terra nua (VTN) de cada um dos elementos amostrais. Para tanto é necessário que o avaliador tenha vistoriado o elemento amostral para identificar e quantificar as suas benfeitorias, que devem ser excluídas do valor total do imóvel (VTI) para a apuração do valor da terra nua (VTN). Os imóveis negociados a prazo terão o valor presente calculados baseados na taxa Selic.

Importante ressaltar, que todos os elementos amostrais do tipo oferta devem ser submetidos a um ajuste, para trazer o valor da oferta para um provável valor de transação. Em avaliações isto é feito com aplicação de um fator de elasticidade (fe) sobre o valor de oferta do elemento amostral.

Teoricamente deveriam ser realizados estudos locais para a determinação do fator de elasticidade em todos os trabalhos realizado, entretanto devido à complexidade do assunto e a falta de informações confiáveis sobre os negócios realizados, na prática é usual adotar como fator de elasticidade (fe) o valor percentual de 10% (dez por cento), considerado como adequado para corrigir as distorções existentes entre os diferentes elementos amostrais.

Quando a situação exigir, este percentual pode ser alterado a critério do avaliador, desde que justificado.

Cumprida esta etapa, deve-se fazer a homogeneização do conjunto amostral restante, obtido pela transposição do valor da terra nua (VTN) das amostras para a propriedade avalianda, relacionando-as através da nota agronômica (NA).

Depois de homogeneizado o conjunto amostral, se calcula a média ($\bar{x}$) e o desvio padrão (s) do conjunto amostral semelhante.

Desta forma, os dados se encontram prontos para o saneamento (tratamento estatístico), que será realizado pelos 04 (quatro) critérios conhecidos e aceitos, que são: Média, Desvio-padrão, Chauvenet e Arley, conforme equações apresentadas na sequência.

Após a determinação dos limites inferior e superior, deve-se encontrar o valor do d/$s_{crítico}$, que é tabelado e varia em função do número de elementos do conjunto amostral, conforme tabela abaixo.

Sempre que houver dados eliminados, em qualquer um dos critérios de saneamento, deve-se proceder ao cálculo da nova média aritmética e do novo desvio padrão com os dados do conjunto amostral já saneado.

A ressalva pertinente neste momento refere-se a como escolher o melhor critério de saneamento, a escolha não é aleatória e deve sempre embasar-se no valor do desvio-padrão do conjunto saneado de cada critério, pois este é o dado que indica a qualidade dos dados amostrais. Quanto menor o valor do desvio-padrão melhor, pois este é o dado que indica a qualidade dos dados amostrais.

Para finalizar, calcula-se o Intervalo de Confiança (I.C.), o Campo de Arbítrio (C.A.), além do Grau de Precisão (GP), sempre sobre os dados do conjunto amostral saneado.

Cumpridas todas estas etapas deve-se calcular o valor da terra nua para a propriedade avalianda, que nada mais é do que o resultado do valor médio (R$) da unidade de área (ha), encontrado ao término do saneamento, versus a área da propriedade.

O valor da terra nua (VTN) pode ser arredondado em até 1,00%, à critério do avaliador.

O Valor de Liquidação corresponde ao valor pelo qual deve ser vendido o imóvel num prazo de 3 meses, já o Valor de Liquidação Forçada corresponde ao valor necessário para a venda imediata do bem. Quando estes valores não puderem ser determinados durante a pesquisa amostral, utiliza-se 30% para liquidação e 50% para liquidação forçada.

4.2 BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109787675432563873152613561, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_1.pdf - Pag.8/46

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

A avaliação das construções e instalações (ou benfeitorias não reprodutivas), conforme recomendação da ABNT NBR 14.653-3:2019, será feita basicamente pelo método da quantificação de custo, onde podem ser utilizados orçamentos analíticos, caderno de preços ou planilhas de custos, específicos para mercados rurais.
A depreciação deve levar em conta os aspectos físicos em função da idade aparente, da vida útil e do estado de conservação; e os aspectos funcionais, considerando o aproveitamento da benfeitoria no contexto socioeconômico do imóvel e da região em conjunto, a obsolescência e a funcionalidade do imóvel.
Os valores do caderno de preços são atualizados para a data de referência do trabalho através do Índice Nacional de Custo da Construção do Mercado – Mercado (INCC-M).

4.3 BENFEITORIAS REPRODUTIVAS

Para as produções vegetais comerciais (denominadas como benfeitorias reprodutivas) como as culturas semiperenes e perenes ou as lavouras anuais em alguns casos e situações, será utilizado preferencialmente o método do valor econômico (VE), conforme recomendação da ABNT NBR 14.653-3:2019.
Diferentemente, as pastagens devem ser avaliadas pelo custo de reposição de um bem similar ao avaliando, ou seja, depreciar o custo de formação de uma nova pastagem para que seu valor se torne o mais próximo possível da realidade observada durante a avaliação.
As culturas anuais, de acordo com a norma, não são avaliadas, pois a cada ano necessitam de um novo ciclo de investimento para produzir.

4.4 OBRAS E TRABALHOS DE MELHORIAS DE TERRAS

As obras e trabalhos de melhorias de terras serão calculados pelo custo de reedição quando considerados.

4.5 PASSIVO AMBIENTAL

O passivo ambiental será avaliando pelo custo de recuperação e descontado do valor de mercado apurado quando considerado.

5 VISTORIA

Excepcionalmente não foi possível a vistoria do imóvel, conforme acordado entre as partes. Assim, foi adotado uma situação-paradigma virtual para a avaliação do bem, sendo que o resultado só é válido para essa situação conforme item 6.9 da NBR 14.653-1. Foram utilizadas imagens satélites para identificação, qualificação e quantificação de todas as benfeitorias reprodutivas da propriedade, além das construções e edificações (benfeitorias não reprodutivas). Também foram coletadas informações necessárias para a classificação dos solos segundo o Sistema de Classe de Capacidade de Uso, base do processo de avaliação da terra nua.
Aproveitamos ainda para estudar o entorno imediato da propriedade de forma a caracterizar a ocupação existente na região e assim embasar a pesquisa de valores unitários de venda na mesma região geoeconômica.

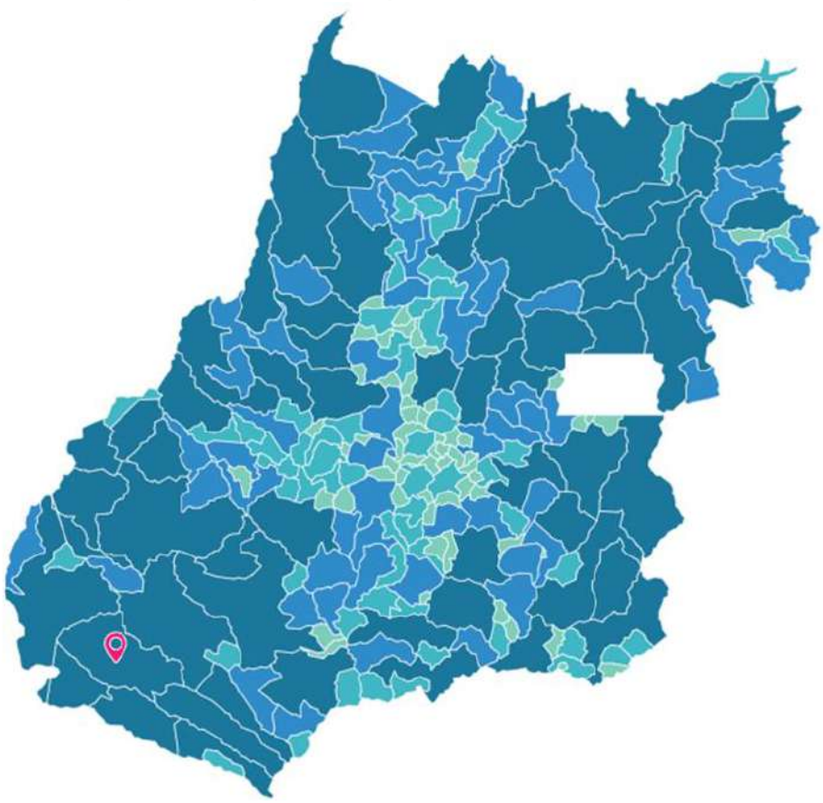
6 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109787675432563873152613561, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_1.pdf - Pag.9/46

- Município: Serranópolis.
- Código IBGE: 5220504.
- Bioma predominante: Cerrado.
- Região Geográfica Intermediária: Rio Verde.
- Região Geográfica Imediata: Jataí-Mineiros.
- Mesorregião: Sul Goiano.
- Microrregião: Sudoeste de Goiás.
- Estado: Goiás.
- Região: Centro-Oeste.
- Limites municipais: Jataí, Chapadão do Céu, Aporé, Mineiros, Itarumã e Caçu.

Imagem 2. Localização do município de Serranópolis/GO.



Fonte: IBGE

Serranópolis, como a maior parte de Goiás, tem uma economia bastante voltada para o setor agropecuário. Na agricultura se destaca o cultivo de soja, milho, cana-de-açúcar, sorgo e girassol.
De acordo com o Agrolink a área plantada das principais culturas em 2024 foram:

CULTURA	ÁREA (ha)
Soja	62.000
Milho	26.000
Cana-de-açúcar	14.000
Sorgo	1.500

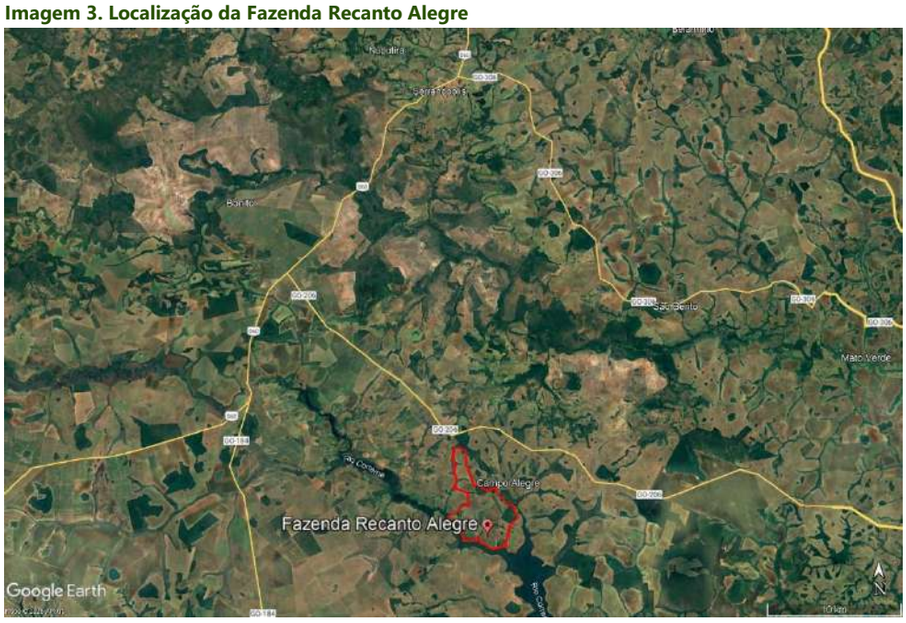
Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109787675432563873152613561, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_1.pdf - Pag.10/46

Com um PIB per capita em 2021 de R$ 74.691,15 mil o município de Serranópolis fica na posição 26 dos 246 municípios do estado.
A Fazenda Recanto Alegre se encontra em uma região com predominância de atividade pecuária. Atualmente a fazenda é explorada com pecuária, agricultura e silvicultura.

Imagem 3. Localização da Fazenda Recanto Alegre



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

7 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

7.1 PROPRIEDADE AVALIANDA

Documento(s): matrículas 8.003 do Cartório de Registro de Imóveis de Serranópolis/GO.
Localização: Serranópolis/GO.
Área total da(s) matrícula(s): 1.765,4446 ha.

MATRÍCULA	ÁREA (ha)
8.003	1.765,4446
TOTAL	**1.765,4446**

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109787675432563873152613561, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_1.pdf - Pag.11/46

Imagem 4. Localização das matrículas da Fazenda Recanto Alegre



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

O imóvel possui registro da propriedade junto ao INCRA de número 933.074.011.479-7, conforme CCIR (Anexo 02). A área total dos CCIRs é idêntica ao total das certidões de matrícula. A propriedade possui área certificada pelo georreferenciamento junto ao INCRA com total também idêntico às certidões de matrícula. O imóvel possui CARs com área total de 1.764,1070 ha, com uma pequena divergência da área total das certidões de matrícula (Anexo 03). Para efeitos da avaliação será considerada as áreas do georreferenciamento.

DOCUMENTO	ÁREA (ha)
Matrícula	1.765,4446
Georreferenciamento	1.765,4446
CCIR	1.765,4446
CAR	1.764,1070

O módulo fiscal do município é de 40,0000 ha. O imóvel, portanto, é classificado como grande propriedade rural (44,1027 módulos fiscais).

CLASSIFICAÇÃO	Nº MÓDULOS FISCAIS
Minifúndio	< 1
Pequena Propriedade	Entre 1 e 4
Média Propriedade	Superior a 4 até 15
Grande Propriedade	> 15

7.2 ACESSO E LOCALIZAÇÃO

O imóvel está localizado no município de Serranópolis, Estado de Goiás. O roteiro de acesso para o imóvel pode ser assim resumido: Saindo do Serranópolis sentido Itumirim por asfalto pela BR-060 seguir por 19 Km

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109787675432563873152613561, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_1.pdf - Pag.12/46

e entrar à esquerda na GO-206 em estrada de terra e daí por mais 18 Km onde entra-se à direita novamente e daí por mais 1 Km até a propriedade (à direita).

A estrada que dá acesso à propriedade é 1ª classe não asfaltada. A praticabilidade durante é o ano é permanente. A distância do mercado consumidor é relativa. Portanto, a classificação do acesso ao imóvel é MUITO BOA, na Escala de Valores de Terras (tabela abaixo).

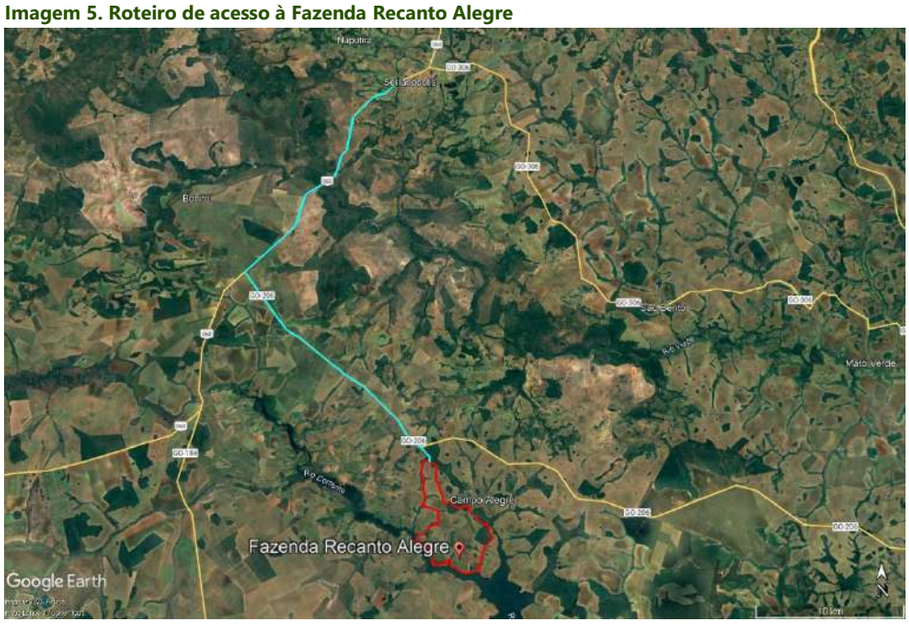
Tabela 2. Escala de Valores de Terras INCRA

SITUAÇÃO	CARACTERÍSTICAS				
	Tipo de acesso		Importância das distâncias	Praticabilidade durante o ano	Valor relativo (%)
	Terrestre	Fluvial			
Ótima	Asfaltada	0-1h	Não significativa	Permanente	100
Muito Boa	1ª classse não asfaltada	1-3h	Relativa	Permanente	95
Boa	Não pavimentada	3-6h	Significativa	Permanente	90
Regular	Servidões de passagem	6-12h	Significativa	Sem condições satisfatórias	80
Desfavorável	Fecho nas servidões	Parte do ano	Significativa	Problemas sérios chuvas	75
Má	Fechos/Interceptada por córrego sem ponte	Restrita	Significativa	Problemas sérios mesmo na seca	70

Fonte: INCRA (2006) – Manual de Obtenção de Terras e Perícia Judicial – Módulo III – Avaliação de Imóveis Rurais.

CLASSIFICAÇÃO	DISTÂNCIAS
Não significativa	< 25 Km
Relativa	Entre 25 e 50 Km
Significativa	> 50 Km

Imagem 5. Roteiro de acesso à Fazenda Recanto Alegre



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

7.3 RECURSOS HÍDRICOS

A fazenda localiza-se na Bacia Hidrográfica do Rio Corrente, que faz parte da Região Hidrográfica do Rio Paraná. A propriedade avalianda possui como principal recurso hídrico o Rio Corrente.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109787675432563873152613561, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_1.pdf - Pag.13/46

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

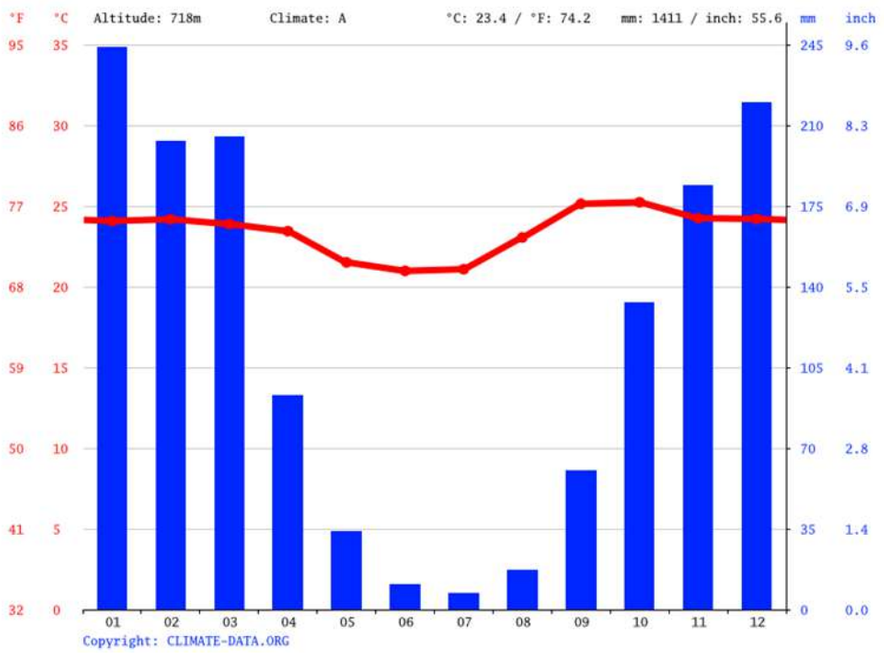
7.4 CLIMA

A Fazenda Recanto Alegre fica localizada na cidade de Serranópolis/GO. O clima nesta região é caracterizado como tropical. A classificação do clima é Aw segundo Köppen e Geiger. Em Serranópolis a temperatura média é 23.4°C. A pluviosidade média anual é 1.411 mm.

O mês de julho é o mais seco do ano com 7 mm de precipitação em média. A maior parte das chuvas cai em janeiro com uma média de 244 mm.

Outubro é o mês mais quente do ano com uma temperatura média de 25.2°C. Já junho é a mais baixa do ano com média de 21.0°C.

Imagem 6. Climograma de Serranópolis



Fonte: climate-data.org

Tabela 3. Dados climáticos de Serranópolis

	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Maio	Junho	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	Dezembro
Temperatura média (°C)	24.1	24.2	23.9	23.4	21.5	21	21.1	23.1	25.1	25.2	24.2	24.2
Temperatura mínima (°C)	20.7	20.6	20.3	19.2	16.5	15.5	15.2	16.7	19.4	20.6	20.5	20.7
Temperatura máxima (°C)	28.4	28.7	28.5	28.2	26.9	26.9	27.3	29.5	31.3	30.7	28.9	28.6
Chuva (mm)	244	203	205	93	34	11	7	17	60	133	184	220
Umidade(%)	79%	79%	80%	73%	66%	61%	53%	44%	48%	64%	75%	79%
Dias chuvosos (d)	18	17	18	10	4	1	1	2	6	13	17	19
Horas de sol (h)	9.0	9.1	8.4	8.9	8.9	9.1	9.6	10.1	10.0	10.0	9.2	9.1

Fonte: climate-data.org

Na análise dos dados climáticos é possível verificar a existência de 4 (quatro) meses secos durante o ano (maio a agosto). Considerando as culturas identificadas nas atividades da propriedade e o calendário agrícola, a lavoura (safra e safrinha) deverá enfrentar 2 (dois) meses secos durante o ano, enquanto a pecuária 4 (quatro) meses durante o ano.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109787675432563873152613561, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_1.pdf - Pag.14/46

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

No entanto, em áreas arenosas, o mês de setembro deve ser considerado com um mês seco uma vez que a baixa retenção de água e a queda rápida da evapotranspiração real após as chuvas faz com quem o volume de precipitação seja menor que a necessidade da cultura, causando estresse e perda produtiva.
Além disso, em áreas arenosas a tendência é que a semeadura ocorra de forma mais tardia, pela maior necessidade de chuvas.
O quadro abaixo representa os meses secos para as atividades agropecuárias no município de Serranópolis/GO:

	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
Lavoura (argiloso)					SECO!	SECO!						
Lavoura (arenoso)					SECO!	SECO!	SECO!					
Pastagem (argiloso)					SECO!	SECO!	SECO!	SECO!				
Pastagem (arenoso)					SECO!	SECO!	SECO!	SECO!	SECO!			

7.5 VEGETAÇÃO

A região pertence a uma zona de Cerrado. A caracterização da vegetação da Fazenda Recanto Alegre de acordo com o CAR e imagens satélites é:

FORMAÇÃO	ÁREA (ha)	%
Primária	384,8370	21,80%
Secundária (Antrópica)	1.380,6076	78,20%
Lago/Açude	0,0000	0,00%
TOTAL	**1.765,4446**	**100,00%**

A maior parte da área antropizada da propriedade se encontra em pastagem.

7.6 RELEVO

A maior parte das terras da Fazenda Recanto Alegre é de relevo com declividade média moderada, situada numa altitude média de 654 metros.

Imagem 7. Perfil de elevação da Fazenda Recanto Alegre

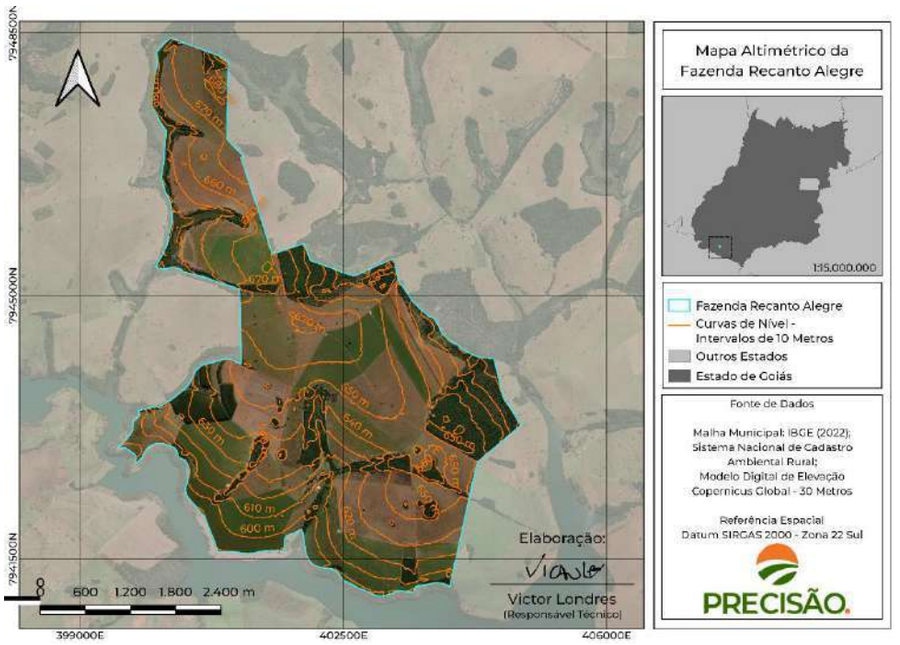


Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

Imagem 8. Mapa altimétrico da Fazenda Recanto Alegre

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109787675432563873152613561, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_1.pdf - Pag.15/46



Fonte: IBGE

7.7 SOLO

Segundo dados do PronaSolos, os solos da área objeto da avaliação em sua maior parte se resumem a:

- Latossolo Vermelho Distrófico (LVd): são solos associados a relevos planos em ambientes bem drenados, sendo muito profundos e de baixa fertilidade. São responsáveis por grande parte da produção de grãos no país. Ocorrem predominantemente em áreas de relevo plano e suave ondulado. Apresentam limitações com relação à baixa quantidade de água disponível às plantas, à baixa fertilidade e a suscetibilidade à compactação.

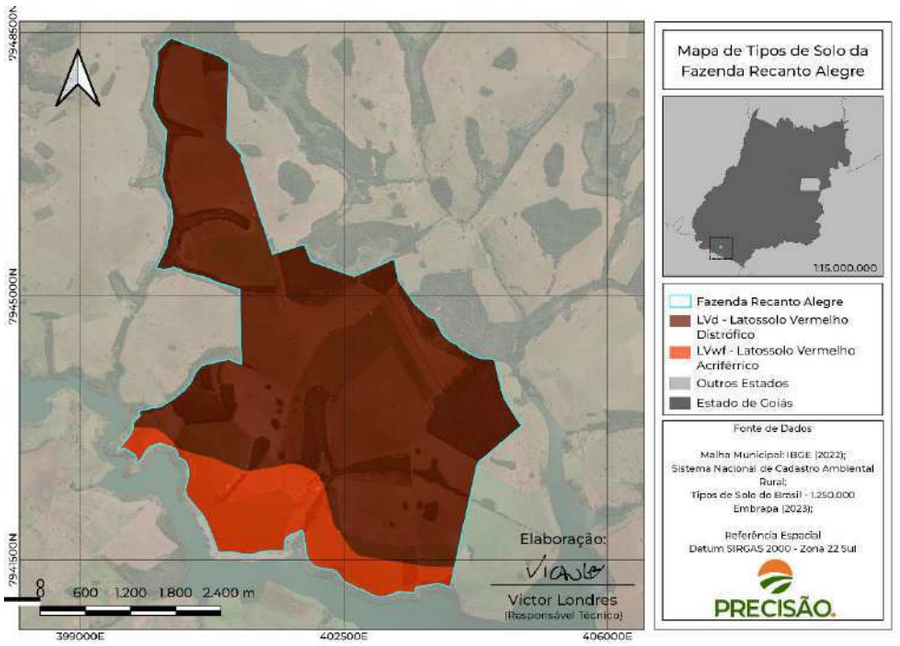
- Latossolo Vermelho Acriférrico (LVwf): são solos associados a relevos planos em ambientes bem drenados, sendo profundos e de baixo valores de somas de bases, com altos teores de ferro. São responsáveis por grande parte da produção de grãos no país. Ocorrem predominantemente em áreas de relevo plano e suave ondulado. Apresentam limitações com relação à baixa quantidade de água disponível às plantas e a suscetibilidade à compactação.

Imagem 9. Mapa de solos da Fazenda Recanto Alegre

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109787675432563873152613561, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_1.pdf - Pag.16/46



Fonte: Embrapa.

A classificação de aptidão agrícola das terras no âmbito do PronaSolos (Programa Nacional de Solos do Brasil) da Embrapa utiliza um sistema que combina classes de aptidão e níveis de manejo. A aptidão é avaliada com base em limitações como fertilidade, água, drenagem, erosão e mecanização.

CLASSES DE APTIDÃO	DEFINIÇÃO
Boa	Terras sem limitações significativas para a produção sustentada de um determinado tipo de utilização, observando as condições do manejo considerado. Há um mínimo de restrições que não reduzem a produtividade ou os benefícios expressivamente e não aumentam os insumos acima de um nível aceitável
Regular	Terras que apresentam limitações moderadas para a produção sustentada de um determinado tipo de utilização, observando as condições do manejo considerado. As limitações reduzem a produtividade ou os benefícios, elevando a necessidade de insumos, de forma a aumentar as vantagens globais a serem obtidas do uso. Ainda que atrativas, essas vantagens são sensivelmente inferiores àquelas auferidas das terras de classe boa.
Restrita	Terras que apresentam limitações fortes para a produção sustentada de um determinado tipo de utilização, observando as condições do manejo considerado. Essas limitações reduzem a produtividade ou os benefícios, ou então aumentam os insumos necessários, de tal maneira que os custos só seriam justificados marginalmente
Inapta	terras que apresentam condições que parecem excluir a produção sustentada do tipo de utilização em questão. Ao contrário das demais, esta classe não é representada por símbolos. Sua interpretação é feita pela ausência das letras no tipo de utilização considerado.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109787675432563873152613561, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_1.pdf - Pag.17/46

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

NÍVEIS DE MANEJO	DEFINIÇÃO
A	Baseado em práticas agrícolas que refletem um baixo nível técnico-cultural. Praticamente não há aplicação de capital para manejo, melhoramento e conservação das condições das terras e das lavouras. As práticas agrícolas dependem fundamentalmente do trabalho braçal, podendo ser utilizada alguma tração animal com implementos agrícolas simples.
B	Baseado em práticas agrícolas que refletem um nível tecnológico médio. Caracteriza-se pela modesta aplicação de capital e de resultados de pesquisas para manejo, melhoramento e conservação das condições das terras e das lavouras. As práticas agrícolas neste nível de manejo incluem calagem e adubação com NPK, tratamentos fitossanitários simples, mecanização com base na tração animal ou na tração motorizada, apenas para desbravamento e preparo inicial do solo.
C	Baseado em práticas agrícolas que refletem um alto nível tecnológico. Caracteriza-se pela aplicação intensiva de capital e de resultados de pesquisas para manejo, melhoramento e conservação das condições das terras e das lavouras. A motomecanização está presente nas diversas fases da operação agrícola.

O PronaSolos ainda indica as seguintes classes de aptidão para cada um dos tipos de solos da Fazenda Recanto Alegre:

TIPO DE SOLOS	APTIDÃO	CARACTERIZAÇÃO
LVd	2(b)c	Terras pertencentes à classe de aptidão regular para lavoura no nível de manejo C, restrita no nível B e inapta ao nível A
LVwf	1(b)C	Terras pertencentes à classe de aptidão boa para lavoura no nível de manejo C, restrita no nível de manejo B e inapta ao nível A.

7.8 USO DO SOLO

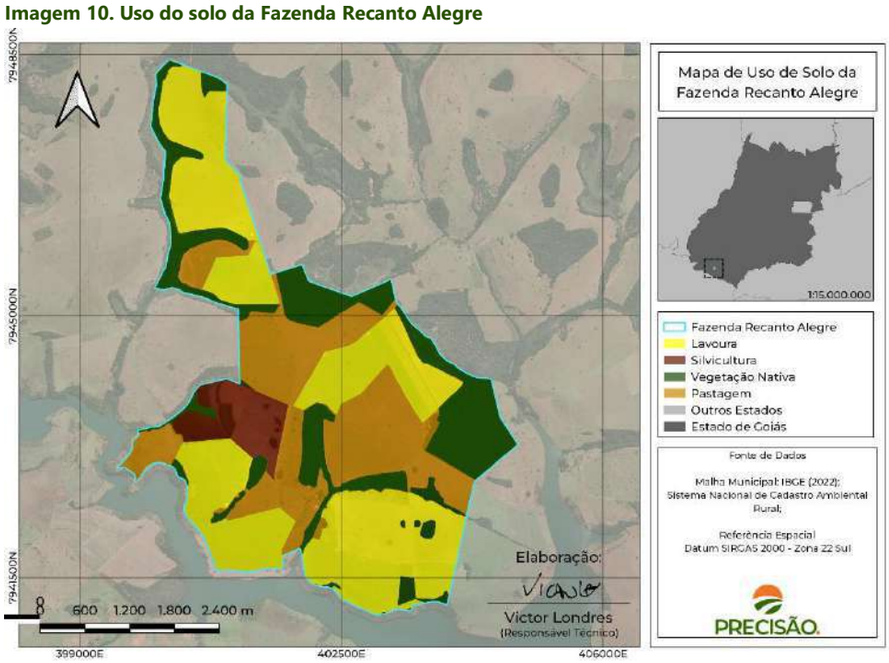
A caracterização do uso do solo na propriedade é fundamental para a avaliação da gleba, pois estabelecem quais são as culturas e/ou atividades desenvolvidas na propriedade, além de identificar as áreas classificadas como de preservação permanente (APP) e/ou de reserva legal (RL) existentes no imóvel.
A propriedade vem sendo explorada economicamente com pecuária, lavoura e silvicultura.
De acordo com a imagem satélite, os dados relativos ao uso do solo são:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109787675432563873152613561, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_1.pdf - Pag.18/46

FORMAÇÃO	ÁREA (ha)	APP (ha)	RL (ha)	%
Agricultura	692,2300	0,0000	0,0000	39,21%
Pastagem	586,2182	0,0000	0,0000	33,21%
Silvicultura	102,1594	0,0000	0,0000	5,79%
Lago/Açude	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Benfeitorias	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Mineração	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Sem uso	0,0000	0,0000	0,0000	0,00%
Vegetação Nativa	384,8370	52,0600	352,4300	21,80%
TOTAL	**1.765,4446**	**52,0600**	**352,4300**	**100,00%**

Imagem 10. Uso do solo da Fazenda Recanto Alegre



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

7.9 CLASSES DE CAPACIDADE DE USO

O sistema de capacidade de uso da terra é uma classificação técnico-interpretativa, originalmente estruturada pelo Serviço de Conservação do Solo dos Estados Unidos, para agrupar solos em classes de capacidade de uso, tendo sido adaptado para as condições do Brasil por Lepsch (1991).

É uma classificação representando um grupamento qualitativo de tipos de solos sem considerar a localização ou as características econômicas da terra: diversas características e propriedades são sintetizadas, visando à obtenção de classes homogêneas de terras, em termos do propósito de definir sua máxima capacidade de uso sem risco de degradação do solo, especialmente no que diz respeito à erosão acelerada e produtividade.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109787675432563873152613561, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_1.pdf - Pag.19/46

Tabela 4. Classificação da Classe de Capacidade de Uso do Solo

FATOR LIMITANTE	CARACTERÍSTICA	CLASSSE DE CAPACIDADE DE USO							
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
1. Fertilidade natural ou produtividade aparente (V%)	a. Muito alta (>80%)	X							
	b. Alta (>50%)	X							
	c. Média (35-50%)		X						
	d. Baixa (<35%)			X					
	e. Muito baixa (<35%)						X		
2. Profundidade efetiva	a. Muito profundo (>200 cm)	X							
	b. Profundo (100-200 cm)	X							
	c. Moderadamente profundo (50-100 cm)		X						
	d. Raso (25-50 cm)				X				
	e. Muito raso (<25 cm)							X	
3. Drenagem interna	a. Excessiva (arenosos)		X						
	b. Forte (médio a arenosos)		X						
	c. Acentuada (arenosos a médio)		X						
	d. Bem drenado (argiloso a médio)	X							
	e. Moderada (molhado pequena parte ano)		X						
	f. Imperfeita (molhado menor parte ano)			X					
	g. Mal drenado (molhado grande parte do ano)					X			
	h. Muito mal drenado (molhado quase o ano)								X
4. Deflúvio superficial	a. Muito rápido (rampas inclinadas)				X				
	b. Rápido (declivosos)			X					
	c. Moderado (não afetam água no solo)		X						
	d. Lento (plano/lev. Ondulado/boa drenagem)	X							
	e. Muito lento (plano/drenagem excessiva)		X						
5. Pedregosidade	a. Sem pedras	X							
	b. Ligeiramente pedregos (<1%)		X						
	c. Moderadamente pedregoso (1-10%)			X					
	d. Pedregoso (10-30%)				X				
	e. Muito pedregoso (30-50%)						X		
	e. Extremamente pedregoso (>50%)							X	
6. Risco de inundação	a. Ausente	X							
	b. Ocasional (>5 anos)		X						
	c. Frequente (1-5 anos)			X					
	d. Muito frequente (anual)				X				
7. Classe de declividade	a. < 2% (fraca)	X							
	b. 2-5% (moderada)		X						
	c. 5-10% (moderada/forte)			X					
	d. 10-15% (forte)				X				
	e. 15-45% (muito forte)						X		
	f. 45-70% (extremamente forte)							X	
	g. >70% (abrúptica)								X
8. Grau de erosão laminar	a. Não aparente (horizonte A >25 cm)	X							
	b. Ligeira (horizonte A 25-15 cm)		X						
	c. Moderada (horizonte A com 15-5 cm)			X					
	d. Severa (horizonte A < 5 cm)						X		
	e. Muito severa (Sem horizonte A)							X	
	f. Extremamente severa (Sem horizonte A)								X
9. Sulcos rasos (cruzáveis por máquinas/desfaz facilmente com preparo normal)	a. Ocasionais (distância > 30 m)	X							
	b. Frequentes (distância < 30 m/<75% área)		X						
	c. Muito frequente (distância < 30 m/>75% área)			X					
10. Sulcos médios (cruzáveis por máquinas/não desparecem com preparo normal)	a. Ocasionais (distância > 30 m)			X					
	b. Frequentes (distância < 30 m/<75% área)				X				
	c. Muito frequente (distância < 30 m/>75% área)						X		
11. Sulcos profundos (não cruzáveis por máquinas)	a. Ocasionais (distância > 30 m)				X				
	b. Frequentes (distância < 30 m/<75% área)						X		
	c. Muito frequente (distância < 30 m/>75% área)							X	
12. Voçorocas (solifluxão)	a. Presente								X
13. Seca edafológica	a. Ligeira (1-2 meses)		X						
	b. Moderada (3-4 meses)			X					
	c. Severa (5-6 meses)				X				
	d. Muito severa (7-8 meses)						X		
	d. Extremamente severa severa (9-11 meses)							X	

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109787675432563873152613561, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_1.pdf - Pag.20/46

Fonte: Lepsch (1991).

Assim, as classes de solo segundo sua capacidade de uso e suas áreas correspondentes encontram-se na tabela abaixo.

CLASSIFICAÇÃO DA CAPACIDADE DE USO		III	IV	VI	VIII
ÁREA (ha)		692,2300	688,3776	32,4070	352,4300
ÁREA (%)		39,21	38,99	1,84	19,96
FATORES LIMITANTES	Fertilidade Natural				
	Profundidade Efetiva				
	Drenagem Interna				
	Deflúvio Superficial				
	Pedregosidade				
	Risco Inundação				
	Declividade				
	Erosão				
	Seca Edafológica	B	C	E	
	Reserva Legal/APP				X

Portanto, as classes de capacidade de uso encontradas na propriedade foram:

- Classe III - compreende as terras que requerem medidas intensivas ou complexas a fim de poderem ser cultivadas, segura e permanentemente com a produção de colheitas, entre médias e elevadas, das culturas anuais adaptadas. São terras moderadamente boas para cultivo, que apresentam maiores limitações de uso do que a Classe II, em consequência de um ou mais aspectos naturais. Podem ser usadas regularmente para culturas anuais, mas por causa de suas restrições, requerem algum tipo de tratamento intensivo, pode apresentar diversas variações, assim como aquelas que ocorrem na Classe II, de acordo com a natureza do fator restritivo de uso. Algumas terras de Classe III são moderadamente inclinadas e exigem cuidados intensivos para o controle de erosão, se usadas para culturas numa rotação regular. Outra variação da Classe III é a que exige controle água em razão de sua drenagem deficiente. Em algumas regiões semiáridas não irrigadas, não há Classe I ou II devido a natural escassez de água no solo, ficando as melhores terras da região enquadradas na Classe III, a qual, em tal caso, já é de outra variedade nitidamente distinta das primeiras citadas.

- Classe IV - São terras que apresentam riscos ou limitações permanentes muito severas quando usadas para culturas anuais. Os solos podem ter fertilidade natural boa ou razoável, mas não são adequados para cultivos intensivos e contínuos. Usualmente, devem ser mantidas com pastagens, mas podem ser suficientemente boas para certos cultivos ocasionais (na proporção de um ano de cultivo para cada quatro a seis de pastagem) ou para algumas culturas anuais, porém com cuidados muito especiais. Tais terras podem ser caracterizadas pelos seguintes aspectos: declive íngreme, erosão severa, obstáculos físicos, como pedregosidade ou drenagem muito deficiente, baixa produtividade, ou outras condições que as tornem impróprias para o cultivo motomecanizado

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109787675432563873152613561, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_1.pdf - Pag.21/46

regular. Em algumas regiões, onde a escassez de chuvas seja muito sentida, de tal maneira a não serem seguras as culturas sem irrigação, as terras deverão ser classificadas na classe IV.

- Classe VI - compreende terras que não são cultiváveis com culturas anuais, mas que podem ser usadas para a produção de certas vegetações úteis, tais como certas culturas permanentes, pastagens ou florestas, com restrições moderadas em seu uso, seja com ou sem práticas especiais, uma vez que são mediamente susceptíveis, a fim de assegurar uma cobertura vegetal adequada capaz de conservar o solo e ainda permitir colheitas econômicas. São terras impróprias para o cultivo anual e que ainda apresentam limitações até mesmo para certas culturas permanentes protetoras do solo, para pastagens, ou para silvicultura, em razão de aspectos tais como pequena profundidade do solo ou declividade excessiva. Em resumo, são terras boas para silvicultura, para pastagens, ou mesmo para certas culturas permanentes, embora não tanto como parte das terras cultiváveis.

- Classe VIII - são terras não cultivadas com qualquer tipo de cultura, e também não se prestam para florestas ou para produção de qualquer outra forma de vegetação permanente de valor econômico. Presta-se, apenas, para proteção e abrigo da fauna silvestre, para fins de recreação e turismo, ou para fins de armazenamento de água em açudes. Está representada pelas áreas correspondentes a vegetação de matas ciliares localizadas ao longo dos cursos d'água e canais de drenagem, lagos, lagoas e entorno, que conforme prescreve o Código Florestal Brasileiro, são áreas de preservação natural (preservação permanente).

Assim, as terras dos imóveis, dentro do sistema de capacidade de uso podem ser classificadas como:

1- Classe de Capacidade de Uso III, por apresentar:
a) Seca edafológica: Moderada (3-4 meses).

2- Classe de Capacidade de Uso IV, por apresentar:
a) Seca edafológica: Severa (5-6 meses).

3- Classe de Capacidade de Uso VI, por apresentar:
a) Fertilidade natural: Muito baixa (<35%).

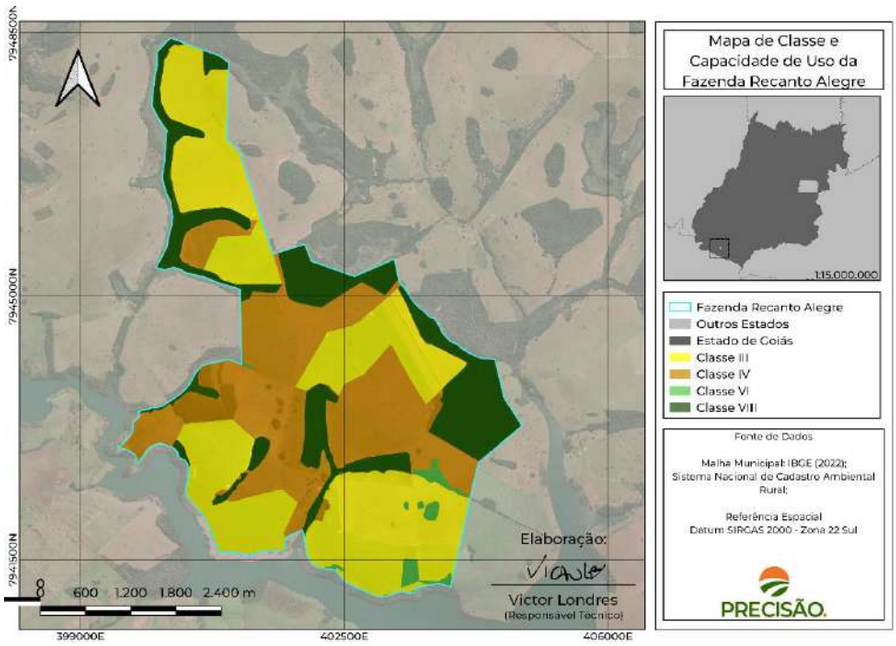
4- Classe de Capacidade de Uso VIII, por apresentar:
a) Reserva Legal/APP.

Imagem 11. Mapa da Classe de Capacidade de Uso da Fazenda Recanto Alegre

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109787675432563873152613561, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_1.pdf - Pag.22/46



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

7.10 INTERFERÊNCIAS EXTERNAS

Na análise deste tópico é feita a comparação da localização do imóvel avaliando com a base de dados das terras indígenas da FUNAI, com as áreas Quilombolas, com os Assentamentos Rurais e com as Unidades de Conservação.

A base de dados tem origem da Funai, INCRA e do Ministério do Meio Ambiente e Mudança do Clima (MMA), sendo atualizada mensalmente.

As restrições impostas pelas unidades de conservação afetam drasticamente o valor das terras em uma região, sendo importante apurar se o imóvel em questão se encontra dentro ou nas proximidades de uma área ambientalmente protegida.

Na análise não foram identificadas interferências externas na propriedade avalianda.

O direito minerário pode incidir sobre qualquer tipo de propriedade, de qualquer titularidade, na fase de pesquisa ou lavra, portanto sua verificação é importante para minimizar riscos à propriedade.

Importante frisar que só tem valor econômico a lavra devidamente registrada e autorizada junto a Agência Nacional de Mineração (ANM), em exploração.

O site SIGMINE da ANM sofre atualizações diárias quanto às informações referentes aos processos minerais.

Na pesquisa da ANM não foi identificado nenhum processo minerário na propriedade.

8 AVALIAÇÃO DA PROPRIEDADE

O valor de mercado da propriedade é composto do valor da terra nua, das benfeitorias reprodutivas e não reprodutivas, descontando o passivo ambiental do imóvel, quando existente.

8.1 CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO REGIONAL

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109787675432563873152613561, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_1.pdf - Pag.23/46

Por Serranópolis ser uma cidade localizada em uma região de cerrado e com um potencial agrícola significativo, terras favoráveis à agricultura na região possuem maior procura, tendo valor alto no mercado. Algumas áreas têm menor valor por possuírem menor aproveitamento ou pouca aptidão para agricultura. Hoje a propriedade avalianda é explorada com pastagem, lavoura e silvicultura. As terras na região possuem razoável procura por se localizarem em uma região de pecuária consolidada, no entanto, o fato de existir lavoura na propriedade aumenta o interesse comercial. O prazo para venda é otimista, caracterizando um quadro de boa liquidez.

LIQUIDEZ	PRAZO	MELHOR	PIOR	MÉDIA
Baixa	Pessimista	24 meses	48 meses	3 anos
Média	Normal	12 meses	36 meses	2 anos
Boa	Otimista	6 meses	18 meses	1 ano

8.2 CÁLCULO DO VALOR DA TERRA NUA (VTN)

Com o fim de se obter o valor da Fazenda Recanto Alegre empregou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que identifica o valor do bem, pela comparação direta de elementos ofertados ou transacionados no mercado, da mesma região e semelhantes ao imóvel avaliando.
A propriedade, Fazenda Recanto Alegre, apresenta resumidamente as seguintes características:

NOTA AGRONÔMICA (NA)				
Situação	Muito boa			
Classe de Capacidade de Uso	III	IV	VI	VIII
Área (ha)	692,2300	688,3776	32,4070	352,4300
Fator Ponderação	0,580	0,447	0,276	0,124
NA	**0,432**			

Para o cálculo da Nota Agronômica (NA) utiliza-se a equação:

$$NA = \left\{ \frac{[(A_1 \times IA_1) + (A_2 \times IA_2) + (A_{n-1} \times IA_{n-1}) + (A_n \times IA_n)]}{A_t} \right\}$$

Onde:
NA = nota agronômica do imóvel;
A1 = área da gleba 1 de classe de capacidade de uso;
IA1 = índice agronômico da gleba 1 em função da sua classe de capacidade de uso e situação;
A2 = área da gleba 2 de classe de capacidade de uso;
IA2 = índice agronômico da gleba 2 em função da sua classe de capacidade de uso e situação;
An-1 = área da gleba n-1 de classe de capacidade de uso;
IAn-1 = índice agronômico da gleba n-1 em função da sua classe de capacidade de uso e situação;
An = área da gleba n de classe de capacidade de uso;
IAn = índice agronômico da gleba n em função da sua classe de capacidade de uso e situação;
At = área total do imóvel analisado.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109787675432563873152613561, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_1.pdf - Pag.24/46

As distorções devido aos descontos que o preço por unidade de área sofre quando o imóvel é maior foram corrigidas pelo Fator Correção de Área (FA) conforme tabela abaixo:

ÁREA (ha)	FATOR
0-500	1,00
500-1.500	0,95
1.500-2.500	0,90
2.500-5.000	0,85
> 5.000	0,80

O fator correção de área (FA) multiplicado pela nota agronômica (NA) resulta no Fator Total (Ft). Assim, o Fator Total (Ft) será obtido multiplicando todos os fatores utilizados na avaliação, logo:

$$Ft = NA\ x\ FA$$

FATOR TOTAL (Ft)	
Nota Agronômica (NA)	0,432
Fator Área (FA)	0,900
Fator Total (Ft)	**0,388**

Para a determinação do valor unitário correspondente ao terreno, foi realizada ampla pesquisa de mercado envolvendo a região e mais precisamente o local onde se encontra o imóvel em questão, a fim de se obter dados significativos para o presente trabalho técnico.
Para estabelecer a função estimadora do "valor justo do imóvel", este profissional, coletou uma amostra com 09 (nove) elementos amostrais, cujas fontes de informações são merecedoras de confiança por refletir o valor das terras na região.
Todos os elementos negociados a prazo tiveram os prazos atualizados pela taxa Selic na data-base do cálculo (15% a.a.). Os elementos negociados em sacas de soja tiveram seus valores transformados em moeda corrente (R$) pelo valor divulgado na data-base da avaliação pelo Agrolink para Serranópolis (R$ 125,34/saca).
Todos os elementos vêm caracterizados quanto as seguintes condições: as benfeitorias, a capacidade de uso, o relevo e a localização. Estes fatores estão homogeneizados entre si, pois confirmam a expectativa de valor que orienta o mercado de terras na região de interesse e localizados em uma mesma região.
A descrição detalhada dos elementos amostrais encontra-se no anexo 04.
Para permitir o emprego do método comparativo de dados de mercado os dados dos elementos amostrais foram resumidos na tabela a seguir.

AMOSTRA	TIPO	ÁREA TOTAL	SITUAÇÃO	NA	FA	Ft
1	Oferta	1.378,00 ha	Muito Boa	0,459	0,950	0,436
2	Oferta	1.563,32 ha	Boa	0,470	0,900	0,423
3	Oferta	3.036,00 ha	Muito Boa	0,365	0,850	0,310
4	Oferta	435,60 ha	Muito Boa	0,419	1,000	0,419
5	Oferta	3.035,80 ha	Muito Boa	0,366	0,850	0,311
6	Oferta	2.884,00 ha	Muito Boa	0,308	0,850	0,262
7	Oferta	799,00 ha	Ótima	1,536	0,950	1,459
8	Oferta	750,00 ha	Muito Boa	0,483	0,950	0,459
9	Oferta	2.279,38 ha	Boa	0,419	0,900	0,377

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109787675432563873152613561, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_1.pdf - Pag.25/46

Antes da homogeneização, o conjunto amostral deve ser verificado quanto ao cumprimento do requisito de semelhança entre os elementos amostrais e a propriedade avalianda. Neste trabalho, utilizou-se o grau de fundamentação II, com intervalos de dados válidos os elementos com fator total contido entre 0,70 e 1,40 do fator total da propriedade.

IMÓVEL	FATOR TOTAL
Fazenda Recanto Alegre	**0,388**

Para cada Grau de Fundamentação temos um número mínimo de elementos necessários:

FUNDAMENTAÇÃO	Nº DE ELEMENTOS
I	4
II	6
III	8

A aplicação do critério de dados semelhantes resultou nos seguintes resultados:

VALIDAÇÃO DAS AMOSTRAS	
Limite inferior	0,272
Limite superior	0,544
DADOS ORIGINAIS	
Eliminados	02 (Elemento 06 e 07)
Válidos	07 (Elementos 01, 02, 03, 04, 05, 08 e 09)
N° de Dados Suficiente	

Na sequência do trabalho procede-se a homogeneização do conjunto amostral semelhante. Para isso, deve-se calcular o valor da terra nua (VTN) de cada um dos elementos amostrais, conforme equação abaixo. Para tanto é necessário identificar e quantificar as benfeitorias dos elementos amostrais, que devem ser excluídas do valor total do imóvel (VTI) para a apuração do valor da terra nua (VTN).

$$VTN = \left\{ \frac{[VTI \times (1 - f_e)] - Vb}{A_t} \right\}$$

Onde;
VTN = valor da terra nua (R$/ha);
VTI = valor total do imóvel (ofertado ou transacionado) (R$);
fe = fator de elasticidade;
Vb = valor das benfeitorias (R$);
At = área do imóvel (ha).

Cumprida esta etapa, deve-se fazer a homogeneização do conjunto amostral restante, obtido pela transposição do valor da terra nua (VTN) das amostras para a propriedade avalianda, relacionando-as através da nota agronômica (NA), conforme equação abaixo:

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109787675432563873152613561, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_1.pdf - Pag.26/46

$$VTN_{indexado} = \left[\frac{(VTN_{pesquisa} \times NA_{avalianda})}{NA_{pesquisa}}\right]$$

Onde:
VTNindexado = valor da terra nua indexado para a propriedade avalianda;
VTNpesquisa = valor da terra nua do imóvel pesquisado;
NAavalianda = nota agronômica da propriedade avalianda;
NApesquisa = nota agronômica do imóvel pesquisado.

QUADRO RESUMO DOS ELEMENTOS AMOSTRAIS

Elemento	Tipo	Situação	Área Total	Ft	Fe	VTI	Benfeitorias	VTN	VTN indexado
1	Oferta	Muito Boa	1.378,00 ha	0,436	10%	R$ 37.094.991,21	R$ 1.819.587,15	R$ 25.598,99/ha	R$ 22.797,79/ha
2	Oferta	Boa	1.563,32 ha	0,423	10%	R$ 72.177.546,49	R$ 2.103.065,40	R$ 44.824,14/ha	R$ 41.141,66/ha
3	Oferta	Muito Boa	3.036,00 ha	0,310	10%	R$ 88.647.078,16	R$ 3.136.727,55	R$ 28.165,46/ha	R$ 35.257,10/ha
4	Oferta	Muito Boa	435,60 ha	0,419	10%	R$ 9.000.000,00	R$ 413.343,17	R$ 19.712,25/ha	R$ 18.269,89/ha
5	Oferta	Muito Boa	3.035,80 ha	0,311	10%	R$ 88.415.472,59	R$ 1.229.366,26	R$ 28.719,32/ha	R$ 35.844,98/ha
					0%				
					0%				
8	Oferta	Muito Boa	750,00 ha	0,459	10%	R$ 33.242.654,31	R$ 55.655,08	R$ 44.249,33/ha	R$ 37.460,42/ha
9	Oferta	Boa	2.279,38 ha	0,377	10%	R$ 96.034.334,68	R$ 0,00	R$ 42.131,78/ha	R$ 43.442,41/ha

Sobre os dados homogeneizados foram aplicados os 04 (quatro) critérios de saneamento conhecidos e aceitos: média, desvio-padrão, Chauvenet e Arley, para posteriormente escolher o melhor critério de saneamento do conjunto amostral.

8.2.1 MÉDIA

O cálculo da média se dá pela equação abaixo:

$$\bar{x} = \frac{\sum_{n=1}^{i} x_i}{n}$$

Onde:
x_i = valor de um dado amostral;
n = número de elementos do conjunto amostral;
$\bar{x}$ = média aritmética simples;

O cálculo do desvio-padrão se dará pela forma abaixo:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109787675432563873152613561, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_1.pdf - Pag.27/46

$$s = \sqrt{\frac{\sum_{n=1}^{i}(x_i - \bar{x})^2}{n-1}}$$

Onde:
xi = valor de um dado amostral;
n = número de elementos do conjunto amostral;
$\bar{x}$ = média aritmética simples;
s = desvio-padrão

O saneamento (tratamento estatístico) da Média se dará pelas equações abaixo:

$$Lim_{inf.} = \bar{x} \times 0{,}70$$

$$Lim_{sup.} = \bar{x} \times 1{,}30$$

Onde:
$Lim_{inf.}$ = limite inferior do intervalo;
$Lim_{sup.}$ = limite superior do intervalo;
$\bar{x}$ = média aritmética simples;

Todos os elementos amostrais fora dos limites calculados serão eliminados e será calculado uma nova média e desvio-padrão apenas com os elementos que se encaixaram dentro dos limites calculados.
Resultado do saneamento:

SANEAMENTO PELO CRITÉRIO DA MÉDIA

DADOS SEMELHANTES	
Elemento	**VTN indexado**
1	R$ 22.797,79/ha
2	R$ 41.141,66/ha
3	R$ 35.257,10/ha
4	R$ 18.269,89/ha
5	R$ 35.844,98/ha
8	R$ 37.460,42/ha
9	R$ 43.442,41/ha
Média	**R$ 33.459,18/ha**
s	**R$ 9.380,83/ha**
n	**7**

SANEAMENTO	
Limite inferior	R$ 23.421,42/ha
Limite superior	R$ 43.496,93/ha

DADOS SANEADOS	
Elemento	**VTN indexado**
2	R$ 41.141,66/ha
3	R$ 35.257,10/ha
5	R$ 35.844,98/ha
8	R$ 37.460,42/ha
9	R$ 43.442,41/ha
Média	**R$ 38.629,31/ha**
s	**R$ 3.534,42/ha**
n	**5**

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109787675432563873152613561, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_1.pdf - Pag.28/46

8.2.2 DESVIO-PADRÃO

Calcula-se a média e o desvio-padrão assim como no critério da média. A diferença se dará pelo saneamento, calculados de acordo com as equações abaixo:

$$\text{Lim}_{\text{inf.}} = \bar{x} - s$$

$$\text{Lim.}_{\text{sup}} = \bar{x} + s$$

Onde:
Liminf. = limite inferior do intervalo;
Limsup. = limite superior do intervalo;
$\bar{x}$ = média aritmética simples;
s = desvio-padrão.

Todos os elementos amostrais fora dos limites calculados serão eliminados e será calculado uma nova média e desvio-padrão apenas com os elementos que se encaixaram dentro dos limites calculados.
Resultado do saneamento:

SANEAMENTO PELO CRITÉRIO DO DESVIO-PADRÃO

DADOS SEMELHANTES	
Elemento	**VTN indexado**
1	R$ 22.797,79/ha
2	R$ 41.141,66/ha
3	R$ 35.257,10/ha
4	R$ 18.269,89/ha
5	R$ 35.844,98/ha
8	R$ 37.460,42/ha
9	R$ 43.442,41/ha
Média	**R$ 33.459,18/ha**
s	**R$ 9.380,83/ha**
n	**7**

SANEAMENTO	
Limite inferior	R$ 24.078,35/ha
Limite superior	R$ 42.840,00/ha

DADOS SANEADOS	
Elemento	**VTN indexado**
2	R$ 41.141,66/ha
3	R$ 35.257,10/ha
5	R$ 35.844,98/ha
8	R$ 37.460,42/ha
Média	**R$ 37.426,04/ha**
s	**R$ 2.646,45/ha**
n	**4**

8.2.3 CHAUVENET

Calcula-se a média e o desvio-padrão assim como no critério da média. A diferença se dará pelo saneamento, calculado de acordo com a equação abaixo:

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109787675432563873152613561, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_1.pdf - Pag.29/46

$$d/s = \frac{|x_i - \bar{x}|}{s}$$

Onde:
d/s = valor calculado do elemento;
$\bar{x}$ = média aritmética simples;
xi = valor do elemento analisado;
s = desvio-padrão.
Após a determinação do limite, deve-se encontrar o valor do d/$s_{crítico}$, que é tabelado e varia em função do número de elementos do conjunto amostral, conforme tabela abaixo:

n (N° DE ELEMENTOS)	d/s
5	1,650
6	1,730
7	1,800
8	1,860
9	1,920
10	1,960
11	1,995
12	2,030
13	2,060
14	2,100
15	2,130
16	2,160

Fonte: DEMÉTRIO (2009) – Apostila de Engenharia de Avaliações Aplicadas a Imóveis Rurais

Todo elemento amostral cujo valor do d/s seja superior ao d/$s_{crítico}$ será eliminado e em seguida é calculado uma nova média, novo desvio-padrão e será feito um novo saneamento. O critério será reaplicado sucessivamente até não haver nenhum novo elemento amostral eliminado.
Resultado do saneamento:

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109787675432563873152613561, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_1.pdf - Pag.30/46

SANEAMENTO PELO CRITÉRIO DE CHAUVENET

DADOS SEMELHANTES		
Elemento	VTN indexado	d/s
1	R$ 22.797,79/ha	1,137
2	R$ 41.141,66/ha	0,819
3	R$ 35.257,10/ha	0,192
4	R$ 18.269,89/ha	1,619
5	R$ 35.844,98/ha	0,254
8	R$ 37.460,42/ha	0,427
9	R$ 43.442,41/ha	1,064
Média	R$ 33.459,18/ha	
s	R$ 9.380,83/ha	
n	7	

SANEAMENTO 1	
d/s crítico	1,800

DADOS SANEADOS		
Elemento	VTN indexado	d/s
1	R$ 22.797,79/ha	1,137
2	R$ 41.141,66/ha	0,819
3	R$ 35.257,10/ha	0,192
4	R$ 18.269,89/ha	1,619
5	R$ 35.844,98/ha	0,254
8	R$ 37.460,42/ha	0,427
9	R$ 43.442,41/ha	1,064
Média	R$ 33.459,18/ha	
s	R$ 9.380,83/ha	
n	7	

8.2.4 ARLEY

Calcula-se a média e o desvio-padrão assim como no critério da média. A diferença se dará pelo saneamento, calculado de acordo com a equação abaixo:

$$r = \frac{|x_i - \bar{x}|}{s}$$

Onde:

r = valor calculado do elemento;

$\bar{x}$ = média aritmética simples;

xi = valor do elemento analisado;

s = desvio-padrão.

Para encontrar o $r_{crítico}$ na tabela, deve ser determinado o V e o α do conjunto amostral, sendo o V = graus de liberdade e α = nível de significância. Especificamente para o critério de Arley o grau de liberdade (V) é calculado da seguinte forma: V = n-2.

Com o dado número de elementos (n) encontramos na tabela abaixo o valor de α, depois na tabela seguinte, conhecendo o α e o V é só localizar o valor do $r_{crítico}$ na coluna correspondente.

	α			
v	10%	5%	1%	0,1%
1	1,397	1,409	1,414	1,414
2	1,559	1,645	1,715	1,730
3	1,611	1,757	1,918	1,982
4	1,631	1,814	2,051	2,178
5	1,640	1,848	2,142	2,329
6	1,644	1,870	2,208	2,447

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109787675432563873152613561, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_1.pdf - Pag.31/46

7	1,647	1,885	2,256	2,540
8	1,648	1,895	2,294	2,616
9	1,649	1,903	2,324	2,678
10	1,649	1,910	2,348	2,730
11	1,649	1,916	2,368	2,774
12	1,649	1,920	2,385	2,812
13	1,649	1,923	2,399	2,845
14	1,649	1,926	2,412	2,874
15	1,649	1,928	2,423	2,899
16	1,649	1,931	2,432	2,921

Fonte: DEMÉTRIO (2009) – Apostila de Engenharia de Avaliações Aplicadas a Imóveis Rurais

Deve ser comparado o valor do r de cada um dos elementos com o valor do **r**crítico, sendo eliminados todos os dados que apresentem valor de r superior ao crítico (ou tabelado).
Caso tenha dados eliminados o critério deve ser reaplicado, assim sucessivamente até não haver mais eliminação de dados.
Sempre que houver dados eliminados, em qualquer um dos critérios de saneamento, deve-se proceder ao cálculo da nova média aritmética e do novo desvio padrão com os dados do conjunto amostral já saneado.
Resultado do saneamento:

SANEAMENTO PELO CRITÉRIO DE ARLEY

DADOS SEMELHANTES

Elemento	VTN indexado	d/s
1	R$ 22.797,79/ha	1,137
2	R$ 41.141,66/ha	0,819
3	R$ 35.257,10/ha	0,192
4	R$ 18.269,89/ha	1,619
5	R$ 35.844,98/ha	0,254
8	R$ 37.460,42/ha	0,427
9	R$ 43.442,41/ha	1,064
Média	**R$ 33.459,18/ha**	
s	**R$ 9.380,83/ha**	
n	**7**	

SANEAMENTO 1	
d/s crítico	1,848

DADOS SANEADOS

Elemento	VTN indexado	d/s
1	R$ 22.797,79/ha	1,137
2	R$ 41.141,66/ha	0,819
3	R$ 35.257,10/ha	0,192
4	R$ 18.269,89/ha	1,619
5	R$ 35.844,98/ha	0,254
8	R$ 37.460,42/ha	0,427
9	R$ 43.442,41/ha	1,064
Média	**R$ 33.459,18/ha**	
s	**R$ 9.380,83/ha**	
n	**7**	

A ressalva pertinente neste momento refere-se a como escolher o melhor critério de saneamento, a escolha não é aleatória e deve sempre embasar-se no valor do desvio-padrãosaneado de cada critério, pois este é o dado que indica a qualidade dos dados amostrais. Quanto menor o valor do desvio-padrão melhor, pois significa que o conjunto amostral apresenta a menor variabilidade ou maior correlação dos dados.
Como o grau de fundamentação adotado para o trabalho foi II, deveremos ter pelo menos 06 (seis) elementos no conjunto amostral.
Resultado do saneamento amostral:

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109787675432563873152613561, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_1.pdf - Pag.32/46

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

RESUMO DOS CRITÉRIOS DE SANEAMENTO			
CRITÉRIO	**$n_{saneado}$**	**Média $_{saneada}$**	**$s_{saneado}$**
Média	5	R$ 38.629,31/ha	n° insuficiente
Desvio-padrão	4	R$ 37.426,04/ha	n° insuficiente
Chauvenet	7	R$ 33.459,18/ha	R$ 9.380,83/ha
Arley	7	R$ 33.459,18/ha	R$ 9.380,83/ha
Melhor critério de saneamento			**Chauvenet**

Concluído o saneamento e recalculado a média e o desvio padrão do conjunto amostral saneado, parte-se então para determinar o campo de arbítrio (CA), de acordo com a equação abaixo:

$$CA = [(\bar{x}_s \times 0{,}90); (\bar{x}_s \times 1{,}10)]$$

Onde:
CA = campo de arbítrio;
$\bar{x}_s$ = média saneada.

Resultado do campo de arbítrio:

CAMPO DE ARBITRIO	
$Limite_{inferior}$	**R$ 30.113,26/ha**
$Limite_{superior}$	**R$ 36.805,10/ha**

Adotou-se como o valor da terra nua para as matrículas da propriedade avalianda, Fazenda Recanto Alegre o exato valor da média do conjunto amostral saneado, pois a propriedade não apresenta nenhuma particularidade especial e os elementos de mercado utilizados eram muito semelhantes e adequados para o estudo do mercado, portanto sem qualquer justificativa para a adoção de qualquer outro valor compreendido no intervalo do campo de arbítrio.
Cumpridas todas estas etapas deve-se calcular o valor da terra nua para a propriedade avalianda, que nada mais é do que o resultado do valor médio (R$) da unidade de área (ha) encontrado ao término do saneamento versus a área da propriedade, conforme equação abaixo:

$$VTN_{avalianda} = (\bar{x}_{saneada} \times At)$$

Onde:
$VTN_{avalianda}$ = valor da terra nua da propriedade avalianda;
$\bar{x}_{saneada}$ = média aritmética saneada do conjunto amostral;
At = área total da propriedade avalianda.

Desta forma, o cálculo do valor da terra nua da propriedade para a data-base de novembro de 2025 é de**:**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109787675432563873152613561, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_1.pdf - Pag.33/46

VALOR TOTAL DA TERRA NUA	
R$ 59.070.325,44 cinquenta e nove milhões, setenta mil, trezentos e vinte e cinco reais e quarenta e quatro centavos	
VALOR UNITÁRIO	**ÁREA**
R$ 33.459,18/ha	1.765,4446 ha

8.3 BENFEITORIAS REPRODUTIVAS

Para as produções vegetais comerciais (denominadas como benfeitorias reprodutivas) como as culturas semiperenes e perenes ou as lavouras anuais em alguns casos e situações, será utilizado preferencialmente o método do valor econômico (VE), conforme recomendação da ABNT NBR 14.653-3:2019.
Diferentemente, as pastagens devem ser avaliadas pelo custo de reposição de um bem similar ao avaliando, ou seja, depreciar o custo de formação de uma nova pastagem para que seu valor se torne o mais próximo possível da realidade observada durante a avaliação.
As culturas anuais, de acordo com a norma, não são avaliadas, pois a cada ano necessitam de um novo ciclo de investimento para produzir.
Durante o trabalho foram identificados 586,2182 ha de pastagem como benfeitorias reprodutivas na propriedade.
A equação que melhor representa a função para avaliação de pastagem pode ser vista na sequência:

$$VB_{pastagem} = Cf \times d$$

Equação 17: Valor benfeitoria pastagem

onde:
$VB_{pastagem}$ = valor da benfeitoria pastagem;
Cf = custo de formação de uma pastagem similar;
d = coeficiente de depreciação das pastagens.

Os itens a serem considerados na depreciação de pastagens são:

- Incidência de plantas infestantes;
- Falhas na formação ou claros na pastagem;
- Processos erosivos;
- Presença de cupinzeiros ou sauveiros;
- Baixo nível de manejo, como excesso de pastoreio;
- Ausência de divisão de pastagem, o que implica baixo nível de manejo;
- Aspecto vegetativo ruim, com as plantas não atingindo a altura média da espécie.

A depreciação será realizada considerando os seguintes parâmetros:

- Ótimo – não ocorrência dos itens acima

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109787675432563873152613561, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_1.pdf - Pag.34/46

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

- Bom – ocorrência de um dos itens acima;
- Regular – ocorrência de dois dos itens acima;
- Precário – ocorrência de três dos itens acima
- Mau – ocorrência de quatro dos itens acima;
- Péssimo – ocorrência de cinco ou mais dos itens acima.

Para a avaliação foi considerado a pastagem como regular com base nas imagens satélites, identificando aspecto vegetativo ruim, baixo nível de manejo e presença de cupinzeiros.

Atualmente a tabela com os coeficientes de depreciação mais utilizada na avaliação de pastagens é de Lima (2005).

Coeficientes de depreciação para pastagens.

CLASSIFICAÇÃO	ÓTIMO	BOM	REGULAR	PRECÁRIO	MAU	PÉSSIMO
Depreciação	1,00	0,80	0,60	0,40	0,20	0,00

Fonte: Lima (2005)

Na propriedade foram identificadas as seguintes classificações de pastagem:

CLASSIFICAÇÃO	ÓTIMO	BOM	REGULAR	PRECÁRIO	MAU	PÉSSIMO
Área	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	586,2182 ha	0,0000 ha	0,00000 ha

Para o cálculo será utilizado o custo de produção de pastagem baseados nos cálculos da EMATER-DF (Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural do Distrito Federal) no valor de R$ 4.522,75/ha para o segundo semestre de 2025. Os detalhes das estimativas de custo se encontram no Anexo 05.

PASTAGEM	QUANTIDADE (ha)	CUSTO FORMAÇÃO	COEF. DEPRECIAÇÃO	VALOR TOTAL
Precário	586,2182	R$ 4.522,75	0,4	R$ 1.060.527,35
TOTAL				**R$ 1.060.527,35**

Assim, o valor total das benfeitorias reprodutivas da Fazenda Recanto Alegre será o somatório do valor das pastagens para a data base de novembro de 2025:

VALOR TOTAL DAS BENFEITORIAS REPRODUTIVAS
R$ 1.060.527,35
um milhão, sessenta mil, quinhentos e vinte e sete reais e trinta e cinco centavos

8.4 BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS

O imóvel possui benfeitorias não reprodutivas identificadas que deverão avaliadas.
A valoração das benfeitorias foi baseada nos valores do Caderno de Preço Benfeitorias Não Reprodutivas (Construções e Instalações) da Norte Energia – Usina Hidrelétrica de Belo Monte (2013), Caderno de Preços

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109787675432563873152613561, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_1.pdf - Pag.35/46

de Construções e Instalações Rurais – Diniz (2005) e orçamentos solicitados pela contratada. Os valores foram reajustados para a data de referência do presente laudo pelo índice Nacional de Custo da Construção do Mercado (INCC-M).

A depreciação será feita pelo estado de conservação sugerido pelo que ensina o Engenheiro Adilson Magossi, que recomenda, unicamente, "para a avaliação de instalações rústicas, o emprego do critério baseado no estado de conservação do bem avaliando". Os índices por ele recomendados são:

COEFICIENTES DE DEPRECIAÇÃO FÍSICA		
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	**FATOR DE DEPRECIAÇÃO**	**CRITÉRIOS**
Ótimo	1,00	Edificação nova
Bom	0,80	Necessita pintura
Regular	0,60	Necessita pintura + troca telhas
Precário	0,40	Necessita pintura + telhas + fechamento trincas
Mau	0,20	Necessita pintura + telhas + trincas + reforço estrutural
Péssima	0,00	Reforma da edificação é antieconômica

Fonte: Magossi (1983)

A depreciação funcional será feita segundo o critério apresentado por LIMA (2005), conforme tabela abaixo:

DEPRECIAÇÃO FUNCIONAL			
100% UTILIZADA ÓTIMA	**75% UTILIZADA MÉDIA**	**50% UTILIZADA REGULAR**	**20% UTILIZADA VALOR RESIDUAL**
1,00	0,75	0,50	0,20

O valor das benfeitorias não reprodutivas será calculado pela equação:

$$VB_{\tilde{n}r} = (C_{unitário} \times Quant. \times d_{ff})$$

Onde:
$VB_{\tilde{n}r}$ = valor da benfeitoria não reprodutiva;
$Custo_{unitário}$ = custo unitário de reposição do bem;
Quant. = quantidade da benfeitoria não reprodutiva;
d_{ff} = depreciação física e funcional.

As benfeitorias não reprodutivas, conforme levantamento remoto assim se resumem:

1) Casa sede com 550 m² em bom estado de conservação e residual finalidade.
2) Casa sede com 170 m² em bom estado de conservação e residual finalidade.
3) Casa de funcionário com 65 m² em regular estado de conservação e ótima finalidade.
4) Alojamento com 80 m² em regular estado de conservação e ótima finalidade.
5) Cantina com 80 m² em bom estado de conservação e ótima finalidade.
6) Curral em bom estado de conservação e ótima finalidade.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109787675432563873152613561, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_1.pdf - Pag.36/46

7) Barracão com 100 m² em bom estado de conservação e ótima finalidade.
8) Barracão com 400 m² em bom estado de conservação e ótima finalidade.
9) Barracão com 1.300 m² em bom estado de conservação e ótima finalidade.
10) Confinamento com 700 metros lineares de cerca e 250 metros de cocho em regular estado de conservação e ótima finalidade.

A relação de todas as benfeitorias não reprodutivas da Fazenda Recanto Alegre e seus respectivos valores é discriminada no quadro abaixo:

BENFEITORIA	DEPR. FÍSICA	DEPR. FUNCIONAL	MEDIDA	UND	VALOR UNITÁRIO	C. D. FÍSICA	C. D. FUNCIONAL	VALOR TOTAL
Casa sede	Bom	Residual	550,00	m²	R$ 3.045,63	0,80	0,20	R$ 268.015,44
Casa sede	Bom	Residual	170,00	m²	R$ 3.045,63	0,80	0,20	R$ 82.841,14
Casa de funcionário	Regular	Ótima	65,00	m²	R$ 2.280,85	0,60	1,00	R$ 88.953,15
Alojamento	Regular	Ótima	80,00	m²	R$ 2.280,85	0,60	1,00	R$ 109.480,80
Cantina	Bom	Ótima	80,00	m²	R$ 2.280,85	0,80	1,00	R$ 145.974,40
Curral	Bom	Ótima	1,00	und.	R$ 191.029,32	0,80	1,00	R$ 152.823,46
Barracão	Bom	Ótima	100,00	m²	R$ 610,33	0,80	1,00	R$ 48.826,40
Barracão	Bom	Ótima	400,00	m²	R$ 610,33	0,80	1,00	R$ 195.305,60
Barracão	Bom	Ótima	1.300,00	m²	R$ 610,33	0,80	1,00	R$ 634.743,20
Confinamento	Regular	Ótima	1,00	und.	R$ 98.388,00	0,60	1,00	R$ 59.032,80
TOTAL								**R$ 1.092.220,38**

Assim, o valor total das benfeitorias não reprodutivas da Fazenda Recanto Alegre para a data-base de novembro de 2025 é de:

VALOR TOTAL DAS BENFEITORIAS NÃO
R$ 1.092.220,38
um milhão, noventa e dois mil, duzentos e vinte reais e trinta e oito centavos

8.5 OBRAS E TRABALHOS DE MELHORIAS DE TERRAS

Para o presente trabalho não foram considerados as obras e trabalhos de melhorias de terras.

8.6 PASSIVO AMBIENTAL

Quando detectado passivo será avaliado seu custo de recuperação e descontado do valor de mercado apurado.
A propriedade não possui passivo ambiental.

8.7 VALOR TOTAL DO IMÓVEL AVALIANDO

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109787675432563873152613561, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_1.pdf - Pag.37/46

O valor total do imóvel avaliando é resultado do somatório do valor da terra nua com o montante das benfeitorias não reprodutivas (incluindo máquinas e equipamentos, se existentes) e as reprodutivas, das obras e trabalhos de melhora das terras (quando considerados) e deduzindo o passivo ambiental (quando considerados). Esse valor deve refletir o valor justo e à vista de mercado da área avalianda no mercado regional onde está inserida.

O valor total da Fazenda Recanto Alegre para a data-base de novembro de 2025 é de:

VALOR TOTAL DO IMÓVEL	VALOR
Terra Nua	R$ 59.070.325,44
Benfeitorias Reprodutivas	R$ 1.060.527,35
Benfeitorias Não Reprodutivas	R$ 1.092.220,38
Máquinas e equipamentos	R$ 0,00
Obras e trabalhos de melhorias das terras	R$ 0,00
Passivo Ambiental	R$ 0,00
TOTAL DO IMÓVEL	**R$ 61.223.073,17**
VALOR UNITÁRIO	**R$ 34.678,56/ha**

VALOR TOTAL DO IMÓVEL	
R$ 61.223.073,17	
sessenta e um milhões, duzentos e vinte e três mil e setenta e três reais e dezessete centavos	
VALOR UNITÁRIO	**ÁREA**
R$ 34.678,56/ha	**1.765,4446 ha**

9 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

De acordo com o item "Especificação das Avaliações" das Normas Brasileiras NBR-14.653-1:2019 e NBR 14.653-3:2019 - Avaliação de Imóveis Rurais da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT o presente trabalho de avaliação apresentou Grau de Fundamentação II e de Precisão I, conforme demonstrado a seguir.

Para determinação da pontuação, cada exigência do grau I deve ser atribuído um ponto; do grau II, dois pontos; e do grau III, três pontos.

A tabela abaixo refere-se ao trabalho de avaliação de terra nua por tratamento de fatores:

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU					
		III	Pontos	II	Pontos	I	Pontos
1	Caracterização do bem avaliando	Completa quanto a todos os atributos analisados		Completa quanto aos atributos utilizados no tratamento		Adoção de uma situação paradigma	01
2	Quantidade mínima de dados efetivamente utilizados	8		6	02	4	

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109787675432563873152613561, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_1.pdf - Pag.38/46

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

3	Apresentação dos dados	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisadas na modelagem, com foto		Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	02	Atributos relativos aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
4	Origem dos fatores de homogeneização (conforme 7.7.2.1)	Estudos embasados em metodologia científica		Publicações	02	Análise do avaliador	
5	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25		0,70 a 1,40	02	0,50 a 2,00*	
SOMATÓRIO		**00**		**08**		**01**	
TOTAL		**09**					

*No caso de utilização de menos de cinco dados pesquisados, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados pesquisados, a amostra seja menos heterogênea.

CLASSIFICAÇÃO DOS LAUDOS DE AVALIAÇÃO QUANTO A FUNDAMENTAÇÃO (FATORES)			
	Grau		
	III	II	I
Limite mínimo	13	8	5
Itens obrigatórios	2, 4 e 5 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4 e 5 no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

A tabela abaixo refere-se ao trabalho de avaliação das benfeitorias:

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU					
		III	Pontos	II	Pontos	I	Pontos
1	Estimativa de valor ou custo de benfeitorias reprodutivas	Pelo método da capitalização da renda no grau III de fundamentação ou pelo custo de formação com utilização do orçamento analítico		Pelo método da capitalização da renda no grau II de fundamentação ou pelo custo de formação com base em publicações	02	Pelo método da capitalização da renda no grau I de fundamentação ou pelo custo fornecidos por terceiros	

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109787675432563873152613561, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_1.pdf - Pag.39/46

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

2	Estimativa de valor ou custo de benfeitorias não reprodutivas	Apuração de mais da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas por meio de orçamento analítico ou sintético, com depreciação calculada por metodologia consagrada		Apuração de mais da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas com base em publicações de custos totais e unitários, com depreciação arbitrada	02	Apuração de menos da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas nas condições do grau III ou do grau II para este item	
SOMATÓRIO		**00**		**04**		**00**	
TOTAL		**04**					

A tabela abaixo refere-se ao trabalho de avaliação pelo método involutivo:

ITEM	**DESCRIÇÃO**	**GRAU**					
		III	**Pontos**	**II**	**Pontos**	**I**	**Pontos**
1	Estimativa do valor da terra nua	Grau III de fundamentação no método comparativo de dados de mercado ou pelo método involutivo		Grau II de fundamentação no método comparativo de dados de mercado ou pelo método involutivo	02	Grau I de fundamentação no método comparativo de dados de mercado ou pelo método involutivo	
2	Avaliação das benfeitorias	Grau III de fundamentação na avaliação das benfeitorias ou no caso de inexistência		Grau II de fundamentação na avaliação das benfeitorias	02	Grau I de fundamentação na avaliação das benfeitorias	
SOMATÓRIO		**03**		**04**		**00**	
TOTAL		**04**					

CLASSIFICAÇÃO DOS LAUDOS DE AVALIAÇÃO QUANTO A FUNDAMENTAÇÃO (EVOLUTIVO)			
		Grau	
	III	II	I
Pontos mínimo	06	04	02

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109787675432563873152613561, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_1.pdf - Pag.40/46

Itens obrigatórios	1 e 2 no grau III	1 e 2 no grau II	Todos, no mínimo no grau I

O trabalho atingiu o somatório mínimo (4) para atingir o enquadramento no Grau II de Fundamentação.

Calcula-se o Intervalo de Confiança (I.C.), o Campo de Arbítrio (C.A.), além do Grau de Precisão (GP), sempre sobre os dados do conjunto amostral saneado.

$$IC[\mu]: \left\{ \bar{x}_s \mp \left[t \times \left(\frac{s_s}{\sqrt{n_s - 1}} \right) \right] \right\}$$

Onde:
I.C. $[\mu]$= intervalo de confiança para a média populacional ou verdadeira;
$\bar{x}_s$= média saneada;
t = percentil da distribuição de Student, com grau de liberdade ( ) com 80% de confiança;
s_s= desvio padrão saneado;
n_s= número de elementos do conjunto saneado.

$$CA = [(\bar{x}_s \times 0{,}90); (\bar{x}_s \times 1{,}10)]$$

Onde:
CA = campo de arbítrio;
$\bar{x}_s$ = média saneada.

$$GP = \left[\frac{(IC_{sup.} - IC_{inf.})}{\bar{x}_s} \right]$$

GP = grau de precisão;
ICsup. = intervalo de confiança superior;
ICinf. = intervalo de confiança inferior;
$\bar{x}_s$ = média saneada.

Especificação do Grau de Precisão no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado:

DESCRIÇÃO	GRAU III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	<=30%	<=40%	<=50%

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109787675432563873152613561, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_1.pdf - Pag.41/46

ITEM	DADOS
Intervalo de Confiança inferior	**R$ 28.353,49/ha**
Intervalo de Confiança superior	**R$ 38.564,87/ha**
Média I.C.	**R$ 33.459,18/ha**
Amplitude I.C.	**30,52%**
Grau de Precisão	**II**

Portanto o presente trabalho de avaliação se enquadrou dentro do especificado na norma técnica e dentro do contratado.

10 VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

O valor de liquidação forçada corresponde ao valor presente líquido de um fluxo de caixa, resultante de receitas e despesas inerentes ao bem, descontado a uma taxa de atratividade definida pelo contratante, considerado um prazo de comercialização usual de mercado.
Os cálculos do valor de liquidação forçada se encontram na tabela abaixo:

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109787675432563873152613561, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_1.pdf - Pag.42/46

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL		
Liquidez		Boa
Valor total do imóvel		R$ 61.223.073,17
Valor mínimo imóvel - taxa de risco		R$ 55.316.040,62
Prazo de comercialização (anos)		1
Prazo registro de imóvel no cartório (anos)		0,5
Prazo total médio		1,5
Prazo máximo esperado (anos) - taxa de risco		2
Taxa de juros		15,00%
Valor à vista do retorno mínimo esperado		**R$ 41.826.873,82**
ENCARGOS/CUSTOS		
Margem de negociação	0,00%	R$ 0,00
Administração	24 meses	R$ 36.432,00
Manutenção	0	R$ 0,00
ITR	0,07%	R$ 82.698,46
CCIR		R$ 248,40
Levantamento topográfico		R$ 0,00
Retificação matrícula		R$ 0,00
Regularização passivo ambiental		R$ 0,00
Passivo ambiental		R$ 0,00
Multas/autuações		R$ 0,00
Atualização financeiras encargos/custos		R$ 38.499,68
Corretagem	3,00%	R$ 1.659.481,22
Total encargos/custos		**R$ 1.817.359,76**
VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DO VALOR TOTAL DO IMÓVEL		
R$ 40.009.514,06 **quarenta milhões, nove mil, quinhentos e quatorze reais e seis centavos**		
TAXA DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA		**34,65%**

Assim, o valor de liquidação forçada para o imóvel avaliando para a data-base de novembro de 2025 é:

VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA	
R$ 40.009.514,06 **quarenta milhões, nove mil, quinhentos e quatorze reais e seis centavos**	
VALOR UNITÁRIO	**ÁREA**
R$ 36.247,49/ha	**1.103,7871 ha**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109787675432563873152613561, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_1.pdf - Pag.43/46

11 CONCLUSÃO

Findo os trabalhos de avaliação da Fazenda Recanto Alegre conforme laudo de avaliação, elaborado segundo metodologia da norma técnica vigente, ABNT NBR 14.653, com grau de fundamentação II e de precisão II, pode-se concluir o seguinte:

1) O valor total do imóvel em **novembro de 2025** da Fazenda Recanto Alegre para pagamento à vista é igual a **R$ 61.223.073,17.**
2) O valor de liquidação forçada em **novembro de 2025** da Fazenda Recanto Alegre para pagamento à vista é igual a **R$ 40.009.54,06.**

12 TERMO DE ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a relatar, encerra-se o presente laudo de avaliação, que é composto de 41 (quarenta e uma) folhas digitadas apenas no anverso, incluindo a presente, a última datada e assinada, apresenta ainda os seguintes anexos:

- Anexo 01: Certidão do imóvel
- Anexo 02: CCIR
- Anexo 03: CAR
- Anexo 04: Elementos amostrais
- Anexo 05: Custo formação de pastagem
- Anexo 06: ART

Serranópolis, 14 de novembro de 2025.

VALERIANO DA SILVEIRA LEÃO NETO
Engenheiro Agrônomo

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109787675432563873152613561, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_1.pdf - Pag.44/46

ANEXO 01 (Certidões do imóvel)

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91
Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO
CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeralserranopolisgo@gmail.com
Celso Gusmão de Moura — Oficial Registrador
Kátia Santos Barbosa de Moura — Oficial Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Mayanna Ludmylla Garcia Carvalho, Escrevente do Cartório Extrajudicial de Registro Geral da Comarca de Serranópolis, Estado de Goiás, etc..

C E R T I F I C A, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA** 8.003, do **LIVRO/FICHA 02 -** de **REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS -** foi extraída por meio reprográfico nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, e art. 41, da Lei 8.935/94, e está conforme o original: **M-8.003** - **UM IMÓVEL RURAL,** destacado da Fazenda Campo Alegre, neste município, lugar denominado de Fazenda "**Recanto Alegre**", com a área total de **1.765,4446ha (hum mil setecentos e sessenta e cinco hectares, quarenta e quatro ares e quarenta e seis centiares)**, com as seguintes características e confrontações: DESCRIÇÃO DA PARCELA VÉRTICE SEGMENTO VANTE Código Longitude Latitude Altitude (m) Código Azimute Dist. (m) Confrontações Cartório (CNS): (02.796-1) Serranópolis - GO AZG-M-0059 -51°56'44,502" -18°33'08,923" 660,086 AZG-M-0060 109°49' 295,89 Córrego Lageadinho AZG-M-0060 -51°56'35,011" -18°33'12,187" 669,278 AYZ-M-2157 110°51' 32,2 Estrada de Acesso AYZ-M-2157 -51°56'33,985" -18°33'12,560" 669,663 AZG-M-0061 110°51' 362,67 Fazenda Rapadura AZG-M-0061 -51°56'22,429" -18°33'16,758" 653,589 AZG-M-0062 125°13' 149,6 Fazenda Rapadura AZG-M-0062 -51°56'18,262" -18°33'19,564" 653,503 AZG-M-0063 181°33' 1017,82 Fazenda G Lima AZG-M-0063 -51°56'19,204" -18°33'52,652" 663,809 AZG-M-0064 137°08' 308,87 Fazenda G Lima AZG-M-0064 -51°56'12,040" -18°34'00,015" 668,027 AZG-M-0065 230°44' 32,65 Fazenda G Lima AZG-M-0065 -51°56'12,902" -18°34'00,687" 668,464 AZG-M-0066 162°07' 1350,04 Fazenda G Lima AZG-M-0066 -51°55'58,775" -18°34'42,473" 663,289 AZG-M-0067 72°39' 440,79 Fazenda G Lima AZG-M-0067 -51°55'44,426" -18°34'38,202" 645,014 AZG-M-0068 158°21' 242,93 Fazenda G Lima AZG-M-0068 -51°55'41,370" -18°34'45,545" 644,237 AZG-M-0069 110°05' 606,99 Fazenda G Lima AZG-M-0069 -51°55'21,930" -18°34'52,327" 624,884 AZG-M-0070 66°32' 580,95 Fazenda G Lima AZG-M-0070 -51°55'03,755" -18°34'44,807" 623,01 AZG-M-0071 168°25' 294,74 Fazenda G Lima AZG-M-0071 -51°55'01,737" -18°34'54,197" 636,452 AZG-M-0072 145°45' 369,21 Fazenda G Lima AZG-M-0072 -51°54'54,652" -18°35'04,123" 621,215 AZG-P-0709 132°16' 267,07 Córrego Vertente AZG-P-0709 -51°54'47,913" -18°35'09,966" 612,256 AZG-P-0710 105°51' 67,98 Córrego Vertente AZG-P-0710 -51°54'45,683" -18°35'10,570" 610,134 AZG-P-0711 150°27' 112,78 Córrego Vertente AZG-P-0711 -51°54'43,787" -18°35'13,761" 608,517 AZG-P-0712 155°16' 114,65 Córrego Vertente AZG-P-0712 -51°54'42,152" -18°35'17,148" 605,296 AZG-P-0713 134°21' 149,87 Córrego Vertente AZG-P-0713 -51°54'38,498" -18°35'20,556" 606,252 AZG-P-0714 115°51' 108,04 Córrego Vertente AZG-P-0714 -51°54'35,182" -18°35'22,088" 603,053 AZG-P-0715 137°43' 68,74 Córrego Vertente AZG-P-0715 -51°54'33,605" -18°35'23,742" 599,322 AZG-P-0716 119°36' 102,3 Córrego Vertente AZG-P-0716 -51°54'30,572" -18°35'25,386" 603,213 AZG-P-0717 116°28' 123,86 Córrego Vertente AZG-P-0717 -51°54'26,791" -18°35'27,182" 597,368 AZG-P-0718 113°08' 22,45 Córrego Vertente AZG-P-0718 -51°54'26,087"

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109787675432563873152613561, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_1.pdf - Pag.45/46

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

-18°35'27,469" 597,986 AZG-P-0719 103°51' 47,87 Córrego Vertente AZG-P-0719 -51°54'24,502" -18°35'27,842" 598,918 AZG-P-0720 111°25' 8,5 Córrego Vertente AZG-P-0720 -51°54'24,232" -18°35'27,943" 599,176 AZG-P-0721 92°18' 73,83 Córrego Vertente AZG-P-0721 -51°54'21,716" -18°35'28,040" 594,067 AZG-M-0046 98°47' 95,93 Córrego Vertente AZG-M-0046 -51°54'18,483" -18°35'28,517" 585,876 AZG-M-0045 166°34' 529,19 Fazenda Recanto Alegre AZG-M-0045 -51°54'14,291" -18°35'45,256" 602,196 AZG-M-0044 147°31' 433,73 Fazenda Recanto Alegre AZG-M-0044 -51°54'06,347" -18°35'57,155" 598,244 AZG-M-0043 229°57' 742,97 Fazenda Recanto Alegre AZG-M-0043 -51°54'25,748" -18°36'12,698" 633,295 AZG-M-0042 208°53' 52,45 Fazenda Recanto Alegre AZG-M-0042 -51°54'26,613" -18°36'14,191" 633,832 FRYO-M-01002 192°40' 1663,88 Fazenda Recanto Alegre FRYO-M-01002 -51°54'39,067" -18°37'06,983" 588,326 FRYO-P-02476 298°04' 24,89 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02476 -51°54'39,816" -18°37'06,602" 588,798 FRYO-P-02475 291°53' 24,99 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02475 -51°54'40,607" -18°37'06,299" 589,077 FRYO-P-02474 288°29' 25,01 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02474 -51°54'41,416" -18°37'06,041" 589,267 ESPI-M-078 289°50' 25,56 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-078 -51°54'42,236" -18°37'05,759" 589,345 FRYO-P-02473 291°03' 24,47 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02473 -51°54'43,015" -18°37'05,473" 589,393 FRYO-P-02472 284°07' 24,94 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02472 -51°54'43,840" -18°37'05,275" 589,297 FRYO-P-02471 273°01' 24,98 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02471 -51°54'44,691" -18°37'05,232" 588,791 ESPI-M-077 265°39' 25,55 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-077 -51°54'45,560" -18°37'05,295" 588,956 FRYO-P-02470 261°01' 24,45 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02470 -51°54'46,384" -18°37'05,419" 589,411 FRYO-P-02469 257°55' 25,0 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02469 -51°54'47,218" -18°37'05,589" 589,689 FRYO-P-02468 258°39' 25,0 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02468 -51°54'48,054" -18°37'05,749" 590,004 ESPI-M-076 259°36' 25,57 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-076 -51°54'48,912" -18°37'05,899" 590,849 FRYO-P-02467 260°13' 24,45 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02467 -51°54'49,734" -18°37'06,034" 591,732 FRYO-P-02466 261°09' 25,01 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02466 -51°54'50,577" -18°37'06,159" 592,552 FRYO-P-02465 261°56' 25,02 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02465 -51°54'51,422" -18°37'06,273" 593,594 ESPI-M-075 261°54' 25,55 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-075 -51°54'52,285" -18°37'06,390" 594,861 FRYO-P-02464 260°13' 24,45 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02464 -51°54'53,107" -18°37'06,525" 596,012 FRYO-P-02463 256°07' 25,0 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02463 -51°54'53,935" -18°37'06,720" 596,979 FRYO-P-02462 243°46' 24,84 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02462 -51°54'54,695" -18°37'07,077" 596,024 FRYO-P-02461 216°46' 13,32 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02461 -51°54'54,967" -18°37'07,424" 594,917 ESPI-M-074 191°37' 12,09 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-074 -51°54'55,050" -18°37'07,809" 593,609 FRYO-P-02460 180°08' 24,23 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02460 -51°54'55,052" -18°37'08,597" 590,828 FRYO-P-02459 235°27' 24,73 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02459 -51°54'55,747" -18°37'09,053" 590,155 ESPI-M-073 263°53' 12,71 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-073 -51°54'56,178" -18°37'09,097" 590,596 FRYO-P-02458 275°38' 12,2 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02458 -51°54'56,592" -18°37'09,058" 591,278 FRYO-P-02457 278°12' 25,0 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02457 -51°54'57,436" -18°37'08,942" 592,151 FRYO-P-02456 273°40' 24,97 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02456 -51°54'58,286" -18°37'08,890" 592,279 FRYO-P-02455 271°24'

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109787675432563873152613561, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 18: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_1.pdf - Pag.46/46

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:32

25,01 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02455 -51°54'59,139" -18°37'08,870" 592,316 FRYO-P-02454 278°38' 24,97 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02454 -51°54'59,981" -18°37'08,748" 592,589 ESPI-M-072 284°19' 11,56 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-072 -51°55'00,363" -18°37'08,655" 592,898 FRYO-P-02453 281°49' 38,4 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02453 -51°55'01,645" -18°37'08,399" 593,731 FRYO-P-02452 265°10' 24,86 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02452 -51°55'02,490" -18°37'08,467" 593,779 FRYO-P-02451 250°17' 24,98 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02451 -51°55'03,292" -18°37'08,741" 593,343 FRYO-P-02450 243°43' 25,01 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02450 -51°55'04,057" -18°37'09,101" 592,317 ESPI-M-071 243°46' 18,23 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-071 -51°55'04,615" -18°37'09,363" 591,474 FRYO-P-02449 246°59' 31,79 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02449 -51°55'05,613" -18°37'09,767" 590,81 FRYO-P-02448 250°35' 24,99 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02448 -51°55'06,417" -18°37'10,037" 590,516 ESPI-M-070 252°52' 25,58 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-070 -51°55'07,251" -18°37'10,282" 589,816 FRYO-P-02447 255°20' 24,42 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02447 -51°55'08,057" -18°37'10,483" 589,013 FRYO-P-02446 257°35' 25,04 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02446 -51°55'08,891" -18°37'10,658" 588,09 FRYO-P-02445 260°47' 24,98 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02445 -51°55'09,732" -18°37'10,788" 587,049 ESPI-M-069 266°04' 25,57 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-069 -51°55'10,602" -18°37'10,845" 586,192 FRYO-P-02444 272°48' 24,45 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02444 -51°55'11,435" -18°37'10,806" 585,636 FRYO-P-02443 280°59' 25,0 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02443 -51°55'12,272" -18°37'10,651" 585,325 FRYO-P-02442 287°47' 24,97 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02442 -51°55'13,083" -18°37'10,403" 585,174 ESPI-M-068 293°09' 25,57 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-068 -51°55'13,885" -18°37'10,076" 585,246 FRYO-P-02441 295°22' 24,47 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02441 -51°55'14,639" -18°37'09,735" 585,401 FRYO-P-02440 296°18' 50,01 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02440 -51°55'16,168" -18°37'09,014" 586,956 ESPI-M-067 296°38' 25,58 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-067 -51°55'16,948" -18°37'08,641" 587,921 FRYO-P-02439 296°17' 24,43 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02439 -51°55'17,695" -18°37'08,289" 588,706 FRYO-P-02438 294°33' 25,01 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02438 -51°55'18,471" -18°37'07,951" 588,254 FRYO-P-02437 290°53' 25,01 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02437 -51°55'19,268" -18°37'07,661" 587,077 ESPI-M-066 287°55' 25,57 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-066 -51°55'20,098" -18°37'07,405" 585,914 FRYO-P-02436 289°06' 24,42 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02436 -51°55'20,885" -18°37'07,145" 585,051 FRYO-P-02435 295°38' 25,01 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02435 -51°55'21,654" -18°37'06,793" 585,714 FRYO-P-02434 301°57' 24,98 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02434 -51°55'22,377" -18°37'06,363" 586,807 ESPI-M-065 301°31' 25,59 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-065 -51°55'23,121" -18°37'05,928" 587,731 FRYO-P-02433 297°34' 24,44 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02433 -51°55'23,860" -18°37'05,560" 587,974 FRYO-P-02432 295°38' 25,01 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02432 -51°55'24,629" -18°37'05,208" 587,437 FRYO-P-02431 294°19' 25,0 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02431 -51°55'25,406" -18°37'04,873" 586,794 ESPI-M-064 293°09' 25,57 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-064 -51°55'26,208" -18°37'04,546" 586,206 FRYO-P-02430 296°04' 24,41 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02430 -51°55'26,956" -18°37'04,197" 585,878 FRYO-P-02429 317°52' 24,92 Fazenda Recanto

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109787675432563873152613561, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 19: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_2.pdf - Pag.1/7

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:33

Alegre / Parte A FRYO-P-02429 -51°55'27,526" -18°37'03,596" 586,919 FRYO-P-02428 323°49' 24,99 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02428 -51°55'28,029" -18°37'02,940" 588,091 ESPI-M-063 324°05' 25,59 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-063 -51°55'28,541" -18°37'02,266" 588,926 FRYO-P-02427 323°17' 24,43 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02427 -51°55'29,039" -18°37'01,629" 589,703 FRYO-P-02426 321°40' 25,01 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02426 -51°55'29,568" -18°37'00,991" 590,45 FRYO-P-02425 318°36' 25,0 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02425 -51°55'30,132" -18°37'00,381" 591,321 ESPI-M-062 312°44' 25,55 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-062 -51°55'30,772" -18°36'59,817" 592,819 FRYO-P-02424 303°12' 24,42 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02424 -51°55'31,469" -18°36'59,382" 593,812 FRYO-P-02423 291°01' 24,94 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02423 -51°55'32,263" -18°36'59,091" 594,412 FRYO-P-02422 281°42' 25,0 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02422 -51°55'33,098" -18°36'58,926" 594,562 ESPI-M-061 277°15' 25,56 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-061 -51°55'33,963" -18°36'58,821" 593,249 FRYO-P-02421 276°25' 24,46 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02421 -51°55'34,792" -18°36'58,732" 591,951 FRYO-P-02420 277°24' 25,01 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02420 -51°55'35,638" -18°36'58,627" 590,593 FRYO-P-02419 279°20' 25,02 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02419 -51°55'36,480" -18°36'58,495" 588,643 ESPI-M-060 280°49' 25,55 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-060 -51°55'37,336" -18°36'58,339" 586,333 FRYO-P-02418 281°32' 24,45 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02418 -51°55'38,153" -18°36'58,180" 584,281 FRYO-P-02417 282°42' 25,03 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02417 -51°55'38,986" -18°36'58,001" 582,368 FRYO-P-02416 293°55' 24,95 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02416 -51°55'39,764" -18°36'57,672" 581,353 ESPI-M-059 296°43' 25,57 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-059 -51°55'40,543" -18°36'57,298" 580,418 FRYO-P-02415 299°48' 24,43 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02415 -51°55'41,266" -18°36'56,903" 579,646 FRYO-P-02414 314°42' 24,91 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02414 -51°55'41,870" -18°36'56,333" 579,576 FRYO-P-02413 322°18' 25,03 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02413 -51°55'42,392" -18°36'55,689" 580,189 ESPI-M-058 325°43' 25,56 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-058 -51°55'42,883" -18°36'55,002" 580,82 FRYO-P-02412 328°47' 24,45 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02412 -51°55'43,315" -18°36'54,322" 581,306 FRYO-P-02411 332°10' 25,0 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02411 -51°55'43,713" -18°36'53,603" 581,259 FRYO-P-02410 337°25' 24,97 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02410 -51°55'44,040" -18°36'52,853" 580,844 ESPI-M-057 345°18' 25,56 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-057 -51°55'44,261" -18°36'52,049" 580,553 FRYO-P-02409 351°14' 49,47 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02409 -51°55'44,518" -18°36'50,459" 580,608 ESPI-M-056 353°04' 50,58 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-056 -51°55'44,726" -18°36'48,826" 581,68 FRYO-P-02408 353°06' 24,44 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02408 -51°55'44,826" -18°36'48,037" 582,255 FRYO-P-02407 352°47' 50,02 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02407 -51°55'45,040" -18°36'46,423" 580,924 ESPI-M-055 351°48' 38,65 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-055 -51°55'45,228" -18°36'45,179" 580,101 FRYO-P-02406 350°09' 36,36 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02406 -51°55'45,440" -18°36'44,014" 580,57 FRYO-P-02405 348°09' 25,01 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02405 -51°55'45,615" -18°36'43,218" 581,203 FRYO-P-02404 344°41' 24,99 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02404 -51°55'45,840" -18°36'42,434" 582,053 FRYO-P-02403 335°26' 18,63 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687625432563873152613567, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 19: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_2.pdf - Pag.2/7

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:33

P-02403 -51°55'46,104" -18°36'41,883" 583,095 ESPI-M-054 295°58' 6,88 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-054 -51°55'46,315" -18°36'41,785" 583,64 FRYO-P-02401 241°30' 24,05 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02401 -51°55'47,036" -18°36'42,158" 584,163 FRYO-P-02400 241°01' 25,0 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02400 -51°55'47,782" -18°36'42,552" 584,599 ESPI-M-053 245°06' 25,57 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-053 -51°55'48,573" -18°36'42,902" 584,885 FRYO-P-02399 247°49' 24,44 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02399 -51°55'49,345" -18°36'43,202" 585,3 FRYO-P-02398 249°55' 25,0 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02398 -51°55'50,146" -18°36'43,481" 585,89 FRYO-P-02397 252°15' 25,02 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02397 -51°55'50,959" -18°36'43,729" 586,638 ESPI-M-052 252°08' 25,57 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-052 -51°55'51,789" -18°36'43,984" 586,885 FRYO-P-02396 246°27' 24,4 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02396 -51°55'52,552" -18°36'44,301" 586,811 FRYO-P-02395 232°22' 24,84 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02395 -51°55'53,223" -18°36'44,794" 586,169 FRYO-P-02394 211°08' 24,83 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02394 -51°55'53,661" -18°36'45,485" 585,384 ESPI-M-051 192°48' 25,51 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-051 -51°55'53,854" -18°36'46,294" 584,637 FRYO-P-02393 184°49' 24,41 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02393 -51°55'53,924" -18°36'47,085" 583,872 FRYO-P-02392 180°52' 25,0 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02392 -51°55'53,937" -18°36'47,898" 583,06 ESPI-M-050 179°48' 26,66 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-050 -51°55'53,934" -18°36'48,765" 582,18 FRYO-P-02391 182°18' 23,36 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02391 -51°55'53,966" -18°36'49,524" 581,441 FRYO-P-02390 193°09' 24,85 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02390 -51°55'54,159" -18°36'50,311" 580,714 ESPI-M-049 221°20' 14,29 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-049 -51°55'54,481" -18°36'50,660" 580,376 FRYO-P-02389 250°18' 10,49 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02389 -51°55'54,818" -18°36'50,775" 580,266 FRYO-P-02388 267°31' 24,97 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02388 -51°55'55,669" -18°36'50,810" 580,261 FRYO-P-02387 271°33' 24,99 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02387 -51°55'56,521" -18°36'50,788" 580,331 ESPI-M-048 272°26' 32,51 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-048 -51°55'57,629" -18°36'50,743" 580,639 FRYO-P-02386 271°54' 42,53 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02386 -51°55'59,079" -18°36'50,697" 581,198 FRYO-P-02385 269°59' 25,01 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02385 -51°55'59,932" -18°36'50,697" 581,483 FRYO-P-02384 267°53' 25,0 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02384 -51°56'00,784" -18°36'50,727" 581,74 FRYO-P-02383 265°37' 24,99 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02383 -51°56'01,634" -18°36'50,789" 581,934 FRYO-P-02382 263°47' 25,01 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02382 -51°56'02,482" -18°36'50,877" 582,066 ESPI-M-047 262°45' 25,59 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-047 -51°56'03,348" -18°36'50,982" 582,151 FRYO-P-02381 261°53' 24,43 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02381 -51°56'04,173" -18°36'51,094" 582,209 FRYO-P-02380 260°27' 25,03 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02380 -51°56'05,015" -18°36'51,229" 582,291 FRYO-P-02379 258°04' 24,99 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02379 -51°56'05,849" -18°36'51,397" 582,4 ESPI-M-046 256°09' 25,57 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-046 -51°56'06,696" -18°36'51,596" 582,81 FRYO-P-02378 257°08' 24,45 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02378 -51°56'07,509" -18°36'51,773" 583,219 FRYO-P-02377 261°00' 24,99 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02377 -51°56'08,351" -18°36'51,900" 583,681 FRYO-P-02376 264°51' 25,02 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02376 -51°56'09,201"

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687625432563873152613567, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 19: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_2.pdf - Pag.3/7

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:33

-18°36'51,973" 583,899 ESPI-M-045 267°14' 25,56 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-045 -51°56'10,072" -18°36'52,013" 583,138 FRYO-P-02375 269°12' 24,45 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02375 -51°56'10,906" -18°36'52,024" 582,465 FRYO-P-02374 271°54' 24,99 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02374 -51°56'11,758" -18°36'51,997" 581,862 FRYO-P-02373 275°38' 25,01 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02373 -51°56'12,607" -18°36'51,917" 581,721 ESPI-M-044 278°42' 25,57 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-044 -51°56'13,469" -18°36'51,791" 581,794 FRYO-P-02372 279°42' 24,45 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02372 -51°56'14,291" -18°36'51,657" 581,871 FRYO-P-02371 279°16' 25,01 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02371 -51°56'15,133" -18°36'51,526" 581,83 FRYO-P-02370 277°42' 25,0 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02370 -51°56'15,978" -18°36'51,417" 581,278 ESPI-M-043 275°10' 25,58 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-043 -51°56'16,847" -18°36'51,342" 580,61 FRYO-P-02369 272°53' 24,42 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02369 -51°56'17,679" -18°36'51,302" 579,896 FRYO-P-02368 271°03' 25,01 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02368 -51°56'18,532" -18°36'51,287" 579,618 FRYO-P-02367 269°38' 50,02 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02367 -51°56'20,238" -18°36'51,297" 579,604 ESPI-M-042 268°53' 42,72 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-042 -51°56'21,695" -18°36'51,324" 579,594 FRYO-P-02366 269°37' 32,31 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02366 -51°56'22,797" -18°36'51,331" 579,625 FRYO-P-02365 274°56' 24,98 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02365 -51°56'23,646" -18°36'51,261" 579,729 ESPI-M-041 287°31' 24,72 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-041 -51°56'24,450" -18°36'51,019" 579,83 FRYO-P-02364 344°52' 24,84 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02364 -51°56'24,671" -18°36'50,239" 580,677 FRYO-P-02363 348°50' 25,01 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02363 -51°56'24,836" -18°36'49,441" 581,51 FRYO-P-02362 346°05' 25,0 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02362 -51°56'25,041" -18°36'48,652" 582,24 ESPI-M-040 342°29' 27,08 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-040 -51°56'25,319" -18°36'47,812" 582,877 FRYO-P-02361 339°56' 22,91 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02361 -51°56'25,587" -18°36'47,112" 583,284 FRYO-P-02360 338°41' 25,02 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02360 -51°56'25,897" -18°36'46,354" 583,603 ESPI-M-039 338°11' 25,57 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-039 -51°56'26,221" -18°36'45,582" 583,809 FRYO-P-02359 338°15' 24,46 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02359 -51°56'26,530" -18°36'44,843" 583,799 FRYO-P-02358 338°18' 24,98 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02358 -51°56'26,845" -18°36'44,088" 583,289 FRYO-P-02357 338°16' 25,02 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02357 -51°56'27,161" -18°36'43,332" 582,731 ESPI-M-038 338°02' 25,56 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-038 -51°56'27,487" -18°36'42,561" 582,188 FRYO-P-02356 337°35' 24,45 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02356 -51°56'27,805" -18°36'41,826" 581,774 FRYO-P-02355 336°39' 25,02 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02355 -51°56'28,143" -18°36'41,079" 581,709 FRYO-P-02354 335°01' 25,0 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02354 -51°56'28,503" -18°36'40,342" 581,6 ESPI-M-037 335°41' 25,57 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-037 -51°56'28,862" -18°36'39,584" 581,508 FRYO-P-02353 342°45' 24,44 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02353 -51°56'29,109" -18°36'38,825" 581,7 FRYO-P-02352 342°56' 24,99 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02352 -51°56'29,359" -18°36'38,048" 582,271 FRYO-P-02351 337°58' 25,01 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02351 -51°56'29,679" -18°36'37,294" 582,748 ESPI-M-036 331°43' 25,56 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-036 -51°56'30,092" -18°36'36,562" 583,177

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687625432563873152613567, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 19: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_2.pdf - Pag.4/7

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:33

FRYO-P-02350 327°34' 24,44 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02350 -51°56'30,539" -18°36'35,891" 583,658 FRYO-P-02349 324°54' 24,99 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02349 -51°56'31,029" -18°36'35,226" 583,307 FRYO-P-02348 323°13' 25,03 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02348 -51°56'31,540" -18°36'34,574" 582,717 ESPI-M-035 321°39' 25,56 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-035 -51°56'32,081" -18°36'33,922" 581,864 FRYO-P-02347 320°11' 24,46 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02347 -51°56'32,615" -18°36'33,311" 580,81 FRYO-P-02346 319°02' 25,0 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02346 -51°56'33,174" -18°36'32,697" 580,631 FRYO-P-02345 318°39' 24,99 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02345 -51°56'33,737" -18°36'32,087" 581,661 ESPI-M-034 319°24' 25,59 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-034 -51°56'34,305" -18°36'31,455" 582,497 FRYO-P-02344 320°11' 24,46 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02344 -51°56'34,839" -18°36'30,844" 583,096 FRYO-P-02343 320°18' 25,02 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02343 -51°56'35,384" -18°36'30,218" 583,486 FRYO-P-02342 319°49' 24,99 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02342 -51°56'35,934" -18°36'29,597" 583,75 ESPI-M-033 319°21' 25,57 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-033 -51°56'36,502" -18°36'28,966" 584,163 FRYO-P-02341 319°11' 24,45 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02341 -51°56'37,047" -18°36'28,364" 584,489 FRYO-P-02340 320°00' 25,0 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02340 -51°56'37,595" -18°36'27,741" 584,768 FRYO-P-02339 325°03' 24,98 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02339 -51°56'38,083" -18°36'27,075" 585,115 ESPI-M-032 339°32' 25,5 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-032 -51°56'38,387" -18°36'26,298" 585,616 FRYO-P-02338 346°53' 24,44 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02338 -51°56'38,576" -18°36'25,524" 586,182 FRYO-P-02337 348°50' 25,01 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02337 -51°56'38,741" -18°36'24,726" 586,75 FRYO-P-02336 354°56' 24,97 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02336 -51°56'38,816" -18°36'23,917" 587,398 ESPI-M-031 09°40' 25,48 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-031 -51°56'38,670" -18°36'23,100" 588,027 FRYO-P-02335 17°35' 24,45 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02335 -51°56'38,418" -18°36'22,342" 588,932 FRYO-P-02334 16°58' 25,01 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02334 -51°56'38,169" -18°36'21,564" 589,924 FRYO-P-02333 14°52' 25,01 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02333 -51°56'37,950" -18°36'20,778" 590,675 ESPI-M-030 12°59' 25,56 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-030 -51°56'37,754" -18°36'19,968" 590,693 FRYO-P-02332 11°03' 24,47 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02332 -51°56'37,594" -18°36'19,187" 590,578 FRYO-P-02331 08°21' 24,99 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02331 -51°56'37,470" -18°36'18,383" 590,318 FRYO-P-02330 05°22' 25,02 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02330 -51°56'37,390" -18°36'17,573" 590,23 ESPI-M-029 01°42' 25,56 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-029 -51°56'37,364" -18°36'16,742" 590,311 FRYO-P-02329 358°08' 24,43 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02329 -51°56'37,391" -18°36'15,948" 590,268 FRYO-P-02328 354°33' 25,02 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02328 -51°56'37,472" -18°36'15,138" 590,074 FRYO-P-02327 350°44' 24,99 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02327 -51°56'37,609" -18°36'14,336" 590,73 ESPI-M-028 346°28' 25,58 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-028 -51°56'37,813" -18°36'13,527" 591,527 FRYO-P-02326 340°56' 24,43 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02326 -51°56'38,085" -18°36'12,776" 592,21 FRYO-P-02325 332°21' 24,96 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02325 -51°56'38,480" -18°36'12,057" 592,763 FRYO-P-02324 317°11' 24,85 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02324 -51°56'39,056" -18°36'11,464" 593,119 ESPI-M-027 296°50'

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687625432563873152613567, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 19: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_2.pdf - Pag.5/7

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:33

25,47 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-027 -51°56'39,831" -18°36'11,090" 592,185 FRYO-P-02323 287°47' 24,45 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02323 -51°56'40,625" -18°36'10,847" 590,9 FRYO-P-02322 299°39' 24,86 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02322 -51°56'41,362" -18°36'10,447" 590,112 FRYO-P-02321 321°01' 24,84 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02321 -51°56'41,895" -18°36'09,819" 590,334 ESPI-M-026 343°17' 25,49 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-026 -51°56'42,145" -18°36'09,025" 591,555 FRYO-P-02320 344°25' 24,45 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02320 -51°56'42,369" -18°36'08,259" 592,282 FRYO-P-02319 338°05' 24,99 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02319 -51°56'42,687" -18°36'07,505" 592,773 FRYO-P-02318 328°25' 24,98 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02318 -51°56'43,133" -18°36'06,813" 592,9 ESPI-M-025 314°58' 25,49 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-025 -51°56'43,748" -18°36'06,227" 592,498 FRYO-P-02317 301°36' 24,41 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02317 -51°56'44,457" -18°36'05,811" 591,655 FRYO-P-02316 292°40' 24,97 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02316 -51°56'45,243" -18°36'05,498" 590,423 FRYO-P-02315 286°37' 25,03 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02315 -51°56'46,061" -18°36'05,265" 589,074 ESPI-M-024 285°38' 25,54 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-024 -51°56'46,900" -18°36'05,041" 587,862 FRYO-P-02314 296°38' 24,41 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02314 -51°56'47,644" -18°36'04,685" 587,51 FRYO-P-02313 291°29' 24,92 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02313 -51°56'48,435" -18°36'04,388" 587,252 FRYO-P-02312 279°38' 24,98 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02312 -51°56'49,275" -18°36'04,252" 586,462 ESPI-M-023 273°10' 25,58 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-023 -51°56'50,146" -18°36'04,206" 585,289 FRYO-P-02311 268°11' 24,44 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02311 -51°56'50,979" -18°36'04,231" 583,928 FRYO-P-02310 263°21' 25,0 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02310 -51°56'51,826" -18°36'04,325" 584,224 FRYO-P-02309 257°37' 24,97 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02309 -51°56'52,658" -18°36'04,499" 584,385 ESPI-M-022 251°03' 25,57 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-022 -51°56'53,483" -18°36'04,769" 584,395 FRYO-P-02308 244°33' 24,41 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02308 -51°56'54,235" -18°36'05,110" 584,321 FRYO-P-02307 237°56' 24,98 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02307 -51°56'54,957" -18°36'05,541" 584,201 FRYO-P-02306 230°48' 25,01 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02306 -51°56'55,618" -18°36'06,055" 584,076 ESPI-M-021 223°03' 25,55 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-021 -51°56'56,213" -18°36'06,662" 584,115 FRYO-P-02305 216°57' 24,43 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02305 -51°56'56,714" -18°36'07,297" 584,198 FRYO-P-02304 212°23' 25,02 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02304 -51°56'57,171" -18°36'07,984" 584,377 FRYO-P-02303 209°11' 25,01 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02303 -51°56'57,587" -18°36'08,694" 584,5 FRYO-P-02302 207°44' 25,01 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02302 -51°56'57,984" -18°36'09,414" 584,233 ESPI-M-020 209°34' 33,02 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-020 -51°56'58,540" -18°36'10,348" 583,603 FRYO-P-02301 217°14' 16,96 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02301 -51°56'58,890" -18°36'10,787" 583,425 FRYO-P-02300 224°33' 24,99 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02300 -51°56'59,488" -18°36'11,366" 583,377 FRYO-P-02299 227°57' 25,03 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02299 -51°57'00,122" -18°36'11,911" 582,981 FRYO-P-02298 229°55' 24,98 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02298 -51°57'00,774" -18°36'12,434" 581,173 ESPI-M-019 241°16' 14,14 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-019 -51°57'01,197" -18°36'12,655" 580,349 FRYO-P-02297 308°40' 5,86 Fazenda Recanto Alegre /

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687625432563873152613567, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 19: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_2.pdf - Pag.6/7

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:33

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91
Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO
CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeralserranopolisgo@gmail.com
Celso Gusmão de Moura — Oficial Registrador
Kátia Santos Barbosa de Moura — Oficial Substituta

Parte A FRYO-P-02297 -51°57'01,353" -18°36'12,536" 580,255 FRYO-P-02296 00°47' 4,24 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02296 -51°57'01,351" -18°36'12,398" 580,384 FRYO-P-02295 09°27' 25,0 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02295 -51°57'01,211" -18°36'11,596" 582,007 FRYO-P-02294 07°12' 24,98 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02294 -51°57'01,104" -18°36'10,790" 584,173 ESPI-M-018 358°36' 19,41 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-018 -51°57'01,120" -18°36'10,159" 585,731 FRYO-P-02293 346°41' 12,35 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02293 -51°57'01,217" -18°36'09,768" 586,644 FRYO-P-02292 331°07' 18,15 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02292 -51°57'01,516" -18°36'09,251" 587,823 FRYO-P-02291 316°27' 24,9 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02291 -51°57'02,101" -18°36'08,664" 588,905 ESPI-M-017 306°31' 25,58 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-017 -51°57'02,802" -18°36'08,169" 589,961 FRYO-P-02290 302°39' 24,45 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02290 -51°57'03,504" -18°36'07,740" 590,245 FRYO-P-02289 304°21' 25,01 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02289 -51°57'04,208" -18°36'07,281" 591,27 FRYO-P-02288 307°04' 24,99 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02288 -51°57'04,888" -18°36'06,791" 592,98 ESPI-M-016 300°58' 25,51 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-016 -51°57'05,634" -18°36'06,364" 595,054 FRYO-P-02287 285°13' 24,37 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02287 -51°57'06,436" -18°36'06,156" 595,738 FRYO-P-02286 275°04' 24,99 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02286 -51°57'07,285" -18°36'06,084" 594,965 FRYO-P-02285 270°38' 25,01 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02285 -51°57'08,138" -18°36'06,075" 593,906 FRYO-P-02284 272°19' 25,0 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02284 -51°57'08,990" -18°36'06,042" 592,902 ESPI-M-015 296°37' 7,48 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-015 -51°57'09,218" -18°36'05,933" 592,345 FRYO-P-02283 10°59' 2,0 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02283 -51°57'09,205" -18°36'05,869" 592,092 FRYO-P-02282 47°39' 15,11 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02282 -51°57'08,824" -18°36'05,538" 591,225 FRYO-P-02281 53°24' 25,02 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02281 -51°57'08,139" -18°36'05,053" 589,952 FRYO-P-02280 49°40' 25,0 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02280 -51°57'07,489" -18°36'04,527" 588,386 ESPI-M-014 45°12' 25,58 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-014 -51°57'06,870" -18°36'03,941" 586,431 FRYO-P-02279 42°41' 24,43 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02279 -51°57'06,305" -18°36'03,357" 584,35 FRYO-P-02278 42°01' 25,0 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02278 -51°57'05,734" -18°36'02,753" 582,944 FRYO-P-02277 41°38' 25,02 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02277 -51°57'05,167" -18°36'02,145" 582,771 ESPI-M-013 40°21' 25,58 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-013 -51°57'04,602" -18°36'01,511" 582,645 FRYO-P-02276 38°21' 24,43 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02276 -51°57'04,085" -18°36'00,888" 582,549 FRYO-P-02275 35°17' 25,02 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02275 -51°57'03,592" -18°36'00,224" 582,45 FRYO-P-02274 30°28' 24,97 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02274 -51°57'03,160" -18°35'59,524" 582,486 ESPI-M-012 23°35' 25,57 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-012 -51°57'02,811" -18°35'58,762" 582,494 FRYO-P-02273 15°27' 24,41 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02273 -51°57'02,589" -18°35'57,997" 582,532 FRYO-P-02272 08°01' 25,0 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02272 -51°57'02,470" -18°35'57,192" 582,485 FRYO-P-02271 03°45' 24,99 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02271 -51°57'02,414" -18°35'56,381" 582,814 ESPI-M-011 02°53' 25,58 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-011 -51°57'02,370" -18°35'55,550" 583,241 FRYO-P-02270 12°02' 24,3 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687625432563873152613567, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 19: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_2.pdf - Pag.7/7

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:33

P-02270 -51°57'02,197" -18°35'54,777" 583,829 FRYO-P-02269 39°31' 24,83 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02269 -51°57'01,658" -18°35'54,154" 584,778 FRYO-P-02268 48°56' 25,0 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02268 -51°57'01,015" -18°35'53,620" 585,351 ESPI-M-010 50°41' 25,58 Fazenda Recanto Alegre / Parte A ESPI-M-010 -51°57'00,340" -18°35'53,093" 585,908 FRYO-P-02267 48°34' 24,4 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02267 -51°56'59,716" -18°35'52,568" 586,384 FRYO-P-02266 24°05' 24,42 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02266 -51°56'59,376" -18°35'51,843" 586,153 FRYO-P-02265 347°16' 24,75 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02265 -51°56'59,562" -18°35'51,058" 585,339 FRYO-P-02264 343°23' 24,84 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-P-02264 -51°56'59,804" -18°35'50,284" 585,94 FRYO-M-01001 343°18' 16,63 Fazenda Recanto Alegre / Parte A FRYO-M-01001 -51°56'59,967" -18°35'49,766" 588,292 AZG-P-0671 90°00' 29,03 Vertente do atolador AZG-P-0671 -51°56'58,977" -18°35'49,766" 588,35 AZG-P-0672 78°33' 105,54 Vertente do atolador AZG-P-0672 -51°56'55,449" -18°35'49,085" 598,52 AZG-P-0673 70°43' 50,38 Vertente do atolador AZG-P-0673 -51°56'53,827" -18°35'48,544" 604,571 AZG-P-0674 93°42' 41,28 Vertente do atolador AZG-P-0674 -51°56'52,422" -18°35'48,631" 605,421 AZG-P-0675 80°46' 72,72 Vertente do atolador AZG-P-0675 -51°56'49,974" -18°35'48,252" 608,771 AZG-P-0676 62°24' 54,78 Vertente do atolador AZG-P-0676 -51°56'48,318" -18°35'47,427" 612,425 AZG-P-0677 56°09' 78,3 Vertente do atolador AZG-P-0677 -51°56'46,100" -18°35'46,009" 613,207 AZG-P-0678 57°35' 75,16 Vertente do atolador AZG-P-0678 -51°56'43,936" -18°35'44,699" 615,524 AZG-P-0679 51°37' 165,13 Vertente do atolador AZG-P-0679 -51°56'39,521" -18°35'41,365" 617,946 AZG-P-0680 43°22' 119,35 Vertente do atolador AZG-P-0680 -51°56'36,725" -18°35'38,544" 620,377 AZG-P-0681 27°47' 125,24 Vertente do atolador AZG-P-0681 -51°56'34,733" -18°35'34,941" 623,864 AZG-M-0054 21°51' 51,82 Vertente do atolador AZG-M-0054 -51°56'34,075" -18°35'33,377" 624,85 AZG-M-0055 45°02' 129,63 Fazenda Lageadinho AZG-M-0055 -51°56'30,947" -18°35'30,398" 628,787 AZG-M-0056 77°01' 360,03 Fazenda Lageadinho AZG-M-0056 -51°56'18,982" -18°35'27,768" 642,104 AZG-M-0057 112°54' 184,05 Fazenda Lageadinho AZG-M-0057 -51°56'13,200" -18°35'30,098" 646,193 AZG-M-0058 359°05' 999,09 Fazenda Lageadinho AZG-M-0058 -51°56'13,742" -18°34'57,611" 648,322 AZG-P-0682 287°13' 297,19 Fazenda Lageadinho AZG-P-0682 -51°56'23,423" -18°34'54,750" 642,231 AZG-P-0683 291°39' 209,94 Fazenda Lageadinho AZG-P-0683 -51°56'30,077" -18°34'52,230" 636,794 AZG-P-0684 283°58' 274,13 Fazenda Lageadinho AZG-P-0684 -51°56'39,149" -18°34'50,078" 632,494 AZG-P-0685 321°54' 34,93 Fazenda Lageadinho AZG-P-0685 -51°56'39,884" -18°34'49,184" 631,213 AZG-P-0686 287°59' 117,75 Fazenda Lageadinho AZG-P-0686 -51°56'43,703" -18°34'48,001" 627,433 AZG-P-0687 256°00' 131,97 Fazenda Lageadinho AZG-P-0687 -51°56'48,070" -18°34'49,039" 621,7 AZG-P-0688 286°07' 112,75 Fazenda Lageadinho AZG-P-0688 -51°56'51,764" -18°34'48,021" 622,253 AZG-P-0689 29°04' 177,33 Córrego Lageadinho AZG-P-0689 -51°56'48,825" -18°34'42,981" 625,232 AZG-P-0690 24°01' 81,77 Córrego Lageadinho AZG-P-0690 -51°56'47,690" -18°34'40,552" 627,173 AZG-P-0691 29°17' 54,96 Córrego Lageadinho AZG-P-0691 -51°56'46,773" -18°34'38,993" 626,777 AZG-P-0692 11°20' 208,22 Córrego Lageadinho AZG-P-0692 -51°56'45,376" -18°34'32,354" 628,287 AZG-P-0693 18°20' 88,18 Córrego Lageadinho AZG-P-0693 -51°56'44,430" -18°34'29,632" 628,801 AZG-P-0694 03°52' 111,69 Córrego Lageadinho AZG-P-0694 -51°56'44,173" -18°34'26,008" 628,543 AZG-P-0695 353°10' 195,72 Córrego Lageadinho AZG-P-0695 -51°56'44,966" -18°34'19,688" 631,902 AZG-P-0696 332°59' 129,95 Córrego Lageadinho AZG-P-0696

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687625432563873152613567, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 20: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_3.pdf - Pag.1/7

PRECISÃO.

-51°56'46,979" -18°34'15,923" 634,62 AZG-P-0697 345°11' 219,11 Córrego Lageadinho AZG-P-0697 -51°56'48,889" -18°34'09,034" 631,897 AZG-P-0698 09°29' 238,28 Córrego Lageadinho AZG-P-0698 -51°56'47,548" -18°34'01,391" 639,301 AZG-P-0699 359°56' 63,74 Córrego Lageadinho AZG-P-0699 -51°56'47,550" -18°33'59,318" 639,914 AZG-P-0700 05°20' 321,25 Córrego Lageadinho AZG-P-0700 -51°56'46,531" -18°33'48,916" 640,278 AZG-P-0701 324°56' 131,84 Córrego Lageadinho AZG-P-0701 -51°56'49,113" -18°33'45,406" 641,572 AZG-P-0702 330°54' 158,36 Córrego Lageadinho AZG-P-0702 -51°56'51,739" -18°33'40,906" 645,313 AZG-P-0703 335°30' 104,34 Córrego Lageadinho AZG-P-0703 -51°56'53,214" -18°33'37,818" 645,122 AZG-P-0704 05°32' 233,0 Córrego Lageadinho AZG-P-0704 -51°56'52,447" -18°33'30,276" 648,315 AZG-P-0705 07°55' 150,63 Córrego Lageadinho AZG-P-0705 -51°56'51,739" -18°33'25,424" 650,309 AZG-P-0706 12°05' 160,32 Córrego Lageadinho AZG-P-0706 -51°56'50,594" -18°33'20,326" 653,631 AZG-P-0707 358°21' 165,41 Córrego Lageadinho AZG-P-0707 -51°56'50,756" -18°33'14,949" 645,181 AZG-P-0708 41°54' 169,32 Córrego Lageadinho AZG-P-0708 -51°56'46,900" -18°33'10,851" 659,078 AZG-M-0059 49°52' 91,98 Córrego Lageadinho. Responsável Técnico: Sidnei Dal Bello (Tecnológo e Téc. de Grau Médio - CRT / RNP 02659094900); Cód. Credenciamento: FRYO; T.R.T. Obra/Serviço CFT 2202035124. Dita parte de terras está devidamente cadastrada no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) sob o nº 933.074.011.479-7; Denominação: Faz. Recanto Alegre; Localização: Rod. GO 184 Km 70 a esq. 28Km; NIRF 4.074.916-9. **Proprietários: GIRCEHELENA DE LIMA CARVALHO**, do lar, CI-RG 2.417.929-SSP-GO, CPF/MF 433.589.771-53, brasileira, casada no regime comunhão de bens com **ELIO ANTÔNIO CARVALHO**, residente e domiciliada neste município. Abertura de matrícula por força de atualização da área remanescente do imóvel em virtude de Desapropriação Judicial, conforme Ofício 628/2019, datado de Jataí, 05/09/2019, assinado eletronicamente pela Analista Judiciário Olivia Furtado Borges, expedido na Ação 0111360.19.2006.8.09.0093, movida por Espora Energética S/A, CNPJ 04.592.906/0001-01, contra Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53, em trâmite na 2ª Vara Cível, Faz. Púb., Reg. Púb. e Ambiental da Comarca de Jataí-GO, que por ordem do MM. Juiz Titular da 2ª Vara Cível e Fazendas, na movimentação 03, item 130, determinou o desmembramento de 163,1909ha, objeto da matrícula predecessora M-2.925, registrando a desapropriação, cuja matrícula de origem estava devidamente georreferenciada e certificada nos termos do art. 176, §4º, da Lei de Registros Públicos (Lei 6.015/73). ***Registro anterior: M-4.695, LIVRO 2-V de Registro Geral de Imóveis, Fls. 42,*** neste CRI. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 30 de janeiro de 2023.

AV-01-M-8.003 - **GEORREFERENCIAMENTO** - Todas as coordenadas descritas acima estão Georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como referência o SIRGAS 2000. Área (Sistema Geodésico Local): **1.765,4446ha**. Perímetro (m): **24.957,33m**. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciadas ao Sistema Geodésico local (SGL - SIGEF). Imóvel Georreferenciado e Certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme CERTIFICAÇÃO: **e22f8a85-e593-4f9b-bb6d-9bad840f9929**. Em atendimento ao § 5° do art. 176 da Lei 6.015/73, foi certificado que a poligonal objeto do memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Data Certificação: 06/09/2022, 09:09; Data da Geração: 30/01/2023, 09:36. Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73. A autenticidade pode ser verificada pelo endereço eletrônico http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/e22f8a85-e593-4f9b-bb6d-9bad840f9929/. O referido é

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109887615432563873152613566, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:33

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 20: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_3.pdf - Pag.2/7

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:33

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91
Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO
CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeralserranopolisgo@gmail.com
Celso Gusmão de Moura — Oficial Registrador
Kátia Santos Barbosa de Moura — Oficial Substituta

verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 30 de janeiro de 2023.

AV-02-M-8.003 - TRANSPORTE DE RESERVA LEGAL - Consta na matrícula anterior: ***AV-02-M-4.695*** *TRANPORTE DE RESERVA LEGAL - Em virtude averbação de reserva legal efetuada na matrícula anterior, AV-02-M-2.925, feita em 18-11-97, Referente ao Termo de responsabilidade firmado com IBAMA, fica destinado a reserva legal a área de 385ha.46a.33ca, divididos em sete glebas a saber:* ***1ª gleba com a área de 03ha.47a.18ca****: COMEÇA em um marco junto a cerca de arame na divisa com Ziomar Franco de Oliveira; daí, segue por esta cerca, com o rumo de 51°54'SE e distância de 163,00 metros, vai ter a orla da reserva permanente na cabeceira do córrego capaozinho, dividindo até ai com Ziomar Franco de Oliveira; daí, segue pela orla da reserva permanente numa distância de 240,00 metros se projetados em reta, vai ter a cerca perimétrica, dividindo até ai com a Reserva permanente; daí, segue por esta cerca com rumo de 18°37'SW e distância de 70,00 metros, vai ter a linha divisória, dividindo até ai com Gilberto Cândido de Lima; daí, segue pela linha divisória da reserva legal, com os seguintes rumos e distâncias: 61°50'NW-237,50m; 00°44'NW e 251,50m, vai ter o marco onde iniciaram estas descrições, dividindo até ai com pastagem da propriedade;* ***2ª gleba 301ha.04a.75ca:*** *COMEÇA no marco esticador junto ao corredor que vai para sede de Gilmar Cândido de Lima; daí, segue pela cerca do corredor com rumo de 42°14'NW e distância de 847,25m, vai ter a linha divisória da Reserva legal; daí, segue linha divisória com os seguintes rumos e distâncias: 38°09'NE-476,50m, 30°43'NW e 2.002,00 metros, 82°10'NW e 224,00m, 72°01'NW e 904,00m, vai ter a cerca de arame, na cabeceira da nascente, dividindo até ai com pastagens da propriedade; daí, segue por esta cerca com os seguintes rumos e distâncias: 16°19'NE, 179,50 metros, 73°46'NW e 579,00 metros, 00°52'NW e 418,50m, vai ter a cerca perimétrica, dividindo até ai com pastagens da propriedade; daí, segue pela cerca perimétrica com os seguintes rumos e distâncias: 09°43'SW-437,87m; 04°42'SE-242,70m, 52°51'SE-608,30m, 83°33'NE e 557,87m, 05°38'NE e 292,60m, 17°15'NW e 372,00m, vai ter a orla da Reserva permanente na cabeceira do afluente do campo alegre; daí, segue pela orla da reserva permanente na margem direita deste córrego numa distância de 1.360,00m, se projetado em reta, vai ter a cerca perimétrica dividindo até ai com Gilberto Candido de Lima; daí, segue pela cerca perimétrica com os seguintes rumos e distâncias: 03°37'NE e 528,00m 15°25'NW e 435,50m, 66°52'NE e 749,12m, vai ter o marco esticador, onde começaram estas descrições, dividindo até ai com Gilmar Candido de Lima; Obs: Esclarecendo que 130ha. desta gleba deve ser regenerada, conforme orientação técnica.* ***3ª Gleba:*** *COMEÇA em um marco cravado junto da cerca perimétrica, na divisa com Gilmar Candido de Lima; daí, segue por esta cerca perimétrica com rumo de 29°43'NE distância de 32,00m, vai ter a outro marco junto desta cerca dividindo até ai com Gilmar Cândido de Lima; daí, segue pela linha divisória com os seguintes rumos e distâncias: 48°52'NW e 847,00 metros, 67°00'NW e 265,20 metros; 75°08'NW e 640,00 metros, vai ter a orla da reserva permanente, na cabeceira do córrego das pontinhas, dividindo até ai com pastagem da propriedade; daí, segue pela orla da reserva permanente vai ter uma cerca de arame na margem direita da cabeceira, dividindo até ai com a reserva permanente; daí, segue por esta cerca com os seguintes rumos e distâncias: 84°01'NW-930,00m; 32°03'SE e 80,00m; 13°36'SW e 175,00 metros, vai ter a linha di8visória da reserva legal; daí, segue pela linha divisória com os seguintes rumos e distâncias: 68°37'SE e 269,50m; 24°37'NE e 153,00m; 52°29'SE e 67°35'm; 00°04'SE 259,60m; 37°43'SE e 436,00m, vai ter o marco onde iniciaram estas descrições, dividindo até ai com pastagem da propriedade;* ***4ª gleba-05ha.66a.40ca*** *COMEÇA em*

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109887615432563873152613566, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 20: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_3.pdf - Pag.3/7

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:33

um marco junto a cerca perimétrica na divisa com Gilmar Cândido de Lima; daí, segue pela linha perimétrica com rumo de 29°43'NE distância de 418,20m, vai ter outro marco, dividindo até ai com Gilmar Cândido de Lima; daí, segue pela linha divisória com os seguintes rumos e distâncias: 46°30'NW-148,00m, 19°35'NE e 253,00m, 84°22'NE e 231,30m, vai ter o marco onde iniciaram estas descrições, dividindo até ai com pastagem da propriedade; ***5ª GLEBA-07ha.43a.00ca:*** *COMEÇA no esticador no canto da cerca; daí, segue com os seguintes rumos e distâncias: 82°40'NE-186,50m, 76°49'NW, 63,00m, 21°15'NE e 390,00m, 66°15'NW e 180,00m, 13°13'NE-300,00m, vai ter o esticador onde iniciaram estas descrições, dividindo por todos lados com pastagens da propriedade;* ***6ª Gleba-11ha. 35a.00ca****: COMEÇA numa cerca de arame na margem esquerda do Rio corrente; daí, segue por esta cerca com rumo de 44°32'NE distância de 95,50m, vai ter a linha divisória; daí, segue pela linha divisória da Reserva legal com os seguintes rumos e distâncias: 32°28'SE-184,15m, 01°13'SE-399,65m, 46°08'SW-390,00m, vai ter a orla da reserva permanente na margem esquerda do Rio corrente, dividindo até ai com pastagens da propriedade; daí, segue pela orla da reserva permanente, na margem esquerda do Rio Corrente, numa distância de 760,00m, vai ter o ponto onde iniciaram estas descrições, dividindo até ai com a reserva permanente;* ***7ª Gleba-28ha.50a.00ca****: COMEÇA em um marco cravado na orla da reserva permanente na margem direita do córrego das pontinhas; daí, segue pela linha divisória com os seguintes rumos e distâncias: 71°27'NW e 306,00 metros; 26°00'NE e 1.046,00 metros, 49°56'SE e 130,00 metros, vai ter a orla da reserva permanente na margem direita do córrego das pontinhas, dividindo até ai com pastagem da propriedade; daí, segue pela orla da reserva permanente, numa distância de 1.030,00m se projetados em reta, vai ter o marco onde iniciaram estas descrições, dividindo até ai com a reserva permanente, conforme memorial descritivo do técnico em agrimensura Cleidemir Lino Pereira CREA 5077TD, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração sem autorização do IBAMA. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 17 de abril de 2008.* Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 30 de janeiro de 2023.

AV-03-M-8.003 - **TRANSPORTE DE ÔNUS** - **Consta na matrícula anterior:** ***R-03-M-4.695-REGISTRO DE HIPOTECA****, Nos termos da Cédula Rural Hipotecaria n° 200905036, no valor de R$200.000,00, com vencimento final em 15-04-2014, a favor do Banco Bradesco S/A,* ***em hipoteca cedular de primeiro grau*** *e especial hipoteca sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matricula. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 03 de Junho de 2009.* Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 30 de janeiro de 2023. ***(Baixa no AV-27).***

AV-04-M-8.003 - **TRANSPORTE DE ÔNUS** - **Consta na matrícula anterior:** ***R-08-M-4.695-REGISTRO DE HIPOTECA****- Nos termos da Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal (hipoteca/Alienação fiduciária de Bens imóveis); partes: credor: Banco Bradesco S/A, CNPJ n° 60.746.948/0001-12; emitente: GIRCEHELENA LIMA CARVALHO, CPF/MF sob o n° 433.589.771-53; Avalista: Elio Antonio Carvalho; Terceiro Garantidor: Elio Antonio Carvalho;* ***valor do Crédito R$100.000,00;*** *Data para liberação do Crédito 06-10-2010; quantidade parcela 4; valor da parcela R$33.406,78; vencimento da 1ª parcela 06/04/2011; vencimento da ultima parcela 06/10/2012; Garantia Real: Imóvel rural denominação : Fazenda Recanto Alegre, neste município, objeto da presente matricula;* ***em hipoteca rural em sexto grau e especial hipoteca*** *sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matricula; valor da garantia*

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109887615432563873152613566, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 20: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_3.pdf - Pag.4/7

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:33

R$2.500.000,00. Foram apresentados certidão negativa da Receita Federal, certidão negativa do IBAMA e CCIR 2006/2007/2008/2009. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 06 de outubro de 2010. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 30 de janeiro de 2023. ***(Baixa no AV-28).***

AV-05-M-8.003 - **TRANSPORTE DE ÔNUS** - **Consta na matrícula anterior: *R-17-M-4.695*** – ***REGISTRO DE HIPOTECA-*** *Nos termos da Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecaria numero 201205317, no valor de R$150.000,00, com vencimento final em 09-08-2014, a favor do Banco Bradesco S/A, agencia Prime de Jatai-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o n°60.746.948/0001-12; em* ***hipoteca cedular em 8° (oitavo) grau e especial hipoteca*** *sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matricula. Emitente: Elio Antonio Carvalho, CPF n° 295.800.561-53. Por aval: Gircehelena Lima Carvalho, CPF n° 433.589.771-53. Outorga uxória/marital: Gircehelena Lima Carvalho, CPF n° 433.589.771-53. Foram apresentados certidão negativa da Receita Federal NIRF n°4.074.916-9, certidão negativa do IBAMA n°3044515 e CCIR 2006/2007/2008/2009 INCRA n°933.074.011.479-7. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 09 de agosto de 2012.* Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 30 de janeiro de 2023. ***(Baixa no AV-27).***

AV-06-M-8.003 - **TRANSPORTE DE ÔNUS** - **Consta na matrícula anterior: *R-19-M-4.695*** - ***REGISTRO DE HIPOTECA-*** *Nos termos da Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecaria número 201205691, no valor de R$150.000,00, com vencimento final em 07/12/2013, a favor do Banco Bradesco S/A, agencia de Jatai-GO;* ***em hipoteca cedular em décimo grau*** *e especial hipoteca sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matricula. Emitente: Elio Antônio Carvalho, CPF número 295.800.561-53. Outorga uxória/Marital: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF número 433.589.771-53. Por aval: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF número 433.589.771-53. Foram apresentados certidão negativa da Receita Federal NIRF n°4.074.916-9, certidão negativa do IBAMA n°3044515 e CCIR 2006/2007/2008/2009 INCRA n° 933.074.011.479-7. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 10 de dezembro de 2012.* Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 30 de janeiro de 2023. ***(Baixa no AV-27).***

AV-07-M-8.003 - **TRANSPORTE DE ÔNUS** - **Consta na matrícula anterior: *R-20-M-4.695*** - *Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria numero 201205737, no valor de R$150.000,00, com vencimento final em 19/12/2013, a favor do Banco Bradesco S/A, agencia de Jatai-GO;* ***em hipoteca cédular de Décimo Primeiro grau e especial hipoteca sem concorrência de terceiros****, o imóvel objeto da presente matricula. Emitentes: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF numero 433.589.771-53. Por aval: Elio Antonio Carvalho, CPF numero 295.800.561-53. Outorga uxória/marital, CPF numero 295.800.561-53. Foram apresentados certidão negativa da Receita Federal NIRF n°4.074.916-9, certidão negativa do IBAMA n°3044515 e CCIR 2006/2007/2008/2009 INCRA n° 933.074.011.479-7. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 26 de dezembro de 2012.* Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 30 de janeiro de 2023. ***(Baixa no AV-27).***

AV-08-M-8.003 - **TRANSPORTE DE ÔNUS** - **Consta na matrícula anterior: *R-22-M-4.695*** - ***REGISTRO DE HIPOTECA-*** *Nos termos da Cédula rural hipotecaria (BNDES) NUMERO*

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109887615432563873152613566, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 20: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_3.pdf - Pag.5/7

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:33

201305301, no valor de R$200.000,00, com vencimento final em 15/06/2018, a favor do Banco Bradesco S/A, agencia de Jatai-GO; ***em hipoteca cedular em décimo grau e especial hipoteca*** *sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matricula. Emitente: Elio Antônio Carvalho, CPF número 295.800.561-53. Por aval: Gircehelena de Lima Carvalho. Outorga uxória Marital: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF sob o número 433.589.771-53. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 28 de junho de 2013.* Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 30 de janeiro de 2023. ***(Baixa no AV-27).***

AV-09-M-8.003 - TRANSPORTE DE ÔNUS - Consta na matrícula anterior: ***R-24-M-4.695-REGISTRO DE HIPOTECA-*** *Nos termos da Cédula rural Pignoratícia e Hipotecaria número 201305508, valor de R$120.000,00; vencimento final em 17/09/2014, a favor do Banco Bradesco S/A, agencia de Jatai-GO;* ***em hipoteca cedular em nono grau e especial hipoteca sem concorrência de terceiros****, o imóvel objeto da presente matricula. Emitente: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF número 433.589.771-53. Por aval: Elio Antônio Carvalho, CPF número 295.800.561-53. Outorga uxória/Marital: Elio Antônio Carvalho, CPF número 295.800.561-43. Foram apresentados certidão negativa da Receita Federal NIRF n°4.074.916-9 e CCIR 2006/2007/2008/2009 INCRA n° 933.074.011.479-7. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 25 de setembro de 2013.* Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 30 de janeiro de 2023. ***(Baixa no AV-27).***

AV-10-M-8.003 - TRANSPORTE DE ÔNUS - Consta na matrícula anterior: ***R-28-M-4.695-REGISTRO DE HIPOTECA-*** *Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 201505663, no valor de R$80.400,00, com vencimento final em 20/12/2016, a favor do Banco Bradesco S/A, agencia desta cidade; GARANTIAS:* ***em hipoteca cedular em décimo primeiro grau e especial hipoteca*** *sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matricula. Emitente: Leôncio Carvalho de Lima, CPF número 031.584.091-94. Por aval: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF número 433.589.771-53; Elio Antônio Carvalho, CPF número 295.800.461-53. Intervenientes Garantidores: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF número 433.589.771-53; Elio Antônio Carvalho, CPF número 295.800.461-53. Foram apresentados certidão negativa da Receita Federal NIRF n°4.074.916-9 e CCIR 2006/2007/2008/2009 INCRA n° 933.074.011.479-7. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 23 de dezembro de 2015.* Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 30 de janeiro de 2023. ***(Baixa no AV-27).***

AV-11-M-8.003 - TRANSPORTE DE ÔNUS - Consta na matrícula anterior: ***R-30-M-4.695-REGISTRO DE HIPOTECA-*** *Cédula Rural Hipotecaria número 201605055, no valor de R$80.000,00, com vencimento final em 16/02/2017, a favor do Banco Bradesco S/A, agencia de Jatai-GO;* ***em hipoteca cedular em décimo primeiro grau*** *e especial hipoteca sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matricula. Emitente: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF número 433.589.771-53. Por aval: Elio Antônio Carvalho, CPF número 295.800.561-53. Outorga uxória Marital: Elio Antônio Carvalho, CPF número 295.800.561-53._ Foram apresentados certidão negativa da Receita Federal NIRF n°4.074.916-9 e CCIR 2006/2007/2008/2009 INCRA n° 933.074.011.479-7. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 23 de fevereiro de 2016.* Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 30 de janeiro de 2023. ***(Baixa no AV-27).***

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109887615432563873152613566, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 20: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_3.pdf - Pag.6/7

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:33

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91
Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO
CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeralserranopolisgo@gmail.com
Celso Gusmão de Moura — Oficial Registrador
Kátia Santos Barbosa de Moura — Oficial Substituta

AV-12-M-8.003 - **TRANSPORTE DE ÔNUS** - **Consta na matrícula anterior:** ***R-31-M-4.695-*** *Cédula de Crédito Bancário nº 201605072, no valor de R$240.000,00, com vencimento final em 15/03/2017, a favor do Banco Bradesco S/A, agencia de Jatai-GO; GARANTIAS:* ***em hipoteca cedular em décimo segundo grau e especial hipoteca*** *sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matricula. Emitente: Suzete Fernandes Lima, CPF número 011.712.521-02. Por aval: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF número 433.589.771-53; Elio Antônio Carvalho, CPF número 295.800.461-53. Intervenientes Garantidores: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF número 433.589.771-53; Elio Antônio Carvalho, CPF número 295.800.461-53. Foram apresentados certidão negativa da Receita Federal NIRF n°4.074.916-9 e CCIR 2006/2007/2008/2009 INCRA n° 933.074.011.479-7. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 16 de março de 2016.* Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 30 de janeiro de 2023. ***(Baixa no AV-27).***

AV-13-M-8.003 - **TRANSPORTE DE ÔNUS** - **Consta na matrícula anterior:** ***R-33-M-4.695-*** *Cédula Rural Hipotecaria número 201605351, no valor de R$120.000,00, com vencimento final em 04/08/2017, a favor do Banco Bradesco S/A, agencia de Jatai-GO;* ***em hipoteca cedular em décimo segundo grau*** *e especial hipoteca sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matricula. Emitente: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF número 433.589.771-53. Por aval: Elio Antônio Carvalho, CPF número 295.800.561-53. Outorga uxória Marital: Elio Antônio Carvalho, CPF número 295.800.561-53._Foram apresentados certidão negativa da Receita Federal NIRF n°4.074.916-9 e CCIR 2006/2007/2008/2009 INCRA n° 933.074.011.479-7. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 05 de agosto de 2016.* Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 30 de janeiro de 2023. ***(Baixa no AV-27).***

AV-14-M-8.003 - **TRANSPORTE DE ÔNUS** - **Consta na matrícula anterior:** ***R-34-M-4.695-REGISTRO DE HIPOTECA-*** *Nos termos da Cédula de Credito Bancário nº 201605416, valor R$200.000,00, vencimento final 29/08/2017, a favor do Banco Bradesco S/A, agencia de Jatai-GO; em hipoteca cedular em décimo terceiro grau e especial hipoteca sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matricula. Emitente: Suzete Fernandes lima, CPF número 011.712.521-02. Por aval: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF número 433.589.771-53; Elio Antônio Carvalho, CPF: 295.800.561-53; Intervenientes Garantidores: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF nº 433.589.771-53 e Elio Antônio Carvalho, CPF número 295.800.561-53. Foram apresentados certidão negativa da Receita Federal NIRF n°4.074.916-9 e CCIR 2006/2007/2008/2009 INCRA n° 933.074.011.479-7. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis, 30 de agosto de 2016.* Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 30 de janeiro de 2023. ***(Baixa no AV-27).***

AV-15-M-8.003 - **TRANSPORTE DE ÔNUS** - **Consta na matrícula anterior:** ***R-36-M-4.695-*** *Cédula Rural Hipotecaria número 201605536, no valor de R$200.000,00, com vencimento final em 21/11/2017, a favor do Banco Bradesco S/A, agencia de Jatai-GO;* ***em hipoteca cedular em décimo terceiros grau*** *e especial hipoteca sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matricula. Emitente: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF número 433.589.771-53. Por aval: Elio Antônio Carvalho, CPF número 295.800.561-53. Outorga uxória Marital: Elio Antônio Carvalho, CPF número 295.800.561-53._Foram apresentados certidão negativa da Receita Federal NIRF*

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109887615432563873152613566, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 20: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_3.pdf - Pag.7/7

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:33

nº4.074.916-9 e CCIR 2006/2007/2008/2009 INCRA nº 933.074.011.479-7. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 23 de novembro de 2016. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 30 de janeiro de 2023. ***(Baixa no AV-27).***

AV-16-M-8.003 - **TRANSPORTE DE ÔNUS** - **Consta na matrícula anterior: *R-38-M-4.695*** - ***REGISTRO DE HIPOTECA*** - *Nos termos da Cédula Rural Hipotecaria Nº 201705641, datada de Jataí, 21 de agosto de 2017; no valor de R$420.000,00, com vencimento final em 21/08/2018, a favor do Banco Bradesco S/A, por sua agencia Prime Jataí; Destinação: Custeio pecuário pecuária manutenção de animais (recria/engorda) bovinos produção (carne) de 1.200,00CAB, com produção estimada em 324.000,00Kg, conforme clausula "Forma de Utilização" e proposta-orçamento de aplicação do crédito, que passa a fazer parte integrante desta cédula;* ***GARANTIAS: - Em hipoteca cedular em décimo quinto grau e especial hipoteca*** *sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matricula. Emitente: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; Por aval: Elio Antonio Carvalho, CPF 295.800.561-53; Outorga Uxória/Marital: Elio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53. Apresentado: CCIR 2015/2016 nº 933.074.011.479-7; CND relativos ao ITR, Nirf 4.074.916-9. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 21 de agosto de 2017.* Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 30 de janeiro de 2023. ***(Baixa no AV-28).***

AV-17-M-8.003 - **TRANSPORTE DE ÔNUS** - **Consta na matrícula anterior: *R-39-M-4.695*** - ***REGISTRO DE HIPOTECA*** - *Nos termos da Cédula Rural Hipotecaria nº 201705777, datada de Jataí, 26 de setembro de 2017; no valor de R$200.000,00, com vencimento final em 26/09/2019, a favor do Banco Bradesco S/A, por sua agencia Prime Jataí; Destinação: Custeio pecuário pecuária aquisição e manutenção de animais bovinos custeio aquisição manut. bezerros recria e engorda de 223,00 CAB, com produção estimada em 223,00 Cab, conforme cláusula "Forma de Utilização" e proposta-orçamento de aplicação do credito, que passa a fazer parte integrante desta cédula;* ***GARANTIAS: - Em hipoteca cedular em décimo sexto grau e especial hipoteca*** *sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matricula. Emitente: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; Por aval: Elio Antonio Carvalho, CPF 295.800.561-53; Outorga Uxória/Marital: Elio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53. Apresentado: CCIR 2015/2016: 933.074.011.479-7; CND relativos ao ITR, Nirf: 4.074.916-9. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 28 de setembro de 2017.* Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 30 de janeiro de 2023. ***(Baixa no AV-28).***

AV-18-M-8.003 - **TRANSPORTE DE ÔNUS** - **Consta na matrícula anterior: *R-40-M-4.695*** - ***REGISTRO DE HIPOTECA*** - *Nos termos da Cédula Rural Hipotecaria nº 201805111, datada de Jataí, 12 de março de 2018; no valor de R$250.000,00, com vencimento final em 15/03/2023, a favor do Banco Bradesco S/A, por sua agencia Prime Jataí; Destinação: Investimento - melhoramentos (BNDES) pecuária melhoramento das explorações ABC recuperação formação ou restauração de 130,00ha, no periodo de 032018/032023, conforme cláusula Forma de Utilização e proposta orçamento de aplicação do crédito, que passa a fazer parte integrante da cédula;* ***GARANTIAS: -Em hipoteca cedular em décimo sétimo grau e especial hipoteca*** *sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matricula. Emitente: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; Por aval: Elio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53; Outorga*

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:34
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109887615432563873152613566, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 21: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_4.pdf - Pag.1/7

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:33

Uxória/Marital: Elio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53. Apresentado: CCIR 2017: 933.074.011.479-7; CND relativos ao ITR, Nirf: 4.074.916-9. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 19 de março de 2018. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 30 de janeiro de 2023. ***(Baixa no AV-28).***

AV-19-M-8.003 - **TRANSPORTE DE ÔNUS** - **Consta na matrícula anterior: *R-41-M-4.695*** - ***REGISTRO DE HIPOTECA*** - *Nos termos da Cédula Rural Hipotecaria nº 201805126, datada de Jataí, 16 de março de 2018; no valor de R$300.000,00, com vencimento final em 16/03/2019, a favor do Banco Bradesco S/A, por sua agencia Prime Jataí; Destinação: custeio pecuário pecuária aquisição e manutenção de animais bovinos custeio aquisição e manutenção recria e engorda de 167,00 CAB, com produção estimada em 167,00 CAB, conforme cláusula Forma de Utilização e proposta orçamento de aplicação do crédito que passa a fazer parte integrante da cédula;* ***GARANTIAS: - Em hipoteca cedular em décimo oitavo grau e especial hipoteca*** *sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matricula. Emitente: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; Por aval: Elio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53; Outorga Uxória/Marital: Elio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53. Apresentado: CCIR 2017: 933.074.011.479-7; CND relativos ao ITR, Nirf: 4.074.916-9. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 19 de março de 2018.* Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 30 de janeiro de 2023. ***(Baixa no AV-28).***

AV-20-M-8.003 - **TRANSPORTE DE ÔNUS** - **Consta na matrícula anterior: *R-42-M-4.695*** - ***REGISTRO DE HIPOTECA*** - *Nos termos da Cédula Rural Hipotecária nº 0000329523; Dt. Operação 14/08/2018; Valor R$500.000,00; Ag. Operadora 03678, Prime Jataí; Origem de Recursos: RO - Pronamp; Partes: Credor: Banco Bradesco S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12; Emitente: Elio Antônio Carvalho, CPF/MF 295.800.561-53; Avalista e Devedor Solidário: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF/MF 433.589.771-53; Cônjuge do Avalista: Elio Antônio Carvalho, CPF/MF 295.800.561-53; Outorga Uxória/Marital: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; Característica da Operação: Modalidade: Custeio Pecuária Aquisição e Manutenção Animais Bovinos Recria e Engorda; Período Safra 2018/2019; Quantidade ou Área 417,0000; Unidade de Medida Cabeça; Aquisição de 417 CB de Bezerros(as) até 12 meses; Forma de Pagamento: Data: 08/08/2020; Valor R$500.000,00; Imóvel de Aplicação: Fazenda Campo Alegre, LG Recanto Alegre; Nº da Matricula 4.695; Área 1.929,7865 hectares; Localizado no Município de Serranópolis;* ***GARANTIAS:*** *Aval;* ***Hipoteca em 19º Grau*** *do imóvel rural objeto da presente matricula, no valor de R$9.715.000,00. Local e Data de Emissão Jataí, 14 de agosto de 2018. Emitente: Elio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53; Avalista e Devedor Solidário: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; Cônjuge Autorizante: Elio Antônio Carvalho, CPF 433.589.771-53; Outorga Uxória/Marital: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53. Apresentados: CCIR 2017: 933.074.011.479-7; CND relativos ao ITR, Nirf: 4.074.916-9. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 15 de agosto de 2018.* Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 30 de janeiro de 2023. ***(Baixa no AV-28).***

AV-21-M-8.003 - **TRANSPORTE DE ÔNUS** - **Consta na matrícula anterior: *R-43-M-4.695*** - ***REGISTRO DE HIPOTECA*** - *Nos termos da Cédula Rural Hipotecária nº 347703; Dt. Operação 27/11/2018; Valor R$200.000,00; Ag. Operadora 03678, Prime Jataí; Origem de Recursos: RO -*

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109987665432563873152613560, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 21: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_4.pdf - Pag.2/7

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:33

Recursos obrigatórios; Credor: Banco Bradesco S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12; Característica da Operação: Modalidade Custeio Pecuário Aquisição e Manutenção Animais Bovinos Recria e Engorda; Período Safra 2018/2019; Quantidade ou Área 166,00; Unidade de Medida Cabeça; Observações do Orçamento: Aquisição de 166 CB de bezerros/bezerras até 12 meses; Forma de Pagamento: Data 22/11/2020; Valor R$200.000,00; Imóvel de Aplicação: Fazenda Campo Alegre, LG Recanto Alegre; Nº da Matrícula 4.695; Área 1.929,7865 hectares; Localizado no Município de Serranópolis; ***GARANTIAS: Hipoteca em 2º Grau*** *do imóvel rural objeto da presente matrícula, no valor de R$9.715.000,00. Emitente/Cônjuge Autorizante: Elio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53; Avalista e Devedor Solidário/Outorga Uxória/Marital: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53. Apresentados: CCIR 2017: 933.074.011.479-7; CND relativos ao ITR, Nirf: 4.074.916-9. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 27 de novembro de 2018.* Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 30 de janeiro de 2023. ***(Baixa no AV-28).***

AV-22-M-8.003 - **TRANSPORTE DE ÔNUS** - **Consta na matrícula anterior:** ***R-45-M-4.695*** - ***REGISTRO DE HIPOTECA*** - *Nos termos da Cédula Rural Hipotecária nº 354944; Dt. Operação 25/04/2019; Valor R$250.0000,00; Ag. Operadora 03678, Prime Jataí; Origem de Recursos: Recurso Próprio Livre; Credor: Banco Bradesco S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12; Característica da Operação: Modalidade Custeio Pecuário Aquisição e Manutenção Animais Bovinos Recria e Engorda; Período Safra 2018/2019; Quantidade ou Área 208,0000; Unidade de Medida Cabeça; Observações do Orçamento: Aquisição de 208 CB de bezerros/bezerras até 12 meses; Forma de Pagamento: Data 22/04/2021; Valor R$250.000,00; Imóvel de Aplicação: Recanto Alegre; Nº da Matrícula 4.695; Área 1.929,7865 hectares; Localizado no Município de Serranópolis;* ***GARANTIAS: Hipoteca em 2º Grau*** *do imóvel rural objeto da presente matrícula, no valor de R$9.715.000,00. Emitente: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; Avalista e Devedor Solidário: Elio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53; Cônjuge Autorizante: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; Outorga Uxória/Marital: Elio Antônio Carvalho. Apresentados: CCIR 2018: 933.074.011.479-7; CND relativos ao ITR, Nirf: 4.074.916-9. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 29 de abril de 2019.* Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 30 de janeiro de 2023. ***(Baixa no AV-28).***

AV-23-M-8.003 - **1º ADITIVO À HIPOTECA TRANSPORTADA SOB O AV-20** - Em virtude Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Crédito Rural Hipotecária nº 329523; datado de Jataí, 18/08/2020, com assinaturas reconhecidas em cartório; Credor: Banco Bradesco S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12; Emitente: Élio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53; Avalista: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; II- Características da Cédula ora Aditada: Nº da Cédula 329523; Data da Cédula 09/08/2018; Nº do Registro R-42-4.695, Nº 13.003, Lv. 3; Data do Registro 15/08/2018; Valor da Cédula R$500.000,00; Vencimento Final 08/08/2020; Encargos Prefixados Taxa de Juros ao Mês 0,487%; Taxa de Juros ao Ano 6,0000%; Praça de Pagamento Jataí; Local de Emissão Jataí; Saldo Devedor a Prorrogar 561.007,13; Garantia Inicialmente Constituída na Cédula e/ou nos aditivos - Garantia - Descrição: Hipoteca em 19 grau, imóvel rural objeto da presente matrícula; Valor da Garantia 9.715.000,00; **Alteração realizada em razão deste Aditivo:** Prorrogação do prazo de vencimento da Cédula de acordo com a Resolução do Banco Central do Brasil - Bacen 4.840, de 30/07/2020, **fixando seus vencimentos para 15/12/2020 -**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109987665432563873152613560, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 21: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_4.pdf - Pag.3/7

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:33

Valores R$500.000,00 + Juros. Assinam: Emitente: Élio Antônio Carvalho; Credor: Banco Bradesco S.A. - rep. por Lenadro Riberiro de Lima e Danilo Fianchi; Avalista: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; Outorga Uxória/Marital: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53. Apresentados: CCIR 2022 933.074.011.479-7; CND relativos ao ITR, Nirf: 4.074.916-9. O referido e verdade e ou fé. Serranopolis-GO, 14 de fevereiro de 2023. ***(Baixa no AV-28).***

AV-24-M-8.003 - 2º ADITIVO À HIPOTECA TRANSPORTADA SOB O AV-20 - Em virtude Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Crédito Rural; Nº Documento 9102245-2; Dt Operação 17/12/2020; Valor 571.554,00; datado de Jataí-GO, 17/12/2020, com assinaturas reconhecidas em cartório; Credor: Banco Bradesco S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12; Emitente: Élio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53; Avalista/Devedor Solidário: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; Garantidores: Élio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53; Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; Dados da Operação: Nº da Cédula 329523; Valor R$500.000,00; Data da Emissão 14/08/2018; Nº da Operação 054/9.102.245-2; Identificação do Imóvel em Garantia: Hipoteca; Matrícula 4.695; CRI de Serranópolis-GO; Nº Registro no Lv. 2 R-42; Valor Atribuído ao Imóvel R$9.715.000,00; Descrição do Imóvel Faz. Campo Alegre, lugar denominado Recanto Alegre, localizado no município de Serranópolis-GO, matrícula 4.695; Vencimento, Saldo Devedor e Data de Apuração: Vencimento 17/12/2020; Saldo Devedor Total da Cédula Valor R$584.674,56; Data-Base 17/12/2020; Forma de Pagamento - Condições e Encargos Pactuados: Valor do Desconto, condicionado ao pontual pagamento do aqui ajustado R$13.120,56; Valor Reestruturado que será pago na forma prevista no item 4.3 R$571.554,00; Forma de Pagamento da Dívida Reestruturada Parcelado R$571.554,00; Qtde. de Parcelas 5; Vencimento 1ª Parcela 17/12/2021; Demais Parcelas Sequenciais; Vencimentos Anuais; Encargos Pactuados: Taxa de Juros Remuneratórios 1,00% a.m.; 12,6825030% a.a.; Fluxo das Parcelas: Nº 1 - Vencto 17/12/21 - Valor R$161.961,58; Nº 2 - Vencto 16/12/2022 - Valor R$161.961,58; Nº 3 - Vencto 16/12/2023 - Valor R$161.961,58; Nº 3 - Vencto 16/12/2023 - Valor R$161.961,58; Nº 4 - Vencto 16/12/2024 - Valor R$161.961,58; Nº 5 - Vencto 16/12/2025 - Valor R$161.961,56. Assinam: Credor - Banco Bradesco S/A - rep. por Leandro Ribeiro Lima e Mayara S. Souto; Devedor: Élio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53; Avalista/Devedor Solidário: Gircehelena de Lima Carvalho; Cônjuge Anuente: Elio Antonio Carvalho; Garantidores: Élio Antônio Carvalho; Gircehelena de Lima Carvalho; Cônjuges Anuentes: Élio Antônio Carvalho; Gircehelena de Lima Carvalho. O referido e verdade e ou fé. Serranópolis-GO, 14 de fevereiro de 2023. ***(Baixa no AV-28).***

AV-25-M-8.003 - 1º ADITIVO À HIPOTECA TRANSPORTADA SOB O AV-21 - Em virtude Instrumento Particular de Aditamento à Cédula Rural; Nº Documento 9110275-7; Dt. Operação 17/12/2020; Valor 234.633,00; Datada de Jataí-GO, 17/12/2020, com assinaturas reconhecidas em cartório; Credor: Banco Bradesco S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12; Emitente: Élio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53; Avalista/Devedor Solidário: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; Garantidores: Élio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53; Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; Dados da Operação: Nº da Cédula 347703; Valor R$200.000,00; Data da Emissão 27/11/2018; Nº da Operação/Contrato 044/9.110.275-7; Identificação do Imóvel em Garantia: Hipoteca; Matrícula 4.695; CRI de Serranópolis-GO; Nº Registro no Lv. 2 R-43-4695;

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109987665432563873152613560, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 21: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_4.pdf - Pag.4/7

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:33

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91
Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO
CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeralserranopolisgo@gmail.com
Celso Gusmão de Moura — Oficial Registrador
Kátia Santos Barbosa de Moura — Oficial Substituta

Valor Atribuído ao Imóvel R$9.715.000,00; Descrição do Imóvel Faz. Campo Alegre, lugar denominado Recanto Alegre, município de Serranópolis-GO, Mat. 4.695; Vencimento, Saldo Devedor e Data de Apuração: Vencimento 22/11/2020; Saldo Devedor Total da Cédula Valor R$236.336,89; Data-Base 17/12/2020; Forma de Pagamento - Condições e Encargos Pactuados: Valor do Desconto, condicionado ao pontual pagamento do aqui ajustado R$1.703,89; Valor Reestruturado que será pago na forma prevista no item 4.3 R$234.633,00; Forma de Pagamento da Dívida Reestruturada: No ato R$30.000,00; Parcelado R$204.633,00; Qd. de Parcelas 5; Vencimento 1ª Parcela 17/12/2021; Demais Parcelas Sequenciais; Vencimentos Anuais; Encargos Pactuados: Taxa de Juros Remuneratórios 1,00% a.m.; 12,6825030% a.a.; Fluxo das Parcelas: Nº 1- Vencto 17/12/21 - Valor R$57.972,56; Nº 2 - Vecnto 15/12/22 - Valor R$57.972,56; Nº 3- Vencto 15/12/2023 - Valor R$57.972,56; Nº 4- Vecnto 15/12/2024 - Valor R$57.972,56; Nº 5- Vencto 15/12/2025 - Valor R$57.972,59. Assinam: Credor - Banco Bradesco S/A - rep. por Leandro Ribeiro Lima e Mayara S. Souto; Devedor: Élio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53; Avalista/Devedor Solidário: Gircehelena de Lima Carvalho; Cônjuge Anuente: Elio Antonio Carvalho; Garantidores: Élio Antônio Carvalho; Gircehelena de Lima Carvalho; Cônjuges Anuentes: Élio Antônio Carvalho; Gircehelena de Lima Carvalho. O referido e verdade e ou fé. Serranópolis-GO, 14 de fevereiro de 2023. ***(Baixa no AV-28).***

AV-26-M-8.003 - 1º ADITIVO À HIPOTECA TRANSPORTADA SOB O AV-22 - Em virtude Instrumento Particular de Aditamento à Cédula Rural; Nº Documento 9115151; Dt. Operação 17/05/2021; Valor 277.083,69; datada de Jataí-GO, 17/05/2021, com assinaturas reconhecidas em cartório; Credor: Banco Bradesco S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12; Emitente: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; Avalista/Devedor Solidário: Élio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53; Garantidores: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; Cônjuge: Élio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53; Dados da Operação: Nº da Cédula 354944; Valor R$250.000,00; Data da Emissão 25/04/2019; Nº da Operação 9115151/354944; Identificação do Imóvel em Garantia: Hipoteca; Matrícula 4.695; CRI de Serranópolis-GO; Nº Registro no Lv. 2 R-45; Valor Atribuído ao Imóvel R$9.715.000,00; Descrição do Imóvel Faz. Campo Alegre; Informações Complementares Hipoteca em 20º Grau do Imóvel; Vencimento, Saldo Devedor e Data de Apuração: Mora/Vencimento 22/04/2021; Saldo Devedor Total da Cédula Valor R$280.071,86; Data-Base 25/05/2022; Forma de Pagamento - Condições e Encargos Pactuados: Valor do Desconto, condicionado ao pontual pagamento do aqui ajustado R$2.988,17; Valor Reestruturado que será pago na forma prevista no item 4.3 R$277.083,69; Forma de Pagamento da Dívida Reestruturada: No Ato R$0,00; Parcelado R$277.083,69; Qtde. de Parcelas 5; Vencimento 1ª Parcela 25/05/2022; Encargos Pactuados: Taxa de Juros Remuneratórios 1,00% a.m.; 12,6825030% a.a.; Fluxo das Parcelas: Nº 1- Vencto 25/05/2022 - Valor R$78.750,68; Nº 2- Vencto 25/05/23 - Valor R$78.750,68; Nº 3- Vencto 25/05/24 - Valor R$78.750,68; Nº 4 - Vencto 25/05/25 - Valor R$78.750,68; Nº 5 - Vencto 25/05/26 - Valor R$78.750,68. Assinam: Credor - Banco Bradesco S/A - rep. por Danilo Fianchi e Mayara S. Souto; Devedor: Gircehelena de Lima Carvalho; Avalista/Devedor Solidário: Élio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53; Cônjuge Anuente: Gircehelena de Lima Carvalho; Garantidor: Gircehelena de Lima Carvalho; Cônjuge Anuente: Élio Antônio Carvalho. O referido e verdade e ou fé. Serranópolis-GO, 14 de fevereiro de 2023. ***(Baixa no AV-28).***

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109987665432563873152613560, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 21: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_4.pdf - Pag.5/7

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:33

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91
Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO
CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeralserranopolisgo@gmail.com
Celso Gusmão de Moura — Oficial Registrador
Kátia Santos Barbosa de Moura — Oficial Substituta

AV-27-M-8.003 - **BAIXA DE HIPOTECAS** - Em virtude apresentação de Termo de Quitação e Liberação de Garantia do Banco Bradesco S/A, por sua agência em Jataí-GO, datado de Jataí-GO, 24/02/2022; por seus representantes Evandro Souza Santos e Danilo Fianchi, com as respectivas firmas reconhecidas em cartório, foi dado baixa integral nas hipotecas registradas na matricula anterior sob o *R-03-M-4.695*, transportada acima no **AV-03-M-8.003**; sob o *R-17-M-4.695*, transportada acima no **AV-05-M-8.003**; sob o *R-19-M-4.695*, transportada acima no **AV-06-M-8.003**; sob o *R-20-M-4.695*, transportada acima no **AV-07-M-8.003**; sob o *R-22-M-4.695*, transportada acima no **AV-08-M-8.003**; sob o *R-24-M-4.695*, transportada acima no **AV-09-M-8.003**; sob o *R-28-M-4.695*, transportada acima no **AV-10-M-8.003**; sob o *R-30-M-4.695*, transportada acima no **AV-11-M-8.003**; sob o *R-31-M-4.695*, transportada acima no **AV-12-M-8.003**; sob o *R-33-M-4.695*, transportada acima no **AV-13-M-8.003**; sob o *R-34-M-4.695*, transportada acima no **AV-14-M-8.003**; sob o *R-36-M-4.695*, transportada acima no **AV-15-M-8.003**. O referido é verdade e dou fé. Serranopolis-GO, 14 de fevereiro de 2023.

AV-28-M-8.003 - **BAIXA DE HIPOTECAS** - Em virtude apresentação de Termo de Quitação e Liberação de Garantia do Banco Bradesco S/A, por sua agência em Jataí-GO, datado de Jataí-GO, 15/05/2023; por seus representantes Evandro Souza Santos e David Moreira Morais Filho, com as respectivas firmas reconhecidas em cartório, foi dado baixa integral nas hipotecas registradas originariamente na matrícula anterior sob o *R-08-M-4.695*, transportada acima no **AV-04-M-8.003**; sob o *R-38-M-4.695*, transportada acima no **AV-16-M-8.003**; sob o *R-39-M-4.695*, transportada acima no **AV-17-M-8.003**; sob o *R-40-M-4.695*, transportada acima no **AV-18-M-8.003**; sob o *R-41-M-4.695*, transportada acima no **AV-19-M-8.003**; sob o *R-42-M-4.695*, transportada acima no **AV-20-M-8.003**; sob o *R-43-M-4.695*, transportada acima no **AV-21-M-8.003**; sob o *R-45-M-4.695*, transportada acima no **AV-22-M-8.003**; e nos aditivos averbados sob o **AV-23-M-8.003**; **AV-24-M-8.003**; **AV-25-M-8.003**; e **AV-26-M-8.003**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 26 de maio de 2023.

AV-29-M-8.003 - **AVERBAÇÃO DE PENHOR** - Averba-se, nos termos do Art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que a presente matrícula é imóvel de localização da seguinte garantia: **Penhor de SOJA - SAFRA 2023/2024**, registrado no Lv. 03 - Reg. Aux., sob o nº **15.347**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 26 de maio de 2023.

R-30-M-8.003 - **REGISTRO DE HIPOTECA** - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - CCB - Empréstimo; I-Dados da Cédula: Nº da Cédula 1147860; Valor Contratado R$93.070,58; Data Emissão: 06/06/2023; Data Vencimento 27/05/2024; Local de Emissão Jataí-GO; II- Dados do Emitente: Leôncio Carvalho de Lima, CPF 031.584.091-94; III- Dados da Credora: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sudoeste Goiano- Sigla Sicoob Credi Rural; CNPJ 24.795.049/0001-46; IV- Caracteristicas da Operação de Crédito: Natureza Empréstimos - Credito Pessoal; Valor Contratado R$93.070,58; Nº de Parcelas 1, no valor individual de R$106.596,01 cada; Periodicidade de Pagamento Anual; Data de Vencimento da 1ª Parcela 27/05/2024; Prazo Total Operação 11 meses; Data Vencimento da Operação 27/05/2024; Praça e Local de Pagamento Jataí-GO; V- Garantias: Tipos das Garantias - Hipoteca outros graus - imóveis rurais; Garantia fidejussória pessoa física; VI- Encargos Financeiros: Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios 1,1500% a.m. / 14,7071% a.a.; Juros de Mora 6,35% a.m.; CET 1,44% a.m. / 18,95% a.a.; Valor

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109987665432563873152613560, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 21: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_4.pdf - Pag.6/7

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:33

Total Devido R$93.070,58; Valor Liberado R$90.000,00; Total de Despesas R$3.070,58; 14.4- As garantias constituídas na presente operação de crédito estão detalhadas abaixo: AVAL; **HIPOTECA:** O Emitente e/ou Terceiro Garantidor oferecem neste ato, em hipoteca cedular, o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive débitos fiscais, exceto aqueles expressamente previstos na matrícula, conforme descrição abaixo: **HIPOTECA de 1º (Primeiro) Grau,** sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula; de propriedade de Elio Antonio Carvalho, CPF 295.800.561-53, Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; no valor de R$97.187.325,00. Emitente/Devedor: Leôncio Carvalho de Lima, CPF 031.584.091-94; Avalista: Elio Antonio Carvalho, CPF 295.800.561-53; Cônjuge/Companheiro do Avalista: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; Avalista: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; Cônjuge/ Companheiro do Avalista: Elio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53; Garantidor Hipotecante: Elio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53; Cônjuge/Companheiro do Garantidor Hipotecante/Interveniente Anuente: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; Garantidor Hipotecante: Gircehelena de Lima Carvalho, CPF 433.589.771-53; Cônjuge/Companheiro do Garantidor Hipotecante/Interveniente Anuente: Elio Antônio Carvalho, CPF 295.800.561-53; Apresentados: CCIR 2022- 933.074.011.479-7; CND relativos ao ITR, Nirf: 4.074.916-9. O referido é verdade e dou fé. Serranopolis-GO, 12 de junho de 2023.

AV-31-M-8.003 - AVERBAÇÃO DE PENHOR - Averba-se, nos termos do Art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que a presente matrícula é imóvel de localização da seguinte garantia: **Penhor de SOJA - SAFRA 2023/2024**, registrado no Lv. 03 - Reg. Aux., sob o nº **15.379**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 23 de junho de 2023. **Emolumentos: R$39,98; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$8,50; ISS.: R$0,80; Valor Total: R$49,28; Protocolo: 34.214; Selo: 04492306213584927540007; Data do Protocolo 23/06/2023**

AV-32-M-8.003 - AVERBAÇÃO DE PENHOR - Averba-se, nos termos do Art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que a presente matrícula é imóvel de localização da seguinte garantia: **Penhor de SOJA - SAFRA 2023/2024**, registrado no Lv. 03 - Reg. Aux., sob o nº **15.380**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 23 de junho de 2023. **Emolumentos: R$39,98; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$8,50; ISS.: R$0,80; Valor Total: R$49,28; Protocolo: 34.216; Selo: 04492306213584927540008; Data do Protocolo 23/06/2023.**

CNM: 025866.2.0008003-45

R-33-M-8.003 - REGISTRO DE HIPOTECA - Nos termos da CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA - CRH - CRÉDITO RURAL - PREÂMBULO - I - DADOS BÁSICOS: LINHA: RPL INVESTIMENTO AGRÍCOLA SINGULAR TAXA LIVRE; Nº DA PROPOSTA DE CRÉDITO: 238884142707; Nº DO INSTRUMENTO DE CRÉDITO: 1171709; Nº DE REGISTRO NO SICOR: 20230974107; II - DADOS DO(S) EMITENTE(S): NOME: LEONCIO CARVALHO DE LIMA; CPF: 031.584.091-94; DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO: CNH Nº 05217726428 - Órgão expedidor: DETRAN-GO; Data de emissão: 12/01/2018; PROFISSÃO: PRODUTOR AGRÍCOLA POLIVALENTE; NACIONALIDADE: BRASILEIRO(A); NATURALIDADE: JATAÍ-GO; ESTADO CIVIL: CASADO(A); FILIAÇAO: ELIO ANTONIO CARVALHO; FILIAÇAO: GIRCEHELENA DE LIMA CARVALHO; ENDEREÇO: RUA 2 - 272 - RESIDENCIAL MORADA DO SOL - QD. 9 LT. 10 - JATAÍ-GO - CEP: 75.804-586; II -

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109987665432563873152613560, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 21: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_4.pdf - Pag.7/7

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:33

DADOS DA CREDORA: NOME: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE GOIANO; SIGLA: SICOOB CREDI-RURAL; CNPJ/MF: 24.795.049/0001-46; ENDEREÇO: AV. Presidente Vargas - 1881 - Jardim Goiás - Rio Verde - GO - CEP: 75.903-290; NACIONALIDADE: BRASILEIRA; IV - CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: NATUREZA: FINANCIAMENTOS RURAIS - INVESTIMENTO AGRÍCOLA; FINALIDADE DO CREDITO: DESTINA-SE A AQUISIÇÃO DE GESSO + FRETE, PRESTAÇÃO DE SERVIÇO NA DISTRIBUIÇÃO DE GESSO E SUBSOLAGEM, CONFORME PROJETO ANEXO. SAFRA2023/2023. VALOR CONTRATADO: R$600.000,00; FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO: DÉBITO AUTOMÁTICO - Agência: 3054 - Conta: 211567; N° DE PARCELAS DE PAGAMENTO DO CREDITO: 5; PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DO CREDITO: ANUAL; DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 01/07/2024; DATA VENCIMENTO DA OPERAÇÃO: 03/07/2028; PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO: Jataí-GO; PLANO DE PAGAMENTO DA(S) PARCELA(S): A SER CALCULADO UTILIZANDO O ÍNDICE PÓS-FIXADO CONTRATADO; PLANO DE LIBERAÇÃO DO CRÉDITO: N° DE PARCELA(S) DE LIBERAÇÃO DO CRÉDITO: 1; DATA: LIBERAÇÃO IMEDIATA - VALOR: R$600.000,00 - FORMA DE LIBERAÇÃO DO CRÉDITO: CONTA CORRENTE - BANCO: 756 - AGÊNCIA: 3054 - CONTA CORRENTE: 211567; CET CR: 6,65 % a.a.; V - ENCARGOS FINANCEIROS: TAXA EFETIVA DE JUROS REMUNERATÓRIOS: 0,5261 % a.m. / 6,5000 % a.a.; JUROS DE MORA: 83,50 % a.a.; INDICE DE CORREÇÃO: CERTIFICADO DEPOSITO INTERBANCARIO; PERCENTUAL DO ÍNDICE DE CORREÇÃO: 100,00%; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC DECRESCENTE; PLANILHA DO CETCR: PREVISTO NO RELATÓRIO DE PROPOSTA RURAL, DOCUMENTO ENTREGUE PREVIAMENTE NO ATO DA SIMULAÇÃO DO PLANO DE PAGAMENTO; VI - EMPREENDIMENTO(S): INVESTIMENTO DE CORREÇÃO INTENSIVA DO SOLO: Valor do Investimento: R$600.000,00; Valor Recursos Próprios: R$ 0,00; Valor Financiado: R$600.000,00; Denominação do Imóvel: MAT. 8.003, FAZ. RECANTO ALEGRE, ÁREA: 1.765,44HA, SERRANÓPOLIS, de propriedade/posse de ELIO ANTONIO CARVALHO, CPF 295.800.561-53, e GIRCEHELENA DE LIMA CARVALHO, CPF 433.589.771-53; Município: SERRANÓPOLIS-GO; Quantidade Explorada: 400.00 Hectare; VII - GARANTIAS: Tipo(s) da(s) Garantia(s): Hipoteca Outros Graus - Imóveis Rurais; Garantia Fidejussória Pessoa Física; 25.7 - A(s) garantia(s) constituída(s) na presente operação de crédito está(ão) detalhada(s) abaixo: **AVAL:** Intervém neste ato, lançando seus avais, sem limitação e independentemente de ordem as pessoas identificadas e qualificadas no final deste Instrumento de Crédito; **HIPOTECA:** O(s) EMITENTE(s) e/ou o TERCEIRO GARANTIDOR oferece(m), neste ato, em hipoteca cedular, o(s) imóvel(is) livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus, inclusive débitos fiscais, exceto aqueles expressamente previstos na matrícula, conforme descrição abaixo: **HIPOTECA de 2° (SEGUNDO) GRAU** SEM CONCORRENCIA DE TERCEIROS, O IMOVEL objeto da presente matrícula, de propriedade de ELIO ANTONIO CARVALHO, CPF 295.800.561-53, e GIRCEHELENA DE LIMA CARVALHO, CPF 433.589.771-53, no valor de R$97.187.325,00. Emitente/Devedor: Leoncio Carvalho de Lima, CPF 031.584.091-94; Avalista/Cônjuge/Companheiro do Avalista/Garantidor Hipotecante/Cônjuge/Companheiro do Garantidor Hipotecante/Interveniente Anuente: Elio Antonio Carvalho, CPF 295.800.561-53, Cônjuge/Companheiro do Avalista/Avalista/Cônjuge Companheiro do Garantidor Hipotecante/Interveniente Anuente/ Garantidor Hipotecante: Girceheleña de Lima Carvalho, CPF

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109987665432563873152613560, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 22: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_5.pdf - Pag.1/21

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

433.589.771-53. Apresentados: CCIR 2022 nº 933.074.011.479-7; CND relativos ao ITR, Nirf: 4.074.916-9. O referido é verdade e dou fé. Serranopolis-GO, 03 de agosto de 2023. **Emolumentos: R$1.310,89; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$278,56; ISS.: R$26,22; Valor total: R$1.615,67; Protocolo: 34.365; Selo: 04492308013131527540009; Data do Protocolo 03/08/2023.**

AV-34-M-8.003 - **AVERBAÇÃO DE PENHOR** - Averba-se, nos termos do Art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que a presente matrícula é imóvel de localização da seguinte garantia: **Penhor de SEMOVENTES**, registrado no Lv. 03 - Reg. Aux. sob o nº **15.630**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 08 de novembro de 2023. **Emolumentos: R$39,98; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$8,50; ISS.: R$0,80; Valor total: R$49,28; Protocolo: 34.787; Selo: 04492311073563427540002; Data do Protocolo 08/11/2023.**

AV-35-M-8.003 - **AVERBAÇÃO DE PENHOR** - Averba-se, nos termos do Art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que a presente matrícula é imóvel de localização da seguinte garantia: **PENHOR CEDULAR de SEMOVENTES**, registrado no Lv. 03 - Reg. Aux. sob o nº **15.489**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 08 de novembro de 2023. **Emolumentos: R$39,98; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$8,50; ISS.: R$0,80; Valor total: R$49,28; Protocolo: 34.487; Selo: 04492308255907527540003; Data do Protocolo 28/08/2023.**

AV-36-M-8.003 - **AVERBAÇÃO DE PENHOR** - Averba-se, nos termos do Art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que a presente matrícula é imóvel de localização da seguinte garantia: **Penhor Cedular de SOJA - SAFRA 2024/2025**, registrado no Lv. 03 - Reg. Aux. sob o **nº 15.758**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 08 de novembro de 2023. **Emolumentos: R$39,98; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$8,50; ISS.: R$0,80; Valor total: R$49,28; Protocolo: 35.212; Selo: 04492403213366027540015; Data do Protocolo 28/03/2024.**

AV-37-M-8.003 - **AVERBAÇÃO DE PENHOR** - Averba-se, nos termos do Art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que a presente matrícula é imóvel de localização da seguinte garantia: **Penhor Cedular de SOJA - SAFRA 2024/2025** e **2025/2026**, registrado no Lv. 03 - Reg. Aux. sob o **nº 15.802**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 07 de maio de 2024. **Emolumentos: R$39,98; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$8,50; ISS.: R$0,80; Valor total: R$49,28; Protocolo: 35.346; Selo: 04492405023491827540013; Data do Protocolo 07/05/2024.**

AV-38-M-8.003 - **AVERBAÇÃO DE PENHOR** - Averba-se, nos termos do Art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que a presente matrícula é imóvel de localização da seguinte garantia: **Penhor de SOJA - SAFRA 2024/2025**, registrado no Lv. 03 - Reg. Aux. sob o **nº 15.842**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 11 de junho de 2024. **Emolumentos: R$39,98; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$8,50; ISS.: R$0,80; Valor total: R$49,28; Protocolo: 35.478; Selo: 04492406113302127540003; Data do Protocolo 11/06/2024.**

AV-39-M-8.003 - **AVERBAÇÃO DE PENHOR** - Averba-se, nos termos do Art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que a presente matrícula é imóvel de localização da seguinte garantia: **Penhor de SOJA - SAFRA 2024/2025**, registrado no Lv. 03 - Reg. Aux. sob o **nº 15.843**. O

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087695432563873152613565, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 22: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_5.pdf - Pag.2/21

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91
Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO
CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeralserranopolisgo@gmail.com
Celso Gusmão de Moura — Oficial Registrador
Kátia Santos Barbosa de Moura — Oficial Substituta

referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 11 de junho de 2024. **Emolumentos: R$39,98; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$8,50; ISS.: R$0,80; Valor total: R$49,28; Protocolo: 35.479; Selo: 04492406113302127540004; Data do Protocolo 11/06/2024.**

AV-40-M-8.003 - **AVERBAÇÃO DE PENHOR** - Averba-se, nos termos do Art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que a presente matrícula é imóvel de localização da seguinte garantia: **Penhor Cedular de SEMOVENTES**, registrado no Lv. 03 - Reg. Aux. sob o **nº 15.830**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 11 de junho de 2024. **Emolumentos: R$39,98; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$8,50; ISS.: R$0,80; Valor total: R$49,28; Protocolo: 35.434; Selo: 04492405313534227540006; Data do Protocolo 31/05/2024.**

AV-41-M-8.003 - **AVERBAÇÃO DE PENHOR** - Averba-se, nos termos do Art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que a presente matrícula é imóvel de localização da seguinte garantia: **Penhor Cedular de SOJA SAFRA 2023/2024**, registrado no Lv. 03 - Reg. Aux. sob o **nº 15.953**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 11 de junho de 2024.**Emolumentos: R$39,98; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$8,50; ISS.: R$0,80; Valor total: R$49,28; Protocolo: 34.486; Selo: 04492308255907527540002; Data do Protocolo 28/08/2023.**

AV-42-M-8.003 - **AVERBAÇÃO DE PENHOR** - Averba-se, nos termos do Art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que a presente matrícula é imóvel de localização da seguinte garantia: **Penhor de SEMOVENTES - 2024/2025**, registrado no Lv. 03 - Reg. Aux. sob o nº **15.797**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 11 de junho de 2024. **Emolumentos: R$39,98; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$8,50; ISS.: R$0,80; Valor total: R$49,28; Protocolo: 35.333; Selo: 04492405023491827540006; Data do Protocolo 02/05/2024.**

AV-43-M-8.003 - **AVERBAÇÃO DE PENHOR** - Averba-se, nos termos do Art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que a presente matrícula é imóvel de localização da seguinte garantia: **Penhor Cedular de SOJA - SAFRA 2024/2025**, registrado no Lv. 03 - Reg. Aux. sob o **nº 15.768**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 11 de junho de 2024. **Emolumentos: R$39,98; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$8,50; ISS.: R$0,80; Valor total: R$49,28; Protocolo: 35.245; Selo: 04492404014995427540015; Data do Protocolo 09/04/2024.**

AV-44-M-8.003 - **AVERBAÇÃO DE PENHOR** - Averba-se, nos termos do Art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que a presente matrícula é imóvel de localização da seguinte garantia: **Penhor Cedular de SEMOVENTES**, registrado no Lv. 03 - Reg. Aux. sob o nº **15.983**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 28 de agosto de 2024. **Emolumentos: R$39,98; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$8,50; ISS.: R$0,80; Valor total: R$49,28; Protocolo: 35.857; Selo: 04492408213859627540020; Data do Protocolo 28/08/2024.**

AV-45-M-8.003 - **AVERBAÇÃO DE PENHOR** - Averba-se, nos termos do Art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que a presente matrícula é imóvel de localização da seguinte garantia: **Penhor de SOJA - SAFRA 2024/2025**, registrado no Lv. 03 - Reg. Aux. sob o nº **16.066**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 21 de outubro de 2024. **Emolumentos: R$39,98; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$8,50; ISS.: R$0,80; Valor total: R$49,28; Protocolo:**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087695432563873152613565, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 22: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_5.pdf - Pag.3/21

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91
Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO
CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeralserranopolisgo@gmail.com
Celso Gusmão de Moura — Oficial Registrador
Kátia Santos Barbosa de Moura — Oficial Substituta

36.071; Selo: 04492410113187627540014; Data do Protocolo 21/10/2024.

AV-46-M-8.003 - **AVERBAÇÃO DE PENHOR** - Averba-se, nos termos do Art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que a presente matrícula é imóvel de localização da seguinte garantia: **Penhor Agrícola Cedular de SOJA - SAFRA 2024/2025**, registrado no Lv. 03 - Reg. Aux. sob o nº **16.118** . O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 02 de Dezembro de 2024. **Emolumentos: R$39,98; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$8,50; ISS.: R$0,80; Valor total: R$49,28; Protocolo: 36.242; Selo: 04492412023166827540000; Data do Protocolo 02/12/2024.** ***(Baixa no AV-49).***

AV-47-M-8.003 - **AVERBAÇÃO DE PENHOR** - Averba-se, nos termos do Art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que a presente matrícula é imóvel de localização da seguinte garantia: **Penhor Cedular de SEMOVENTES**, registrado no Lv. 03 - Reg. Aux. sob o **nº 16.198** . O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 20 de janeiro de 2025. **Emolumentos: R$42,63; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$9,06; ISS.: R$0,85; Valor total: R$52,54; Protocolo: 36.407; Selo: 04492501133045627540007; Data do Protocolo 20/01/2025.**

AV-48-M-8.003 - **AVERBAÇÃO INFORMAÇÃO DE GARANTIA DE PRODUTO** - Averba-se, nos termos do Art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que a presente matrícula é imóvel de localização da seguinte garantia: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SOJA - SAFRA 2025/2026**, registrado no Lv. 03 - Reg. Aux. sob o nº **16.280**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 15 de maio de 2025. **Emolumentos: R$42,63; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$10,34; ISS.: R$0,85; Valor total: R$53,82; Protocolo: 36.786; Selo: 04492505123070227540000; Data do Protocolo 12/05/2025.**

AV-49-M-8.003 - **BAIXA DE PENHOR** - Em virtude da Averbação de Penhor realizada acima na presente matrícula sob o **AV-46-M-8.003**, averba-se que o registro realizado no Lv. 03 - Reg. Aux. sob o nº **16.118** foi baixado, em 23/05/2025. Serranópolis-GO, 23 de maio de 2025. **Emolumentos: R$42,63; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$10,34; ISS.: R$0,85; Valor total: R$53,82; Protocolo: 36.832; Selo: 04492505213181627540009; Data do Protocolo 23/05/2025.**

AV-50-M-8.003 - **AVERBAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE PRODUTO** - Averba-se, nos termos do Art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que a presente matrícula é imóvel de localização da seguinte garantia: **Alienação Fiduciária de SOJA - Safras 2025/2026 e ainda 2026/2027**, registrada no Lv. 03 - Reg. Aux. sob o nº **16.360**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 09 de julho de 2025. **Emolumentos: R$42,63; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$10,34; ISS.: R$0,85; Valor total: R$53,82; Protocolo: 37.058; Selo: 04492507014613227540021; Data do Protocolo 09/07/2025.**

AV-51-M-8.003 - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - Em virtude apresentação de requerimento da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE JATAÍ E REGIÃO LTDA, com o nome fantasia SICOOB COOPREM, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 10.143.499/0001-40, com sede na Rua João Rosa Soares, 78, Qd. Área, Lt. 002C, Centro, CEP 75.800-060, Jataí-GO, datado de Rio Verde-GO, 03/07/2024, assinado eletronicamente por seu procurador, Dr. Gabriel

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087695432563873152613565, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 22: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_5.pdf - Pag.4/21

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91
Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO
CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeralserranopolisgo@gmail.com
Celso Gusmão de Moura — Oficial Registrador
Kátia Santos Barbosa de Moura — Oficial Substituta

Alves Oliveira (OAB/GO 35.187); recepcionado via ONR (*e*-Protocolo AC010220399); instruído com Certidão de Averbação - Art. 828 - Lei 13.105/2015, datada de Jataí-GO, 03/07/2025, assinada eletronicamente pelo Téc. Judiciário, Maria Tereza Barreira Souza, expedida na Execução de Título Extrajudicial 5478572-29.2025.8.09.0093, movida por SICOOB COOPREM, contra LEONCIO CARVALHO DE LIMA, CPF 031.584.091-94, GIRCEHELENA DE LIMA CARVALHO, CPF 433.589.771-53, e ELIO ANTONIO CARVALHO, CPF 295.800.561-53; em trâmite na 1ª Vara Cível e Infância e Juventude da Comarca de Jataí-GO (tjgo); **averba-se**, em cumprimento ao determinado no art. 828, da Lei 13.105/15, a informação de que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Jataí-GO (tjgo), a ação acima mencionada, protocolada, em 17/06/2025, 17:24:44, no valor de R$224.343,68, atualizada em 17/06/2025, que SICOOB COOPREM move em desfavor de LEONCIO CARVALHO DE LIMA. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 14 de julho 2025. **Emolumentos: R$42,63; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$10,34; ISS.: R$0,85; Valor total: R$53,82; Protocolo: 37.034; Selo: 04492507013114225430014; Data do Protocolo 04/07/2025.**

AV-52-M-8.003 - **AVERBAÇÃO DE PENHOR** - Averba-se, nos termos do Art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, para constar que a presente matrícula é imóvel de localização da seguinte garantia: **Penhor Agrícola de SOJA - Safra 2025/2026**, registrado no Lv. 03 - Reg. Aux. sob o nº **16.372**. O referido é verdade e dou fé. Serranópolis-GO, 22 de julho de 2025. **Emolumentos: R$42,63; Taxa Jud.: R$0,00; Fundos Est.: R$10,34; ISS.: R$0,85; Valor total: R$53,82; Protocolo: 37.112; Selo: 04492507213015227540006; Data do Protocolo 22/07/2025.**

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Serranópolis (GO), **21 de agosto de 2025.**
Mayanna Ludmylla Garcia Carvalho
Escrevente

Taxa Judiciária R$ 19,17.
Emolumentos: R$ 94,15.
Fundos Estaduais: R$ 22,83
ISS: R$ 1,88

MAYANNA LUDMYLLA GARCIA CARVALHO: 93298293172

Assinado de forma digital por MAYANNA LUDMYLLA GARCIA CARVALHO:93298293172
Dados: 2025.08.21 10:41:52 -03'00'

Poder Judiciário Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
04492508213656126800001
Consulte esse selo em http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

Nos termos do art. 13, §§4º e 5º, da Lei Estadual 19.191/2015, que dispõe sobre os emolumentos dos serviços notoriais e de registro:

§ 4º Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087695432563873152613565, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 22: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_5.pdf - Pag.5/21

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Serranópolis
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas | CNPJ 20.619.721/0001-91
Av. Ramiro Teixeira, n. 28, Qd. 14, Lt. E, Centro, Serranópolis-GO
CEP 75.820-000. Tel. (64) 3668-1239 | e-mail crgeralserranopolisgo@gmail.com
Celso Gusmão de Moura — Oficial Registrador
Kátia Santos Barbosa de Moura — Oficial Substituta

14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação, devendo constar esta obrigação nas certidões de propriedade e de ônus reais. - Acrescido pela Lei nº 20.955, de 30-12-2020.

§ 5º Para o registro na matrícula do imóvel de ato resultante de instrumento público lavrado fora da comarca de sua localização, deverá haver o prévio abono do sinal público do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetivado por reconhecimento de firma.- Acrescido pela Lei nº 20.955, de 30-12-2020.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087695432563873152613565, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

PRECISÃO.

ANEXO 02 (CCIR)

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO E AGRICULTURA FAMILIAR - MDA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMISSÃO EXERCÍCIO 2025

DADOS DO IMÓVEL RURAL PÁG.: 1 / 1

CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL				
933.074.011.479-7	FAZENDA RECANTO ALEGRE				
ÁREA TOTAL (ha)	CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA		DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO		ÁREA CERTIFICADA[1]
1.765,4446	Grande Propriedade Improdutiva[5]		02/10/2024		0,0000
INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL			MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL		UF
-			SERRANÓPOLIS		GO
MÓDULO RURAL (ha)	Nº MÓDULOS RURAIS	MÓDULO FISCAL (ha)	Nº MÓDULOS FISCAIS		FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha)
28,2084	49,15	40,0000	44,1361		2,00

SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)

UF/MUNICÍPIO DO CARTÓRIO	DATA REGISTRO	CNS OU OFÍCIO	MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO	REGISTRO	LIVRO OU FICHA	ÁREA (ha)
GO/SERRANOPOLIS	22/12/1992	27961	8003	R-1	2	1.765,4446

ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha)

REGISTRADA	POSSE A JUSTO TÍTULO	POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO	ÁREA MEDIDA
1.765,4446	0,0000	0,0000	-

DADOS DO DECLARANTE

NOME	CPF/CNPJ
GIRCEHELENA DE LIMA CARVALHO	433.589.771-53
NACIONALIDADE	TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL
BRASILEIRA	1

DADOS DOS TITULARES

CPF/CNPJ	NOME	CONDIÇÃO	DETENÇÃO (%)
433.589.771-53	GIRCEHELENA DE LIMA CARVALHO	Proprietario Ou Posseiro Individual	100,00

DADOS DE CONTROLE

DATA DE LANÇAMENTO	NÚMERO DO CCIR	DATA DE GERAÇÃO DO CCIR	DATA DE VENCIMENTO: **/**/****
16/06/2025	73380757252	11/09/2025	

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (R$)

DÉBITOS ANTERIORES	TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS	VALOR COBRADO	MULTA	JUROS	VALOR TOTAL
0,00	124,20	124,20	12,42	1,24	*** QUITADO ***

OBSERVAÇÕES

1. ESTE DOCUMENTO SÓ TEM VALIDADE APÓS A QUITAÇÃO DA DÍVIDA TAXA.
2. TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS DO EXERCÍCIO JÁ QUITADAS
3. IMÓVEL NÃO POSSUI DADOS GEOGRÁFICOS CADASTRADOS NA BASE GEORREFERENCIA PARA APRESENTAR O CROQUI/PLANTA.

ESCLARECIMENTOS GERAIS

1. ESTE CERTIFICADO É DOCUMENTO INDISPENSÁVEL PARA DESMEMBRAR, ARRENDAR, HIPOTECAR, VENDER OU PROMETER EM VENDA O IMÓVEL RURAL E PARA HOMOLOGAÇÃO DE PARTILHA AMIGÁVEL OU JUDICIAL "SUCESSÃO CAUSA MORTIS", DE ACORDO COM OS PARÁGRAFOS 1º e 2º DO ARTIGO 22 DA LEI 4.947/66.
2. SEMPRE QUE OCORREREM ALTERAÇÕES NO SEU IMÓVEL, SEJA POR COMPRA, VENDA, PERMUTA, DOAÇÃO, ETC, OU NAS CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO E EXPLORAÇÃO, REALIZE DECLARAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO ATRAVÉS DA DECLARAÇÃO ELETRÔNICA DA PROPRIEDADE (DCR) DO PROCURA O INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA OU A UNIDADE MUNICIPAL DE CADASTRAMENTO – UMC PARA ATUALIZAR O SEU CADASTRO RURAL.
3. AS INFORMAÇÕES DESTE CERTIFICADO NÃO EXCLUEM/ANTE CADASTRAIS, NÃO LEGITIMANDO DIREITO DE DOMÍNIO OU POSSE, CONFORME PRESCRITA O ARTIGO 3º DA LEI 5.868/72.
4. A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS FOI LANÇADA COM BASE NAS SEGUINTES LEGISLAÇÕES: LEI 8.847/94, DECRETO LEI 1.989/82, LEI 4.504/64, DECRETOS 84.685 E DECRETOS LEI 57/66.
5. O TERMO "IMPRODUTIVO" NO CAMPO "CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA" INDICA QUE O IMÓVEL RURAL NÃO ATINGIU OS ÍNDICES QUE O CLASSIFICARIAM COMO PRODUTIVO, DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO ARTIGO 6º DA LEI 8.629/93.
6. FMP – FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 8º DA LEI 5.868/72.
7. ÁREA CERTIFICADA CONFORME DISPOSTO NA LEI 10.267/01 E SUAS ALTERAÇÕES.

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS

1. O PRESENTE DOCUMENTO SÓ PODERÁ SER PAGO NO BANCO DO BRASIL.
2. O CCIR COM A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS NÃO QUITADA ATÉ A DATA DE VENCIMENTO DEVERÁ SER REEMITIDO, PARA ATUALIZAÇÃO DOS CÁLCULOS DE MULTA E JUROS - LEIS 8.022/90, 8.847/94 E 8.383/91.
3. O CCIR SÓ É VÁLIDO COM A QUITAÇÃO DA TAXA.
4. A COBRANÇA DA TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS OBEDECERÁ OS SEGUINTES CRITÉRIOS:
   A) PARA OS IMÓVEIS RURAIS CONSTANTES NO SNCR ANTES DO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA É RELATIVO A TODOS OS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS;
   B) PARA OS IMÓVEIS RURAIS INCLUÍDOS NO SNCR APÓS O ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA REFERE-SE AOS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS, A PARTIR DO EXERCÍCIO DE INCLUSÃO.
5. O VALOR DE DÉBITOS ANTERIORES REFERE-SE ÀS TAXAS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES AOS EXERCÍCIOS CORRESPONDENTES AO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, CUJA COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO NÃO FOI REGISTRADA ATÉ A DATA DE EMISSÃO DESTE CERTIFICADO.

Número de Autenticidade
11230.19870.12577.02374

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087695432563873152613565, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 22: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_5.pdf - Pag.7/21

ANEXO 03 (CAR)

Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro de Inscrição no CAR: GO-5220504-0532F35B71EC4C9B8836E6DB8420BE77	Data da Inscrição: 03/05/2016	Data da Última Retificação: 22/04/2025

Dados do Imóvel Rural

Área do Imóvel Rural: 1764,11 ha		Módulos Fiscais: 44,10
Coordenadas Geográficas do Centróide:	Latitude: 18°35'36,71" S	Longitude: 51°55'41,28" O
Município: Serranópolis		Unidade da Federação: GO
Condição Externa: Aguardando análise		
Situação do Cadastro: Ativo		

Informações Gerais

1. Este documento apresenta a situação das informações declaradas no CAR relativas às Áreas de Preservação Permanente, de Reserva Legal e de Uso restrito, para os fins do disposto no inciso II do caput do art. 3° do Decreto n° 7.830, de 2012, do art. art. 51 da Instrução Normativa MMA n° 02, de 06 de maio de 2014, e da Resolução SFB n° 03, de 27 de agosto de 2018;

2. As informações prestadas no Cadastro Ambiental Rural são de caráter declaratório e estão sujeitas à análise pelo órgão competente;

3. As informações constantes neste documento são de natureza pública, nos termos do artigo 12 da Instrução Normativa MMA n° 02, de 06 de maio de 2014;

4. Este documento não será considerado título para fins de reconhecimento de direito de propriedade ou posse;

5. Este documento não substitui qualquer licença ou autorização ambiental para exploração florestal ou supressão de vegetação, como também não dispensa as autorizações necessárias ao exercício da atividade econômica no imóvel rural.

Cobertura do Solo

Descrição	Área (ha)
Área de Remanescente de Vegetação Nativa	384,84
Área Rural Consolidada	1370,82
Área de Servidão Administrativa	0,00

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087695432563873152613565, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 22: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_5.pdf - Pag.8/21

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro de Inscrição no CAR: GO-5220504-0532F35B71EC4C9B8836E6DB8420BE77	Data da Inscrição: 03/05/2016	Data da Última Retificação: 22/04/2025

Reserva Legal

Localização da Reserva Legal: Não Analisada

Informação Documental

Descrição	Área (ha)
Área de Reserva Legal Averbada, referente ao Art. 30 da Lei nº 12.651/2012	385,46

Informação Georreferenciada

Descrição	Área (ha)
Área de Reserva Legal Averbada	0,00
Área de Reserva Legal Aprovada não Averbada	0,00
Área de Reserva Legal Proposta	352,43
Total de Reserva Legal Declarada pelo Proprietário/Possuidor	-

Áreas de Preservação Permanente (APP)

Descrição	Área (ha)
APP	52,06
APP em Área Rural Consolidada	0,99
APP em Área de Remanescente de Vegetação Nativa	50,89

Áreas de Uso Restrito

Descrição	Área (ha)
Áreas de Uso Restrito	0,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087695432563873152613565, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 22: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_5.pdf - Pag.9/21

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro de Inscrição no CAR: GO-5220504-0532F35B71EC4C9B8836E6DB8420BE77	Data da Inscrição: 03/05/2016	Data da Última Retificação: 22/04/2025

Regularidade Ambiental

Para imóveis não analisados, o sistema adota o artigo 12 da Lei nº 12.651/2012 como referência para garantir a conformidade legal em relação à Reserva Legal. Para imóveis analisados, as informações apresentadas neste item são provenientes da análise realizada pelo órgão estadual competente. No caso de Estados que utilizam sistema próprio, caso as informações da análise da regularidade ambiental não sejam enviadas ao SICAR federal pelo órgão estadual competente, o sistema realiza automaticamente o cálculo com base nos dados declarados, a partir da aplicação da Lei 12.651/2012 e regulamentos.

Descrição	Área (ha)
Passivo / Excedente de Reserva Legal	0-,20
Área de Reserva Legal a recompor	0,00
Áreas de Preservação Permanente a recompor	1,11
Área de Uso Restrito a recompor	0,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087695432563873152613565, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 22: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_5.pdf - Pag.10/21

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

ANEXO 04 (Elementos amostrais)

FICHA RESUMO - ELEMENTO AMOSTRAL

Elemento n°:	1				
Tipo:	Oferta				
Município:	Serranópolis				
Site:					
Informante:	Leomar	Cargo/Função:	Corretor de Imóveis	Telefone:	(62) 99688-6668

DADOS DA AMOSTRA

Uso:	Pastagem e lavoura				
Valor total do imóvel:	R$ 47.025.000,00		Área:	1.378,00 ha	
Condições de pagamento:	À prazo		Entrada:	34,00%	Parcelas: 3
Parcelas:	1	2	3		
Valor parcelas:	R$ 14.389.650,00	R$ 13.966.425,00	R$ 13.966.425,00		
Taxa de desconto:		15,00%	15,00%		
Valor presente das parcelas:	R$ 14.389.650,00	R$ 12.144.717,39	R$ 10.560.623,82		
F elasticidade:	10,00%				
Valor presente do imóvel:	R$ 37.094.991,21		Benfeitorias:	R$ 1.819.587,15	
Valor da Terra Nua:	R$ 25.598,99/ha				

CLASSIFICAÇÃO DA AMOSTRA

Situação

Tipo de acesso:	1ª classe não asfaltada
Importância das distâncias:	Não significativa
Praticabilidade durante o ano:	Permanente
Classificação:	Muito Boa

Classe de Capacidade de Uso

Gleba 1			Gleba 2			Gleba 3			Gleba 4		
Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator
III	800,00 ha	0,580	IV	300,00 ha	0,447	VIII	278,00 ha	0,124			0,000

Nota Agronômica: 0,459

BENFEITORIAS DA AMOSTRA

Culturas comerciais e melhorias de terras

Especificação	Conserv.	Quantid.	Unid.	Custo Unitário	Deprec.	Valor atual
Pastagem	Precário	300,00	ha	R$ 4.522,75	0,4	R$ 542.730,00
					0,0	R$ 0,00
					0,0	R$ 0,00
				Sub-total culturas comerciais:		R$ 542.730,00

Construções e edificações

Especificação	Conserv.	Funcion.	Quantid.	Unid.	Custo Unit.	Deprec.	Valor atual
Curral	Regular	Ótima	2,00	und.	R$ 191.029,32	0,60	R$ 229.235,18
Casa funcionário	Precário	Ótima	160,00	m²	R$ 1.452,70	0,40	R$ 92.972,80
Barracão	Regular	Ótima	2.000,00	m²	R$ 610,33	0,60	R$ 732.396,00
Confinamento	Regular	Ótima	1,00	und.	R$ 370.421,94	0,60	R$ 222.253,16
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
					Sub-total contruções e edificações:		R$ 1.276.857,15

Total das Benfeitorias: R$ 1.819.587,15

DADOS DO RESPONSÁVEL

Técnico:	Eng. Agr. Valeriano da Silveira Leão Neto	CREA:	21.331/D-GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087695432563873152613565, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 22: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_5.pdf - Pag.11/21

PRECISÃO.

FICHA RESUMO - ELEMENTO AMOSTRAL

Elemento nº:	2				
Tipo:	Oferta				
Município:	Serranópolis				
Site:					
Informante:	Leomar	Cargo/Função:	Corretor de Imóveis	Telefone:	(62) 99688-6668

DADOS DA AMOSTRA

Uso:	Lavoura				
Valor total do imóvel:	R$ 97.163.568,00	Área:	1.563,32 ha		
Condições de pagamento:	À prazo	Entrada:	39,00%	Parcelas:	5

Parcelas:	1	2	3	4	5
Valor parcelas:	R$ 34.104.412,37	R$ 13.335.699,71	R$ 13.335.699,71	R$ 13.335.699,71	R$ 13.335.699,71
Taxa de desconto:		15,00%	15,00%	15,00%	15,00%
Valor presente das parcelas:	R$ 34.104.412,37	R$ 11.596.260,62	R$ 10.083.704,88	R$ 8.768.439,03	R$ 7.624.729,59

F elasticidade:	10,00%		
Valor presente do imóvel:	R$ 72.177.546,49	Benfeitorias:	R$ 2.103.065,40
Valor da Terra Nua:	R$ 44.824,14/ha		

CLASSIFICAÇÃO DA AMOSTRA

Situação

Tipo de acesso:	1ª classe não asfaltada
Importância das distâncias:	Significativa
Praticabilidade durante o ano:	Permanente
Classificação:	Boa

Classe de Capacidade de Uso

Gleba 1			Gleba 2			Gleba 3			Gleba 4		
Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator
III	1.278,00 ha	0,549	VIII	285,32 ha	0,117			0,000			0,000

Nota Agronômica: 0,470

BENFEITORIAS DA AMOSTRA

Culturas comerciais e melhorias de terras

Especificação	Conserv.	Quantid.	Unid.	Custo Unitário	Deprec.	Valor atual
					0,0	R$ 0,00
					0,0	R$ 0,00
					0,0	R$ 0,00
				Sub-total culturas comerciais:		R$ 0,00

Construções e edificações

Especificação	Conserv.	Funcion.	Quantid.	Unid.	Custo Unit.	Deprec.	Valor atual
Barracão	Regular	Ótima	1.500,00	m²	R$ 610,33	0,60	R$ 549.297,00
Casa sede	Regular	Residual	100,00	m²	R$ 2.280,85	0,12	R$ 27.370,20
Câmara fria	Regular	Ótima	500,00	m²	R$ 3.628,25	0,60	R$ 1.088.475,00
Alojamento	Regular	Ótima	120,00	m²	R$ 2.280,85	0,60	R$ 164.221,20
Casa funcionário	Regular	Ótima	80,00	m²	R$ 2.280,85	0,60	R$ 109.480,80
Refeitório	Regular	Ótima	120,00	m²	R$ 2.280,85	0,60	R$ 164.221,20
						0,00	R$ 0,00
					Sub-total contruções e edificações:		R$ 2.103.065,40

Total das Benfeitorias: R$ 2.103.065,40

DADOS DO RESPONSÁVEL

Técnico:	Eng. Agr. Valeriano da Silveira Leão Neto	CREA:	21.331/D-GO

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087695432563873152613565, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 22: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_5.pdf - Pag.12/21

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

PRECISÃO.

FICHA RESUMO - ELEMENTO AMOSTRAL

Elemento nº: 3
Tipo: Oferta
Município: Serranópolis
Site:
Informante: Lucas Cargo/Função: Corretor de Imóveis Telefone: (64) 99296-4598

DADOS DA AMOSTRA

Uso: Pastagem e lavoura
Valor total do imóvel: R$ 120.000.000,00 Área: 3.036,00 ha
Condições de pagamento: À prazo Entrada: 25,00% Parcelas: 4

Parcelas:	1	2	3	4
Valor parcelas:	R$ 27.000.000,00	R$ 27.000.000,00	R$ 27.000.000,00	R$ 27.000.000,00
Taxa de desconto:		15,00%	15,00%	15,00%
Valor presente das parcelas:	R$ 27.000.000,00	R$ 23.478.260,87	R$ 20.415.879,02	R$ 17.752.938,28

F elasticidade: 10,00%
Valor presente do imóvel: R$ 88.647.078,16 Benfeitorias: R$ 3.136.727,55
Valor da Terra Nua: R$ 28.165,46/ha

CLASSIFICAÇÃO DA AMOSTRA

Situação

Tipo de acesso: 1ª classe não asfaltada
Importância das distâncias: Relativa
Praticabilidade durante o ano: Permanente
Classificação: Muito Boa

Classe de Capacidade de Uso

Gleba 1			Gleba 2			Gleba 3			Gleba 4		
Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator
III	805,00 ha	0,580	IV	695,00 ha	0,447	VI	922,00 ha	0,276	VIII	614,00 ha	0,124

Nota Agronômica: 0,365

BENFEITORIAS DA AMOSTRA

Culturas comerciais e melhorias de terras

Especificação	Conserv.	Quantid.	Unid.	Custo Unitário	Deprec.	Valor atual
Pastagem	Péssimo	695,00	ha	R$ 4.522,75	0,0	R$ 0,00
					0,0	R$ 0,00
					0,0	R$ 0,00
				Sub-total culturas comerciais:		R$ 0,00

Construções e edificações

Especificação	Conserv.	Funcion.	Quantid.	Unid.	Custo Unit.	Deprec.	Valor atual
Pivô	Regular	Ótima	205,00	ha	R$ 25.501,85	0,60	R$ 3.136.727,55
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
					Sub-total contruções e edificações:		R$ 3.136.727,55

Total das Benfeitorias: R$ 3.136.727,55

DADOS DO RESPONSÁVEL

Técnico: Eng. Agr. Valeriano da Silveira Leão Neto CREA: 21.331/D-GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087695432563873152613565, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 22: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_5.pdf - Pag.13/21

PRECISÃO.

FICHA RESUMO - ELEMENTO AMOSTRAL

Elemento nº: 4
Tipo: Oferta
Município: Serranópolis
Site:
Informante: Flávio Cargo/Função: Corretor de Imóveis Telefone: (62) 98611-1844

DADOS DA AMOSTRA

Uso: Lavoura e pastagem
Valor total do imóvel: R$ 10.000.000,00 Área: 435,60 ha
Condições de pagamento: À vista Entrada: 100,00% Parcelas: 1
Parcelas:
Valor parcelas:
Taxa de desconto:
Valor presente das parcelas:
F elasticidade: 10,00%
Valor presente do imóvel: R$ 9.000.000,00 Benfeitorias: R$ 413.343,17
Valor da Terra Nua: R$ 19.712,25/ha

CLASSIFICAÇÃO DA AMOSTRA

Situação

Tipo de acesso: 1ª classe não asfaltada
Importância das distâncias: Não significativa
Praticabilidade durante o ano: Permanente
Classificação: Muito Boa

Classe de Capacidade de Uso

Gleba 1			Gleba 2			Gleba 3			Gleba 4		
Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator
III	120,00 ha	0,580	IV	228,48 ha	0,447	VIII	87,12 ha	0,124			0,000

Nota Agronômica: 0,419

BENFEITORIAS DA AMOSTRA

Culturas comerciais e melhorias de terras

Especificação	Conserv.	Quantid.	Unid.	Custo Unitário	Deprec.	Valor atual
Pastagem	Precário	228,48	ha	R$ 4.522,75	0,4	R$ 413.343,17
					0,0	R$ 0,00
					0,0	R$ 0,00
				Sub-total culturas comerciais:		R$ 413.343,17

Construções e edificações

Especificação	Conserv.	Funcion.	Quantid.	Unid.	Custo Unit.	Deprec.	Valor atual
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
				Sub-total contruções e edificações:			R$ 0,00

Total das Benfeitorias: R$ 413.343,17

DADOS DO RESPONSÁVEL

Técnico: Eng. Agr. Valeriano da Silveira Leão Neto CREA: 21.331/D-GO

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087695432563873152613565, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 22: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_5.pdf - Pag.14/21

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

FICHA RESUMO - ELEMENTO AMOSTRAL

Elemento nº:	5				
Tipo:	Oferta				
Município:	Serranópolis				
Site:					
Informante:	Erasmo	Cargo/Função:	Corretor de Imóveis	Telefone:	(64) 99989-1155

DADOS DA AMOSTRA

Uso:	Lavoura				
Valor total do imóvel:	R$ 115.000.000,00		Área:	3.035,80 ha	
Condições de pagamento:	À prazo		Entrada:	39,00%	Parcelas: 4

Parcelas:	1	2	3	4
Valor parcelas:	R$ 40.365.000,00	R$ 21.045.000,00	R$ 21.045.000,00	R$ 21.045.000,00
Taxa de desconto:		15,00%	15,00%	15,00%
Valor presente das parcelas:	R$ 40.365.000,00	R$ 18.300.000,00	R$ 15.913.043,48	R$ 13.837.429,11

F elasticidade:	10,00%		
Valor presente do imóvel:	R$ 88.415.472,59	Benfeitorias:	R$ 1.229.366,26
Valor da Terra Nua:	R$ 28.719,32/ha		

CLASSIFICAÇÃO DA AMOSTRA

Situação

Tipo de acesso:	1ª classe não asfaltada
Importância das distâncias:	Relativa
Praticabilidade durante o ano:	Permanente
Classificação:	Muito Boa

Classe de Capacidade de Uso

Gleba 1			Gleba 2			Gleba 3			Gleba 4		
Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator
III	1.200,00 ha	0,580	VI	1.235,00 ha	0,276	VIII	600,80 ha	0,124			0,000

Nota Agronômica: 0,366

BENFEITORIAS DA AMOSTRA

Culturas comerciais e melhorias de terras

Especificação	Conserv.	Quantid.	Unid.	Custo Unitário	Deprec.	Valor atual
					0,0	R$ 0,00
					0,0	R$ 0,00
					0,0	R$ 0,00
				Sub-total culturas comerciais:		R$ 0,00

Construções e edificações

Especificação	Conserv.	Funcion.	Quantid.	Unid.	Custo Unit.	Deprec.	Valor atual
Casa sede	Regular	Residual	150,00	m²	R$ 3.045,63	0,12	R$ 54.821,34
Casa funcionário	Regular	Ótima	320,00	m²	R$ 2.280,85	0,60	R$ 437.923,20
Curral	Regular	Residual	1,00	und.	R$ 191.029,32	0,12	R$ 22.923,52
Alojamento	Regular	Ótima	120,00	m²	R$ 2.280,85	0,60	R$ 164.221,20
Barracão	Regular	Ótima	1.500,00	m²	R$ 610,53	0,60	R$ 549.477,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
					Sub-total contruções e edificações:		R$ 1.229.366,26

Total das Benfeitorias: R$ 1.229.366,26

DADOS DO RESPONSÁVEL

Técnico:	Eng. Agr. Valeriano da Silveira Leão Neto	CREA:	21.331/D-GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087695432563873152613565, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 22: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_5.pdf - Pag.15/21

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

FICHA RESUMO - ELEMENTO AMOSTRAL

Elemento nº: 6
Tipo: Oferta
Município: Serranópolis
Site:
Informante: Alex Cargo/Função: Corretor de Imóveis Telefone: (64) 99935-5723

DADOS DA AMOSTRA

Uso: Lavoura
Valor total do imóvel: R$ 130.000.000,00 Área: 2.884,00 ha
Condições de pagamento: À prazo Entrada: 25,00% Parcelas: 4

Parcelas:	1	2	3	4
Valor parcelas:	29.250.000,00	29.250.000,00	29.250.000,00	29.250.000,00
Taxa de desconto:		15,00%	15,00%	15,00%
Valor presente das parcelas:	29.250.000,00	25.434.782,61	22.117.202,27	19.232.349,80

F elasticidade: 10,00%
Valor presente do imóvel: R$ 96.034.334,68 Benfeitorias: R$ 0,00
Valor da Terra Nua: R$ 33.299,01/ha

CLASSIFICAÇÃO DA AMOSTRA

Situação

Tipo de acesso: 1ª classe não asfaltada
Importância das distâncias: Relativa
Praticabilidade durante o ano: Permanente
Classificação: Muito Boa

Classe de Capacidade de Uso

Gleba 1			Gleba 2			Gleba 3			Gleba 4		
Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator
III	700,00 ha	0,580	VI	1.318,80 ha	0,276	VIII	965,20 ha	0,124			0,000

Nota Agronômica: 0,308

BENFEITORIAS DA AMOSTRA

Culturas comerciais e melhorias de terras

Especificação	Conserv.	Quantid.	Unid.	Custo Unitário	Deprec.	Valor atual
					0,0	R$ 0,00
					0,0	R$ 0,00
					0,0	R$ 0,00
				Sub-total culturas comerciais:		R$ 0,00

Construções e edificações

Especificação	Conserv.	Funcion.	Quantid.	Unid.	Custo Unit.	Deprec.	Valor atual
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
					Sub-total contruções e edificações:		R$ 0,00

Total das Benfeitorias: R$ 0,00

DADOS DO RESPONSÁVEL

Técnico: Eng. Agr. Valeriano da Silveira Leão Neto CREA: 21.331/D-GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087695432563873152613565, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 22: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_5.pdf - Pag.16/21

PRECISÃO.

FICHA RESUMO - ELEMENTO AMOSTRAL

Elemento nº: 7
Tipo: Oferta
Município: Aporé
Site:
Informante: Guilherme Veiga Cargo/Função: Corretor de Imóveis Telefone: (62) 99636-4292

DADOS DA AMOSTRA

Uso: Lavoura
Valor total do imóvel: R$ 66.300.000,00 Área: 799,00 ha
Condições de pagamento: À prazo Entrada: 25,00% Parcelas: 4

Parcelas:	1	2	3	4
Valor parcelas:	14.917.500,00	14.917.500,00	14.917.500,00	14.917.500,00
Taxa de desconto:		15,00%	15,00%	15,00%
Valor presente das parcelas:	14.917.500,00	12.971.739,13	11.279.773,16	9.808.498,40

F elasticidade: 10,00%
Valor presente do imóvel: R$ 48.977.510,68 Benfeitorias: R$ 1.410.688,13
Valor da Terra Nua: R$ 59.532,94/ha

CLASSIFICAÇÃO DA AMOSTRA

Situação

Tipo de acesso: Asfaltada
Importância das distâncias: Não significativa
Praticabilidade durante o ano: Permanente
Classificação: Ótima

Classe de Capacidade de Uso

Gleba 1			Gleba 2			Gleba 3			Gleba 4		
Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator
III	1.440,00 ha	0,610	VI	914,00 ha	0,290	VIII	646,00 ha	0,130			0,000

Nota Agronômica: 1,536

BENFEITORIAS DA AMOSTRA

Culturas comerciais e melhorias de terras

Especificação	Conserv.	Quantid.	Unid.	Custo Unitário	Deprec.	Valor atual
Pastagem	Precário	445,28	ha	R$ 4.522,75	0,4	R$ 805.556,05
					0,0	R$ 0,00
					0,0	R$ 0,00
				Sub-total culturas comerciais:		R$ 805.556,05

Construções e edificações

Especificação	Conserv.	Funcion.	Quantid.	Unid.	Custo Unit.	Deprec.	Valor atual
Casa sede	Regular	Residual	100,00	m²	R$ 2.727,63	0,12	R$ 32.731,56
Barracão	Regular	Ótima	1500,00	m²	R$ 610,53	0,60	R$ 549.477,00
Curral	Regular	Residual	1,00	und.	R$ 191.029,32	0,12	R$ 22.923,52
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
					Sub-total contruções e edificações:		R$ 605.132,08

Total das Benfeitorias: R$ 1.410.688,13

DADOS DO RESPONSÁVEL

Técnico: Eng. Agr. Valeriano da Silveira Leão Neto CREA: 21.331/D-GO

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087695432563873152613565, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 22: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_5.pdf - Pag.17/21

PRECISÃO.

FICHA RESUMO - ELEMENTO AMOSTRAL

Elemento nº: 8
Tipo: Oferta
Município: Chapadão do Céu
Site:
Informante: Marcelo Cargo/Função: Corretor de Imóveis Telefone: (64) 99988-9460

DADOS DA AMOSTRA

Uso: Lavoura
Valor total do imóvel: R$ 45.000.000,00 Área: 750,00 ha
Condições de pagamento: À prazo Entrada: 25,00% Parcelas: 4

Parcelas:	1	2	3	4
Valor parcelas:	10.125.000,00	10.125.000,00	10.125.000,00	10.125.000,00
Taxa de desconto:		15,00%	15,00%	15,00%
Valor presente das parcelas:	10.125.000,00	8.804.347,83	7.655.954,63	6.657.351,85

F elasticidade: 10,00%
Valor presente do imóvel: R$ 33.242.654,31 Benfeitorias: R$ 55.655,08
Valor da Terra Nua: R$ 44.249,33/ha

CLASSIFICAÇÃO DA AMOSTRA

Situação

Tipo de acesso: 1ª classe não asfaltada
Importância das distâncias: Relativa
Praticabilidade durante o ano: Permanente
Classificação: Muito Boa

Classe de Capacidade de Uso

Gleba 1			Gleba 2			Gleba 3			Gleba 4		
Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator
III	590,31 ha	0,580	VIII	159,69 ha	0,124			0,000			0,000

Nota Agronômica: 0,483

BENFEITORIAS DA AMOSTRA

Culturas comerciais e melhorias de terras

Especificação	Conserv.	Quantid.	Unid.	Custo Unitário	Deprec.	Valor atual
					0,0	R$ 0,00
					0,0	R$ 0,00
					0,0	R$ 0,00
				Sub-total culturas comerciais:		R$ 0,00

Construções e edificações

Especificação	Conserv.	Funcion.	Quantid.	Unid.	Custo Unit.	Deprec.	Valor atual
Casa sede	Regular	Residual	100,00	m²	R$ 2.727,63	0,12	R$ 32.731,56
Curral	Regular	Residual	1,00	und.	R$ 191.029,32	0,12	R$ 22.923,52
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
					Sub-total contruções e edificações:		R$ 55.655,08

Total das Benfeitorias: R$ 55.655,08

DADOS DO RESPONSÁVEL

Técnico: Eng. Agr. Valeriano da Silveira Leão Neto CREA: 21.331/D-GO

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087695432563873152613565, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 22: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_5.pdf - Pag.18/21

PRECISÃO.

FICHA RESUMO - ELEMENTO AMOSTRAL

Elemento nº: 9
Tipo: Oferta
Município: Chapadão do Céu
Site:
Informante: Marcelo Cargo/Função: Corretor de Imóveis Telefone: (64) 99988-9460

DADOS DA AMOSTRA

Uso: Lavoura
Valor total do imóvel: R$ 130.000.000,00 Área: 2.279,38 ha
Condições de pagamento: À prazo Entrada: 25,00% Parcelas: 4

Parcelas:	1	2	3	4
Valor parcelas:	29.250.000,00	29.250.000,00	29.250.000,00	29.250.000,00
Taxa de desconto:		15,00%	15,00%	15,00%
Valor presente das parcelas:	29.250.000,00	25.434.782,61	22.117.202,27	19.232.349,80

F elasticidade: 10,00%
Valor presente do imóvel: R$ 96.034.334,68 Benfeitorias: R$ 0,00
Valor da Terra Nua: R$ 42.131,78/ha

CLASSIFICAÇÃO DA AMOSTRA

Situação

Tipo de acesso: 1ª classe não asfaltada
Importância das distâncias: Significativa
Praticabilidade durante o ano: Permanente
Classificação: Boa

Classe de Capacidade de Uso

Gleba 1			Gleba 2			Gleba 3			Gleba 4		
Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator	Classe	Área	Fator
III	1.590,88 ha	0,549	VIII	688,50 ha	0,117			0,000			0,000

Nota Agronômica: 0,419

BENFEITORIAS DA AMOSTRA

Culturas comerciais e melhorias de terras

Especificação	Conserv.	Quantid.	Unid.	Custo Unitário	Deprec.	Valor atual
					0,0	R$ 0,00
					0,0	R$ 0,00
					0,0	R$ 0,00
				Sub-total culturas comerciais:		R$ 0,00

Construções e edificações

Especificação	Conserv.	Funcion.	Quantid.	Unid.	Custo Unit.	Deprec.	Valor atual
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
						0,00	R$ 0,00
					Sub-total contruções e edificações:		R$ 0,00

Total das Benfeitorias: R$ 0,00

DADOS DO RESPONSÁVEL

Técnico: Eng. Agr. Valeriano da Silveira Leão Neto CREA: 21.331/D-GO

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087695432563873152613565, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 22: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_5.pdf - Pag.19/21

ANEXO 05 (Custo Formação Pastagem)

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087695432563873152613565, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 22: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_5.pdf - Pag.20/21

EMATER-DF

Governo do Distrito Federal - GDF
Secretaria de Estado de Agricultura, Abastecimento e Dsesenvolvimento Rural - SEAGRI - DF
Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural – EMATER/DF

Custo de produção por hectare	
Cultura: **Brachiaria (Formação pastejo convencional)**	Produtividade: **50.000,00 kg**

INSUMOS

Descrição	Unidade	Valor Unitário (R$)	Quantidade	Valor Total (R$)
Adubo mineral Cloreto de potássio	t	3.945,20	0,100	394,52
Adubo mineral Superfosfato Simples	t	2.506,80	0,350	877,38
Adubo mineral Uréia	t	4.381,53	0,100	438,15
Calcário Dolomítico (Corretivo p/ forrageiras) + frete	t	110,00	2,000	220,00
Sementes de Capim	kg	18,67	10,000	186,70
SUBTOTAL INSUMOS				**R$ 2.116,75**

SERVIÇOS

Descrição	Unidade	Valor Unitário (R$)	Quantidade	Valor Total (R$)
Adubos (Distribuição manual)	d/h	110,00	2,000	220,00
Adubos (Distribuição mecânica)	h/m	260,00	1,000	260,00
Análise de solo	und	106,00	1,000	106,00
Preparo do solo (Aração)	h/m	260,00	3,000	780,00
Preparo do solo (Gradagem)	h/m	260,00	2,000	520,00
Preparo do solo (Grade niveladora)	h/m	260,00	2,000	520,00
SUBTOTAL SERVIÇOS				**R$ 2.406,00**

CUSTO TOTAL	**R$ 4.522,75**
CUSTO (UNIDADE DE COMERCIALIZAÇÃO)	**R$ 0,09**

Observações:

1- Consideramos correção para atingimento de 50 % de saturação de bases que possibilite o plantio de culturas anuais visando redução de custos com a manutenção da produtividade das pastagens. 2 - Consideramos neste custo de produção os serviços pagos na forma de diárias. No caso da agricultura familiar muitos desses serviços podem ser realizados pelo próprio agricultor ou sua família, assim como na agricultura patronal por empregados assalariados. Então considere as particularidades de cada propriedade na elaboração do custo de produção. 3 - As indicações e/ou sugestões de adubação e fontes dos nutrientes recomendados não substituem a necessidade de análise de solo preliminar. As recomendações feitas são baseadas no histórico dos resultados das análises interpretadas pela empresa.

EMATER-DF - Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural do Distrito Federal
Parque Estação Biológica, Ed. Sede EMATER-DF
CEP: 70.770-915 Brasília - DF
Telefone 3311-9330, E-mail: emater@emater.df.gov.br

Documento Gerado Eletronicamente.
A autenticidade desse documento pode ser conferida acessando o QRCode ao lado.
Brasília - 21/10/2025 08:47:44 Pág.1/1

ANEXO 06 (ART)

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087695432563873152613565, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 22: doc._07_7__doc__03__laudo_de_avaliacao__fazenda_recanto_alegre__mat_8_003_part_5.pdf - Pag.21/21

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-GO

ART Obra ou serviço
1020250369979

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás

1. Responsável Técnico(a)

VALERIANO DA SILVEIRA LEAO NETO RNP: **1010176145**
Título profissional: **Engenheiro Agrônomo,** Registro: **21331/D-GO**
Empresa contratada: **PRECISAO ENGENHARIA E AVALIACOES RURAIS LTDA - Registro CREA-GO: 31938**

2. Dados do Contrato

Contratante: **Leôncio Carvalho de Lima** CPF/CNPJ: **031.584.091-94**
Rua Itarumã, Nº 1096 Bairro: Samuel Grahan CEP: 75804-057
Quadra: S/Q Lote: S/L Complemento: Cidade: Jataí-GO
E-Mail: Fone: (64)999889012
Contrato: 0 Celebrado em: 27/10/2025 Valor Obra/Serviço R$: 14.999,99
Tipo de contratante: Pessoa física
Ação institucional: Nenhuma/Não Aplicável

3. Dados da Obra/Serviço

Fazenda Recanto Alegre, Nº S/N Bairro: Zona Rural CEP: 75820-000
Quadra: S/Q Lote: S/L Complemento: Cidade: Serranópolis-GO
Data de Início: 27/10/0025 Previsão término: 27/12/2025 Coordenadas Geográficas: -18.507756,-51.951654
Finalidade: **Outro**
Proprietário(a): **Girce Helena de Lima Carvalho** CPF/CNPJ: **433.589.771-53**
E-Mail: Fone: (64) 999889012 Tipo de proprietário(a): Pessoa física

4. Atividade Técnica

ASSESSORIA, CONSULTORIA OU ASSISTENCIA	**Quantidade**	**Unidade**
ASSISTENCIA TECNICA AVALIAÇÕES RURAIS TERRAS	3.113,3768	HECTARES
ASSISTENCIA TECNICA AVALIAÇÕES RURAIS MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	41,00	EXEMPLARES

O registro da A.R.T. não obriga ao CREA-GO a emitir a Certidão de Acervo Técnico (C.A.T.), a confecção e emissão do documento apenas ocorrerá se as atividades declaradas na A.R.T. forem condizentes com as atribuições do(a) Profissional. As informações constantes desta ART são de responsabilidade do(a) profissional. Este documento poderá, a qualquer tempo, ter seus dados, preenchimento e atribuições profissionais conferidos pelo CREA-GO.
Após a conclusão das atividades técnicas o(a) profissional deverá proceder a baixa desta ART

6. Declarações

Acessibilidade: Não: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

NENHUMA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____, ____ de _____ de _____
Local Data

VALERIANO DA SILVEIRA LEAO NETO - CPF: 715.507.201-04

_____
Leôncio Carvalho de Lima - CPF/CNPJ: 031.584.091-94

9. Informações

- A ART é válida somente após a conferência e o CREA-GO receber a informação do PAGAMENTO PELO BANCO.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creago.org.br.
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do(a) profissional e do(a) contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.
- Não é mais necessário enviar o documento original para o CREA-GO. O CREA-GO não mais afixará carimbo na nova ART.

www.creago.org.br atendimento@creago.org.br
Tel: (62) 3221-6200

CREA-GO

Valor da ART:	Registrada em	Valor Pago	Nosso Numero	Situação		Não possui Livro de Ordem	Não Possui CAT/CAO
103,03	04/12/2025	R$ 103,03	28320690125360892	Registrada/OK			

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109087695432563873152613565, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_1.pdf - Pag.1/34

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

PARECER TÉCNICO REMOTO – MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS
CAPA-RESUMO

N ° MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	MUNICÍPIO
38	Serranópolis/GO
OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	**FINALIDADE DA AVALIAÇÃO**
Cáluclo do valor das máquinas/equipamentos	Levantamento patrimonial
SOLICITANTE	**PROPRIETÁRIO(A)**
Leôncio Carvalho de Lima	Leôncio Carvalho de Lima
METODOLOGIA	**ESPECIFICAÇÃO (FUNDAMENTAÇÃO)**
Método Comparativo Direto de Dados de Mercado	Parecer Técnico
PRESSUPOSTOS E RESSSALVAS	
Devido a situação excepcional não foi possível realizar a vistoria, admitindo-se a adoção de uma situação-paradigma com base nas fotos. Não foram apresentadas as notas fiscais de aquisição dos bens. A presente avaliação considera ainda que toda documentação das máquinas e equipamentos, além do proprietário encontra-se correta e devidamente regularizada. Considera ainda que a(s) máquina(s)/equipamento(s) encontra(m)-se livre(s) e desembaraçada(s) de quaisquer ônus, em condições de ser(em) imediatamente comercializada(s).	
VALOR TOTAL DAS MÁQUINAS/EQUIPAMENTOS	**VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA**
R$ 4.243.314,49	R$ 3.135.899,53/ha
NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO	**CPF**
Valeriano da Silveira Leão Neto	715.507.201-04
FORMAÇÃO DO RT	**CREA DO RT**
Engenheiro Agrônomo	21.331/D-GO
NOME DA EMPRESA	**CNPJ**
Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda	42.468.816/0001-94

_____
Assinatura do Responsável Técnico
Serranópolis, 14 de novembro de 2025

www.precisaoavaliacoes.com
contato@precisaoavaliacoes.com

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109587685432563873152613562, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_1.pdf - Pag.2/34

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Sumário

1 MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS 1
2 OBJETIVO 1
3 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES 2
3.1 Requerente 2
3.2 Responsável Técnico 2
3.3 Condições Gerais 2
4 METODOLOGIA 3
4.1 Máquinas e equipamentos 3
5 VISTORIA 3
6 AVALIAÇÃO DOS BENS 3
6.1 Considerações sobre o mercado regional 3
6.2 Cálculos das máquinas e equipamentos 4
6.2.1 Carreta agrícola marca Triton 6 toneladas ano 2020 7
6.2.2 Carreta calda pronta IMEP 2.200 L ano 2022 9
6.2.3 Carreta graneleira Bandeirante Attacker 20.000 ano 2022 12
6.2.4 Carreta tanque Facchini 6.500 L ano 2017 14
6.2.5 Trator Case Puma 215 ano 2018 17
6.2.6 Pulverizador Case Patriot Extreme 250 ano 2020 20
6.2.7 Trator Case FArmall 80 TATU ANO 2017 23
6.2.8 Semeadora Case Easy Riser 3219 ano 2021 26
6.2.9 Colhedora Case 5150 ano 2021 28
6.2.10 Plaina hidráulica Baldan PNA 5000 ano 2022 31
6.2.11 Trator Valmet 78 ano 1992 33
6.2.12 Trator Valtra 1280R ano 2003 35
6.2.13 Trator Valtra BM125i ano 2015 37
6.2.14 Pulverizador Jacto Condor M-12 ano 2014 40
6.2.15 Carreta agrícola Cemag 6 T ano 2010 43
6.2.16 Carreta agrícola São José 12.000 ano 2018 45
6.2.17 Descompactador Bandeirante Rasthor H7 ano 2023 47
6.2.18 Carreta Transportadora Rodma 30 pés ano 2021 50
6.2.19 Colhedora de forragem JF C-120 AT ANo 2018 52
6.2.20 Semeadora Ikeda MS 100 CR ANo 2018 54
6.2.21 Rolo Faca Agrimec RF-3900 ANo 2018 57
6.2.22 Distribuidor Jan Lancer Maximus 12000 T ANo 2010 59
6.2.23 Plataforma de corte Case Terra Flex 3020 ANo 2021 61
6.2.24 Gerador Cummins 81 Kva ANo 2017 64
6.2.25 Grade aradora Baldan 18x28 ANo 2003 66
6.2.26 Grade niveladora Baldan 40x22 ANo 2015 69
6.2.27 Terraceador Baldan TACR 14x26 ANo 2000 71
6.2.28 Matabroto Ikeda 2 hastes ANo 2010 74
6.2.29 Guincho São José 2000 LM ANo 2018 76
6.2.30 Grade aradora Baldan 14x28 ANo 2092 79

www.precisaoavaliacoes.com
contato@precisaoavaliacoes.com

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109587685432563873152613562, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_1.pdf - Pag.3/34

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

6.2.31 Distribuidor Jan Lancer 600 ANo 2010 81
6.2.32 Grade niveladora Baldan NVCR 56 discos ANo 2021 84
6.2.33 Roçadeira Piccin N/I ANo 2014 87
6.2.34 Roçadeira Avaré SP2 ANo 1993 89
6.2.35 Quadriciclo BRP Outlander 570 ANo 2017 92
6.2.36 Motocicleta Honda XRE 300 ANo 2009 94
6.2.37 Caminhonete Chevrolet S10 LTZ ANo 2022 97
6.2.38 Carreta reboque Ferdeal ANo 2014 100
6.3 Valor total das máquinas e equipamentos 103
7 valor de liquidação forçada 105
8 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO 108
9 CONCLUSÃO 108
10 TERMO DE ENCERRAMENTO 108

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109587685432563873152613562, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_1.pdf - Pag.4/34

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

1 MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

As máquinas e equipamentos avaliadas são listadas na tabela abaixo:

BEM	TIPO DE MÁQUINA	MARCA	MODELO	ANO
1	Carreta agrícola	Triton	TR-811 6 ton basculante	2020
2	Carreta calda pronta	IMEP	2.200 Lts 02 rodas	2022
3	Carreta graneleira	Bandeirante	Attacker 20.000	2022
4	Carreta tanque	Facchini	6.500 L	2017
5	Trator	Case	Puma 215	2018
6	Pulverizador	Case	Patriot Extreme 250	2020
7	Trator	Case	Farmall 80	2017
8	Semeadora	Case	Easy Riser 3219	2021
9	Colhedora	Case	5150	2021
10	Plaina hidráulica niveladora	Baldan	PNA 5000	2022
11	Trator	Valmet	78	1992
12	Trator	Valtra	1280R	2003
13	Trator	Valtra	BM125I	2015
14	Pulverizador	Jacto	Condor M-12	2014
15	Carreta agrícola	Cemag	Madeira 6 ton	2010
16	Carreta agrícola	São José	12000 basculante	2018
17	Descompactador	Bandeirante	Rasthor H7	2023
18	Carreta transportadora	Rodma	30 pés 2 eixos	2021
19	Colhedora de forragem	JF	JF C120 AT	2018
20	Semeadora	Ikeda	MS 100 CR	2018
21	Rolo faca	Agrimec	RF-3900	2018
22	Distribuidor	Jan	Lancer Maximus 12000 TH	2019
23	Plataforma de corte	Case	Terra Flex 3020	2021
24	Gerador	Cummins	81 Kva	2017
25	Grade aradora	Baldan	18x28	2003
26	Grade niveladora	Baldan	40x22	2015
27	Terraceador	Baldan	TACR 14x26	2000
28	Matabroto	Ikeda	2 hastes	2010
29	Guincho	São José	2000 LM	2018
30	Grade aradora	Baldan	14x28	1992
31	Distribuidor	Jan	Lancer 600	2010
32	Grade niveladora	Baldan	NVCR 56 discos	2021
33	Roçadeira	Piccin	N/I	2014
34	Roçadeira	Avaré	SP2	1993
35	Quadriciclo	BRP	Outlander 570	2017
36	Motocicleta	Honda	XRE 300	2009
37	Caminhonete	Chevrolet	S10 LTZ	2022
38	Carreta reboque	Federal LG	N/I	2014
		VALOR TOTAL		

2 OBJETIVO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109587685432563873152613562, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_1.pdf - Pag.5/34

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Elaboração do laudo de avaliação de máquinas e equipamentos com a finalidade de determinação valor de mercado.
O grau de fundamentação do trabalho seguirá buscando atingir o Grau de Fundamentação III, admitindo, no entanto o Grau I.
A data-base para o presente laudo de avaliação é novembro de 2025.

3 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

3.1 REQUERENTE

Nome: Leôncio Carvalho de Lima.
CPF: 031.584.091-94.
Endereço: Rua Itarumã, n. 1096, Bairro Samuel Grahan.
Município: Jataí/GO.

3.2 RESPONSÁVEL TÉCNICO

Empresa: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda.
CNPJ: 42.468.816/0001-94.
Responsável Técnico: Valeriano da Silveira Leão Neto.
Profissão: Engenheiro Agrônomo.
CPF: 715.507.201-04
CREA: 21.331/D-GO

3.3 CONDIÇÕES GERAIS

Entende-se por valor de mercado de um bem, a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.
Foram consideradas as idades cronológicas dos bens. Quando não possível a identificação, foi estimada a idade com base no modelo e estado de conservação.
Conforme item 6.3.1.1 da NBR 14.653-1(Procedimentos Gerais), devido a situação excepcional não foi possível realizar a vistoria, admitindo-se a adoção de uma situação-paradigma com base nas fotos.
Não foram apresentadas as notas fiscais de aquisição dos bens. Toda documentação apresentada está acostada ao laudo e, ou, em material digital.
A presente avaliação considera ainda que toda documentação das máquinas e equipamentos, além do proprietário encontra-se correta e devidamente regularizada. Considera ainda que a(s) máquina(s)/equipamento(s) encontra(m)-se livre(s) e desembaraçada(s) de quaisquer ônus, em condições de ser(em) imediatamente comercializada(s).
Não é de responsabilidade do profissional da engenharia de avaliações analisar a legitimidade da documentação jurídica do bem nem a realização de estudos, auditorias, exames, medições e inspeções prévias para o desenvolvimento da avaliação.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109587685432563873152613562, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_1.pdf - Pag.6/34

Este laudo e os valores aqui identificados foram elaborados exclusivamente para o solicitante. Sua distribuição a outras partes que não o solicitante, somente será autorizado mediante notificação e aprovação prévia do responsável técnico.
O signatário não assume responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia, fornecido(s) pelo interessado ou terceiros. Esta avaliação é independente e livre de quaisquer vantagens ou envolvimento da(s) pessoa(s) que realizou(aram) o(s) serviço(s).

4 METODOLOGIA

A metodologia básica aplicada aos trabalhos de avaliação de imóveis rurais fundamenta-se na NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), principalmente os seguintes capítulos:

- Parte 1: Procedimentos Gerais (2019)
- Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais e geral (2006).

A ABNT NBR 14.653 é válida para todo o território nacional, conforme Item 1 a seguir transcrito, devido ao seu caráter geral e abrangente. Tendo em vista esta abrangência, para cada região, como a própria NBR recomenda, deverão ser levadas em consideração as particularidades dela na utilização principalmente dos fatores de ponderação.
Exatamente por seu caráter de unanimidade e de oficialização pelos Tribunais, essa norma tem sido usada sem restrições em todo o Brasil.

4.1 MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

As máquinas e equipamentos serão avaliadas utilizando o método comparativo de dados de mercado, conforme orientações normativas da ABNT NBR 14.653-5.

5 VISTORIA

Excepcionalmente não foi possível a vistoria dos bens, conforme acordado entre as partes. Assim, foi adotado uma situação-paradigma com base nas fotos, sendo que o resultado só é válido para essa situação conforme item 6.9 da NBR 14.653-1.

6 AVALIAÇÃO DOS BENS

6.1 CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO REGIONAL

O agronegócio vive um momento desafiador. Apesar do crescimento no setor agropecuário, a pressão dos custos segue alta com os preços das commodities em baixa. Por outro lado, os produtores tiveram que lidar com os preços de commodities agrícolas em baixa no mercado internacional. Além disso, os juros altos acabam afetando as vendas de máquinas.
Com a projeção de aumento das áreas de plantio no Brasil a venda de máquinas agrícolas deve ser impulsionada, segundo a Associação Brasileira da Indústria de Máquinas e Equipamentos (Abimaq).

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109587685432563873152613562, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_1.pdf - Pag.7/34

A resiliência dos produtores nacionais faz com que o mercado de máquinas agrícolas continue com a expansão e modernização da agricultura.

Diante do exposto sugere-se as seguintes informações:

- liquidez: média liquidez;
- desempenho do mercado: médio;
- número de ofertas: alta;
- absorção pelo mercado: alta;
- público-alvo para absorção do bem: produtores rurais.

6.2 CÁLCULOS DAS MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

Com o fim de se obter o valor das máquinas e equipamentos empregou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que identifica o valor do bem, pela comparação direta de elementos ofertados ou transacionados no mercado, da mesma região e semelhantes ao bem avaliando.
As distorções devido ao estado de conservação dos bens foram corrigidas pela metodologia de Ross-Heidecke em conjunto com a metodologia de Caires, conforme Benvenho & Sabino (2013).
A tabela com os critérios de Heidecke adaptado para a avaliação de máquinas e equipamentos se encontra abaixo:

ESTADO	CRITÉRIOS PARA DETERMINAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO
Novo	Máquinas/equipamento com até seis meses de uso e sem danos
Novo-regular	Máquina/equipamento já submetido ao uso, mas em condições de novo ou próximo disso. Não recebeu e nem necessita de reparos.
Regular	Quando o objeto de serviço de recuperação ou de restauração recente deixa a máquina/equipamento em condições próximas ao de novo. Quando da existência de alteração de manutenção permanente e eficiente que mantém a aparência e/ou em condições de novo; Requer apenas limpeza sem utilização de mão-de-obra especializada para manter a máquina/equipamento em boas condições de uso/aparência.
Regular-reparos simples	Atividade de manutenção eventual ou periódica que mantém uma boa aparência e condição de normal uso, mas sem o aspecto de novo ou recuperação recente. Requer intervenções superficiais em pontos localizados para recuperação de desgastes naturais. Pode requerer mão-de-obra especializada com uso de instrumentos especiais.
Reparos simples	Requer intervenções em pontos localizados ou em partes/componentes definidos para restauração de aspectos e/ou funcionalidades originais. Necessita de serviços generalizados de manutenção e limpeza. Implicam a realização de serviços superficiais ou reparos de partes ou componentes definidos/localizados com

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109587685432563873152613562, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_1.pdf - Pag.8/34

	mão-de-obra especializada. Não comprometem a operação e funcionalidade.
Reparos simples-importantes	Requer intervenções generalizadas na maior parte da máquina/equipamento, ou com profundidades em peças ou componentes específicos sob pena de comprometimento iminente da operação e segurança. Implica restauração ou recuperação com remoção/substituição/adição de peças e componentes com mão de obra especializada.
Reparos importantes	Requer intervenções generalizadas com profundidade em partes ou peças que comprometam a estética, salubridade, segurança e funcionalidade. Requer interações de recuperação com remoção/substituição/adição de peças e componentes com mão de obra especializada.
Reparos importantes-sem valor	Restauração total de elementos ou peças importantes. Degradação generalizada e com alto grau de exposição. Alto nível de comprometimento da funcionalidade, segurança e operação.
Sem valor	Máquina/equipamento em estado de demolição. Sem condição de operação ou uso.

Consultado o estado do bem, identifica-se em seguida o percentual de depreciação imposto e em seguida o fator conservação:

ESTADO	DEPRECIAÇÃO	FATOR CONSERVAÇÃO
Novo	0,00%	1,00
Novo-regular	0,32%	0,9968
Regular	2,52%	0,9748
Regular-reparos simples	8,09%	0,9191
Reparos Simples	18,10%	0,8190
Reparos simples-importantes	33,20%	0,6680
Reparos importantes	52,60%	0,4740
Reparos importantes-sem valor	75,20%	0,2480
Sem valor	100,00%	0,0000

Já para determinar a depreciação pela vida útil na data da avaliação devido os diferentes anos de fabricação, será utilizada a equação da Linha Reta abaixo:

$$Dvd = 1 - \frac{(1 - Vr)\ x\ Ib}{Vu}$$

Onde:
Dvd = Depreciação pela vida útil
Vr = Valor residual
Ib = Idade do bem
Vu = Vida útil

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109587685432563873152613562, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_1.pdf - Pag.9/34

O valor pela depreciação pela vida útil nunca será menor que o valor residual do bem.
A vida útil dos bens foi obtida através do "Custo de Produção Agrícola: A metodologia da Conab", divulgado pela Conab em 2010.
Importante ressaltar, que todos os elementos amostrais do tipo oferta devem ser submetidos a um ajuste, para trazer o valor da oferta para um provável valor de transação. Em avaliações isto é feito com aplicação de um fator de elasticidade (fe) sobre o valor de oferta do elemento amostral.
Teoricamente deveriam ser realizados estudos locais para a determinação do fator de elasticidade em todos os trabalhos realizado, entretanto devido à complexidade do assunto e a falta de informações confiáveis sobre os negócios realizados, na prática é usual adotar como fator de elasticidade (fe) o valor percentual de 10% (dez por cento), considerado como adequado para corrigir as distorções existentes entre os diferentes elementos amostrais.
Estes fatores estão homogeneizados entre si, pois confirmam a expectativa de valor que orienta o mercado de máquinas e equipamentos.
Para a determinação do valor unitário correspondente às máquinas, foi realizada ampla pesquisa de mercado, a fim de se obter dados significativos para o presente trabalho técnico, cujas fontes de informações são merecedoras de confiança por refletir o valor das máquinas/equipamentos avaliandos.
Na sequência do trabalho procede-se a homogeneização do conjunto amostral obtido pela transposição do valor das amostras para o bem avaliando, relacionando-as através do Fator Total (Ft) conforme equação abaixo:

$$Valor\ indexado = \frac{valor\ da\ amostra\ x\ Ft\ avaliando}{Ft\ da\ amostra}$$

Sobre os dados homogeneizados é aplicado o critério de saneamento da média.

O cálculo da média se dá pela equação abaixo:

$$\bar{x} = \frac{\sum_{n=1}^{i} x_i}{n}$$

Onde:
x_i = valor de um dado amostral;
n = número de elementos do conjunto amostral;
$\bar{x}$ = média aritmética simples;

O cálculo do desvio-padrão se dará pela forma abaixo:

$$s = \sqrt{\frac{\sum_{n=1}^{i}(x_i - \bar{x})^2}{n-1}}$$

Onde:
xi = valor de um dado amostral;

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109587685432563873152613562, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_1.pdf - Pag.10/34

n = número de elementos do conjunto amostral;
$\bar{x}$ = média aritmética simples;
s = desvio-padrão

O saneamento (tratamento estatístico) da Média se dará pelas equações abaixo:

$$\text{Lim}_{\text{inf.}} = \bar{x} \times 0{,}70$$

$$\text{Lim}_{\text{sup.}} = \bar{x} \times 1{,}30$$

Onde:
$\text{Lim}_{\text{inf.}}$ = limite inferior do intervalo;
$\text{Lim}_{\text{sup.}}$ = limite superior do intervalo;
$\bar{x}$ = média aritmética simples;

Todos os elementos amostrais fora dos limites calculados serão eliminados e será calculado uma nova média e desvio-padrão apenas com os elementos que se encaixaram dentro dos limites calculados.

6.2.1 CARRETA AGRÍCOLA MARCA TRITON 6 TONELADAS ANO 2020

DADOS BÁSICOS	
Tipo máquinas/equipamento	Carreta agrícola
Marca	Triton
Modelo	TR-811 6 ton basculante
Ano	2020
Estado de conservação	Regular-reparo simples
Idade do bem (anos)	5
Vida útil (anos)	15
Valor residual	0,0500
Fator conservação	0,9191
Depreciação pela vida útil	0,6833
FATOR TOTAL	**0,6281**

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109587685432563873152613562, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_1.pdf - Pag.11/34

Imagem 1. Carreta agrícola Triton



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

Imagem 2. Placa de identificação da carreta



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

Para permitir o emprego do método comparativo de dados de mercado os dados dos elementos amostrais foram resumidos na tabela a seguir.

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109587685432563873152613562, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_1.pdf - Pag.12/34

QUADRO RESUMO DOS ELEMENTOS AMOSTRAIS											
Elemento	Tipo	Conservação	Idade	Vida útil	Valor residual	Fe	Fc	Dvd	Ft	Valor do bem	Valor indexado
1	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 30.350,00	R$ 17.155,23
2	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 33.000,00	R$ 18.653,13
3	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 46.100,00	R$ 26.057,86
4	Oferta	Novo-regular	0 anos	15 anos	0,0500	0,90	0,9968	1,0000	0,9968	R$ 35.000,00	R$ 19.847,14
5	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 34.000,00	R$ 19.218,38

Resultado do saneamento:

SANEAMENTO PELO CRITÉRIO DA MÉDIA

DADOS SEMELHANTES	
Elemento	Valor indexado
1	R$ 17.155,23
2	R$ 18.653,13
3	R$ 26.057,86
4	R$ 19.847,14
5	R$ 19.218,38
6	
7	
8	
9	
10	
Média	R$ 20.186,35
s	R$ 3.430,20
n	5

SANEAMENTO	
Limite inferior	R$ 14.130,44
Limite superior	R$ 26.242,25

DADOS SANEADOS	
Elemento	Valor indexado
1	R$ 17.155,23
2	R$ 18.653,13
3	R$ 26.057,86
4	R$ 19.847,14
5	R$ 19.218,38
Média	R$ 20.186,35
s	R$ 3.430,20
n	5

VALOR DO BEM
R$ 20.186,35
vinte mil, cento e oitenta e seis reais e trinta e cinco centavos

CAMPO DE ARBITRIO	
$Limite_{inferior}$	R$ 18.167,71
$Limite_{superior}$	R$ 22.204,98

INTERVALO DE CONFIANÇA	
IC Inferior	R$ 17.839,28
IC Superior	R$ 22.533,42

INTERVALO DE VALORES	
Valor mínimo	R$ 17.839,28
Valor máximo	R$ 22.204,98

6.2.2 CARRETA CALDA PRONTA IMEP 2.200 L ANO 2022

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109587685432563873152613562, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_1.pdf - Pag.13/34

DADOS BÁSICOS	
Tipo máquinas/equipamento	Carreta calda pronta
Marca	IMEP
Modelo	2.200 Lts 02 rodas
Ano	2022
Estado de conservação	Regular-reparo simples
Idade do bem (anos)	3
Vida útil (anos)	15
Valor residual	0,0500
Fator conservação	0,9191
Depreciação pela vida útil	0,8100
FATOR TOTAL	**0,744471**

Imagem 3. Carreta calda pronta Impep



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109587685432563873152613562, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_1.pdf - Pag.14/34

Imagem 4. Placa de identificação da carreta



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

QUADRO RESUMO DOS ELEMENTOS AMOSTRAIS

Elemento	Tipo	Conservação	Idade	Vida útil	Valor residual	Fe	Fc	Dvd	Ft	Valor do bem	Valor indexado
1	Oferta	Novo	1 anos	15 anos	0,0500	0,90	1,0000	0,9367	0,9367	R$ 48.000,00	R$ 34.335,74
2	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 49.008,99	R$ 32.837,19
3	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 49.008,99	R$ 32.837,19

SANEAMENTO PELO CRITÉRIO DA MÉDIA

DADOS SEMELHANTES	
Elemento	**Valor indexado**
1	R$ 34.335,74
2	R$ 32.837,19
3	R$ 32.837,19
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
Média	**R$ 33.336,71**
s	**R$ 865,19**
n	**3**

SANEAMENTO	
Limite inferior	R$ 23.335,70
Limite superior	R$ 43.337,72

DADOS SANEADOS	
Elemento	**Valor indexado**
1	R$ 34.335,74
2	R$ 32.837,19
3	R$ 32.837,19
Média	**R$ 33.336,71**
s	**R$ 865,19**
n	**3**

VALOR DO BEM

R$ 33.336,71

trinta e três mil, trezentos e trinta e seis reais e setenta e um centavos

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109587685432563873152613562, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_1.pdf - Pag.15/34

CAMPO DE ARBITRIO	
Limite$_{inferior}$	**R$ 30.003,04**
Limite$_{superior}$	**R$ 36.670,38**

INTERVALO DE CONFIANÇA	
IC $_{Inferior}$	**R$ 32.392,62**
IC $_{Superior}$	**R$ 34.280,80**

INTERVALO DE VALORES	
Valor mínimo	**R$ 30.003,04**
Valor máximo	**R$ 34.280,80**

6.2.3 CARRETA GRANELEIRA BANDEIRANTE ATTACKER 20.000 ANO 2022

DADOS BÁSICOS	
Tipo máquinas/equipamento	Carreta graneleira
Marca	Bandeirante
Modelo	Attacker 20.000
Ano	2022
Estado de conservação	Regular
Idade do bem (anos)	3
Vida útil (anos)	15
Valor residual	0,0500
Fator conservação	0,9748
Depreciação pela vida útil	0,8100
FATOR TOTAL	**0,789588**

Imagem 5. Carreta graneleira Bandeirante



Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109587685432563873152613562, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_1.pdf - Pag.16/34

Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

Imagem 6. Carreta graneleira Bandeirante



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

QUADRO RESUMO DOS ELEMENTOS AMOSTRAIS

Elemento	Tipo	Conservação	Idade	Vida útil	Valor residual	Fe	Fc	Dvd	Ft	Valor do bem	Valor indexado
1	Oferta	Regular	3 anos	15 anos	0,0500	0,90	0,9748	0,8100	0,7896	R$ 165.000,00	R$ 148.500,00
2	Oferta	Regular	4 anos	15 anos	0,0500	0,90	0,9748	0,7467	0,7279	R$ 190.000,00	R$ 185.504,46
3	Oferta	Novo	2 anos	15 anos	0,0500	0,90	1,0000	0,8733	0,8733	R$ 116.000,00	R$ 94.388,92
4	Oferta	Novo	1 anos	15 anos	0,0500	0,90	1,0000	0,9367	0,9367	R$ 171.000,00	R$ 129.734,09
5	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 200.000,00	R$ 142.125,84

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109587685432563873152613562, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_1.pdf - Pag.17/34

SANEAMENTO PELO CRITÉRIO DA MÉDIA					
DADOS SEMELHANTES				**DADOS SANEADOS**	
Elemento	**Valor indexado**			**Elemento**	**Valor indexado**
1	R$ 148.500,00			1	R$ 148.500,00
2	R$ 185.504,46	**SANEAMENTO**			
3	R$ 94.388,92	**Limite inferior**	R$ 98.035,46		
4	R$ 129.734,09	**Limite superior**	R$ 182.065,86	4	R$ 129.734,09
5	R$ 142.125,84			5	R$ 142.125,84
6					
7					
8					
9					
10					
Média	**R$ 140.050,66**			**Média**	**R$ 140.119,98**
s	**R$ 32.913,42**			**s**	**R$ 9.542,41**
n	**5**			**n**	**3**

VALOR DO BEM
R$ 140.119,98
cento e quarenta mil, cento e dezenove reais e noventa e oito centavos

CAMPO DE ARBITRIO	
$Limite_{inferior}$	**R$ 126.107,98**
$Limite_{superior}$	**R$ 154.131,97**

INTERVALO DE CONFIANÇA	
IC Inferior	**R$ 129.707,38**
IC Superior	**R$ 150.532,57**

INTERVALO DE VALORES	
Valor mínimo	**R$ 126.107,98**
Valor máximo	**R$ 150.532,57**

6.2.4 CARRETA TANQUE FACCHINI 6.500 L ANO 2017

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109587685432563873152613562, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_1.pdf - Pag.18/34

DADOS BÁSICOS	
Tipo máquinas/equipamento	Carreta tanque
Marca	Facchini
Modelo	6.500 L
Ano	2017
Estado de conservação	Regular
Idade do bem (anos)	8
Vida útil (anos)	15
Valor residual	0,0500
Fator conservação	0,9748
Depreciação pela vida útil	0,4933
FATOR TOTAL	**0,4809**

Imagem 7. Carreta tanque Facchini



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109587685432563873152613562, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_1.pdf - Pag.19/34

Imagem 8. Placa de identificação da carreta



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

QUADRO RESUMO DOS ELEMENTOS AMOSTRAIS											
Elemento	**Tipo**	**Conservação**	**Idade**	**Vida útil**	**Valor residual**	**Fe**	**Fc**	**Dvd**	**Ft**	**Valor do bem**	**Valor indexado**
1	Oferta	Novo-regular	1 anos	15 anos	0,0500	0,90	0,9968	0,9367	0,9337	R$ 30.000,00	R$ 13.906,78
2	Oferta	Regular-reparo simples	11 anos	15 anos	0,0500	0,90	0,9191	0,3033	0,2788	R$ 13.900,00	R$ 21.578,95
3	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 23.990,00	R$ 10.383,14
4	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 35.900,00	R$ 15.537,92
5	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 38.000,00	R$ 16.446,83
6	Oferta	Novo-regular	1 anos	15 anos	0,0500	0,90	0,9968	0,9367	0,9337	R$ 29.000,00	R$ 13.443,22
7	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 21.500,00	R$ 9.305,44

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109587685432563873152613562, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_1.pdf - Pag.20/34

SANEAMENTO PELO CRITÉRIO DA MÉDIA	

DADOS SEMELHANTES	
Elemento	**Valor indexado**
1	R$ 13.906,78
2	R$ 21.578,95
3	R$ 10.383,14
4	R$ 15.537,92
5	R$ 16.446,83
6	R$ 13.443,22
7	R$ 9.305,44
8	
9	
10	
Média	**R$ 14.371,76**
s	**R$ 4.087,88**
n	**7**

SANEAMENTO	
Limite inferior	R$ 10.060,23
Limite superior	R$ 18.683,28

DADOS SANEADOS	
Elemento	**Valor indexado**
1	R$ 13.906,78
3	R$ 10.383,14
4	R$ 15.537,92
5	R$ 16.446,83
6	R$ 13.443,22
Média	**R$ 13.943,58**
s	**R$ 2.331,13**
n	**5**

VALOR DO BEM
R$ 13.943,58
treze mil, novecentos e quarenta e três reais e cinquenta e oito centavos

CAMPO DE ARBITRIO	
Limite$_{inferior}$	**R$ 12.549,22**
Limite$_{superior}$	**R$ 15.337,94**

INTERVALO DE CONFIANÇA	
IC $_{Inferior}$	**R$ 12.348,54**
IC $_{Superior}$	**R$ 15.538,62**

INTERVALO DE VALORES	
Valor mínimo	**R$ 12.348,54**
Valor máximo	**R$ 15.337,94**

6.2.5 TRATOR CASE PUMA 215 ANO 2018

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109587685432563873152613562, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_1.pdf - Pag.21/34

DADOS BÁSICOS	
Tipo máquinas/equipamento	Trator
Marca	Case
Modelo	Puma 215
Ano	2018
Estado de conservação	Regular
Idade do bem (anos)	7
Vida útil (anos)	10
Valor residual	0,2000
Fator conservação	0,9748
Depreciação pela vida útil	0,4400
FATOR TOTAL	**0,4289**

Imagem 9. Trator Case



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109587685432563873152613562, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_1.pdf - Pag.22/34

Imagem 10. Placa de identificação do trator



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

QUADRO RESUMO DOS ELEMENTOS AMOSTRAIS

Elemento	Tipo	Conservação	Idade	Vida útil	Valor residual	Fe	Fc	Dvd	Ft	Valor do bem	Valor indexado
1	Oferta	Regular	6 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9748	0,5200	0,5069	R$ 600.000,00	R$ 456.923,08
2	Oferta	Regular	3 anos	10 anos	0,0500	0,90	0,9748	0,7150	0,6970	R$ 550.000,00	R$ 304.615,38
3	Oferta	Regular	3 anos	10 anos	0,0500	0,90	0,9748	0,7150	0,6970	R$ 425.000,00	R$ 235.384,62
4	Oferta	Regular	7 anos	10 anos	0,0500	0,90	0,9748	0,3350	0,3266	R$ 425.000,00	R$ 502.388,06
5	Oferta	Regular	4 anos	10 anos	0,0500	0,90	0,9748	0,6200	0,6044	R$ 370.000,00	R$ 236.322,58
6	Oferta	Regular	3 anos	10 anos	0,0500	0,90	0,9748	0,7150	0,6970	R$ 495.000,00	R$ 274.153,85
7	Oferta	Regular-reparo simples	6 anos	10 anos	0,0500	0,90	0,9191	0,4300	0,3952	R$ 236.000,00	R$ 230.510,91
8	Oferta	Regular	3 anos	10 anos	0,0500	0,90	0,9748	0,7150	0,6970	R$ 700.000,00	R$ 387.692,31
9	Oferta	Regular	3 anos	10 anos	0,0500	0,90	0,9748	0,7150	0,6970	R$ 465.000,00	R$ 257.538,46
10	Oferta	Regular	3 anos	10 anos	0,0500	0,90	0,9748	0,7150	0,6970	R$ 475.000,00	R$ 263.076,92

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109587685432563873152613562, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_1.pdf - Pag.23/34

SANEAMENTO PELO CRITÉRIO DA MÉDIA					
DADOS SEMELHANTES				**DADOS SANEADOS**	
Elemento	**Valor indexado**			**Elemento**	**Valor indexado**
1	R$ 456.923,08				
2	R$ 304.615,38	**SANEAMENTO**		2	R$ 304.615,38
3	R$ 235.384,62	**Limite inferior**	R$ 220.402,43	3	R$ 235.384,62
4	R$ 502.388,06	**Limite superior**	R$ 409.318,80		
5	R$ 236.322,58			5	R$ 236.322,58
6	R$ 274.153,85			6	R$ 274.153,85
7	R$ 230.510,91			7	R$ 230.510,91
8	R$ 387.692,31			8	R$ 387.692,31
9	R$ 257.538,46			9	R$ 257.538,46
10	R$ 263.076,92			10	R$ 263.076,92
Média	**R$ 314.860,62**			**Média**	**R$ 273.661,88**
s	**R$ 98.872,34**			**s**	**R$ 52.173,73**
n	**10**			**n**	**8**

VALOR DO BEM
R$ 273.661,88
duzentos e setenta e três mil, seiscentos e sessenta e um reais e oitenta e oito centavos

CAMPO DE ARBITRIO	
$Limite_{inferior}$	**R$ 246.295,69**
$Limite_{superior}$	**R$ 301.028,07**

INTERVALO DE CONFIANÇA	
$IC_{Inferior}$	**R$ 247.468,28**
$IC_{Superior}$	**R$ 299.855,48**

INTERVALO DE VALORES	
Valor mínimo	**R$ 246.295,69**
Valor máximo	**R$ 299.855,48**

6.2.6 PULVERIZADOR CASE PATRIOT EXTREME 250 ANO 2020

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109587685432563873152613562, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_1.pdf - Pag.24/34

DADOS BÁSICOS	
Tipo máquinas/equipamento	Pulverizador
Marca	Case
Modelo	Patriot Extreme 250
Ano	2020
Estado de conservação	Regular
Idade do bem (anos)	5
Vida útil (anos)	10
Valor residual	0,2000
Fator conservação	0,9748
Depreciação pela vida útil	0,6000
FATOR TOTAL	**0,5849**

Imagem 11. Pulverizador Case



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109587685432563873152613562, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_1.pdf - Pag.25/34

Imagem 12. Placa de identificação do pulverizador



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

QUADRO RESUMO DOS ELEMENTOS AMOSTRAIS											
Elemento	Tipo	Conservação	Idade	Vida útil	Valor residual	Fe	Fc	Dvd	Ft	Valor do bem	Valor indexado
1	Oferta	Regular	4 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9748	0,6800	0,6629	R$ 850.000,00	R$ 675.000,00
2	Oferta	Regular	6 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9748	0,5200	0,5069	R$ 600.000,00	R$ 623.076,92
3	Oferta	Regular	8 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9748	0,3600	0,3509	R$ 300.000,00	R$ 450.000,00
4	Oferta	Regular	5 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9748	0,6000	0,5849	R$ 800.000,00	R$ 720.000,00
5	Oferta	Regular	6 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9748	0,5200	0,5069	R$ 570.000,00	R$ 591.923,08
6	Oferta	Regular	4 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9748	0,6800	0,6629	R$ 950.000,00	R$ 754.411,76
7	Oferta	Regular	12 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9748	0,2000	0,1950	R$ 198.000,00	R$ 534.600,00
8	Oferta	Regular	6 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9748	0,5200	0,5069	R$ 700.000,00	R$ 726.923,08
9	Oferta	Regular-reparo simples	7 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9191	0,4400	0,4044	R$ 600.000,00	R$ 780.989,31
10	Oferta	Regular	2 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9748	0,8400	0,8188	R$ 550.000,00	R$ 353.571,43

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109587685432563873152613562, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_1.pdf - Pag.26/34

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

SANEAMENTO PELO CRITÉRIO DA MÉDIA

DADOS SEMELHANTES	
Elemento	**Valor indexado**
1	R$ 675.000,00
2	R$ 623.076,92
3	R$ 450.000,00
4	R$ 720.000,00
5	R$ 591.923,08
6	R$ 754.411,76
7	R$ 534.600,00
8	R$ 726.923,08
9	R$ 780.989,31
10	R$ 353.571,43
Média	**R$ 621.049,56**
s	**R$ 140.002,28**
n	**10**

SANEAMENTO	
Limite inferior	R$ 434.734,69
Limite superior	R$ 807.364,43

DADOS SANEADOS	
Elemento	**Valor indexado**
1	R$ 675.000,00
2	R$ 623.076,92
3	R$ 450.000,00
4	R$ 720.000,00
5	R$ 591.923,08
6	R$ 754.411,76
7	R$ 534.600,00
8	R$ 726.923,08
9	R$ 780.989,31
Média	**R$ 650.769,35**
s	**R$ 110.063,50**
n	**9**

VALOR DO BEM
R$ 650.769,35
seiscentos e cinquenta mil, setecentos e sessenta e nove reais e trinta e cinco centavos

CAMPO DE ARBITRIO	
$Limite_{inferior}$	**R$ 585.692,41**
$Limite_{superior}$	**R$ 715.846,28**

INTERVALO DE CONFIANÇA	
IC Inferior	**R$ 599.406,38**
IC Superior	**R$ 702.132,32**

INTERVALO DE VALORES	
Valor mínimo	**R$ 585.692,41**
Valor máximo	**R$ 702.132,32**

6.2.7 TRATOR CASE FARMALL 80 TATU ANO 2017

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109587685432563873152613562, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_1.pdf - Pag.27/34

DADOS BÁSICOS	
Tipo máquinas/equipamento	Trator
Marca	Case
Modelo	Farmall 80
Ano	2017
Estado de conservação	Regular-reparo simples
Idade do bem (anos)	8
Vida útil (anos)	10
Valor residual	0,2000
Fator conservação	0,9191
Depreciação pela vida útil	0,3600
FATOR TOTAL	**0,3309**

Imagem 13. Trator Case



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109587685432563873152613562, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_1.pdf - Pag.28/34

QUADRO RESUMO DOS ELEMENTOS AMOSTRAIS											
Elemento	Tipo	Conservação	Idade	Vida útil	Valor residual	Fe	Fc	Dvd	Ft	Valor do bem	Valor indexado
1	Oferta	Regular	3 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9748	0,7600	0,7408	R$ 185.000,00	R$ 74.361,89
2	Oferta	Regular	9 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9748	0,2800	0,2729	R$ 158.000,00	R$ 172.381,76
3	Oferta	Regular	12 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9748	0,2000	0,1950	R$ 110.000,00	R$ 168.017,67
4	Oferta	Regular	12 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9748	0,2000	0,1950	R$ 120.000,00	R$ 183.292,00
5	Oferta	Regular	13 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9748	0,2000	0,1950	R$ 120.000,00	R$ 183.292,00
6	Oferta	Regular	9 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9748	0,2800	0,2729	R$ 170.000,00	R$ 185.474,05
7	Oferta	Regular	6 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9748	0,5200	0,5069	R$ 140.000,00	R$ 82.246,41
8	Oferta	Regular	15 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9748	0,2000	0,1950	R$ 90.000,00	R$ 137.469,00
9	Oferta	Regular	15 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9748	0,2000	0,1950	R$ 110.000,00	R$ 168.017,67
10	Oferta	Regular	15 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9748	0,2000	0,1950	R$ 105.000,00	R$ 160.380,50

SANEAMENTO PELO CRITÉRIO DA MÉDIA

DADOS SEMELHANTES	
Elemento	Valor indexado
1	R$ 74.361,89
2	R$ 172.381,76
3	R$ 168.017,67
4	R$ 183.292,00
5	R$ 183.292,00
6	R$ 185.474,05
7	R$ 82.246,41
8	R$ 137.469,00
9	R$ 168.017,67
10	R$ 160.380,50
Média	**R$ 151.493,29**
s	**R$ 41.068,36**
n	**10**

SANEAMENTO	
Limite inferior	R$ 106.045,30
Limite superior	R$ 196.941,28

DADOS SANEADOS	
Elemento	Valor indexado
2	R$ 172.381,76
3	R$ 168.017,67
4	R$ 183.292,00
5	R$ 183.292,00
6	R$ 185.474,05
8	R$ 137.469,00
9	R$ 168.017,67
10	R$ 160.380,50
Média	**R$ 169.790,58**
s	**R$ 15.842,00**
n	**8**

VALOR DO BEM
R$ 169.790,58
cento e sessenta e nove mil, setecentos e noventa reais e cinquenta e oito centavos

CAMPO DE ARBITRIO	
$Limite_{inferior}$	**R$ 152.811,52**
$Limite_{superior}$	**R$ 186.769,64**

INTERVALO DE CONFIANÇA	
$IC_{Inferior}$	**R$ 161.837,17**
$IC_{Superior}$	**R$ 177.743,99**

INTERVALO DE VALORES	
Valor mínimo	**R$ 152.811,52**
Valor máximo	**R$ 177.743,99**

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109587685432563873152613562, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_1.pdf - Pag.29/34

6.2.8 SEMEADORA CASE EASY RISER 3219 ANO 2021

DADOS BÁSICOS	
Tipo máquinas/equipamento	Semeadora
Marca	Case
Modelo	Easy Riser 3219
Ano	2021
Estado de conservação	Regular
Idade do bem (anos)	4
Vida útil (anos)	15
Valor residual	0,2000
Fator conservação	0,9748
Depreciação pela vida útil	0,7867
FATOR TOTAL	**0,7668**

Imagem 14. Semeadora Case



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109587685432563873152613562, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_1.pdf - Pag.30/34

Imagem 15. Placa de identificação da semeadora



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

QUADRO RESUMO DOS ELEMENTOS AMOSTRAIS											
Elemento	Tipo	Conservação	Idade	Vida útil	Valor residual	Fe	Fc	Dvd	Ft	Valor do bem	Valor indexado
1	Oferta	Regular	3 anos	15 anos	0,2000	0,90	0,9748	0,8400	0,8188	R$ 714.000,00	R$ 601.800,00
2	Oferta	Regular	3 anos	15 anos	0,2000	0,90	0,9748	0,8400	0,8188	R$ 626.500,00	R$ 528.050,00
3	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,2000	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 646.000,00	R$ 445.842,33

SANEAMENTO PELO CRITÉRIO DA MÉDIA

DADOS SEMELHANTES	
Elemento	Valor indexado
1	R$ 601.800,00
2	R$ 528.050,00
3	R$ 445.842,33
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
Média	**R$ 525.230,78**
s	**R$ 78.017,05**
n	**3**

SANEAMENTO	
Limite inferior	R$ 367.661,54
Limite superior	R$ 682.800,01

DADOS SANEADOS	
Elemento	Valor indexado
1	R$ 601.800,00
2	R$ 528.050,00
3	R$ 445.842,33
Média	**R$ 525.230,78**
s	**R$ 78.017,05**
n	**3**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109587685432563873152613562, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_1.pdf - Pag.31/34

VALOR DO BEM
R$ 525.230,78
quinhentos e vinte e cinco mil, duzentos e trinta reais e setenta e oito centavos

CAMPO DE ARBITRIO	
$Limite_{inferior}$	**R$ 472.707,70**
$Limite_{superior}$	**R$ 577.753,85**

INTERVALO DE CONFIANÇA	
IC Inferior	**R$ 440.099,19**
IC Superior	**R$ 610.362,36**

INTERVALO DE VALORES	
Valor mínimo	**R$ 440.099,19**
Valor máximo	**R$ 577.753,85**

6.2.9 COLHEDORA CASE 5150 ANO 2021

DADOS BÁSICOS	
Tipo máquinas/equipamento	Colhedora
Marca	Case
Modelo	5150
Ano	2021
Estado de conservação	Regular
Idade do bem (anos)	4
Vida útil (anos)	10
Valor residual	0,2500
Fator conservação	0,9748
Depreciação pela vida útil	0,7000
FATOR TOTAL	**0,6824**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109587685432563873152613562, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_1.pdf - Pag.32/34

Imagem 16. Colhedora Case



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

Imagem 17. Placa de identificação da colhedora



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109587685432563873152613562, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_1.pdf - Pag.33/34

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

QUADRO RESUMO DOS ELEMENTOS AMOSTRAIS

Elemento	Tipo	Conservação	Idade	Vida útil	Valor residual	Fe	Fc	Dvd	Ft	Valor do bem	Valor indexado
1	Oferta	Regular	2 anos	10 anos	0,2500	0,90	0,9748	0,8500	0,8286	R$ 1.500.000,00	R$ 1.111.764,71
2	Oferta	Regular	2 anos	10 anos	0,2500	0,90	0,9748	0,8500	0,8286	R$ 1.700.000,00	R$ 1.260.000,00
3	Oferta	Regular	2 anos	10 anos	0,2500	0,90	0,9748	0,8500	0,8286	R$ 1.500.000,00	R$ 1.111.764,71
4	Oferta	Regular	3 anos	10 anos	0,2500	0,90	0,9748	0,7750	0,7555	R$ 1.480.000,00	R$ 1.203.096,77
5	Oferta	Regular	4 anos	10 anos	0,2500	0,90	0,9748	0,7000	0,6824	R$ 1.250.000,00	R$ 1.125.000,00
6	Oferta	Regular	3 anos	10 anos	0,2500	0,90	0,9748	0,7750	0,7555	R$ 1.750.000,00	R$ 1.422.580,65
7	Oferta	Regular	2 anos	10 anos	0,2500	0,90	0,9748	0,8500	0,8286	R$ 1.910.000,00	R$ 1.415.647,06
8	Oferta	Regular	3 anos	10 anos	0,2500	0,90	0,9748	0,7750	0,7555	R$ 1.580.000,00	R$ 1.284.387,10
9	Oferta	Regular	3 anos	10 anos	0,2500	0,90	0,9748	0,7750	0,7555	R$ 1.360.000,00	R$ 1.105.548,39
10	Oferta	Regular	4 anos	10 anos	0,2500	0,90	0,9748	0,7000	0,6824	R$ 1.350.000,00	R$ 1.215.000,00

SANEAMENTO PELO CRITÉRIO DA MÉDIA

DADOS SEMELHANTES

Elemento	Valor indexado
1	R$ 1.111.764,71
2	R$ 1.260.000,00
3	R$ 1.111.764,71
4	R$ 1.203.096,77
5	R$ 1.125.000,00
6	R$ 1.422.580,65
7	R$ 1.415.647,06
8	R$ 1.284.387,10
9	R$ 1.105.548,39
10	R$ 1.215.000,00
Média	**R$ 1.225.478,94**
s	**R$ 120.474,45**
n	**10**

SANEAMENTO

Limite inferior	R$ 857.835,26
Limite superior	R$ 1.593.122,62

DADOS SANEADOS

Elemento	Valor indexado
1	R$ 1.111.764,71
2	R$ 1.260.000,00
3	R$ 1.111.764,71
4	R$ 1.203.096,77
5	R$ 1.125.000,00
6	R$ 1.422.580,65
7	R$ 1.415.647,06
8	R$ 1.284.387,10
9	R$ 1.105.548,39
10	R$ 1.215.000,00
Média	**R$ 1.225.478,94**
s	**R$ 120.474,45**
n	**10**

VALOR DO BEM

R$ 1.225.478,94

um milhão, duzentos e vinte e cinco mil, quatrocentos e setenta e oito reais e noventa e quatro centavos

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109587685432563873152613562, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 23: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_1.pdf - Pag.34/34

CAMPO DE ARBITRIO	
Limite$_{inferior}$	**R$ 1.102.931,04**
Limite$_{superior}$	**R$ 1.348.026,83**

INTERVALO DE CONFIANÇA	
IC $_{Inferior}$	**R$ 1.172.904,57**
IC $_{Superior}$	**R$ 1.278.053,30**

INTERVALO DE VALORES	
Valor mínimo	**R$ 1.102.931,04**
Valor máximo	**R$ 1.278.053,30**

6.2.10 PLAINA HIDRÁULICA BALDAN PNA 5000 ANO 2022

DADOS BÁSICOS	
Tipo máquinas/equipamento	Plaina hidráulica niveladora
Marca	Baldan
Modelo	PNA 5000
Ano	2022
Estado de conservação	Regular
Idade do bem (anos)	3
Vida útil (anos)	12
Valor residual	0,0500
Fator conservação	0,9748
Depreciação pela vida útil	0,7625
FATOR TOTAL	**0,7433**

Imagem 18. Plaina hidráulica Baldan



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:35
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109587685432563873152613562, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 24: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_2.pdf - Pag.1/38

Imagem 19. Placa de identificação da plaina



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

QUADRO RESUMO DOS ELEMENTOS AMOSTRAIS											
Elemento	Tipo	Conservação	Idade	Vida útil	Valor residual	Fe	Fc	Dvd	Ft	Valor do bem	Valor indexado
1	Oferta	Novo	0 anos	12 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 42.300,00	R$ 28.296,86
2	Oferta	Novo	0 anos	12 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 41.000,00	R$ 27.427,22
3	Oferta	Novo	0 anos	12 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 47.000,00	R$ 31.440,96
4	Oferta	Novo	0 anos	12 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 48.000,00	R$ 32.109,91
5	Oferta	Novo	0 anos	12 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 39.900,00	R$ 26.691,36

SANEAMENTO PELO CRITÉRIO DA MÉDIA

DADOS SEMELHANTES	
Elemento	Valor indexado
1	R$ 28.296,86
2	R$ 27.427,22
3	R$ 31.440,96
4	R$ 32.109,91
5	R$ 26.691,36
6	
7	
8	
9	
10	
Média	**R$ 29.193,26**
s	**R$ 2.436,23**
n	**5**

SANEAMENTO	
Limite inferior	R$ 20.435,28
Limite superior	R$ 37.951,24

DADOS SANEADOS	
Elemento	Valor indexado
1	R$ 28.296,86
2	R$ 27.427,22
3	R$ 31.440,96
4	R$ 32.109,91
5	R$ 26.691,36
Média	**R$ 29.193,26**
s	**R$ 2.436,23**
n	**5**

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187605432563873152613564, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 24: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_2.pdf - Pag.2/38

VALOR DO BEM
R$ 29.193,26
vinte e nove mil, cento e noventa e três reais e vinte e seis centavos

CAMPO DE ARBITRIO	
$Limite_{inferior}$	R$ 26.273,94
$Limite_{superior}$	R$ 32.112,59

INTERVALO DE CONFIANÇA	
IC Inferior	R$ 27.526,30
IC Superior	R$ 30.860,22

INTERVALO DE VALORES	
Valor mínimo	R$ 26.273,94
Valor máximo	R$ 30.860,22

6.2.11 TRATOR VALMET 78 ANO 1992

DADOS BÁSICOS	
Tipo máquinas/equipamento	Trator
Marca	Valmet
Modelo	78
Ano	1992
Estado de conservação	Regular-reparo simples
Idade do bem (anos)	33
Vida útil (anos)	10
Valor residual	0,2000
Fator conservação	0,9191
Depreciação pela vida útil	0,2000
FATOR TOTAL	0,1838

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187605432563873152613564, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 24: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_2.pdf - Pag.3/38

Imagem 20. Trator Valmet



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

QUADRO RESUMO DOS ELEMENTOS AMOSTRAIS											
Elemento	Tipo	Conservação	Idade	Vida útil	Valor residual	Fe	Fc	Dvd	Ft	Valor do bem	Valor indexado
1	Oferta	Reparo simples	42 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,8190	0,2000	0,1638	R$ 60.000,00	R$ 60.600,00
2	Oferta	Regular-reparo simples	35 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9191	0,2000	0,1838	R$ 55.000,00	R$ 49.500,00
3	Oferta	Regular-reparo simples	35 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9191	0,2000	0,1838	R$ 65.000,00	R$ 58.500,00
4	Oferta	Regular-reparo simples	42 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9191	0,2000	0,1838	R$ 45.000,00	R$ 40.500,00
5	Oferta	Regular-reparo simples	35 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9191	0,2000	0,1838	R$ 55.000,00	R$ 49.500,00
6	Oferta	Reparo simples	36 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,8190	0,2000	0,1638	R$ 64.000,00	R$ 64.640,00
7	Oferta	Regular-reparo simples	33 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9191	0,2000	0,1838	R$ 70.000,00	R$ 63.000,00
8	Oferta	Regular-reparo simples	23 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9191	0,2000	0,1838	R$ 70.000,00	R$ 63.000,00

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187605432563873152613564, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 24: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_2.pdf - Pag.4/38

SANEAMENTO PELO CRITÉRIO DA MÉDIA	

DADOS SEMELHANTES	
Elemento	**Valor indexado**
1	R$ 60.600,00
2	R$ 49.500,00
3	R$ 58.500,00
4	R$ 40.500,00
5	R$ 49.500,00
6	R$ 64.640,00
7	R$ 63.000,00
8	R$ 63.000,00
9	
10	
Média	**R$ 56.155,00**
s	**R$ 8.657,10**
n	**8**

SANEAMENTO	
Limite inferior	R$ 39.308,50
Limite superior	R$ 73.001,50

DADOS SANEADOS	
Elemento	**Valor indexado**
1	R$ 60.600,00
2	R$ 49.500,00
3	R$ 58.500,00
4	R$ 40.500,00
5	R$ 49.500,00
6	R$ 64.640,00
7	R$ 63.000,00
8	R$ 63.000,00
Média	**R$ 56.155,00**
s	**R$ 8.657,10**
n	**8**

VALOR DO BEM
R$ 56.155,00
cinquenta e seis mil, cento e cinquenta e cinco reais

CAMPO DE ARBITRIO	
$Limite_{inferior}$	**R$ 50.539,50**
$Limite_{superior}$	**R$ 61.770,50**

INTERVALO DE CONFIANÇA	
IC Inferior	**R$ 51.808,74**
IC Superior	**R$ 60.501,26**

INTERVALO DE VALORES	
Valor mínimo	**R$ 50.539,50**
Valor máximo	**R$ 60.501,26**

6.2.12 TRATOR VALTRA 1280R ANO 2003

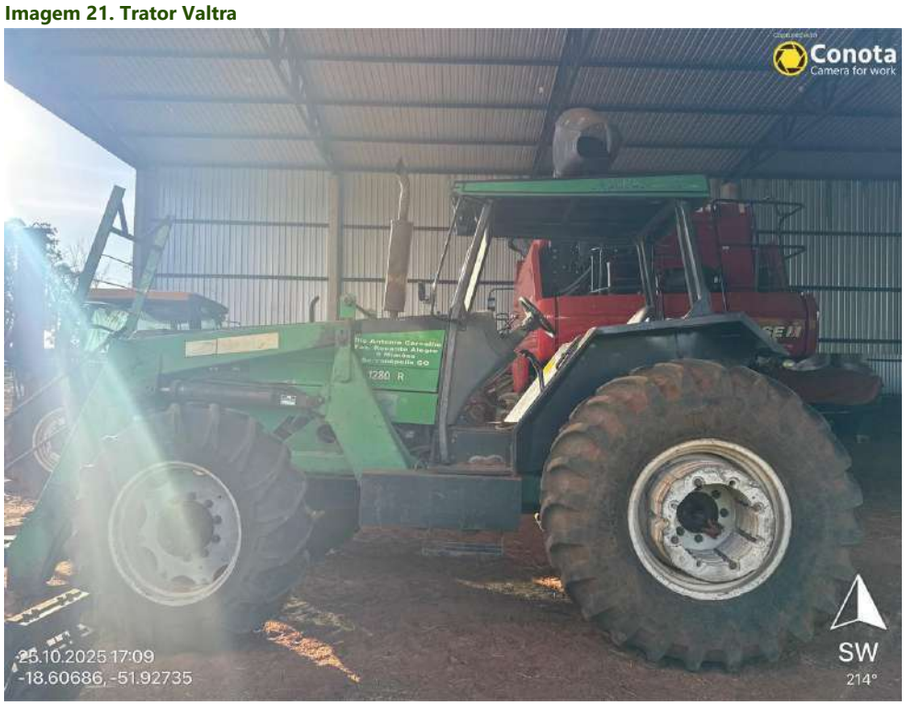
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187605432563873152613564, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 24: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_2.pdf - Pag.5/38

DADOS BÁSICOS	
Tipo máquinas/equipamento	Trator
Marca	Valtra
Modelo	1280R
Ano	2003
Estado de conservação	Regular-reparo simples
Idade do bem (anos)	22
Vida útil (anos)	10
Valor residual	0,2000
Fator conservação	0,9191
Depreciação pela vida útil	0,2000
FATOR TOTAL	**0,1838**

Imagem 21. Trator Valtra



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

QUADRO RESUMO DOS ELEMENTOS AMOSTRAIS											
Elemento	Tipo	Conservação	Idade	Vida útil	Valor residual	Fe	Fc	Dvd	Ft	Valor do bem	Valor indexado
1	Oferta	Regular-reparo simples	30 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9191	0,2000	0,1838	R$ 120.000,00	R$ 108.000,00
2	Oferta	Regular-reparo simples	29 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9191	0,2000	0,1838	R$ 160.000,00	R$ 144.000,00
3	Oferta	Regular-reparo simples	33 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9191	0,2000	0,1838	R$ 115.000,00	R$ 103.500,00
4	Oferta	Regular-reparo simples	31 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9191	0,2000	0,1838	R$ 113.000,00	R$ 101.700,00
5	Oferta	Regular-reparo simples	29 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9191	0,2000	0,1838	R$ 125.000,00	R$ 112.500,00
6	Oferta	Regular-reparo simples	30 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9191	0,2000	0,1838	R$ 150.000,00	R$ 135.000,00
7	Oferta	Regular-reparo simples	31 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9191	0,2000	0,1838	R$ 105.000,00	R$ 94.500,00
8	Oferta	Regular-reparo simples	31 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9191	0,2000	0,1838	R$ 170.000,00	R$ 153.000,00
9	Oferta	Regular-reparo simples	29 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9191	0,2000	0,1838	R$ 90.000,00	R$ 81.000,00
10	Oferta	Regular-reparo simples	32 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9191	0,2000	0,1838	R$ 125.000,00	R$ 112.500,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187605432563873152613564, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 24: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_2.pdf - Pag.6/38

SANEAMENTO PELO CRITÉRIO DA MÉDIA	

DADOS SEMELHANTES	
Elemento	**Valor indexado**
1	R$ 108.000,00
2	R$ 144.000,00
3	R$ 103.500,00
4	R$ 101.700,00
5	R$ 112.500,00
6	R$ 135.000,00
7	R$ 94.500,00
8	R$ 153.000,00
9	R$ 81.000,00
10	R$ 112.500,00
Média	**R$ 114.570,00**
s	**R$ 22.681,47**
n	**10**

SANEAMENTO	
Limite inferior	R$ 80.199,00
Limite superior	R$ 148.941,00

DADOS SANEADOS	
Elemento	**Valor indexado**
1	R$ 108.000,00
2	R$ 144.000,00
3	R$ 103.500,00
4	R$ 101.700,00
5	R$ 112.500,00
6	R$ 135.000,00
7	R$ 94.500,00
9	R$ 81.000,00
10	R$ 112.500,00
Média	**R$ 110.300,00**
s	**R$ 19.329,64**
n	**9**

VALOR DO BEM
R$ 110.300,00
cento e dez mil, trezentos reais

CAMPO DE ARBITRIO	
$Limite_{inferior}$	**R$ 99.270,00**
$Limite_{superior}$	**R$ 121.330,00**

INTERVALO DE CONFIANÇA	
IC Inferior	**R$ 101.279,50**
IC Superior	**R$ 119.320,50**

INTERVALO DE VALORES	
Valor mínimo	**R$ 99.270,00**
Valor máximo	**R$ 119.320,50**

6.2.13 TRATOR VALTRA BM125I ANO 2015

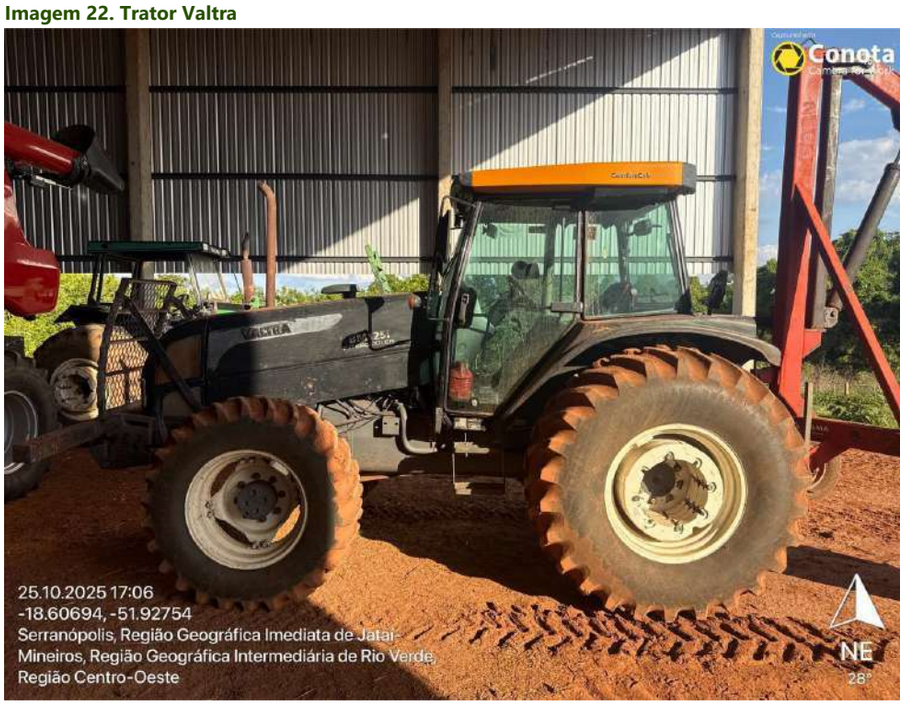
Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187605432563873152613564, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 24: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_2.pdf - Pag.7/38

DADOS BÁSICOS	
Tipo máquinas/equipamento	Trator
Marca	Valtra
Modelo	BM125I
Ano	2015
Estado de conservação	Regular-reparo simples
Idade do bem (anos)	10
Vida útil (anos)	10
Valor residual	0,2000
Fator conservação	0,9191
Depreciação pela vida útil	0,2000
FATOR TOTAL	**0,1838**

Imagem 22. Trator Valtra



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187605432563873152613564, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 24: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_2.pdf - Pag.8/38

Imagem 23. Placa de identificação do trator



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

QUADRO RESUMO DOS ELEMENTOS AMOSTRAIS											
Elemento	Tipo	Conservação	Idade	Vida útil	Valor residual	Fe	Fc	Dvd	Ft	Valor do bem	Valor indexado
1	Oferta	Regular-reparo simples	13 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9191	0,2000	0,1838	R$ 160.000,00	R$ 144.000,00
2	Oferta	Regular-reparo simples	17 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9191	0,2000	0,1838	R$ 140.000,00	R$ 126.000,00
3	Oferta	Regular	9 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9748	0,2800	0,2729	R$ 230.000,00	R$ 139.408,60
4	Oferta	Regular	12 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9748	0,2000	0,1950	R$ 175.000,00	R$ 148.500,46
5	Oferta	Regular	11 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9748	0,2000	0,1950	R$ 220.000,00	R$ 186.686,29
6	Oferta	Regular	13 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9748	0,2000	0,1950	R$ 200.000,00	R$ 169.714,81
7	Oferta	Regular	12 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9748	0,2000	0,1950	R$ 200.000,00	R$ 169.714,81
8	Oferta	Regular	17 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9748	0,2000	0,1950	R$ 180.000,00	R$ 152.743,33
9	Oferta	Regular	13 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9748	0,2000	0,1950	R$ 235.000,00	R$ 199.414,91
10	Oferta	Regular-reparo simples	17 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9191	0,2000	0,1838	R$ 140.000,00	R$ 126.000,00

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187605432563873152613564, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 24: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_2.pdf - Pag.9/38

SANEAMENTO PELO CRITÉRIO DA MÉDIA	

DADOS SEMELHANTES	
Elemento	**Valor indexado**
1	R$ 144.000,00
2	R$ 126.000,00
3	R$ 139.408,60
4	R$ 148.500,46
5	R$ 186.686,29
6	R$ 169.714,81
7	R$ 169.714,81
8	R$ 152.743,33
9	R$ 199.414,91
10	R$ 126.000,00
Média	**R$ 156.218,32**
s	**R$ 24.694,45**
n	**10**

SANEAMENTO	
Limite inferior	R$ 109.352,83
Limite superior	R$ 203.083,82

DADOS SANEADOS	
Elemento	**Valor indexado**
1	R$ 144.000,00
2	R$ 126.000,00
3	R$ 139.408,60
4	R$ 148.500,46
5	R$ 186.686,29
6	R$ 169.714,81
7	R$ 169.714,81
8	R$ 152.743,33
9	R$ 199.414,91
10	R$ 126.000,00
Média	**R$ 156.218,32**
s	**R$ 24.694,45**
n	**10**

VALOR DO BEM
R$ 156.218,32
cento e cinquenta e seis mil, duzentos e dezoito reais e trinta e dois centavos

CAMPO DE ARBITRIO	
$Limite_{inferior}$	**R$ 140.596,49**
$Limite_{superior}$	**R$ 171.840,15**

INTERVALO DE CONFIANÇA	
IC Inferior	**R$ 145.441,80**
IC Superior	**R$ 166.994,84**

INTERVALO DE VALORES	
Valor mínimo	**R$ 140.596,49**
Valor máximo	**R$ 166.994,84**

6.2.14 PULVERIZADOR JACTO CONDOR M-12 ANO 2014

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187605432563873152613564, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 24: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_2.pdf - Pag.10/38

DADOS BÁSICOS	
Tipo máquinas/equipamento	Pulverizador
Marca	Jacto
Modelo	Condor M-12
Ano	2014
Estado de conservação	Regular
Idade do bem (anos)	11
Vida útil (anos)	8
Valor residual	0,0500
Fator conservação	0,9748
Depreciação pela vida útil	0,0500
FATOR TOTAL	**0,0487**

Imagem 24. Pulverizador Jacto



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187605432563873152613564, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 24: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_2.pdf - Pag.11/38

QUADRO RESUMO DOS ELEMENTOS AMOSTRAIS											
Elemento	Tipo	Conservação	Idade	Vida útil	Valor residual	Fe	Fc	Dvd	Ft	Valor do bem	Valor indexado
1	Oferta	Novo	0 anos	8 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 23.395,83	R$ 1.026,28
2	Oferta	Novo	0 anos	8 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 39.509,01	R$ 1.733,10
3	Oferta	Regular	4 anos	8 anos	0,0500	0,90	0,9748	0,5250	0,5118	R$ 16.500,00	R$ 1.414,29
4	Oferta	Novo	0 anos	8 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 23.536,50	R$ 1.032,45
5	Oferta	Regular	3 anos	8 anos	0,0500	0,90	0,9748	0,6438	0,6275	R$ 12.500,00	R$ 873,79
6	Oferta	Novo	0 anos	8 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 18.900,00	R$ 829,07
7	Oferta	Novo	0 anos	8 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 21.000,00	R$ 921,19
8	Oferta	Novo	4 anos	8 anos	0,0500	0,90	1,0000	0,5250	0,5250	R$ 24.000,00	R$ 2.005,30
9	Oferta	Regular	4 anos	8 anos	0,0500	0,90	0,9748	0,5250	0,5118	R$ 15.000,00	R$ 1.285,71
10	Oferta	Novo	1 anos	8 anos	0,0500	0,90	1,0000	0,8813	0,8813	R$ 17.300,00	R$ 861,14

SANEAMENTO PELO CRITÉRIO DA MÉDIA

DADOS SEMELHANTES	
Elemento	Valor indexado
1	R$ 1.026,28
2	R$ 1.733,10
3	R$ 1.414,29
4	R$ 1.032,45
5	R$ 873,79
6	R$ 829,07
7	R$ 921,19
8	R$ 2.005,30
9	R$ 1.285,71
10	R$ 861,14
Média	**R$ 1.198,23**
s	**R$ 405,62**
n	**10**

SANEAMENTO	
Limite inferior	R$ 838,76
Limite superior	R$ 1.557,70

DADOS SANEADOS	
Elemento	Valor indexado
1	R$ 1.026,28
3	R$ 1.414,29
4	R$ 1.032,45
5	R$ 873,79
7	R$ 921,19
9	R$ 1.285,71
10	R$ 861,14
Média	**R$ 1.059,26**
s	**R$ 212,86**
n	**7**

VALOR DO BEM
R$ 1.059,26
um mil e cinquenta e nove reais e vinte e seis centavos

CAMPO DE ARBITRIO	
Limite$_{inferior}$	**R$ 953,34**
Limite$_{superior}$	**R$ 1.165,19**

INTERVALO DE CONFIANÇA	
IC $_{Inferior}$	**R$ 943,41**
IC $_{Superior}$	**R$ 1.175,12**

INTERVALO DE VALORES	
Valor mínimo	**R$ 943,41**
Valor máximo	**R$ 1.165,19**

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187605432563873152613564, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 24: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_2.pdf - Pag.12/38

6.2.15 CARRETA AGRÍCOLA CEMAG 6 T ANO 2010

DADOS BÁSICOS	
Tipo máquinas/equipamento	Carreta agrícola
Marca	Cemag
Modelo	Madeira 6 ton
Ano	2010
Estado de conservação	Reparo simples
Idade do bem (anos)	15
Vida útil (anos)	15
Valor residual	0,0500
Fator conservação	0,819
Depreciação pela vida útil	0,0500
FATOR TOTAL	**0,0410**

Imagem 25. Carreta agrícola Cemag



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187605432563873152613564, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 24: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_2.pdf - Pag.13/38

Imagem 26. Placa de identificação da carreta



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

QUADRO RESUMO DOS ELEMENTOS AMOSTRAIS											
Elemento	Tipo	Conservação	Idade	Vida útil	Valor residual	Fe	Fc	Dvd	Ft	Valor do bem	Valor indexado
1	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 18.900,00	R$ 696,56
2	Oferta	Regular-reparo simples	12 anos	15 anos	0,0500	0,90	0,9191	0,2400	0,2206	R$ 7.000,00	R$ 1.169,55
3	Oferta	Novo-regular	0 anos	15 anos	0,0500	0,90	0,9968	1,0000	0,9968	R$ 12.500,00	R$ 462,17
4	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 22.500,00	R$ 829,24
5	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 23.400,00	R$ 862,41
6	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 16.500,00	R$ 608,11
7	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 21.300,00	R$ 785,01
8	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 23.400,00	R$ 862,41
9	Oferta	Regular-reparo simples	0 anos	15 anos	0,0500	0,90	0,9191	1,0000	0,9191	R$ 12.000,00	R$ 481,19
10				15 anos	0,0500	1,00	0,0000	1,0000	0,0000		#DIV/0!

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187605432563873152613564, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 24: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_2.pdf - Pag.14/38

SANEAMENTO PELO CRITÉRIO DA MÉDIA	

DADOS SEMELHANTES	
Elemento	**Valor indexado**
1	R$ 696,56
2	R$ 1.169,55
3	R$ 462,17
4	R$ 829,24
5	R$ 862,41
6	R$ 608,11
7	R$ 785,01
8	R$ 862,41
9	R$ 481,19
10	
Média	**R$ 750,74**
s	**R$ 219,91**
n	**9**

SANEAMENTO	
Limite inferior	R$ 525,52
Limite superior	R$ 975,96

DADOS SANEADOS	
Elemento	**Valor indexado**
1	R$ 696,56
4	R$ 829,24
5	R$ 862,41
6	R$ 608,11
7	R$ 785,01
8	R$ 862,41
Média	**R$ 773,96**
s	**R$ 102,30**
n	**6**

VALOR DO BEM
R$ 773,96
setecentos e setenta e três reais e noventa e seis centavos

CAMPO DE ARBITRIO	
$Limite_{inferior}$	**R$ 696,56**
$Limite_{superior}$	**R$ 851,35**

INTERVALO DE CONFIANÇA	
IC Inferior	**R$ 712,15**
IC Superior	**R$ 835,76**

INTERVALO DE VALORES	
Valor mínimo	**R$ 696,56**
Valor máximo	**R$ 835,76**

6.2.16 CARRETA AGRÍCOLA SÃO JOSÉ 12.000 ANO 2018

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187605432563873152613564, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 24: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_2.pdf - Pag.15/38

DADOS BÁSICOS	
Tipo máquinas/equipamento	Carreta agrícola
Marca	São José
Modelo	12000 basculante
Ano	2018
Estado de conservação	Regular-reparo simples
Idade do bem (anos)	7
Vida útil (anos)	15
Valor residual	0,0500
Fator conservação	0,9191
Depreciação pela vida útil	0,5567
FATOR TOTAL	**0,5116**

Imagem 27. Carreta agrícola São José



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

QUADRO RESUMO DOS ELEMENTOS AMOSTRAIS											
Elemento	Tipo	Conservação	Idade	Vida útil	Valor residual	Fe	Fc	Dvd	Ft	Valor do bem	Valor indexado
1	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 87.400,00	R$ 40.245,00
2	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 104.753,00	R$ 48.235,52
3	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 117.000,00	R$ 53.874,88
4	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 65.130,00	R$ 29.990,35

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187605432563873152613564, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 24: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_2.pdf - Pag.16/38

SANEAMENTO PELO CRITÉRIO DA MÉDIA

DADOS SEMELHANTES	
Elemento	**Valor indexado**
1	R$ 40.245,00
2	R$ 48.235,52
3	R$ 53.874,88
4	R$ 29.990,35
5	
6	
7	
8	
9	
10	
Média	**R$ 43.086,44**
s	**R$ 10.367,98**
n	**4**

SANEAMENTO	
Limite inferior	R$ 30.160,51
Limite superior	R$ 56.012,37

DADOS SANEADOS	
Elemento	**Valor indexado**
1	R$ 40.245,00
2	R$ 48.235,52
3	R$ 53.874,88
Média	**R$ 47.451,80**
s	**R$ 6.848,66**
n	**3**

VALOR DO BEM
R$ 47.451,80
quarenta e sete mil, quatrocentos e cinquenta e um reais e oitenta centavos

CAMPO DE ARBITRIO	
$Limite_{inferior}$	**R$ 42.706,62**
$Limite_{superior}$	**R$ 52.196,98**

INTERVALO DE CONFIANÇA	
$IC_{Inferior}$	**R$ 39.978,60**
$IC_{Superior}$	**R$ 54.925,00**

INTERVALO DE VALORES	
Valor mínimo	**R$ 39.978,60**
Valor máximo	**R$ 52.196,98**

6.2.17 DESCOMPACTADOR BANDEIRANTE RASTHOR H7 ANO 2023

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187605432563873152613564, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 24: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_2.pdf - Pag.17/38

DADOS BÁSICOS	
Tipo máquinas/equipamento	Descompactador
Marca	Bandeirante
Modelo	Rasthor H7
Ano	2023
Estado de conservação	Regular
Idade do bem (anos)	2
Vida útil (anos)	15
Valor residual	0,0500
Fator conservação	0,9748
Depreciação pela vida útil	0,8733
FATOR TOTAL	**0,8513**

Imagem 28. Descompactador Bandeirante



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187605432563873152613564, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 24: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_2.pdf - Pag.18/38

Imagem 29. Placa de identificação do descompactador



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

QUADRO RESUMO DOS ELEMENTOS AMOSTRAIS											
Elemento	Tipo	Conservação	Idade	Vida útil	Valor residual	Fe	Fc	Dvd	Ft	Valor do bem	Valor indexado
1	Oferta	Regular	3 anos	15 anos	0,0500	0,90	0,9748	0,8100	0,7896	R$ 120.000,00	R$ 116.444,44
2	Oferta	Regular-reparo simples	6 anos	15 anos	0,0500	0,90	0,9191	0,6200	0,5698	R$ 70.000,00	R$ 94.119,94
3	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 130.000,00	R$ 99.605,06
4	Oferta	Regular	3 anos	15 anos	0,0500	0,90	0,9748	0,8100	0,7896	R$ 134.000,00	R$ 130.029,63

SANEAMENTO PELO CRITÉRIO DA MÉDIA

DADOS SEMELHANTES	
Elemento	Valor indexado
1	R$ 116.444,44
2	R$ 94.119,94
3	R$ 99.605,06
4	R$ 130.029,63
5	
6	
7	
8	
9	
10	
Média	**R$ 110.049,77**
s	**R$ 16.359,89**
n	**4**

SANEAMENTO	
Limite inferior	R$ 77.034,84
Limite superior	R$ 143.064,70

DADOS SANEADOS	
Elemento	Valor indexado
1	R$ 116.444,44
2	R$ 94.119,94
3	R$ 99.605,06
4	R$ 130.029,63
Média	**R$ 110.049,77**
s	**R$ 16.359,89**
n	**4**

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187605432563873152613564, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 24: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_2.pdf - Pag.19/38

VALOR DO BEM
R$ 110.049,77
cento e dez mil e quarenta e nove reais e setenta e sete centavos

CAMPO DE ARBITRIO	
Limite$_{inferior}$	**R$ 99.044,79**
Limite$_{superior}$	**R$ 121.054,75**

INTERVALO DE CONFIANÇA	
IC $_{Inferior}$	**R$ 96.634,66**
IC $_{Superior}$	**R$ 123.464,88**

INTERVALO DE VALORES	
Valor mínimo	**R$ 96.634,66**
Valor máximo	**R$ 121.054,75**

6.2.18 CARRETA TRANSPORTADORA RODMA 30 PÉS ANO 2021

DADOS BÁSICOS	
Tipo máquinas/equipamento	Carreta transportadora
Marca	Rodma
Modelo	30 pés 2 eixos
Ano	2021
Estado de conservação	Regular-reparo simples
Idade do bem (anos)	4
Vida útil (anos)	15
Valor residual	0,0500
Fator conservação	0,9191
Depreciação pela vida útil	0,7467
FATOR TOTAL	**0,6863**

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187605432563873152613564, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 24: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_2.pdf - Pag.20/38

Imagem 30. Carreta transportadora



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

Imagem 31. Placa de identificação da carreta



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187605432563873152613564, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 24: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_2.pdf - Pag.21/38

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

QUADRO RESUMO DOS ELEMENTOS AMOSTRAIS											
Elemento	Tipo	Conservação	Idade	Vida útil	Valor residual	Fe	Fc	Dvd	Ft	Valor do bem	Valor indexado
1	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 33.000,00	R$ 20.381,96
2	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 31.500,00	R$ 19.455,51
3	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 35.900,00	R$ 22.173,10
4	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 29.000,00	R$ 17.911,42

SANEAMENTO PELO CRITÉRIO DA MÉDIA

DADOS SEMELHANTES	
Elemento	Valor indexado
1	R$ 20.381,96
2	R$ 19.455,51
3	R$ 22.173,10
4	R$ 17.911,42
5	
6	
7	
8	
9	
10	
Média	**R$ 19.980,50**
s	**R$ 1.781,89**
n	**4**

SANEAMENTO	
Limite inferior	R$ 13.986,35
Limite superior	R$ 25.974,65

DADOS SANEADOS	
Elemento	Valor indexado
1	R$ 20.381,96
2	R$ 19.455,51
3	R$ 22.173,10
4	R$ 17.911,42
Média	**R$ 19.980,50**
s	**R$ 1.781,89**
n	**4**

VALOR DO BEM
R$ 19.980,50
dezenove mil, novecentos e oitenta reais e cinquenta centavos

CAMPO DE ARBITRIO	
$Limite_{inferior}$	**R$ 17.982,45**
$Limite_{superior}$	**R$ 21.978,55**

INTERVALO DE CONFIANÇA	
IC Inferior	**R$ 18.519,35**
IC Superior	**R$ 21.441,65**

INTERVALO DE VALORES	
Valor mínimo	**R$ 17.982,45**
Valor máximo	**R$ 21.441,65**

6.2.19 COLHEDORA DE FORRAGEM JF C-120 AT ANO 2018

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187605432563873152613564, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 24: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_2.pdf - Pag.22/38

DADOS BÁSICOS	
Tipo máquinas/equipamento	Colhedora de forragem
Marca	JF
Modelo	JF C120 AT
Ano	2018
Estado de conservação	Regular
Idade do bem (anos)	7
Vida útil (anos)	10
Valor residual	0,2500
Fator conservação	0,9748
Depreciação pela vida útil	0,4750
FATOR TOTAL	**0,4630**

Imagem 32. Colhedora de forragem JF



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

QUADRO RESUMO DOS ELEMENTOS AMOSTRAIS											
Elemento	Tipo	Conservação	Idade	Vida útil	Valor residual	Fe	Fc	Dvd	Ft	Valor do bem	Valor indexado
1	Oferta	Novo	0 anos	10 anos	0,2500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 92.300,00	R$ 38.463,90
2	Oferta	Regular-reparo simples	13 anos	10 anos	0,2500	0,90	0,9191	0,2500	0,2298	R$ 25.000,00	R$ 45.340,77
3	Oferta	Novo	0 anos	10 anos	0,2500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 78.200,00	R$ 32.588,05
4	Oferta	Novo	0 anos	10 anos	0,2500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 52.500,00	R$ 21.878,17
5	Oferta	Novo	0 anos	10 anos	0,2500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 74.000,00	R$ 30.837,80

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187605432563873152613564, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 24: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_2.pdf - Pag.23/38

SANEAMENTO PELO CRITÉRIO DA MÉDIA

DADOS SEMELHANTES	
Elemento	**Valor indexado**
1	R$ 38.463,90
2	R$ 45.340,77
3	R$ 32.588,05
4	R$ 21.878,17
5	R$ 30.837,80
6	
7	
8	
9	
10	
Média	**R$ 33.821,74**
s	**R$ 8.765,17**
n	**5**

SANEAMENTO	
Limite inferior	R$ 23.675,22
Limite superior	R$ 43.968,26

DADOS SANEADOS	
Elemento	**Valor indexado**
1	R$ 38.463,90
3	R$ 32.588,05
5	R$ 30.837,80
Média	**R$ 33.963,25**
s	**R$ 3.994,71**
n	**3**

VALOR DO BEM
R$ 33.963,25
trinta e três mil, novecentos e sessenta e três reais e vinte e cinco centavos

CAMPO DE ARBITRIO	
$Limite_{inferior}$	**R$ 30.566,93**
$Limite_{superior}$	**R$ 37.359,58**

INTERVALO DE CONFIANÇA	
IC Inferior	**R$ 29.604,25**
IC Superior	**R$ 38.322,25**

INTERVALO DE VALORES	
Valor mínimo	**R$ 29.604,25**
Valor máximo	**R$ 37.359,58**

6.2.20 SEMEADORA IKEDA MS 100 CR ANO 2018

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187605432563873152613564, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 24: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_2.pdf - Pag.24/38

DADOS BÁSICOS	
Tipo máquinas/equipamento	Semeadora
Marca	Ikeda
Modelo	MS 100 CR
Ano	2018
Estado de conservação	Regular-reparo simples
Idade do bem (anos)	7
Vida útil (anos)	15
Valor residual	0,2000
Fator conservação	0,9191
Depreciação pela vida útil	0,6267
FATOR TOTAL	**0,5760**

Imagem 33. Semeadora Ikeda



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187605432563873152613564, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 24: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_2.pdf - Pag.25/38

QUADRO RESUMO DOS ELEMENTOS AMOSTRAIS											
Elemento	Tipo	Conservação	Idade	Vida útil	Valor residual	Fe	Fc	Dvd	Ft	Valor do bem	Valor indexado
1	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,2000	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 6.530,73	R$ 3.385,35
2	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,2000	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 5.459,90	R$ 2.830,26
3	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,2000	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 6.530,00	R$ 3.384,97
4	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,2000	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 6.522,50	R$ 3.381,08
5	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,2000	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 6.530,04	R$ 3.384,99
6	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,2000	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 6.273,49	R$ 3.252,00
7	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,2000	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 8.109,54	R$ 4.203,76
8	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,2000	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 7.541,87	R$ 3.909,50

SANEAMENTO PELO CRITÉRIO DA MÉDIA

DADOS SEMELHANTES	
Elemento	Valor indexado
1	R$ 3.385,35
2	R$ 2.830,26
3	R$ 3.384,97
4	R$ 3.381,08
5	R$ 3.384,99
6	R$ 3.252,00
7	R$ 4.203,76
8	R$ 3.909,50
9	
10	
Média	**R$ 3.466,49**
s	**R$ 417,10**
n	**8**

SANEAMENTO	
Limite inferior	R$ 2.426,54
Limite superior	R$ 4.506,44

DADOS SANEADOS	
Elemento	Valor indexado
1	R$ 3.385,35
2	R$ 2.830,26
3	R$ 3.384,97
4	R$ 3.381,08
5	R$ 3.384,99
6	R$ 3.252,00
7	R$ 4.203,76
8	R$ 3.909,50
Média	**R$ 3.466,49**
s	**R$ 417,10**
n	**8**

VALOR DO BEM
R$ 3.466,49
três mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e quarenta e nove centavos

CAMPO DE ARBITRIO	
$Limite_{inferior}$	**R$ 3.119,84**
$Limite_{superior}$	**R$ 3.813,14**

INTERVALO DE CONFIANÇA	
IC Inferior	**R$ 3.257,09**
IC Superior	**R$ 3.675,89**

INTERVALO DE VALORES	
Valor mínimo	**R$ 3.119,84**
Valor máximo	**R$ 3.675,89**

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187605432563873152613564, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 24: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_2.pdf - Pag.26/38

6.2.21 ROLO FACA AGRIMEC RF-3900 ANO 2018

DADOS BÁSICOS	
Tipo máquinas/equipamento	Rolo faca
Marca	Agrimec
Modelo	RF-3900
Ano	2018
Estado de conservação	Regular-reparo simples
Idade do bem (anos)	7
Vida útil (anos)	12
Valor residual	0,0500
Fator conservação	0,9191
Depreciação pela vida útil	0,4458
FATOR TOTAL	**0,4098**

Imagem 34. Rolo faca Agrimec



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187605432563873152613564, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 24: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_2.pdf - Pag.27/38

Imagem 35. Placa de identificação do rolo faca



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

QUADRO RESUMO DOS ELEMENTOS AMOSTRAIS											
Elemento	Tipo	Conservação	Idade	Vida útil	Valor residual	Fe	Fc	Dvd	Ft	Valor do bem	Valor indexado
1	Oferta	Novo	0 anos	12 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 220.000,00	R$ 81.133,55
2	Oferta	Novo	0 anos	12 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 265.000,00	R$ 97.729,05
3	Oferta	Regular	5 anos	12 anos	0,0500	0,90	0,9748	0,6042	0,5889	R$ 135.000,00	R$ 84.535,53
4	Oferta	Regular	5 anos	12 anos	0,0500	0,90	0,9748	0,6042	0,5889	R$ 137.000,00	R$ 85.787,91

SANEAMENTO PELO CRITÉRIO DA MÉDIA

DADOS SEMELHANTES	
Elemento	Valor indexado
1	R$ 81.133,55
2	R$ 97.729,05
3	R$ 84.535,53
4	R$ 85.787,91
5	
6	
7	
8	
9	
10	
Média	**R$ 87.296,51**
s	**R$ 7.227,70**
n	**4**

SANEAMENTO	
Limite inferior	R$ 61.107,56
Limite superior	R$ 113.485,47

DADOS SANEADOS	
Elemento	Valor indexado
1	R$ 81.133,55
2	R$ 97.729,05
3	R$ 84.535,53
4	R$ 85.787,91
Média	**R$ 87.296,51**
s	**R$ 7.227,70**
n	**4**

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187605432563873152613564, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 24: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_2.pdf - Pag.28/38

VALOR DO BEM
R$ 87.296,51
oitenta e sete mil, duzentos e noventa e seis reais e cinquenta e um centavos

CAMPO DE ARBITRIO	
Limite$_{inferior}$	**R$ 78.566,86**
Limite$_{superior}$	**R$ 96.026,16**

INTERVALO DE CONFIANÇA	
IC $_{Inferior}$	**R$ 81.369,80**
IC $_{Superior}$	**R$ 93.223,22**

INTERVALO DE VALORES	
Valor mínimo	**R$ 78.566,86**
Valor máximo	**R$ 93.223,22**

6.2.22 DISTRIBUIDOR JAN LANCER MAXIMUS 12000 T ANO 2010

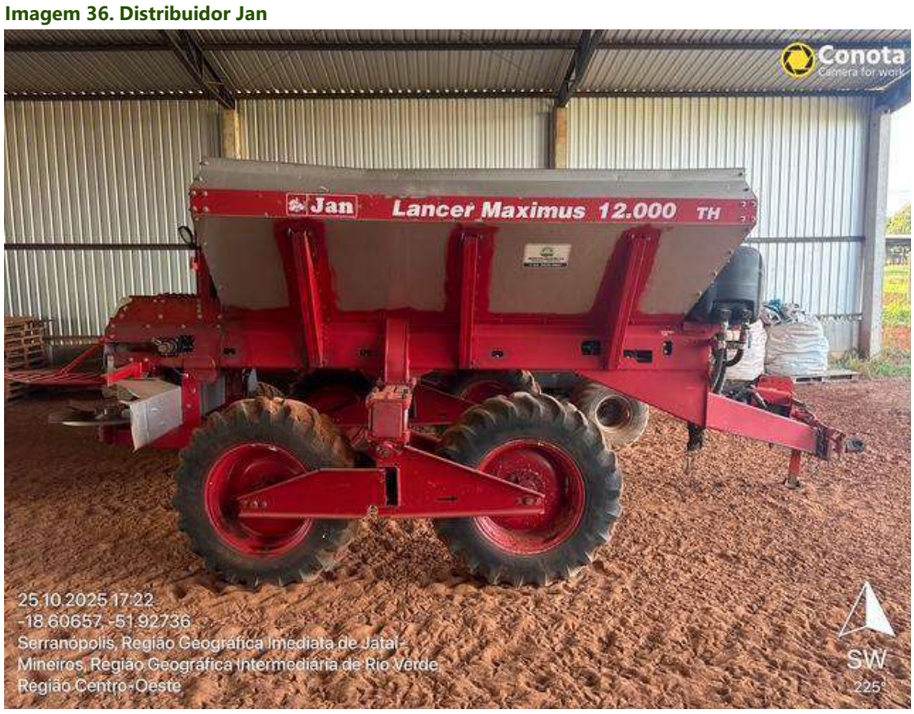
DADOS BÁSICOS	
Tipo máquinas/equipamento	Distribuidor
Marca	Jan
Modelo	Lancer Maximus 12000 TH
Ano	2010
Estado de conservação	Regular
Idade do bem (anos)	15
Vida útil (anos)	10
Valor residual	0,0500
Fator conservação	0,9748
Depreciação pela vida útil	0,0500
FATOR TOTAL	**0,0487**

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187605432563873152613564, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 24: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_2.pdf - Pag.29/38

Imagem 36. Distribuidor Jan



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

QUADRO RESUMO DOS ELEMENTOS AMOSTRAIS											
Elemento	Tipo	Conservação	Idade	Vida útil	Valor residual	Fe	Fc	Dvd	Ft	Valor do bem	Valor indexado
1	Oferta	Regular	4 anos	10 anos	0,0500	0,90	0,9748	0,6200	0,6044	R$ 175.000,00	R$ 12.701,61
2	Oferta	Regular	7 anos	10 anos	0,0500	0,90	0,9748	0,3350	0,3266	R$ 200.000,00	R$ 26.865,67
3	Oferta	Regular	3 anos	10 anos	0,0500	0,90	0,9748	0,7150	0,6970	R$ 240.000,00	R$ 15.104,90
4	Oferta	Regular	5 anos	10 anos	0,0500	0,90	0,9748	0,5250	0,5118	R$ 160.000,00	R$ 13.714,29
5	Oferta	Regular	3 anos	10 anos	0,0500	0,90	0,9748	0,7150	0,6970	R$ 190.000,00	R$ 11.958,04
6	Oferta	Regular	5 anos	10 anos	0,0500	0,90	0,9748	0,5250	0,5118	R$ 180.000,00	R$ 15.428,57
7	Oferta	Regular-reparo simples	7 anos	10 anos	0,0500	0,90	0,9191	0,3350	0,3079	R$ 95.000,00	R$ 13.534,56
8	Oferta	Regular	3 anos	10 anos	0,0500	0,90	0,9748	0,7150	0,6970	R$ 230.000,00	R$ 14.475,52

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187605432563873152613564, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 24: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_2.pdf - Pag.30/38

SANEAMENTO PELO CRITÉRIO DA MÉDIA					
DADOS SEMELHANTES				**DADOS SANEADOS**	
Elemento	**Valor indexado**			**Elemento**	**Valor indexado**
1	R$ 12.701,61			1	R$ 12.701,61
2	R$ 26.865,67	**SANEAMENTO**			
3	R$ 15.104,90	**Limite inferior**	R$ 10.831,03	3	R$ 15.104,90
4	R$ 13.714,29	**Limite superior**	R$ 20.114,76	4	R$ 13.714,29
5	R$ 11.958,04			5	R$ 11.958,04
6	R$ 15.428,57			6	R$ 15.428,57
7	R$ 13.534,56			7	R$ 13.534,56
8	R$ 14.475,52			8	R$ 14.475,52
9					
10					
Média	**R$ 15.472,90**			**Média**	**R$ 13.845,36**
s	**R$ 4.748,11**			**s**	**R$ 1.256,58**
n	**8**			**n**	**7**

VALOR DO BEM
R$ 13.845,36
treze mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e trinta e seis centavos

CAMPO DE ARBITRIO	
$Limite_{inferior}$	**R$ 12.460,82**
$Limite_{superior}$	**R$ 15.229,89**

INTERVALO DE CONFIANÇA	
IC Inferior	**R$ 13.161,44**
IC Superior	**R$ 14.529,27**

INTERVALO DE VALORES	
Valor mínimo	**R$ 12.460,82**
Valor máximo	**R$ 14.529,27**

6.2.23 PLATAFORMA DE CORTE CASE TERRA FLEX 3020 ANO 2021

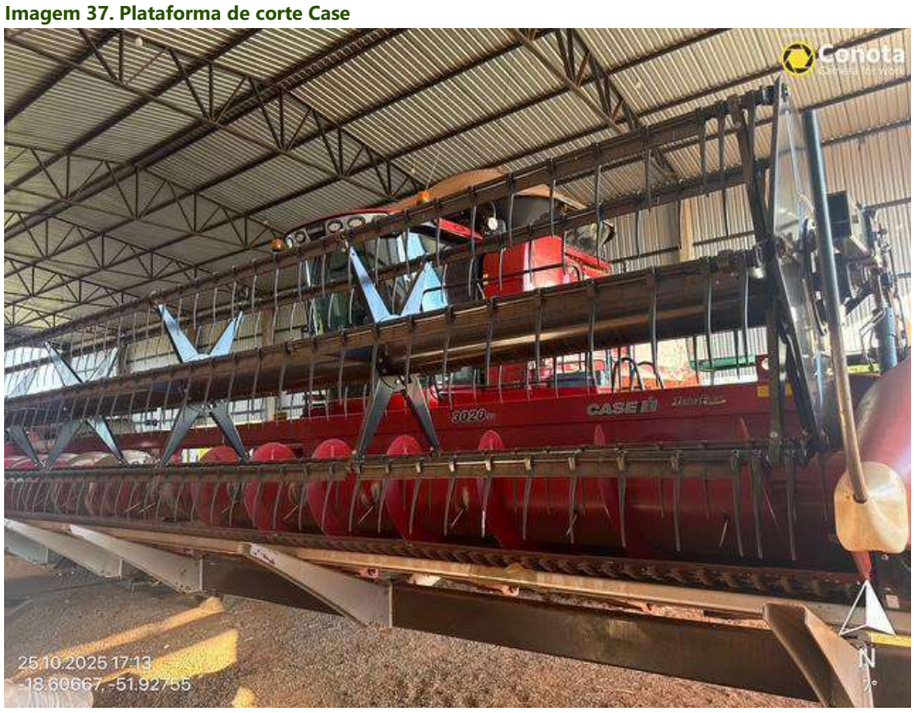
Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187605432563873152613564, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 24: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_2.pdf - Pag.31/38

DADOS BÁSICOS	
Tipo máquinas/equipamento	Plataforma de corte
Marca	Case
Modelo	Terra Flex 3020
Ano	2021
Estado de conservação	Regular
Idade do bem (anos)	4
Vida útil (anos)	10
Valor residual	0,2500
Fator conservação	0,9748
Depreciação pela vida útil	0,7000
FATOR TOTAL	**0,6824**

Imagem 37. Plataforma de corte Case



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187605432563873152613564, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 24: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_2.pdf - Pag.32/38

Imagem 38. Placa de identificação da plataforma



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

QUADRO RESUMO DOS ELEMENTOS AMOSTRAIS											
Elemento	Tipo	Conservação	Idade	Vida útil	Valor residual	Fe	Fc	Dvd	Ft	Valor do bem	Valor indexado
1	Oferta	Regular	13 anos	10 anos	0,2500	0,90	0,9748	0,2500	0,2437	R$ 57.000,00	R$ 143.640,00
2	Oferta	Regular	11 anos	10 anos	0,2500	0,90	0,9748	0,2500	0,2437	R$ 100.000,00	R$ 252.000,00
3	Oferta	Regular	3 anos	10 anos	0,2500	0,90	0,9748	0,7750	0,7555	R$ 160.000,00	R$ 130.064,52
4	Oferta	Regular	12 anos	10 anos	0,2500	0,90	0,9748	0,2500	0,2437	R$ 80.000,00	R$ 201.600,00
5	Oferta	Regular	3 anos	10 anos	0,2500	0,90	0,9748	0,7750	0,7555	R$ 160.000,00	R$ 130.064,52

SANEAMENTO PELO CRITÉRIO DA MÉDIA

DADOS SEMELHANTES	
Elemento	Valor indexado
1	R$ 143.640,00
2	R$ 252.000,00
3	R$ 130.064,52
4	R$ 201.600,00
5	R$ 130.064,52
6	
7	
8	
9	
10	
Média	R$ 171.473,81
s	R$ 53.842,91
n	5

SANEAMENTO	
Limite inferior	R$ 120.031,66
Limite superior	R$ 222.915,95

DADOS SANEADOS	
Elemento	Valor indexado
1	R$ 143.640,00
3	R$ 130.064,52
4	R$ 201.600,00
5	R$ 130.064,52
Média	R$ 151.342,26
s	R$ 34.110,85
n	4

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187605432563873152613564, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 24: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_2.pdf - Pag.33/38

VALOR DO BEM
R$ 151.342,26
cento e cinquenta e um mil, trezentos e quarenta e dois reais e vinte e seis centavos

CAMPO DE ARBITRIO	
$Limite_{inferior}$	**R$ 136.208,03**
$Limite_{superior}$	**R$ 166.476,48**

INTERVALO DE CONFIANÇA	
IC $_{Inferior}$	**R$ 123.371,36**
IC $_{Superior}$	**R$ 179.313,15**

INTERVALO DE VALORES	
Valor mínimo	**R$ 123.371,36**
Valor máximo	**R$ 166.476,48**

6.2.24 GERADOR CUMMINS 81 KVA ANO 2017

DADOS BÁSICOS	
Tipo máquinas/equipamento	Gerador
Marca	Cummins
Modelo	81 Kva
Ano	2017
Estado de conservação	Regular
Idade do bem (anos)	8
Vida útil (anos)	30
Valor residual	0,1000
Fator conservação	0,9748
Depreciação pela vida útil	0,7600
FATOR TOTAL	**0,7408**

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187605432563873152613564, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 24: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_2.pdf - Pag.34/38

Imagem 39. Gerador Cummins



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

Imagem 40. Placa de identificação do gerador



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187605432563873152613564, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 24: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_2.pdf - Pag.35/38

QUADRO RESUMO DOS ELEMENTOS AMOSTRAIS											
Elemento	Tipo	Conservação	Idade	Vida útil	Valor residual	Fe	Fc	Dvd	Ft	Valor do bem	Valor indexado
1	Oferta	Regular	11 anos	30 anos	0,1000	0,90	0,9748	0,6700	0,6531	R$ 56.000,00	R$ 57.170,15
2	Oferta	Regular	6 anos	30 anos	0,1000	0,90	0,9748	0,8200	0,7993	R$ 65.000,00	R$ 54.219,51
3	Oferta	Regular	14 anos	30 anos	0,1000	0,90	0,9748	0,5800	0,5654	R$ 75.000,00	R$ 88.448,28
4	Oferta	Regular	17 anos	30 anos	0,1000	0,90	0,9748	0,4900	0,4777	R$ 55.000,00	R$ 76.775,51
5	Oferta	Regular	14 anos	30 anos	0,1000	0,90	0,9748	0,5800	0,5654	R$ 65.000,00	R$ 76.655,17
6	Oferta	Regular	20 anos	30 anos	0,1000	0,90	0,9748	0,4000	0,3899	R$ 80.000,00	R$ 136.800,00

SANEAMENTO PELO CRITÉRIO DA MÉDIA

DADOS SEMELHANTES	
Elemento	Valor indexado
1	R$ 57.170,15
2	R$ 54.219,51
3	R$ 88.448,28
4	R$ 76.775,51
5	R$ 76.655,17
6	R$ 136.800,00
7	
8	
9	
10	
Média	**R$ 81.678,10**
s	**R$ 29.960,43**
n	**6**

SANEAMENTO	
Limite inferior	R$ 57.174,67
Limite superior	R$ 106.181,53

DADOS SANEADOS	
Elemento	Valor indexado
3	R$ 88.448,28
4	R$ 76.775,51
5	R$ 76.655,17
Média	**R$ 80.626,32**
s	**R$ 6.774,28**
n	**3**

VALOR DO BEM
R$ 80.626,32
oitenta mil, seiscentos e vinte e seis reais e trinta e dois centavos

CAMPO DE ARBITRIO	
$Limite_{inferior}$	**R$ 72.563,69**
$Limite_{superior}$	**R$ 88.688,95**

INTERVALO DE CONFIANÇA	
IC Inferior	**R$ 73.234,28**
IC Superior	**R$ 88.018,36**

INTERVALO DE VALORES	
Valor mínimo	**R$ 72.563,69**
Valor máximo	**R$ 88.018,36**

6.2.25 GRADE ARADORA BALDAN 18X28 ANO 2003

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187605432563873152613564, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 24: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_2.pdf - Pag.36/38

DADOS BÁSICOS	
Tipo máquinas/equipamento	Grade aradora
Marca	Baldan
Modelo	18x28
Ano	2003
Estado de conservação	Reparo simples
Idade do bem (anos)	22
Vida útil (anos)	15
Valor residual	0,0500
Fator conservação	0,819
Depreciação pela vida útil	0,0500
FATOR TOTAL	**0,0410**

Imagem 41. Grade aradora Baldan



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187605432563873152613564, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 24: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_2.pdf - Pag.37/38

Imagem 42. Placa de identificação da grade



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

QUADRO RESUMO DOS ELEMENTOS AMOSTRAIS

Elemento	Tipo	Conservação	Idade	Vida útil	Valor residual	Fe	Fc	Dvd	Ft	Valor do bem	Valor indexado
1	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 41.602,00	R$ 1.533,24
2	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 44.940,00	R$ 1.656,26
3	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 43.450,00	R$ 1.601,35
4	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 46.000,00	R$ 1.695,33
5	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 39.187,00	R$ 1.444,24

SANEAMENTO PELO CRITÉRIO DA MÉDIA

DADOS SEMELHANTES	
Elemento	**Valor indexado**
1	R$ 1.533,24
2	R$ 1.656,26
3	R$ 1.601,35
4	R$ 1.695,33
5	R$ 1.444,24
6	
7	
8	
9	
10	
Média	**R$ 1.586,08**
s	**R$ 100,01**
n	**5**

SANEAMENTO	
Limite inferior	R$ 1.110,26
Limite superior	R$ 2.061,91

DADOS SANEADOS	
Elemento	**Valor indexado**
1	R$ 1.533,24
2	R$ 1.656,26
3	R$ 1.601,35
4	R$ 1.695,33
5	R$ 1.444,24
Média	**R$ 1.586,08**
s	**R$ 100,01**
n	**5**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187605432563873152613564, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 24: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_2.pdf - Pag.38/38

VALOR DO BEM
R$ 1.586,08 um mil, quinhentos e oitenta e seis reais e oito centavos

CAMPO DE ARBITRIO	
$Limite_{inferior}$	R$ 1.427,48
$Limite_{superior}$	R$ 1.744,69

INTERVALO DE CONFIANÇA	
IC Inferior	R$ 1.517,66
IC Superior	R$ 1.654,51

INTERVALO DE VALORES	
Valor mínimo	R$ 1.427,48
Valor máximo	R$ 1.654,51

6.2.26 GRADE NIVELADORA BALDAN 40X22 ANO 2015

DADOS BÁSICOS	
Tipo máquinas/equipamento	Grade niveladora
Marca	Baldan
Modelo	40x22
Ano	2015
Estado de conservação	Reparo simples
Idade do bem (anos)	10
Vida útil (anos)	15
Valor residual	0,0500
Fator conservação	0,819
Depreciação pela vida útil	0,3667
FATOR TOTAL	**0,3003**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109187605432563873152613564, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:34

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 25: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_3.pdf - Pag.1/32

Imagem 43. Grade niveladora Baldan



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

Imagem 44. Placa de identificação da grade



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:35

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687695432563873152613598, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 25: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_3.pdf - Pag.2/32

QUADRO RESUMO DOS ELEMENTOS AMOSTRAIS											
Elemento	Tipo	Conservação	Idade	Vida útil	Valor residual	Fe	Fc	Dvd	Ft	Valor do bem	Valor indexado
1	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 40.920,00	R$ 11.059,45
2	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 47.650,00	R$ 12.878,37
3	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 45.267,50	R$ 12.234,45
4	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 46.300,00	R$ 12.513,50

SANEAMENTO PELO CRITÉRIO DA MÉDIA

DADOS SEMELHANTES	
Elemento	**Valor indexado**
1	R$ 11.059,45
2	R$ 12.878,37
3	R$ 12.234,45
4	R$ 12.513,50
5	
6	
7	
8	
9	
10	
Média	**R$ 12.171,44**
s	**R$ 786,82**
n	**4**

SANEAMENTO	
Limite inferior	R$ 8.520,01
Limite superior	R$ 15.822,87

DADOS SANEADOS	
Elemento	**Valor indexado**
1	R$ 11.059,45
2	R$ 12.878,37
3	R$ 12.234,45
4	R$ 12.513,50
Média	**R$ 12.171,44**
s	**R$ 786,82**
n	**4**

VALOR DO BEM
R$ 12.171,44
doze mil, cento e setenta e um reais e quarenta e quatro centavos

CAMPO DE ARBITRIO	
$Limite_{inferior}$	**R$ 10.954,30**
$Limite_{superior}$	**R$ 13.388,58**

INTERVALO DE CONFIANÇA	
IC Inferior	**R$ 11.526,25**
IC Superior	**R$ 12.816,63**

INTERVALO DE VALORES	
Valor mínimo	**R$ 10.954,30**
Valor máximo	**R$ 12.816,63**

6.2.27 TERRACEADOR BALDAN TACR 14X26 ANO 2000

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:35

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687695432563873152613598, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 25: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_3.pdf - Pag.3/32

DADOS BÁSICOS	
Tipo máquinas/equipamento	Terraceador
Marca	Baldan
Modelo	TACR 14x26
Ano	2000
Estado de conservação	Reparo simples
Idade do bem (anos)	25
Vida útil (anos)	15
Valor residual	0,0500
Fator conservação	0,819
Depreciação pela vida útil	0,0500
FATOR TOTAL	**0,0410**

Imagem 45. Terraceador Baldan



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:35

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687695432563873152613598, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 25: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_3.pdf - Pag.4/32

Imagem 46. Placa de identificação do terraceador



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

QUADRO RESUMO DOS ELEMENTOS AMOSTRAIS											
Elemento	Tipo	Conservação	Idade	Vida útil	Valor residual	Fe	Fc	Dvd	Ft	Valor do bem	Valor indexado
1	Oferta	Regular	21 anos	15 anos	0,0500	0,90	0,9748	0,0500	0,0487	R$ 24.000,00	R$ 18.147,72
2	Oferta	Reparo simples	15 anos	15 anos	0,0500	0,90	0,8190	0,0500	0,0410	R$ 18.600,00	R$ 16.740,00
3	Oferta	Regular-reparo simples	22 anos	15 anos	0,0500	0,90	0,9191	0,0500	0,0460	R$ 12.000,00	R$ 9.623,76
4	Oferta	Regular	12 anos	15 anos	0,0500	0,90	0,9748	0,2400	0,2340	R$ 35.000,00	R$ 5.513,63
5	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 46.990,00	R$ 1.731,82
6	Oferta	Regular	4 anos	15 anos	0,0500	0,90	0,9748	0,7467	0,7279	R$ 30.000,00	R$ 1.519,06
7	Oferta	Regular	7 anos	15 anos	0,0500	0,90	0,9748	0,5567	0,5426	R$ 25.000,00	R$ 1.697,95
8	Oferta	Regular	4 anos	15 anos	0,0500	0,90	0,9748	0,7467	0,7279	R$ 40.000,00	R$ 2.025,42
9	Oferta	Regular-reparo simples	19 anos	15 anos	0,0500	0,90	0,9191	0,0500	0,0460	R$ 23.000,00	R$ 18.445,54
10	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 52.990,00	R$ 1.952,95

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:35

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687695432563873152613598, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 25: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_3.pdf - Pag.5/32

SANEAMENTO PELO CRITÉRIO DA MÉDIA

DADOS SEMELHANTES	
Elemento	**Valor indexado**
1	R$ 18.147,72
2	R$ 16.740,00
3	R$ 9.623,76
4	R$ 5.513,63
5	R$ 1.731,82
6	R$ 1.519,06
7	R$ 1.697,95
8	R$ 2.025,42
9	R$ 18.445,54
10	R$ 1.952,95
Média	**R$ 7.739,79**
s	**R$ 7.377,79**
n	**10**

SANEAMENTO	
Limite inferior	R$ 5.417,85
Limite superior	R$ 10.061,72

DADOS SANEADOS	
Elemento	**Valor indexado**
3	R$ 9.623,76
4	R$ 5.513,63
Média	**R$ 7.568,70**
s	**R$ 2.906,30**
n	**2**

VALOR DO BEM
R$ 7.568,70
sete mil, quinhentos e sessenta e oito reais e setenta centavos

CAMPO DE ARBITRIO	
$Limite_{inferior}$	**R$ 6.811,83**
$Limite_{superior}$	**R$ 8.325,57**

INTERVALO DE CONFIANÇA	
IC Inferior	**R$ 1.239,09**
IC Superior	**R$ 13.898,30**

INTERVALO DE VALORES	
Valor mínimo	**R$ 1.239,09**
Valor máximo	**R$ 8.325,57**

6.2.28 MATABROTO IKEDA 2 HASTES ANO 2010

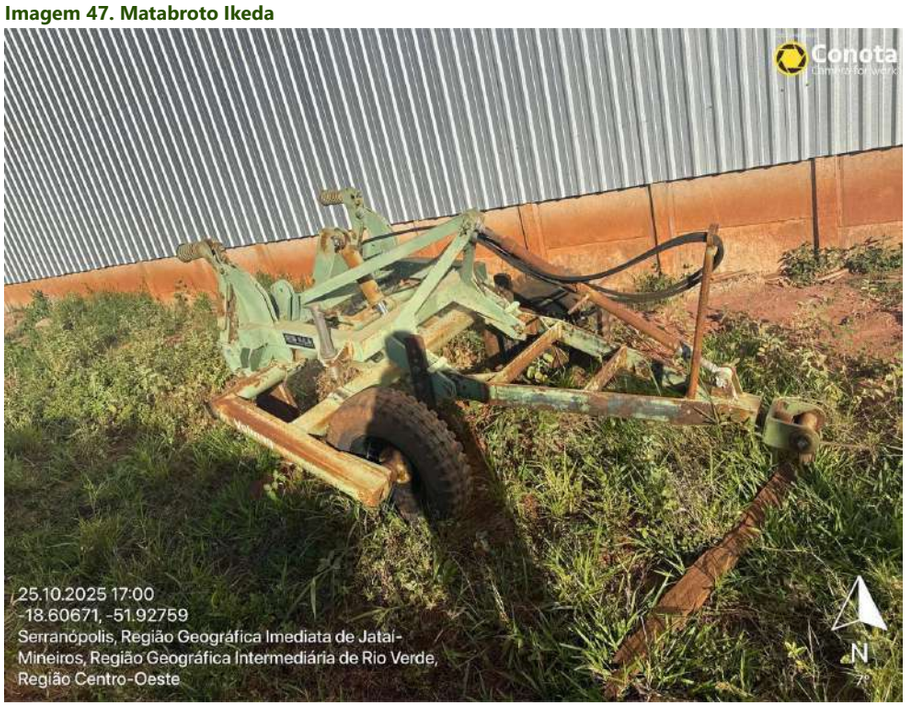
Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:35

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687695432563873152613598, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 25: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_3.pdf - Pag.6/32

DADOS BÁSICOS	
Tipo máquinas/equipamento	Matabroto
Marca	Ikeda
Modelo	2 hastes
Ano	2010
Estado de conservação	Regular-reparo simples
Idade do bem (anos)	15
Vida útil (anos)	15
Valor residual	0,0500
Fator conservação	0,9191
Depreciação pela vida útil	0,0500
FATOR TOTAL	**0,0460**

Imagem 47. Matabroto Ikeda



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

QUADRO RESUMO DOS ELEMENTOS AMOSTRAIS

Elemento	Tipo	Conservação	Idade	Vida útil	Valor residual	Fe	Fc	Dvd	Ft	Valor do bem	Valor indexado
1	Oferta	Regular-reparo simples	15 anos	15 anos	0,0500	0,90	0,9191	0,0500	0,0460	R$ 17.000,00	R$ 15.300,00
2	Oferta	Regular-reparo simples	15 anos	15 anos	0,0500	0,90	0,9191	0,0500	0,0460	R$ 19.000,00	R$ 17.100,00
3	Oferta	Novo-regular	15 anos	15 anos	0,0500	0,90	0,9968	0,0500	0,0498	R$ 20.000,00	R$ 16.596,91
4	Oferta	Regular-reparo simples	15 anos	15 anos	0,0500	0,90	0,9191	0,0500	0,0460	R$ 15.000,00	R$ 13.500,00

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:35

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687695432563873152613598, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 25: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_3.pdf - Pag.7/32

SANEAMENTO PELO CRITÉRIO DA MÉDIA					
DADOS SEMELHANTES				**DADOS SANEADOS**	
Elemento	**Valor indexado**			**Elemento**	**Valor indexado**
1	R$ 15.300,00			1	R$ 15.300,00
2	R$ 17.100,00	**SANEAMENTO**		2	R$ 17.100,00
3	R$ 16.596,91	**Limite inferior**	R$ 10.936,96	3	R$ 16.596,91
4	R$ 13.500,00	**Limite superior**	R$ 20.311,50	4	R$ 13.500,00
5					
6					
7					
8					
9					
10					
Média	**R$ 15.624,23**			**Média**	**R$ 15.624,23**
s	**R$ 1.606,39**			**s**	**R$ 1.606,39**
n	**4**			**n**	**4**

VALOR DO BEM
R$ 15.624,23
quinze mil, seiscentos e vinte e quatro reais e vinte e três centavos

CAMPO DE ARBITRIO	
$Limite_{inferior}$	**R$ 14.061,80**
$Limite_{superior}$	**R$ 17.186,65**

INTERVALO DE CONFIANÇA	
IC Inferior	**R$ 14.306,99**
IC Superior	**R$ 16.941,47**

INTERVALO DE VALORES	
Valor mínimo	**R$ 14.061,80**
Valor máximo	**R$ 16.941,47**

6.2.29 GUINCHO SÃO JOSÉ 2000 LM ANO 2018

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687695432563873152613598, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:35

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 25: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_3.pdf - Pag.8/32

DADOS BÁSICOS	
Tipo máquinas/equipamento	Guincho
Marca	São José
Modelo	2000 LM
Ano	2018
Estado de conservação	Regular
Idade do bem (anos)	7
Vida útil (anos)	12
Valor residual	0,0500
Fator conservação	0,9748
Depreciação pela vida útil	0,4458
FATOR TOTAL	**0,4346**

Imagem 48. Guincho São José



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:35

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687695432563873152613598, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 25: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_3.pdf - Pag.9/32

QUADRO RESUMO DOS ELEMENTOS AMOSTRAIS											
Elemento	Tipo	Conservação	Idade	Vida útil	Valor residual	Fe	Fc	Dvd	Ft	Valor do bem	Valor indexado
1	Oferta	Novo	0 anos	12 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 29.787,63	R$ 11.651,09
2	Oferta	Novo	0 anos	12 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 34.216,81	R$ 13.383,51
3	Oferta	Novo	0 anos	12 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 22.500,00	R$ 8.800,62
4	Oferta	Novo	0 anos	12 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 21.900,00	R$ 8.565,93
5	Oferta	Regular	2 anos	12 anos	0,0500	0,90	0,9748	0,8417	0,8205	R$ 24.300,00	R$ 11.584,60
6	Oferta	Regular	3 anos	12 anos	0,0500	0,90	0,9748	0,7625	0,7433	R$ 30.800,00	R$ 16.207,87
7	Oferta	Regular	8 anos	12 anos	0,0500	0,90	0,9748	0,3667	0,3574	R$ 22.000,00	R$ 24.075,00
8	Oferta	Regular	1 anos	12 anos	0,0500	0,90	0,9748	0,9208	0,8976	R$ 29.000,00	R$ 12.636,65

SANEAMENTO PELO CRITÉRIO DA MÉDIA

DADOS SEMELHANTES	
Elemento	**Valor indexado**
1	R$ 11.651,09
2	R$ 13.383,51
3	R$ 8.800,62
4	R$ 8.565,93
5	R$ 11.584,60
6	R$ 16.207,87
7	R$ 24.075,00
8	R$ 12.636,65
9	
10	
Média	**R$ 13.363,16**
s	**R$ 4.975,49**
n	**8**

SANEAMENTO	
Limite inferior	R$ 9.354,21
Limite superior	R$ 17.372,11

DADOS SANEADOS	
Elemento	**Valor indexado**
1	R$ 11.651,09
2	R$ 13.383,51
5	R$ 11.584,60
6	R$ 16.207,87
8	R$ 12.636,65
Média	**R$ 13.092,75**
s	**R$ 1.894,03**
n	**5**

VALOR DO BEM
R$ 13.092,75
treze mil e noventa e dois reais e setenta e cinco centavos

CAMPO DE ARBITRIO	
Limite$_{inferior}$	**R$ 11.783,47**
Limite$_{superior}$	**R$ 14.402,02**

INTERVALO DE CONFIANÇA	
IC $_{Inferior}$	**R$ 11.796,78**
IC $_{Superior}$	**R$ 14.388,71**

INTERVALO DE VALORES	
Valor mínimo	**R$ 11.783,47**
Valor máximo	**R$ 14.388,71**

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:35

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687695432563873152613598, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 25: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_3.pdf - Pag.10/32

6.2.30 GRADE ARADORA BALDAN 14X28 ANO 2092

DADOS BÁSICOS	
Tipo máquinas/equipamento	Grade aradora
Marca	Baldan
Modelo	14x28
Ano	1992
Estado de conservação	Reparo simples
Idade do bem (anos)	33
Vida útil (anos)	15
Valor residual	0,0500
Fator conservação	0,819
Depreciação pela vida útil	0,0500
FATOR TOTAL	**0,0410**

Imagem 49. Grade aradora Baldan



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:35

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687695432563873152613598, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 25: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_3.pdf - Pag.11/32

Imagem 50. Placa de identificação da grade



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

QUADRO RESUMO DOS ELEMENTOS AMOSTRAIS											
Elemento	Tipo	Conservação	Idade	Vida útil	Valor residual	Fe	Fc	Dvd	Ft	Valor do bem	Valor indexado
1	Oferta	Regular	7 anos	15 anos	0,0500	0,90	0,9748	0,5567	0,5426	R$ 40.000,00	R$ 2.716,72
2	Oferta	Regular-reparo simples	9 anos	15 anos	0,0500	0,90	0,9191	0,4300	0,3952	R$ 27.000,00	R$ 2.517,84
3	Oferta	Regular	4 anos	15 anos	0,0500	0,90	0,9748	0,7467	0,7279	R$ 32.000,00	R$ 1.620,33
4	Oferta	Regular	10 anos	15 anos	0,0500	0,90	0,9748	0,3667	0,3574	R$ 32.000,00	R$ 3.299,59
5	Oferta	Regular	3 anos	15 anos	0,0500	0,90	0,9748	0,8100	0,7896	R$ 30.000,00	R$ 1.400,29
6	Oferta	Regular	5 anos	15 anos	0,0500	0,90	0,9748	0,6833	0,6661	R$ 34.000,00	R$ 1.881,17
7	Oferta	Regular-reparo simples	13 anos	15 anos	0,0500	0,90	0,9191	0,1767	0,1624	R$ 29.000,00	R$ 6.582,29
8	Oferta	Regular-reparo simples	11 anos	15 anos	0,0500	0,90	0,9191	0,3033	0,2788	R$ 35.000,00	R$ 4.626,81
9	Oferta	Reparo simples	15 anos	15 anos	0,0500	0,90	0,8190	0,0500	0,0410	R$ 9.000,00	R$ 8.100,00
10	Oferta	Novo-regular	2 anos	15 anos	0,0500	0,90	0,9968	0,8733	0,8705	R$ 38.000,00	R$ 1.608,76

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:35

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687695432563873152613598, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 25: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_3.pdf - Pag.12/32

SANEAMENTO PELO CRITÉRIO DA MÉDIA	

DADOS SEMELHANTES	
Elemento	**Valor indexado**
1	R$ 2.716,72
2	R$ 2.517,84
3	R$ 1.620,33
4	R$ 3.299,59
5	R$ 1.400,29
6	R$ 1.881,17
7	R$ 6.582,29
8	R$ 4.626,81
9	R$ 8.100,00
10	R$ 1.608,76
Média	**R$ 3.435,38**
s	**R$ 2.300,87**
n	**10**

SANEAMENTO	
Limite inferior	R$ 2.404,77
Limite superior	R$ 4.465,99

DADOS SANEADOS	
Elemento	**Valor indexado**
1	R$ 2.716,72
2	R$ 2.517,84
4	R$ 3.299,59
Média	**R$ 2.844,72**
s	**R$ 406,28**
n	**3**

VALOR DO BEM
R$ 2.844,72
dois mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e setenta e dois centavos

CAMPO DE ARBITRIO	
$Limite_{inferior}$	**R$ 2.560,25**
$Limite_{superior}$	**R$ 3.129,19**

INTERVALO DE CONFIANÇA	
IC Inferior	**R$ 2.401,38**
IC Superior	**R$ 3.288,05**

INTERVALO DE VALORES	
Valor mínimo	**R$ 2.401,38**
Valor máximo	**R$ 3.129,19**

6.2.31 DISTRIBUIDOR JAN LANCER 600 ANO 2010

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687695432563873152613598, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:35

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 25: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_3.pdf - Pag.13/32

DADOS BÁSICOS	
Tipo máquinas/equipamento	Distribuidor
Marca	Jan
Modelo	Lancer 600
Ano	2010
Estado de conservação	Regular
Idade do bem (anos)	15
Vida útil (anos)	10
Valor residual	0,0500
Fator conservação	0,9748
Depreciação pela vida útil	0,0500
FATOR TOTAL	**0,0487**

Imagem 51. Distribuidor Jan



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:35

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687695432563873152613598, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 25: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_3.pdf - Pag.14/32

Imagem 52. Placa de identificação do distribuidor



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

QUADRO RESUMO DOS ELEMENTOS AMOSTRAIS											
Elemento	Tipo	Conservação	Idade	Vida útil	Valor residual	Fe	Fc	Dvd	Ft	Valor do bem	Valor indexado
1	Oferta	Regular	22 anos	10 anos	0,0500	0,90	0,9748	0,0500	0,0487	R$ 3.500,00	R$ 3.150,00
2	Oferta	Novo-regular	29 anos	10 anos	0,0500	0,90	0,9968	0,0500	0,0498	R$ 4.500,00	R$ 3.960,61
3	Oferta	Regular	25 anos	10 anos	0,0500	0,90	0,9748	0,0500	0,0487	R$ 4.500,00	R$ 4.050,00
4	Oferta	Novo-regular	25 anos	10 anos	0,0500	0,90	0,9968	0,0500	0,0498	R$ 4.300,00	R$ 3.784,59
5	Oferta	Novo-regular	25 anos	10 anos	0,0500	0,90	0,9968	0,0500	0,0498	R$ 4.800,00	R$ 4.224,65

SANEAMENTO PELO CRITÉRIO DA MÉDIA

DADOS SEMELHANTES	
Elemento	Valor indexado
1	R$ 3.150,00
2	R$ 3.960,61
3	R$ 4.050,00
4	R$ 3.784,59
5	R$ 4.224,65
6	
7	
8	
9	
10	
Média	**R$ 3.833,97**
s	**R$ 414,00**
n	**5**

SANEAMENTO	
Limite inferior	R$ 2.683,78
Limite superior	R$ 4.984,16

DADOS SANEADOS	
Elemento	Valor indexado
1	R$ 3.150,00
2	R$ 3.960,61
3	R$ 4.050,00
4	R$ 3.784,59
5	R$ 4.224,65
Média	**R$ 3.833,97**
s	**R$ 414,00**
n	**5**

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:35

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687695432563873152613598, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 25: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_3.pdf - Pag.15/32

VALOR DO BEM
R$ 3.833,97
três mil, oitocentos e trinta e três reais e noventa e sete centavos

CAMPO DE ARBITRIO	
$Limite_{inferior}$	**R$ 3.450,57**
$Limite_{superior}$	**R$ 4.217,37**

INTERVALO DE CONFIANÇA	
IC Inferior	**R$ 3.550,69**
IC Superior	**R$ 4.117,25**

INTERVALO DE VALORES	
Valor mínimo	**R$ 3.450,57**
Valor máximo	**R$ 4.117,25**

6.2.32 GRADE NIVELADORA BALDAN NVCR 56 DISCOS ANO 2021

DADOS BÁSICOS	
Tipo máquinas/equipamento	Grade niveladora
Marca	Baldan
Modelo	NVCR 56 discos
Ano	2021
Estado de conservação	Regular
Idade do bem (anos)	4
Vida útil (anos)	15
Valor residual	0,0500
Fator conservação	0,9748
Depreciação pela vida útil	0,7467
FATOR TOTAL	**0,7279**

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:35

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687695432563873152613598, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 25: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_3.pdf - Pag.16/32

Imagem 53. Grade niveladora Baldan



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

Imagem 54. Placa de identificação da grade



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:35

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687695432563873152613598, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 25: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_3.pdf - Pag.17/32

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:35

PRECISÃO.

QUADRO RESUMO DOS ELEMENTOS AMOSTRAIS

Elemento	Tipo	Conservação	Idade	Vida útil	Valor residual	Fe	Fc	Dvd	Ft	Valor do bem	Valor indexado
1	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 51.000,00	R$ 33.408,35
2	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 74.900,00	R$ 49.064,41
3	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 57.000,00	R$ 37.338,74
4	Oferta	Regular	6 anos	15 anos	0,0500	0,90	0,9748	0,6200	0,6044	R$ 34.500,00	R$ 37.393,55
5	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 62.900,00	R$ 41.203,63
6	Oferta	Regular	4 anos	15 anos	0,0500	0,90	0,9748	0,7467	0,7279	R$ 45.000,00	R$ 40.500,00
7	Oferta	Regular	1 anos	15 anos	0,0500	0,90	0,9748	0,9367	0,9131	R$ 55.000,00	R$ 39.459,07
8	Oferta	Regular	4 anos	15 anos	0,0500	0,90	0,9748	0,7467	0,7279	R$ 56.000,00	R$ 50.400,00
9	Oferta	Regular	11 anos	15 anos	0,0500	0,90	0,9748	0,3033	0,2957	R$ 38.000,00	R$ 84.184,62

SANEAMENTO PELO CRITÉRIO DA MÉDIA

DADOS SEMELHANTES

Elemento	Valor indexado
1	R$ 33.408,35
2	R$ 49.064,41
3	R$ 37.338,74
4	R$ 37.393,55
5	R$ 41.203,63
6	R$ 40.500,00
7	R$ 39.459,07
8	R$ 50.400,00
9	R$ 84.184,62
10	
Média	**R$ 45.883,60**
s	**R$ 15.371,93**
n	**9**

SANEAMENTO

Limite inferior	R$ 32.118,52
Limite superior	R$ 59.648,67

DADOS SANEADOS

Elemento	Valor indexado
1	R$ 33.408,35
2	R$ 49.064,41
3	R$ 37.338,74
4	R$ 37.393,55
5	R$ 41.203,63
6	R$ 40.500,00
7	R$ 39.459,07
8	R$ 50.400,00
Média	**R$ 41.095,97**
s	**R$ 5.855,79**
n	**8**

VALOR DO BEM

R$ 41.095,97

quarenta e um mil e noventa e cinco reais e noventa e sete centavos

CAMPO DE ARBITRIO

$Limite_{inferior}$	**R$ 36.986,37**
$Limite_{superior}$	**R$ 45.205,57**

INTERVALO DE CONFIANÇA

IC Inferior	**R$ 38.156,10**
IC Superior	**R$ 44.035,84**

INTERVALO DE VALORES

Valor mínimo	**R$ 36.986,37**
Valor máximo	**R$ 44.035,84**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687695432563873152613598, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 25: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_3.pdf - Pag.18/32

6.2.33 ROÇADEIRA PICCIN N/I ANO 2014

DADOS BÁSICOS	
Tipo máquinas/equipamento	Roçadeira
Marca	Piccin
Modelo	N/I
Ano	2014
Estado de conservação	Regular
Idade do bem (anos)	11
Vida útil (anos)	12
Valor residual	0,0500
Fator conservação	0,9748
Depreciação pela vida útil	0,1292
FATOR TOTAL	**0,1259**

Imagem 55. Roçadeira Piccin



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:35

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687695432563873152613598, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 25: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_3.pdf - Pag.19/32

Imagem 56. Placa de identificação da roçadeira



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

QUADRO RESUMO DOS ELEMENTOS AMOSTRAIS											
Elemento	Tipo	Conservação	Idade	Vida útil	Valor residual	Fe	Fc	Dvd	Ft	Valor do bem	Valor indexado
1	Oferta	Novo	0 anos	12 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 10.550,00	R$ 1.195,53
2	Oferta	Novo	0 anos	12 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 15.490,00	R$ 1.755,33
3	Oferta	Novo	0 anos	12 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 22.512,96	R$ 2.551,18
4	Oferta	Novo	0 anos	12 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 14.800,00	R$ 1.677,14
5	Oferta	Novo	0 anos	12 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 12.000,00	R$ 1.359,85
6	Oferta	Regular	3 anos	12 anos	0,0500	0,90	0,9748	0,7625	0,7433	R$ 11.000,00	R$ 1.677,05
7	Oferta	Novo	0 anos	12 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 13.900,00	R$ 1.575,15
8	Oferta	Novo	0 anos	12 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 12.500,00	R$ 1.416,51
9	Oferta	Novo	0 anos	12 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 16.900,00	R$ 1.915,12
10	Oferta	Novo	0 anos	12 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 11.800,00	R$ 1.337,18

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:35

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687695432563873152613598, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 25: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_3.pdf - Pag.20/32

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:35

SANEAMENTO PELO CRITÉRIO DA MÉDIA

DADOS SEMELHANTES	
Elemento	**Valor indexado**
1	R$ 1.195,53
2	R$ 1.755,33
3	R$ 2.551,18
4	R$ 1.677,14
5	R$ 1.359,85
6	R$ 1.677,05
7	R$ 1.575,15
8	R$ 1.416,51
9	R$ 1.915,12
10	R$ 1.337,18
Média	**R$ 1.646,00**
s	**R$ 386,37**
n	**10**

SANEAMENTO	
Limite inferior	R$ 1.152,20
Limite superior	R$ 2.139,81

DADOS SANEADOS	
Elemento	**Valor indexado**
1	R$ 1.195,53
2	R$ 1.755,33
4	R$ 1.677,14
5	R$ 1.359,85
6	R$ 1.677,05
7	R$ 1.575,15
8	R$ 1.416,51
9	R$ 1.915,12
10	R$ 1.337,18
Média	**R$ 1.545,43**
s	**R$ 232,69**
n	**9**

VALOR DO BEM
R$ 1.545,43
um mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e quarenta e três centavos

CAMPO DE ARBITRIO	
$Limite_{inferior}$	**R$ 1.390,89**
$Limite_{superior}$	**R$ 1.699,97**

INTERVALO DE CONFIANÇA	
IC Inferior	**R$ 1.436,84**
IC Superior	**R$ 1.654,02**

INTERVALO DE VALORES	
Valor mínimo	**R$ 1.390,89**
Valor máximo	**R$ 1.654,02**

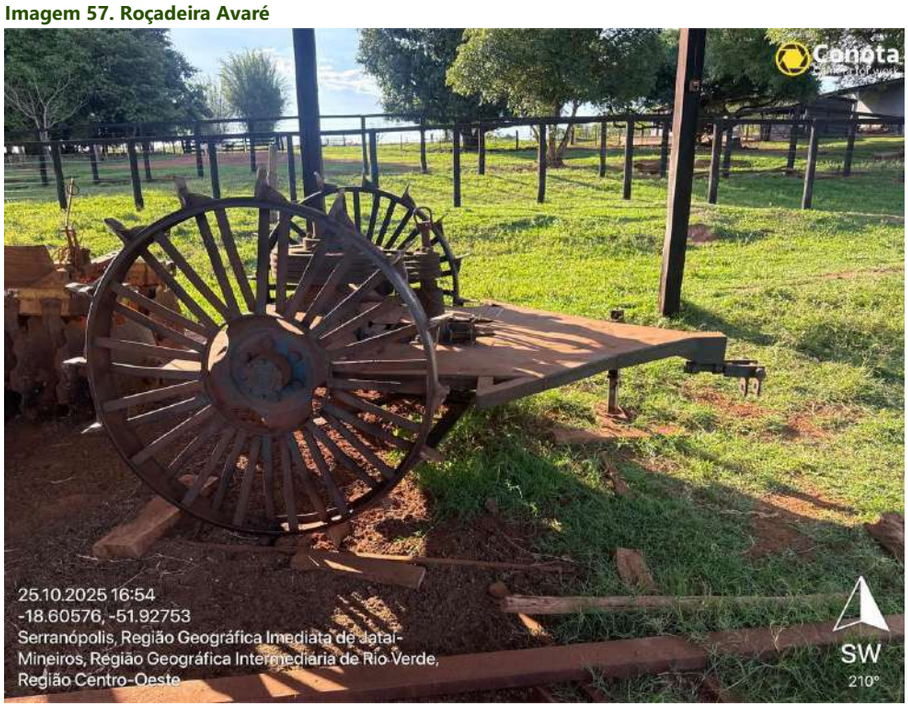
6.2.34 ROÇADEIRA AVARÉ SP2 ANO 1993

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687695432563873152613598, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 25: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_3.pdf - Pag.21/32

DADOS BÁSICOS	
Tipo máquinas/equipamento	Roçadeira
Marca	Avaré
Modelo	SP2
Ano	1993
Estado de conservação	Regular-reparo simples
Idade do bem (anos)	32
Vida útil (anos)	12
Valor residual	0,0500
Fator conservação	0,9191
Depreciação pela vida útil	0,0500
FATOR TOTAL	**0,0460**

Imagem 57. Roçadeira Avaré



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:35

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687695432563873152613598, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 25: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_3.pdf - Pag.22/32

Imagem 58. Placa de identificação da roçadeira



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

QUADRO RESUMO DOS ELEMENTOS AMOSTRAIS

Elemento	Tipo	Conservação	Idade	Vida útil	Valor residual	Fe	Fc	Dvd	Ft	Valor do bem	Valor indexado
1	Oferta	Regular	30 anos	12 anos	0,0500	0,90	0,9748	0,0500	0,0487	R$ 19.500,00	R$ 16.547,19
2	Oferta	Reparo simples	15 anos	12 anos	0,0500	0,90	0,8190	0,0500	0,0410	R$ 13.500,00	R$ 13.635,00
3	Oferta	Regular-reparo simples	21 anos	12 anos	0,0500	0,90	0,9191	0,0500	0,0460	R$ 16.000,00	R$ 14.400,00
4	Oferta	Novo-regular	0 anos	12 anos	0,0500	0,90	0,9968	1,0000	0,9968	R$ 33.000,00	R$ 1.369,25
5	Oferta	Regular	25 anos	12 anos	0,0500	0,90	0,9748	0,0500	0,0487	R$ 19.900,00	R$ 16.886,62
6	Oferta	Regular-reparo simples	25 anos	12 anos	0,0500	0,90	0,9191	0,0500	0,0460	R$ 20.000,00	R$ 18.000,00
7	Oferta	Regular	25 anos	12 anos	0,0500	0,90	0,9748	0,0500	0,0487	R$ 8.000,00	R$ 6.788,59
8	Oferta	Reparo simples	6 anos	12 anos	0,0500	0,90	0,8190	0,5250	0,4300	R$ 18.000,00	R$ 1.731,43
9	Oferta	Reparos importantes	35 anos	12 anos	0,0500	0,90	0,4740	0,0500	0,0237	R$ 7.000,00	R$ 12.215,89
10	Oferta	Regular	25 anos	12 anos	0,0500	0,90	0,9748	0,0500	0,0487	R$ 12.000,00	R$ 10.182,89

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687695432563873152613598, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:35

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 25: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_3.pdf - Pag.23/32

SANEAMENTO PELO CRITÉRIO DA MÉDIA

DADOS SEMELHANTES	
Elemento	**Valor indexado**
1	R$ 16.547,19
2	R$ 13.635,00
3	R$ 14.400,00
4	R$ 1.369,25
5	R$ 16.886,62
6	R$ 18.000,00
7	R$ 6.788,59
8	R$ 1.731,43
9	R$ 12.215,89
10	R$ 10.182,89
Média	**R$ 11.175,69**
s	**R$ 6.065,92**
n	**10**

SANEAMENTO	
Limite inferior	R$ 7.822,98
Limite superior	R$ 14.528,39

DADOS SANEADOS	
Elemento	**Valor indexado**
2	R$ 13.635,00
3	R$ 14.400,00
9	R$ 12.215,89
10	R$ 10.182,89
Média	**R$ 12.608,44**
s	**R$ 1.853,01**
n	**4**

VALOR DO BEM
R$ 12.608,44
doze mil, seiscentos e oito reais e quarenta e quatro centavos

CAMPO DE ARBITRIO	
$Limite_{inferior}$	**R$ 11.347,60**
$Limite_{superior}$	**R$ 13.869,29**

INTERVALO DE CONFIANÇA	
IC Inferior	**R$ 11.088,98**
IC Superior	**R$ 14.127,91**

INTERVALO DE VALORES	
Valor mínimo	**R$ 11.088,98**
Valor máximo	**R$ 13.869,29**

6.2.35 QUADRICICLO BRP OUTLANDER 570 ANO 2017

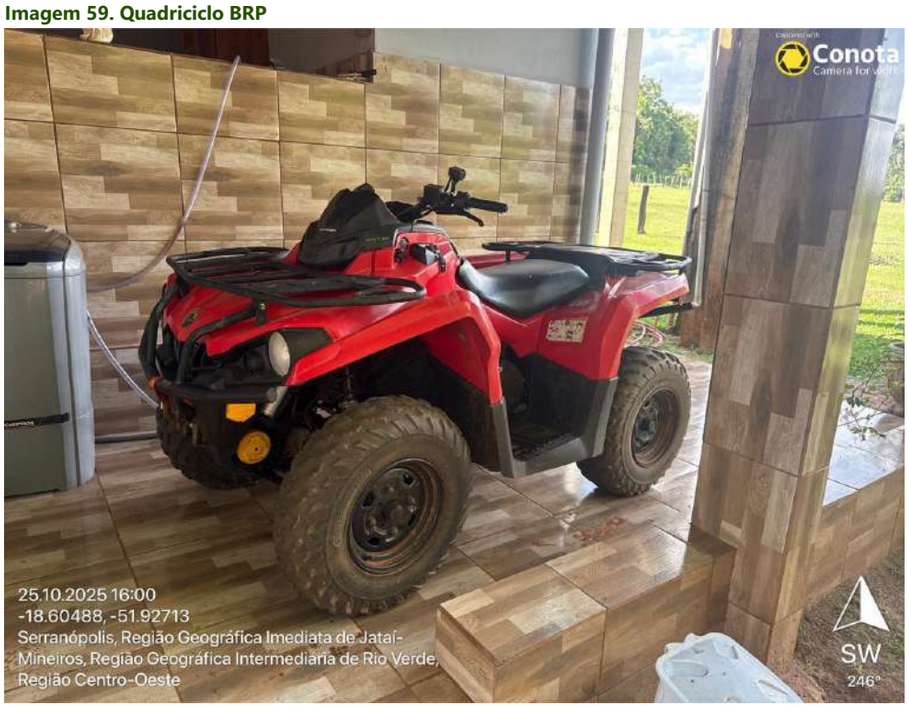
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687695432563873152613598, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:35

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 25: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_3.pdf - Pag.24/32

DADOS BÁSICOS	
Tipo máquinas/equipamento	Quadriciclo
Marca	BRP
Modelo	Outlander 570
Ano	2017
Estado de conservação	Regular
Idade do bem (anos)	8
Vida útil (anos)	10
Valor residual	0,2000
Fator conservação	0,9748
Depreciação pela vida útil	0,3600
FATOR TOTAL	**0,3509**

Imagem 59. Quadriciclo BRP



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

QUADRO RESUMO DOS ELEMENTOS AMOSTRAIS

Elemento	Tipo	Conservação	Idade	Vida útil	Valor residual	Fe	Fc	Dvd	Ft	Valor do bem	Valor indexado
1	Oferta	Regular	3 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9748	0,7600	0,7408	R$ 61.900,00	R$ 26.388,95
2	Oferta	Regular	5 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9748	0,6000	0,5849	R$ 55.000,00	R$ 29.700,00
3	Oferta	Regular	3 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9748	0,7600	0,7408	R$ 65.000,00	R$ 27.710,53
4	Oferta	Regular	3 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9748	0,7600	0,7408	R$ 53.000,00	R$ 22.594,74
5	Oferta	Regular	3 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9748	0,7600	0,7408	R$ 61.000,00	R$ 26.005,26
6	Oferta	Regular	3 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9748	0,7600	0,7408	R$ 62.000,00	R$ 26.431,58
7	Oferta	Novo-regular	2 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9968	0,8400	0,8373	R$ 60.000,00	R$ 22.632,08
8	Oferta	Novo-regular	2 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9968	0,8400	0,8373	R$ 79.990,00	R$ 30.172,33
9	Oferta	Novo	5 anos	10 anos	0,2000	0,90	1,0000	0,6000	0,6000	R$ 59.990,00	R$ 31.578,26
10	Oferta	Novo	2 anos	10 anos	0,2000	0,90	1,0000	0,8400	0,8400	R$ 60.000,00	R$ 22.559,66

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:35

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687695432563873152613598, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 25: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_3.pdf - Pag.25/32

SANEAMENTO PELO CRITÉRIO DA MÉDIA	

DADOS SEMELHANTES	
Elemento	**Valor indexado**
1	R$ 26.388,95
2	R$ 29.700,00
3	R$ 27.710,53
4	R$ 22.594,74
5	R$ 26.005,26
6	R$ 26.431,58
7	R$ 22.632,08
8	R$ 30.172,33
9	R$ 31.578,26
10	R$ 22.559,66
Média	**R$ 26.577,34**
s	**R$ 3.281,60**
n	**10**

SANEAMENTO	
Limite inferior	R$ 18.604,14
Limite superior	R$ 34.550,54

DADOS SANEADOS	
Elemento	**Valor indexado**
1	R$ 26.388,95
2	R$ 29.700,00
3	R$ 27.710,53
4	R$ 22.594,74
5	R$ 26.005,26
6	R$ 26.431,58
7	R$ 22.632,08
8	R$ 30.172,33
9	R$ 31.578,26
10	R$ 22.559,66
Média	**R$ 26.577,34**
s	**R$ 3.281,60**
n	**10**

VALOR DO BEM
R$ 26.577,34
vinte e seis mil, quinhentos e setenta e sete reais e trinta e quatro centavos

CAMPO DE ARBITRIO	
$Limite_{inferior}$	**R$ 23.919,60**
$Limite_{superior}$	**R$ 29.235,07**

INTERVALO DE CONFIANÇA	
IC Inferior	**R$ 25.145,27**
IC Superior	**R$ 28.009,41**

INTERVALO DE VALORES	
Valor mínimo	**R$ 23.919,60**
Valor máximo	**R$ 28.009,41**

6.2.36 MOTOCICLETA HONDA XRE 300 ANO 2009

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687695432563873152613598, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:35

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 25: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_3.pdf - Pag.26/32

DADOS BÁSICOS	
Tipo máquinas/equipamento	Motocicleta
Marca	Honda
Modelo	XRE 300
Ano	2009
Estado de conservação	Regular-reparo simples
Idade do bem (anos)	16
Vida útil (anos)	12
Valor residual	0,2000
Fator conservação	0,9191
Depreciação pela vida útil	0,2000
FATOR TOTAL	**0,1838**

Imagem 60. Moto Honda



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:35

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687695432563873152613598, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 25: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_3.pdf - Pag.27/32

Imagem 61. Placa de identificação da moto



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

QUADRO RESUMO DOS ELEMENTOS AMOSTRAIS											
Elemento	Tipo	Conservação	Idade	Vida útil	Valor residual	Fe	Fc	Dvd	Ft	Valor do bem	Valor indexado
1	Oferta	Regular	16 anos	12 anos	0,2000	0,90	0,9748	0,2000	0,1950	R$ 11.500,00	R$ 9.758,60
2	Oferta	Novo	16 anos	12 anos	0,2000	0,90	1,0000	0,2000	0,2000	R$ 10.500,00	R$ 8.685,50
3	Oferta	Novo	16 anos	12 anos	0,2000	0,90	1,0000	0,2000	0,2000	R$ 24.000,00	R$ 19.852,56
4	Oferta	Regular-reparo simples	16 anos	12 anos	0,2000	0,90	0,9191	0,2000	0,1838	R$ 11.800,00	R$ 10.620,00
5	Oferta	Regular-reparo simples	16 anos	12 anos	0,2000	0,90	0,9191	0,2000	0,1838	R$ 12.500,00	R$ 11.250,00
6	Oferta	Novo	16 anos	12 anos	0,2000	0,90	1,0000	0,2000	0,2000	R$ 13.000,00	R$ 10.753,47
7	Oferta	Regular	16 anos	12 anos	0,2000	0,90	0,9748	0,2000	0,1950	R$ 11.900,00	R$ 10.098,03
8	Oferta	Regular-reparo simples	16 anos	12 anos	0,2000	0,90	0,9191	0,2000	0,1838	R$ 9.500,00	R$ 8.550,00

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:35

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687695432563873152613598, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 25: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_3.pdf - Pag.28/32

SANEAMENTO PELO CRITÉRIO DA MÉDIA

DADOS SEMELHANTES	
Elemento	**Valor indexado**
1	R$ 9.758,60
2	R$ 8.685,50
3	R$ 19.852,56
4	R$ 10.620,00
5	R$ 11.250,00
6	R$ 10.753,47
7	R$ 10.098,03
8	R$ 8.550,00
9	
10	
Média	**R$ 11.196,02**
s	**R$ 3.626,14**
n	**8**

SANEAMENTO	
Limite inferior	R$ 7.837,21
Limite superior	R$ 14.554,83

DADOS SANEADOS	
Elemento	**Valor indexado**
1	R$ 9.758,60
2	R$ 8.685,50
4	R$ 10.620,00
5	R$ 11.250,00
6	R$ 10.753,47
7	R$ 10.098,03
8	R$ 8.550,00
Média	**R$ 9.959,37**
s	**R$ 1.032,91**
n	**7**

VALOR DO BEM
R$ 9.959,37
nove mil, novecentos e cinquenta e nove reais e trinta e sete centavos

CAMPO DE ARBITRIO	
$Limite_{inferior}$	**R$ 8.963,43**
$Limite_{superior}$	**R$ 10.955,31**

INTERVALO DE CONFIANÇA	
IC Inferior	**R$ 9.397,19**
IC Superior	**R$ 10.521,55**

INTERVALO DE VALORES	
Valor mínimo	**R$ 8.963,43**
Valor máximo	**R$ 10.521,55**

6.2.37 CAMINHONETE CHEVROLET S10 LTZ ANO 2022

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687695432563873152613598, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:35

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 25: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_3.pdf - Pag.29/32

DADOS BÁSICOS	
Tipo máquinas/equipamento	Caminhonete
Marca	Chevrolet
Modelo	S10 LTZ
Ano	2022
Estado de conservação	Regular-reparo simples
Idade do bem (anos)	3
Vida útil (anos)	10
Valor residual	0,2000
Fator conservação	0,9191
Depreciação pela vida útil	0,7600
FATOR TOTAL	**0,6985**

Imagem 62. Caminhonete Chevrolet



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:35

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687695432563873152613598, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 25: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_3.pdf - Pag.30/32

Imagem 63. Placa de identificação da caminhonete



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

QUADRO RESUMO DOS ELEMENTOS AMOSTRAIS											
Elemento	Tipo	Conservação	Idade	Vida útil	Valor residual	Fe	Fc	Dvd	Ft	Valor do bem	Valor indexado
1	Oferta	Regular-reparo simples	3 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9191	0,7600	0,6985	R$ 173.990,00	R$ 156.591,00
2	Oferta	Regular	3 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9748	0,7600	0,7408	R$ 178.900,00	R$ 151.809,90
3	Oferta	Regular	3 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9748	0,7600	0,7408	R$ 176.900,00	R$ 150.112,75
4	Oferta	Regular-reparo simples	3 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9191	0,7600	0,6985	R$ 145.900,00	R$ 131.310,00
5	Oferta	Regular-reparo simples	3 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9191	0,7600	0,6985	R$ 157.900,00	R$ 142.110,00
6	Oferta	Regular-reparo simples	3 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9191	0,7600	0,6985	R$ 127.900,00	R$ 115.110,00
7	Oferta	Regular	3 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9748	0,7600	0,7408	R$ 123.900,00	R$ 105.138,33
8	Oferta	Regular-reparo simples	3 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9191	0,7600	0,6985	R$ 155.900,00	R$ 140.310,00
9	Oferta	Novo-regular	3 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9968	0,7600	0,7576	R$ 199.999,00	R$ 165.968,27
10	Oferta	Regular	3 anos	10 anos	0,2000	0,90	0,9748	0,7600	0,7408	R$ 140.000,00	R$ 118.800,37

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687695432563873152613598, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:35

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 25: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_3.pdf - Pag.31/32

SANEAMENTO PELO CRITÉRIO DA MÉDIA	

DADOS SEMELHANTES	
Elemento	**Valor indexado**
1	R$ 156.591,00
2	R$ 151.809,90
3	R$ 150.112,75
4	R$ 131.310,00
5	R$ 142.110,00
6	R$ 115.110,00
7	R$ 105.138,33
8	R$ 140.310,00
9	R$ 165.968,27
10	R$ 118.800,37
Média	**R$ 137.726,06**
s	**R$ 19.731,48**
n	**10**

SANEAMENTO	
Limite inferior	R$ 96.408,24
Limite superior	R$ 179.043,88

DADOS SANEADOS	
Elemento	**Valor indexado**
1	R$ 156.591,00
2	R$ 151.809,90
3	R$ 150.112,75
4	R$ 131.310,00
5	R$ 142.110,00
6	R$ 115.110,00
7	R$ 105.138,33
8	R$ 140.310,00
9	R$ 165.968,27
10	R$ 118.800,37
Média	**R$ 137.726,06**
s	**R$ 19.731,48**
n	**10**

VALOR DO BEM
R$ 137.726,06
cento e trinta e sete mil, setecentos e vinte e seis reais e seis centavos

CAMPO DE ARBITRIO	
$Limite_{inferior}$	**R$ 123.953,46**
$Limite_{superior}$	**R$ 151.498,67**

INTERVALO DE CONFIANÇA	
IC Inferior	**R$ 129.115,35**
IC Superior	**R$ 146.336,77**

INTERVALO DE VALORES	
Valor mínimo	**R$ 123.953,46**
Valor máximo	**R$ 146.336,77**

6.2.38 CARRETA REBOQUE FERDEAL ANO 2014

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687695432563873152613598, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:35

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 25: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_3.pdf - Pag.32/32

DADOS BÁSICOS	
Tipo máquinas/equipamento	Carreta reboque
Marca	Federal LG
Modelo	N/I
Ano	2014
Estado de conservação	Regular-reparo simples
Idade do bem (anos)	11
Vida útil (anos)	15
Valor residual	0,0500
Fator conservação	0,9191
Depreciação pela vida útil	0,3033
FATOR TOTAL	**0,2788**

Imagem 64. Carreta reboque



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:35

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109687695432563873152613598, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 26: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_4.pdf - Pag.1/8

Imagem 65. Placa de identificação da caminhonete



Fonte: Precisão Engenharia e Avaliações Rurais Ltda

QUADRO RESUMO DOS ELEMENTOS AMOSTRAIS											
Elemento	Tipo	Conservação	Idade	Vida útil	Valor residual	Fe	Fc	Dvd	Ft	Valor do bem	Valor indexado
1	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 11.890,00	R$ 2.983,37
2	Oferta	Regular	0 anos	15 anos	0,0500	0,90	0,9748	1,0000	0,9748	R$ 9.500,00	R$ 2.445,31
3	Oferta	Regular-reparo simples	3 anos	15 anos	0,0500	0,90	0,9191	0,8100	0,7445	R$ 8.900,00	R$ 2.999,63
4	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 12.890,00	R$ 3.234,29
5	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 11.890,00	R$ 2.983,37
6	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 11.500,00	R$ 2.885,51
7	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 11.590,00	R$ 2.908,10
8	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 11.900,00	R$ 2.985,88
9	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 8.500,00	R$ 2.132,77
10	Oferta	Novo	0 anos	15 anos	0,0500	0,90	1,0000	1,0000	1,0000	R$ 16.000,00	R$ 4.014,63

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:35

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109587645432563873152613593, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 26: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_4.pdf - Pag.2/8

SANEAMENTO PELO CRITÉRIO DA MÉDIA

DADOS SEMELHANTES	
Elemento	**Valor indexado**
1	R$ 2.983,37
2	R$ 2.445,31
3	R$ 2.999,63
4	R$ 3.234,29
5	R$ 2.983,37
6	R$ 2.885,51
7	R$ 2.908,10
8	R$ 2.985,88
9	R$ 2.132,77
10	R$ 4.014,63
Média	**R$ 2.957,29**
s	**R$ 488,56**
n	**10**

SANEAMENTO	
Limite inferior	R$ 2.070,10
Limite superior	R$ 3.844,47

DADOS SANEADOS	
Elemento	**Valor indexado**
1	R$ 2.983,37
2	R$ 2.445,31
3	R$ 2.999,63
4	R$ 3.234,29
5	R$ 2.983,37
6	R$ 2.885,51
7	R$ 2.908,10
8	R$ 2.985,88
9	R$ 2.132,77
Média	**R$ 2.839,80**
s	**R$ 336,53**
n	**9**

VALOR DO BEM
R$ 2.839,80
dois mil, oitocentos e trinta e nove reais e oitenta centavos

CAMPO DE ARBITRIO	
$Limite_{inferior}$	**R$ 2.555,82**
$Limite_{superior}$	**R$ 3.123,78**

INTERVALO DE CONFIANÇA	
IC Inferior	**R$ 2.682,76**
IC Superior	**R$ 2.996,85**

INTERVALO DE VALORES	
Valor mínimo	**R$ 2.555,82**
Valor máximo	**R$ 2.996,85**

6.3 VALOR TOTAL DAS MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

O valor total do das máquinas e equipamentos é resultado do somatório do valor de todos os bens. Esse valor deve refletir o valor justo e à vista de mercado dos bens.

O valor total das máquinas e equipamentos para a data-base de novembro de 2025 é de:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109587645432563873152613593, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:35

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:35

BEM	TIPO DE MÁQUINA	MARCA	MODELO	ANO	VALOR
1	Carreta agrícola	Triton	TR-811 6 ton basculante	2020	R$ 20.186,35
2	Carreta calda pronta	IMEP	2.200 Lts 02 rodas	2022	R$ 33.336,71
3	Carreta graneleira	Bandeirante	Attacker 20.000	2022	R$ 140.119,98
4	Carreta tanque	Facchini	6.500 L	2017	R$ 13.943,58
5	Trator	Case	Puma 215	2018	R$ 273.661,88
6	Pulverizador	Case	Patriot Extreme 250	2020	R$ 650.769,35
7	Trator	Case	Farmall 80	2017	R$ 169.790,58
8	Semeadora	Case	Easy Riser 3219	2021	R$ 525.230,78
9	Colhedora	Case	5150	2021	R$ 1.225.478,94
10	Plaina hidráulica niveladora	Baldan	PNA 5000	2022	R$ 29.193,26
11	Trator	Valmet	78	1992	R$ 56.155,00
12	Trator	Valtra	1280R	2003	R$ 110.300,00
13	Trator	Valtra	BM125I	2015	R$ 156.218,32
14	Pulverizador	Jacto	Condor M-12	2014	R$ 1.059,26
15	Carreta agrícola	Cemag	Madeira 6 ton	2010	R$ 773,96
16	Carreta agrícola	São José	12000 basculante	2018	R$ 47.451,80
17	Descompactador	Bandeirante	Rasthor H7	2023	R$ 110.049,77
18	Carreta transportadora	Rodma	30 pés 2 eixos	2021	R$ 19.980,50
19	Colhedora de forragem	JF	JF C120 AT	2018	R$ 33.963,25
20	Semeadora	Ikeda	MS 100 CR	2018	R$ 3.466,49
21	Rolo faca	Agrimec	RF-3900	2018	R$ 87.296,51
22	Distribuidor	Jan	Lancer Maximus 12000 TH	2019	R$ 13.845,36
23	Plataforma de corte	Case	Terra Flex 3020	2021	R$ 151.342,26
24	Gerador	Cummins	81 Kva	2017	R$ 80.626,32
25	Grade aradora	Baldan	18x28	2003	R$ 1.586,08
26	Grade niveladora	Baldan	40x22	2015	R$ 12.171,44
27	Terraceador	Baldan	TACR 14x26	2000	R$ 7.568,70
28	Matabroto	Ikeda	2 hastes	2010	R$ 15.624,23
29	Guincho	São José	2000 LM	2018	R$ 13.092,75
30	Grade aradora	Baldan	14x28	1992	R$ 2.844,72
31	Distribuidor	Jan	Lancer 600	2010	R$ 3.833,97
32	Grade niveladora	Baldan	NVCR 56 discos	2021	R$ 41.095,97
33	Roçadeira	Piccin	N/I	2014	R$ 1.545,43
34	Roçadeira	Avaré	SP2	1993	R$ 12.608,44
35	Quadriciclo	BRP	Outlander 570	2017	R$ 26.577,34
36	Motocicleta	Honda	XRE 300	2009	R$ 9.959,37
37	Caminhonete	Chevrolet	S10 LTZ	2022	R$ 137.726,06
38	Carreta reboque	Federal LG	N/I	2014	R$ 2.839,80
			VALOR TOTAL		**R$ 4.243.314,49**

VALOR TOTAL DAS MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS
R$ 4.243.314,49
quatro milhões, duzentos e quarenta e três mil, trezentos e quatorze reais e quarenta e nove centavos

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109587645432563873152613593, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 26: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_4.pdf - Pag.4/8

7 VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

O valor de liquidação forçada corresponde ao valor presente líquido de um fluxo de caixa, resultante de receitas e despesas inerentes ao bem, descontado a uma taxa de atratividade definida pelo contratante, considerado um prazo de comercialização usual de mercado.
Os cálculos do valor de liquidação forçada se encontram na tabela abaixo:

BEM	TIPO DE MÁQUINA	MARCA	MODELO	ANO
1	Carreta agrícola	Triton	TR-811 6 ton basculante	2020
2	Carreta calda pronta	IMEP	2.200 Lts 02 rodas	2022
3	Carreta graneleira	Bandeirante	Attacker 20.000	2022
4	Carreta tanque	Facchini	6.500 L	2017
5	Trator	Case	Puma 215	2018
6	Pulverizador	Case	Patriot Extreme 250	2020
7	Trator	Case	Farmall 80	2017
8	Semeadora	Case	Easy Riser 3219	2021
9	Colhedora	Case	5150	2021
10	Plaina hidráulica niveladora	Baldan	PNA 5000	2022
11	Trator	Valmet	78	1992
12	Trator	Valtra	1280R	2003
13	Trator	Valtra	BM125I	2015
14	Pulverizador	Jacto	Condor M-12	2014
15	Carreta agrícola	Cemag	Madeira 6 ton	2010
16	Carreta agrícola	São José	12000 basculante	2018
17	Descompactador	Bandeirante	Rasthor H7	2023
18	Carreta transportadora	Rodma	30 pés 2 eixos	2021
19	Colhedora de forragem	JF	JF C120 AT	2018
20	Semeadora	Ikeda	MS 100 CR	2018
21	Rolo faca	Agrimec	RF-3900	2018
22	Distribuidor	Jan	Lancer Maximus 12000 TH	2019
23	Plataforma de corte	Case	Terra Flex 3020	2021
24	Gerador	Cummins	81 Kva	2017
25	Grade aradora	Baldan	18x28	2003
26	Grade niveladora	Baldan	40x22	2015
27	Terraceador	Baldan	TACR 14x26	2000
28	Matabroto	Ikeda	2 hastes	2010
29	Guincho	São José	2000 LM	2018
30	Grade aradora	Baldan	14x28	1992
31	Distribuidor	Jan	Lancer 600	2010
32	Grade niveladora	Baldan	NVCR 56 discos	2021
33	Roçadeira	Piccin	N/I	2014
34	Roçadeira	Avaré	SP2	1993
35	Quadriciclo	BRP	Outlander 570	2017
36	Motocicleta	Honda	XRE 300	2009
37	Caminhonete	Chevrolet	S10 LTZ	2022
38	Carreta reboque	Federal LG	N/I	2014
VALOR TOTAL				

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:35

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109587645432563873152613593, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:35

BEM	PRAZO MÁXIMO VENDA	PRAZO CARTÓRIO	PRAZO TOTAL	VALOR PRESENTE
1	0,25 anos	0,50 anos	0,75 anos	R$ 16.064,01
2	0,25 anos	0,50 anos	0,75 anos	R$ 27.017,30
3	0,25 anos	0,50 anos	0,75 anos	R$ 113.558,38
4	0,25 anos	0,50 anos	0,75 anos	R$ 11.119,67
5	0,25 anos	0,50 anos	0,75 anos	R$ 221.785,65
6	0,33 anos	0,50 anos	0,83 anos	R$ 521.543,33
7	0,25 anos	0,50 anos	0,75 anos	R$ 137.604,53
8	0,42 anos	0,50 anos	0,92 anos	R$ 386.997,86
9	0,50 anos	0,50 anos	1,00 anos	R$ 959.070,47
10	0,25 anos	0,50 anos	0,75 anos	R$ 23.659,29
11	0,25 anos	0,50 anos	0,75 anos	R$ 45.510,08
12	0,25 anos	0,50 anos	0,75 anos	R$ 89.391,17
13	0,25 anos	0,50 anos	0,75 anos	R$ 126.605,07
14	0,25 anos	0,50 anos	0,75 anos	R$ 849,53
15	0,25 anos	0,50 anos	0,75 anos	R$ 627,24
16	0,25 anos	0,50 anos	0,75 anos	R$ 36.000,14
17	0,25 anos	0,50 anos	0,75 anos	R$ 87.018,09
18	0,25 anos	0,50 anos	0,75 anos	R$ 16.192,93
19	0,25 anos	0,50 anos	0,75 anos	R$ 26.658,19
20	0,42 anos	0,50 anos	0,92 anos	R$ 2.743,41
21	0,25 anos	0,50 anos	0,75 anos	R$ 70.748,30
22	0,25 anos	0,50 anos	0,75 anos	R$ 11.220,79
23	0,25 anos	0,50 anos	0,75 anos	R$ 111.094,10
24	0,25 anos	0,50 anos	0,75 anos	R$ 65.342,53
25	0,25 anos	0,50 anos	0,75 anos	R$ 1.285,42
26	0,25 anos	0,50 anos	0,75 anos	R$ 9.864,18
27	0,25 anos	0,50 anos	0,75 anos	R$ 1.115,79
28	0,25 anos	0,50 anos	0,75 anos	R$ 12.662,45
29	0,25 anos	0,50 anos	0,75 anos	R$ 10.610,84
30	0,25 anos	0,50 anos	0,75 anos	R$ 2.162,41
31	0,25 anos	0,50 anos	0,75 anos	R$ 3.107,19
32	0,25 anos	0,50 anos	0,75 anos	R$ 33.305,68
33	0,25 anos	0,50 anos	0,75 anos	R$ 1.252,47
34	0,25 anos	0,50 anos	0,75 anos	R$ 9.985,46
35	0,25 anos	0,50 anos	0,75 anos	R$ 21.539,25
36	0,25 anos	0,50 anos	0,75 anos	R$ 8.071,44
37	0,33 anos	0,50 anos	0,83 anos	R$ 110.377,22
38	0,25 anos	0,50 anos	0,75 anos	R$ 2.301,48
		VALOR TOTAL		**R$ 3.336.063,33**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109587645432563873152613593, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 26: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_4.pdf - Pag.6/8

BEM	TIPO DE MÁQUINA	MARCA	MODELO	ANO	VALOR LIQUIDAÇÃO FORÇADA
1	Carreta agrícola	Triton	TR-811 6 ton basculante	2020	R$ 15.100,17
2	Carreta calda pronta	IMEP	2.200 Lts 02 rodas	2022	R$ 25.396,26
3	Carreta graneleira	Bandeirante	Attacker 20.000	2022	R$ 106.744,88
4	Carreta tanque	Facchini	6.500 L	2017	R$ 10.452,49
5	Trator	Case	Puma 215	2018	R$ 208.478,51
6	Pulverizador	Case	Patriot Extreme 250	2020	R$ 490.250,73
7	Trator	Case	Farmall 80	2017	R$ 129.348,25
8	Semeadora	Case	Easy Riser 3219	2021	R$ 363.777,99
9	Colhedora	Case	5150	2021	R$ 901.526,24
10	Plaina hidráulica niveladora	Baldan	PNA 5000	2022	R$ 22.239,73
11	Trator	Valmet	78	1992	R$ 42.779,47
12	Trator	Valtra	1280R	2003	R$ 84.027,70
13	Trator	Valtra	BM125I	2015	R$ 119.008,77
14	Pulverizador	Jacto	Condor M-12	2014	R$ 798,56
15	Carreta agrícola	Cemag	Madeira 6 ton	2010	R$ 589,61
16	Carreta agrícola	São José	12000 basculante	2018	R$ 33.840,13
17	Descompactador	Bandeirante	Rasthor H7	2023	R$ 81.797,00
18	Carreta transportadora	Rodma	30 pés 2 eixos	2021	R$ 15.221,35
19	Colhedora de forragem	JF	JF C120 AT	2018	R$ 25.058,70
20	Semeadora	Ikeda	MS 100 CR	2018	R$ 2.578,80
21	Rolo faca	Agrimec	RF-3900	2018	R$ 66.503,40
22	Distribuidor	Jan	Lancer Maximus 12000 TH	2019	R$ 10.547,54
23	Plataforma de corte	Case	Terra Flex 3020	2021	R$ 104.428,45
24	Gerador	Cummins	81 Kva	2017	R$ 61.421,98
25	Grade aradora	Baldan	18x28	2003	R$ 1.208,30
26	Grade niveladora	Baldan	40x22	2015	R$ 9.272,33
27	Terraceador	Baldan	TACR 14x26	2000	R$ 1.048,84
28	Matabroto	Ikeda	2 hastes	2010	R$ 11.902,70
29	Guincho	São José	2000 LM	2018	R$ 9.974,19
30	Grade aradora	Baldan	14x28	1992	R$ 2.032,67
31	Distribuidor	Jan	Lancer 600	2010	R$ 2.920,76
32	Grade niveladora	Baldan	NVCR 56 discos	2021	R$ 31.307,34
33	Roçadeira	Piccin	N/I	2014	R$ 1.177,32
34	Roçadeira	Avaré	SP2	1993	R$ 9.386,33
35	Quadriciclo	BRP	Outlander 570	2017	R$ 20.246,90
36	Motocicleta	Honda	XRE 300	2009	R$ 7.587,15
37	Caminhonete	Chevrolet	S10 LTZ	2022	R$ 103.754,58
38	Carreta reboque	Federal LG	N/I	2014	R$ 2.163,39
			VALOR TOTAL		**R$ 3.135.899,53**

Portanto, o valor total de liquidação forçada das máquinas e equipamentos para a data-base novembro de 2025 é de:

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:35

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109587645432563873152613593, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 26: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_4.pdf - Pag.7/8

VALOR TOTAL DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA
R$ 3.135.899,53
três milhões, cento e trinta e cinco mil, oitocentos e noventa e nove reais e cinquenta e três centavos

8 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

De acordo com o item "Especificação das Avaliações" das Normas Brasileiras NBR-14.653-1:2019 e NBR 14.653-5:2006 - Avaliação de bens: Máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral – ABNT o presente trabalho de avaliação não se enquadrou nos graus de fundamentação pela falta de vistoria, dessa forma o trabalho é classificado como parecer técnico.

9 CONCLUSÃO

Findo os trabalhos de avaliação da Fazenda Mangueiras conforme parecer técnico de avaliação, elaborado segundo metodologia da norma técnica vigente, ABNT NBR 14.653, pode-se concluir o seguinte:

1) O valor total das máquinas e equipamentos em **novembro de 2025** para pagamento à vista é igual a **R$ 4.243.314,49.**
2) O valor total das máquinas e equipamentos em **novembro de 2025** para liquidação forçada é igual a **R$ 3.135.899,53.**

10 TERMO DE ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a relatar, encerra-se o presente laudo de avaliação, que é composto de 108 (cento e oito) folhas digitadas apenas no anverso, incluindo a presente, a última datada e assinada, apresenta ainda os seguintes anexos:

- Anexo 01: ART.

Cachoeira Dourada, 14 de novembro de 2025.

_____

VALERIANO DA SILVEIRA LEÃO NETO
Engenheiro Agrônomo

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:35

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109587645432563873152613593, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 26: doc._08_8__doc__03__laudo_de_avaliacao_patrimonial_maquinas_e_equipamentos_part_4.pdf - Pag.8/8

ANEXO 01 (ART)

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-GO

ART Obra ou serviço
1020250376687

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás

1. Responsável Técnico(a)

VALERIANO DA SILVEIRA LEAO NETO RNP: **1010176145**
Título profissional: **Engenheiro Agrônomo,** Registro: **21331/D-GO**
Empresa contratada: **PRECISAO ENGENHARIA E AVALIACOES RURAIS LTDA - Registro CREA-GO: 31938**

2. Dados do Contrato

Contratante: **Vinicius Jacomini Abud** CPF/CNPJ: **052.347.181-58**
Rua 6, Nº 177 Bairro: Condomínio Resreva Beira Rio CEP: 38465-000
Quadra: S/Q Lote: S/L Complemento: Cidade: Araporã-MG
E-Mail: Fone: (66)999143066
Contrato: 0 Celebrado em: 31/10/2025 Valor Obra/Serviço R$: 14.999,99
Tipo de contratante: Pessoa física
Ação institucional: Nenhuma/Não Aplicável

3. Dados da Obra/Serviço

Fazenda Bela Vista, Nº S/N Bairro: Zona Rural CEP: 75560-000
Quadra: S/Q Lote: S/L Complemento: Cidade: Cachoeira Dourada-GO
Data de Início: 31/10/2025 Previsão término: 31/12/2025 Coordenadas Geográficas: -18.601751,-49.730880
Finalidade: **Outro**
Proprietário(a): **Agropecuária Jacomini Abud Ltda** CPF/CNPJ: **47.808.847/0001-60**
E-Mail: Fone: (66) 999143066 Tipo de proprietário(a): Pessoa Jurídica de Direito Privado

4. Atividade Técnica

ASSESSORIA, CONSULTORIA OU ASSISTENCIA	**Quantidade**	**Unidade**
ASSISTENCIA TECNICA AVALIAÇÕES RURAIS TERRAS	735,7196	HECTARES
ASSISTENCIA TECNICA AVALIAÇÕES RURAIS MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	33,00	UNIDADES
ASSISTENCIA TECNICA AVALIAÇÕES RURAIS SEMOVENTES	101,00	UNIDADES

O registro da A.R.T. não obriga ao CREA-GO a emitir a Certidão de Acervo Técnico (C.A.T.), a confecção e emissão do documento apenas ocorrerá se as atividades declaradas na A.R.T. forem condizentes com as atribuições do(a) Profissional. As informações constantes desta ART são de responsabilidade do(a) profissional. Este documento poderá, a qualquer tempo, ter seus dados, preenchimento e atribuições profissionais conferidos pelo CREA-GO.
Após a conclusão das atividades técnicas o(a) profissional deverá proceder a baixa desta ART

6. Declarações

Acessibilidade: Não: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

NENHUMA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____, ____ de _____ de ____
Local Data

VALERIANO DA SILVEIRA LEAO NETO - CPF: 715.507.201-04

Vinicius Jacomini Abud - CPF/CNPJ: 052.347.181-58

9. Informações

- A ART é válida somente após a conferência e o CREA-GO receber a informação do PAGAMENTO PELO BANCO.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creago.org.br.
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do(a) profissional e do(a) contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.
- Não é mais necessário enviar o documento original para o CREA-GO. O CREA-GO não mais afixará carimbo na nova ART.

www.creago.org.br atendimento@creago.org.br
Tel: (62) 3221-6200

CREA-GO

Valor da ART:	Registrada em	Valor Pago	Nosso Numero	Situação		Não possui	Não Possui
103,03	10/12/2025	R$ 103,03	28320690125367460	Registrada/OK		Livro de Ordem	CAT/CAO

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:35

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109587645432563873152613593, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5895707-22.2025.8.09.0179
Movimentacao 166 : Juntada -> Petição
Arquivo 27: doc._09_9__doc__04__relacao_de_empregados.pdf - Pag.1/1

RELAÇÃO DE FUNCIONÁRIOS - REFERÊNCIA MÊS DE SETEMBRO DE 2025

FUNCIONÁRIOS DE CASA

FUNCIONÁRIOS	FUNÇÃO	DATA ADMISSÃO	SALÁRIO BRUTO	DESCONTOS INSS	ES/ADICIO	LOR A RECEBE	OBSERVAÇÕES
NÃO POSSUEM	NÃO POSSUEM	NÃO POSSUEM	NÃO POSSUEM	NÃO POSSUEM		NÃO POSSUEM	NÃO POSSUEM

FUNCIONÁRIOS FAZENDA "Recanto Alegre"

FUNCIONÁRIOS	FUNÇÃO	DATA ADMISSÃO	SALÁRIO BRUTO	VALES/ADICIO		LOR A RECEBE	OBSERVAÇÕES
RAIMUNDO PEREIRA ALVES	TRABALHADOR RURAL POLIVALENTE	28/08/2024	R$ 2.184,30 após reajuste	Com desconto	Não	R$ 2.184,30	PREMIAÇÃO DE 5 MIL BRUTO EM ABRIL, DEZEMBRO E NO ANIVERSÁRIO DE UM ANO!
MARIA DA SILVA ALVES	COZINHEIRA	28/08/2024	R$ 1.753,20 após reajuste	Com desconto	Não	R$ 1.753,20	

VALOR FINAL = R$ 6.214,50

Valor: R$ 21.408.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
SERRANÓPOLIS - VARA CÍVEL
Usuário: PAULO HENRIQUE FARIA - Data: 01/06/2026 14:31:35

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/05/2026 11:41:36
Assinado por LEANDRO MELO DO AMARAL:83362347134
Localizar pelo código: 109887685432563873152613597, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p