Processo Nº: 5735110-44.2024.8.09.0105

1. Dados Processo

Juízo.....: Mineiros - 1ª Vara Cível
Prioridade.....: Recuperação - Falência - Incidentes Conexos
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.....: 30/07/2024 00:00:00
Valor da Causa.....: R$ 58.089.728,24

2. Partes Processos:

Polo Ativo
ANA PAULA SILVA VILELA
PAULO ROGERIO SILVA VILELA
MARCIO PIACENTINI

Polo Passivo
ANA PAULA SILVA VILELA

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 1 : 1__juntada_prj_e_laudos_sign__4fe0.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:48

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MINEIROS/GO

Recuperação Judicial
Autos nº. 5735110-44.2024.8.09.0105

PAULO ROGERIO SILVA VILELA, ANA PAULA SILVA VILELA e **MARCIO PIACENTINI**, em conjunto denominados ("Requerentes" ou "Grupo Vilela"), todos já devidamente qualificados nos autos do processo de **RECUPERAÇÃO JUDICIAL** em epígrafe, por meio de seus advogados infra-assinados, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar seu **PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, em conjunto com o laudo de ativos e laudo de viabilidade econômico-financeiro, nos termos do artigo 53 da Lei nº 11.101/2005.

Termos em que pedem deferimento.

Goiânia/GO, 29 de novembro de 2024.

GUILHERME MAGANINO COSTA
OAB/SP nº 471.441

ISABELLA DA COSTA NUNES
OAB/GO 49.077

DANIEL MACHADO AMARAL
OAB/SP nº 312.193

CARLOS R. DENESZCZUK ANTONIO
OAB/SP nº 146.360

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109687655432563873762121059, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 2__prj_sign__8462.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:48

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

GRUPO VILELA

PAULO ROGERIO SILVA VILELA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

ANA PAULA SILVA VILELA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

MARCIO PIACENTINI – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

29 de novembro de 2024

PAULO ROGERIO SILVA VILELA – em Recuperação Judicial, inscrito no CPF sob o nº 970.375.591-72 e no CNPJ sob o nº 54.677.879/0001-30; **ANA PAULA SILVA VILELA – em Recuperação Judicial**, inscrito no CPF sob o nº 000.998.361-90 e no CNPJ sob o nº 54.682.681/0001-44; **MARCIO PIACENTINI – em Recuperação Judicial**, inscrito no CPF sob o nº 958.773.201-49 e no CNPJ sob o nº 54.678.276/0001-52 (em conjunto denominados **"Recuperandos" ou "Grupo Recuperando" ou "Grupo Vilela"**), em cumprimento ao disposto no artigo 53 da Lei nº 11.101/2005, apresentam, nos autos do processo de recuperação judicial nº 5735110-44.2024.8.09.0105, em curso perante o d. Juízo da 1ª Vara Cível da comarca de Mineiros no Estado de Goiás, o seguinte Plano de Recuperação Judicial.

1. Definições e Regras de Interpretação

Com objetivo de equiparar o entendimento de todos os envolvidos, os termos e expressões abaixo listados, sempre que utilizados neste Plano de Recuperação, terão os significados que lhe são atribuídos neste Capítulo. As definições serão aplicáveis no singular e no plural, no masculino ou no feminino, sem alteração de significado. Exceto se especificado de modo diverso, todas as cláusulas e anexos mencionados neste Plano referem-se a cláusulas e anexos do próprio Plano. Os títulos dos capítulos e das cláusulas deste Plano foram incluídos exclusivamente para referência e não devem afetar o conteúdo de suas previsões. Este Plano deve ser interpretado, na sua aplicação, de acordo com o art. 47 e seguintes da LRF.

1.1 Administração Judicial: VW Advogados, CNPJ: nº 46.885.176/0001-79, representada pelos sócios e advogados: Dr. Wesley Santos Alves OAB-GO 33.906 e Victor Rodrigo de Elias OAB/GO nº 38.767, com sede situada na Rua 103, nº 131, Setor Sul, Goiânia/GO, CEP 74.080-200, fone: 62-3087-0676 e 62-98304-0085, e-mail: contato@vwadvogados.com.br, Site: www.vwadvogados.com.br;

1.2 AGC: qualquer assembleia geral de credores realizada no âmbito desta Recuperação Judicial, nos termos do Capítulo II, Seção IV, da LRF;

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109587605432563873762121054, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 2__prj_sign__8462.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:48

1.3 Aprovação do Plano: aprovação deste Plano pelos Credores Concursais reunidos na Assembleia de Credores designada para deliberar sobre ele, na forma da LRF. Para os efeitos deste Plano, considera-se que a Aprovação do Plano ocorre na data da Assembleia de Credores em que ocorrer a votação do Plano, ainda que o Plano não seja aprovado por todas as classes de Credores Concursais nessa ocasião, desde que seja posteriormente homologado judicialmente nos termos do artigo 58, § 1º, da Lei 11.101/2005;

1.4 Créditos: todos os Créditos Trabalhistas, Créditos com Garantia Real, Créditos Quirografários, Créditos Estratégicos e Créditos EPP / ME;

1.5 Créditos Trabalhistas: são os Créditos detidos pelos Credores Trabalhistas;

1.6 Créditos com Garantia Real: são os Créditos detidos pelos Credores com Garantia Real;

1.7 Créditos Quirografários: são os Créditos detidos pelos Credores Quirografários;

1.8 Créditos EPP / ME: são os Créditos detidos pelos Credores EPP e ME;

1.9 Credores: pessoas, naturais ou jurídicas, que se encontram na Lista de Credores, com as alterações decorrentes de acordos celebrados entre as partes ou de decisões judiciais, e que se sujeitam aos efeitos da Recuperação Judicial;

1.10 Credores Trabalhistas: são os Credores detentores de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidente de trabalho, nos termos do art. 41, I, da LRF, incluindo-se aqueles créditos decorrentes da comunicação da dispensa do contrato de trabalho anteriormente à Data do Pedido;

1.11 Credores com Garantia Real: Credores detentores de créditos assegurados por direitos reais de garantia elencados no art. 1.225 do Código Civil, conforme alterado, outorgados pelo Grupo Recuperando, até o limite do valor do respectivo bem, nos termos do art. 41, II, da LRF;

1.12 Credores Quirografários: são os Credores detentores de créditos quirografários, com privilégio geral, especialmente privilegiados e subordinados, nos termos do art. 41, III, da LRF;

1.13 Credores EPP / ME: são os Credores que operam sob a forma de microempresa ou empresa de pequeno porte, por se enquadrarem na definição prevista no art. 3º da Lei Complementar nº 123/2006, nos termos do art. 41, IV, da LRF;

1.14 Data do Pedido: a data em que o pedido de Recuperação Judicial foi ajuizado pelo Grupo Recuperando, ou seja, 30 de julho de 2024;

1.15 Dia Útil: qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado na Cidade de Mineiros, Estado de Goiás; além disso, não será Dia Útil qualquer dia em que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário na Cidade de Mineiros, Estado de Goiás. Exclusivamente para atos que devam ser praticados em outras comarcas, “Dia Útil” também significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado na respectiva localidade;

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109587605432563873762121054, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 2__prj_sign__8462.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:48

1.16 **Homologação do Plano**: data da publicação no Diário da Justiça Eletrônico da decisão judicial de 1ª instância que homologue o Plano nos termos do art. 45 ou 58, caput e §1º, da LRF, conforme o caso;

1.17 **Juízo da Recuperação:** 1ª Vara Cível da comarca de Mineiros no Estado de Goiás;

1.18 **Lista de Credores**: a lista apresentada pelo Administrador Judicial, nos termos do artigo 7º, §2º da LRF, constante das fls. 9.394/10.075 dos autos da Recuperação Judicial, conforme alterada pelas decisões acerca das respectivas impugnações de créditos;

1.19 **LRF**: Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada;

1.20 **Partes Relacionadas**: pessoas físicas ou jurídicas que sejam, a partir da Data do Pedido, inclusive, direta ou indiretamente, individual ou conjuntamente, Controladoras, Controladas sob Controle comum ou sob Controle compartilhado dos Recuperandos, bem como os seus cônjuges ou parentes, consanguíneos ou afins, colaterais até o 3º (terceiro) grau, ascendente ou descendente;

1.21 **Plano**: este Plano de Recuperação Judicial, conforme aditado, modificado ou alterado na forma da LRF;

1.22 **Recuperação Judicial**: significa o processo de recuperação judicial nº 5735110-44.2024.8.09.0105, ajuizado pelo Grupo Recuperando, em curso perante o Juízo da Recuperação;

1.23 **Grupo Recuperando ou Grupo Vilela:** tem o significado atribuído no preâmbulo;

2. Objetivos do Plano

2.1 **Objetivo:** Diante da existência de dificuldade do Grupo Recuperando em cumprir com suas atuais obrigações, inclusive financeiras, o presente Plano prevê a realização de medidas que objetivam o reperfilamento do endividamento do Grupo, a geração de fluxo de caixa operacional necessário ao pagamento da dívida e a geração de recursos necessários para a continuidade das atividades. Privilegiando o cumprimento de sua função social, este Plano representa, na visão do Grupo, uma alternativa viável para o pagamento sustentável e ordenado de suas obrigações, permitindo a manutenção da fonte produtora, dos empregos, dos interesses dos credores, promovendo sua preservação, e o estímulo à atividade econômica, em linha com o princípio maior adotado pela LRF. Em suma: (i) Preservar o Grupo Recuperando como entidade econômica geradora de empregos, tributos e riquezas, assegurando o exercício da sua função social; (ii) Viabilizar a superação da crise econômico-financeira deflagrada nos últimos anos, restabelecendo-se o valor econômico do Grupo e seus ativos; (iii) Atender o interesse dos credores, de forma a permitir sua continuidade, mediante composição baseada em uma estrutura de pagamentos compatível com a nova realidade da atividade e potencial de geração de caixa, no contexto da Recuperação Judicial e período subsequente.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109587605432563873762121054, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 2__prj_sign__8462.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:48

3. Meios de Recuperação

3.1 O Grupo Recuperando possui propriedades imóveis e ativos, conhecimento organizacional e técnico suficientes para transpor a crise que se instalou nos últimos anos. A mudança de perspectivas econômicas do País nos próximos anos é inevitável. Considerando o crescimento futuro, os mercados que o grupo desbravou nas últimas décadas voltarão a crescer e o endividamento, devidamente tratado e reconfigurado, se transformará em algo reduzido frente ao que o Grupo Recuperando tem capacidade. Sendo que para a manutenção das atividades, bem como a superação da crise instalada, este plano ratifica a necessidade e essencialidade de todos os Ativos já indicados nos autos do processo, e no Laudo de Avaliação de Ativos, sendo diretamente ligados a capacidade financeira do grupo frente as obrigações assumidas no presente Plano de Recuperação Judicial.

3.2 Como solução mais eficiente para a equalização e liquidação de parte substancial do passivo do Grupo Vilela, o presente Plano prevê: (a) a reestruturação do passivo do Grupo Recuperando; (b) a alienação de bens, organizados ou não em unidades produtivas isoladas, nos termos deste Plano; e (c) a preservação de investimentos essenciais para a manutenção das atividades do Grupo Recuperando.

3.3 Como meio de recuperação e estratégias a serem adotadas pelo Grupo Recuperando, com o objetivo de neutralizar o stress financeiro, atuando na diminuição de necessidade de capital de giro, bem com o objetivo de alcançar um resultado operacional positivo e vislumbrar uma oportunidade de superar a crise, entre outras medidas tem-se:

I. Novas negociações com fornecedores que passaram a vender à vista, com desconto, gerando economia no custo do produto;
II. Novo modelo logístico de produção, melhorando performance de produção e gerando redução de custos;
III. Aplicação rígida de mecanismos de controle de perdas na execução dos serviços e produtos;
IV. Restruturação e análise detalhada da gestão financeira, com o objetivo de estabelecer o valor ótimo para lucratividade, receita, custos, despesas, margem de contribuição e ponto de equilíbrio;
V. Implementação de reuniões de análise de resultado periódicas e padronizadas, que possibilitam visualizar a performance econômica e financeira das atividades do grupo;
VI. Mapeamento detalhado dos principais processos críticos, através de reuniões com os envolvidos em cada processo, para identificar os gargalos operacionais;
VII. Reorganização das áreas a serem cultivadas, bem como a verificação de viabilidade de cada cultura, considerando custo e mercado;
VIII. Estruturação de relatórios, controles e informações necessários para eliminar riscos e erros;
IX. Redução e realocação de colaboradores para suporte de diferentes áreas, para trabalhar com uma equipe mais enxuta e proporcional à nova realidade que o grupo passa a ter após o pedido da Recuperação Judicial;

3.4 Da mesma forma, que todos os meios dispostos no artigo 50 da LRF estão sendo analisados e poderão ser utilizados pela empresa de forma a alcançar os objetivos aqui

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109587605432563873762121054, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 2__prj_sign__8462.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:48

estabelecidos, observada a legislação pertinente: (i) concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas; (ii) cisão, incorporação, fusão ou transformação de sociedade, constituição de subsidiária integral, ou cessão de cotas ou ações, respeitados os direitos dos sócios, nos termos da legislação vigente; (iii) alteração do controle societário; (iv) substituição total ou parcial dos administradores do devedor ou modificação de seus órgãos administrativos; (v) concessão aos credores de direito de eleição em separado de administradores e de poder de veto em relação às matérias que o plano especificar; (vi) aumento de capital social; (vii) trespasse ou arrendamento de estabelecimento, inclusive à sociedade constituída pelos próprios empregados; (viii) redução salarial, compensação de horários e redução da jornada, mediante acordo ou convenção coletiva; (ix) dação em pagamento ou novação de dívidas do passivo, com ou sem constituição de garantia própria ou de terceiro; (x) constituição de sociedade de credores; (xi) venda parcial dos bens; (xii) equalização de encargos financeiros relativos a débitos de qualquer natureza, tendo como termo inicial a data da distribuição do pedido de recuperação judicial, aplicando-se inclusive aos contratos de crédito rural, sem prejuízo do disposto em legislação específica; (xiii) usufruto da empresa; (xiv) administração compartilhada; (xv) emissão de valores mobiliários; (xvi) constituição de sociedade de propósito específico para adjudicar, em pagamento dos créditos, os ativos do devedor; (xvii) conversão de dívida em capital social; (xviii) venda integral da devedora, desde que garantidas aos credores não submetidos ou não aderentes condições, no mínimo, equivalentes àquelas que teriam na falência, hipótese em que será, para todos os fins, considerada unidade produtiva isolada.

3.5 Alienação de Ativos e Unidades Produtivas Isoladas: O Grupo Recuperando poderá, a partir da Decisão da Homologação Judicial do Plano, por decisão exclusiva dos administradores, gravar, substituir ou alienar bens do seu ativo permanente, sem a necessidade de prévia autorização judicial ou da Assembleia Geral de Credores, sem prejuízo às demais alienações de bens ou outras transações previstas pelo Plano, respeitando-se os direitos contratuais, gravames e demais restrições que sejam aplicáveis a tais ativos. Decorrido o prazo de 2 (dois) anos após a Decisão de Homologação Judicial do Plano, os Vilela poderão alienar livremente quaisquer bens de seu ativo circulante ou permanente que não se encontrem gravados, não sendo aplicáveis as restrições previstas neste Plano ou no art. 66 da LRF. Quaisquer alienações de UPI's, serão realizadas por meio de Procedimento Competitivo, nos termos dos artigos 60 e 142 da LRF. Em qualquer caso, a alienação será feita ao proponente que ofertar as melhores condições para o cumprimento do Plano, nos termos da LRF, atendidas as demais condições previstas neste Plano. Fica a critério do Grupo Recuperando optar por qualquer modalidade de Procedimento Competitivo. Na eventualidade do Grupo Recuperando ter realizado, desde a data do pedido de Recuperação Judicial, certas alienações de ativos, estas serão, devidamente, reconhecidas pelos credores como válidas e eficazes, desde que, tenham sido devidamente submetidas e autorizadas pelo Juízo da Recuperação Judicial.

3.5.1 Manutenção das Garantias Reais: Os Credores com Garantia Real que sejam beneficiários de garantia real constituída sobre os bens que compõem uma das UPIs permanecerão com a sua garantia hígida até a efetiva alienação do bem objeto da composição das UPIs, cujos recursos recebidos com a venda serão utilizados, prioritária e necessariamente, para o seu pagamento, nos termos desta Cláusula. Concomitantemente ao pagamento do seu

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109587605432563873762121054, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 2__prj_sign__8462.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:48

Crédito com Garantia Real nos termos deste Plano, decorrente da referida alienação, haverá a liberação automática das garantias relacionadas aos bens objeto da garantia real.

3.6 Credores Financeiros, Fornecedores e Parceiros: O Grupo Recuperando, a qualquer tempo, poderá aditar o presente Plano nas conformidades do parágrafo único do artigo 67 da LRF, nos termos em que poderá prever tratamento diferenciado aos credores fornecedores de bens ou serviços que continuarem a provê-los regularmente, em condições normais de mercado ou mais favoráveis, após o pedido de recuperação judicial, desde que tais bens ou serviços sejam, a critério exclusivo do Grupo Recuperando, necessários para a manutenção das atividades e que o tratamento diferenciado seja adequado e razoável no que concerne à relação comercial futura.

4. Pagamento aos Credores

4.1 Novação: Nos termos do artigo 59 da LRF, todos os Créditos de Credores são novados na forma deste Plano. Mediante a referida novação e, salvo se expresso de forma diversa no Plano, todos os *covenants*, índices financeiros, hipóteses de vencimento antecipado, multas, bem como outras obrigações que sejam incompatíveis com este Plano e seus respectivos Anexos deixarão de ser aplicáveis. Os créditos novados na forma do art. 59 da LRF constituirão a dívida reestruturada, conforme disposta neste Plano.

4.2 Pagamento dos Créditos Trabalhistas – Classe I: O pagamento dos credores trabalhistas será feito pelo Grupo Vilela dentro do limite legal e nos termos do Plano dispostos abaixo:

4.2.1 Pagamento Inicial aos Credores Trabalhistas: Os Credores Trabalhistas terão seus valores reestruturados ao total de 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos vigentes no momento da aprovação deste Plano de Recuperação Judicial ou ao valor máximo de seus créditos listados, caso esses valores não atinjam o valor máximo disposto nessa cláusula.

Após a limitação do valor máximo conforme acima, será paga uma Primeira Tranche o valor de R$2.000,00 (dois mil reais) cada, até o limite do valor total do respectivo crédito, em 30 (trinta) dias após a publicação da Decisão de Homologação do Plano.

O saldo apurado entre a Primeira Tranche e o valor máximo do crédito, chamada de Segunda Tranche, será totalmente quitado no 12º (décimo segundo) mês após a publicação Decisão de Homologação do Plano. Em qualquer caso, não incidirão sobre os Créditos Trabalhistas correção monetária ou juros.

4.2.2 Saldo Remanescente Trabalhista: O montante de cada Crédito Trabalhista que exceder o valor correspondente a 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos será pago nas mesmas condições previstas para o pagamento dos Credores Quirografários, nos termos da Cláusula 4.4.1 abaixo.

4.2.3 Créditos de Natureza Estritamente Salarial: Os créditos trabalhistas decorrentes de verbas estritamente salariais em atraso referente aos 3 (três) meses anteriores ao pedido de recuperação judicial serão inteiramente pagas até o valor máximo de 5 (cinco) salários-mínimos por credor no prazo de 30 (trinta) dias após a publicação da Decisão de Homologação do Plano, nas conformidades do art.54 §1º da LRF.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109587605432563873762121054, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 2__prj_sign__8462.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:48

4.2.4 Créditos Trabalhistas Retardatários: Os Créditos Trabalhistas Retardatários incluídos na Quadro Geral de Credores após publicado o Edital previsto pelo art. 7º, § 2º da LRF com a Lista de Credores, seja em razão da habilitação do Crédito Trabalhista na recuperação judicial com decisão judicial transitada em julgado, seja em razão da majoração ou minoração do valor do Crédito Trabalhista já habilitado na Lista de Credores em razão de decisão proferida em incidente de impugnação de crédito com trânsito em julgado serão pagos na forma descrita na Cláusula 4.2, contando-se o prazo de 60 (sessenta) dias a partir da Inclusão do referido Crédito Trabalhista na Lista de Credores, caso o pagamento das parcelas já tenha se iniciado.

4.2.5 Levantamento de Depósitos Recursais: Com a aprovação do Plano, os depósitos recursais oriundos de reclamações trabalhistas concursais e submetidas a este feito, poderão ser imediatamente levantados em favor de cada Credor Trabalhista e, evidentemente, estes valores serão abatidos daqueles a serem pagos para cada Credor Trabalhista neste Plano.

4.2.6 Quitação: O pagamento realizado na forma desta Cláusula 4.2 acarretará quitação plena, irrevogável e irretratável do total do Crédito Trabalhista em questão, independentemente do valor do Crédito.

4.3 Pagamento dos Créditos com Garantia Real – Classe II: Os Credores Com Garantia Real, receberão o pagamento de seus Créditos nas condições indicadas abaixo:

4.3.1 Condição de Pagamento aos Credores com Garantia Real: Os créditos com garantia real sofrerão um deságio de 80% (oitenta) por cento, o saldo de 20% (vinte) por cento remanescente será pago em 22 (vinte e duas) parcelas anuais, iguais e consecutivas sempre no dia 30 (trinta) do mês de Maio ou primeiro dia útil subsequente, vencendo-se a primeira parcela após 24 (vinte e quatro) meses a contar da data da publicação da Decisão de Homologação do Plano. Os valores terão correção monetária, de acordo com a variação da TR, a partir da Data da publicação da Decisão de Homologação, aplicando-se ainda juros remuneratórios de 1,0% (um por cento) ao ano. Os encargos aqui previstos serão pagos juntamente com o principal, sendo que em relação aos juros aplicáveis sempre deverão ser calculados considerando um ano base de 360 (trezentos e sessenta) dias.

4.3.2 Créditos com Garantia Real Retardatários: Os Créditos com Garantia Real Retardatários incluídos no Quadro Geral de Credores após publicado o Edital previsto pelo art. 7º, § 2º da LRF com a Lista de Credores, seja em razão da habilitação do Crédito com Garantia Real na recuperação judicial com decisão judicial transitada em julgado, seja em razão da majoração ou minoração do valor do Crédito com Garantia Real já habilitado na Lista de Credores em razão de decisão proferida em incidente de impugnação de crédito com trânsito em julgado, serão pagos na forma descrita na Cláusula 4.3.1, contando-se o prazo para pagamento a partir da inclusão do referido Crédito com Garantia Real no Quadro Geral de Credores.

4.3.3 Quitação: O pagamento realizado na forma desta Cláusula 4.3 acarretará quitação plena, irrevogável e irretratável do total do Crédito com Garantia Real em questão, independentemente do valor do Crédito.

4.4 Pagamento dos Créditos Quirografários – Classe III: Os Credores Quirografários, receberão o pagamento de seus Créditos nas condições indicadas abaixo:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109587605432563873762121054, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 2__prj_sign__8462.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:48

4.4.1 Condição de Pagamento aos Credores Quirografários: Os créditos quirografários sofrerão um deságio de 80% (oitenta) por cento, o saldo de 20% (vinte) por cento remanescente será pago em 15 (quinze) parcelas anuais, iguais e consecutivas sempre no dia 30 (trinta) do mês de Maio ou primeiro dia útil subsequente, vencendo-se a primeira parcela após 24 (vinte e quatro) meses a contar da data da publicação da Decisão de Homologação do Plano. Os valores terão correção monetária, de acordo com a variação da TR, a partir da Data da publicação da Decisão de Homologação, aplicando-se ainda juros remuneratórios de 1,0% (um por cento) ao ano. Os encargos aqui previstos serão pagos juntamente com o principal, sendo que em relação aos juros aplicáveis sempre deverão ser calculados considerando um ano base de 360 (trezentos e sessenta) dias.

4.4.2 Créditos Quirografários Retardatários: Os Créditos Quirografários Retardatários incluídos no Quadro Geral de Credores após publicado o Edital previsto pelo art. 7º, § 2º da LRF com a Lista de Credores, seja em razão da habilitação do Crédito Quirografário na recuperação judicial com decisão judicial transitada em julgado, seja em razão da majoração ou minoração do valor do Crédito Quirografário já habilitado na Lista de Credores em razão de decisão proferida em incidente de impugnação de crédito com trânsito em julgado, serão pagos na forma descrita na Cláusula 4.4.1, contando-se o prazo para pagamento a partir da inclusão do referido Crédito Quirografário no Quadro Geral de Credores.

4.4.3 Quitação: O pagamento realizado na forma desta Cláusula 4.4 acarretará quitação plena, irrevogável e irretratável do total do Crédito Quirografário em questão, independentemente do valor do Crédito.

4.5 Pagamento dos Créditos EPP/ME – Classe IV: Os Credores EPP/ME, receberão o pagamento de seus Créditos nas condições indicadas abaixo:

4.5.1 Pagamento aos Credores EPP/ME: Os créditos EPP/ME sofrerão um deságio de 60% (sessenta) por cento, o saldo de 40% (quarenta) por cento remanescente será pago em 5 (cinco) parcelas anuais, iguais e consecutivas sempre no dia 30 (trinta) do mês de Maio ou primeiro dia útil subsequente, vencendo-se a primeira parcela após 12 (doze) meses a contar da data da publicação da Decisão de Homologação do Plano. Os valores terão correção monetária, de acordo com a variação da TR, a partir da Data da publicação da Decisão de Homologação, aplicando-se ainda juros remuneratórios de 1,0% (um por cento) ao ano. Os encargos aqui previstos serão pagos juntamente com o principal, sendo que em relação aos juros aplicáveis sempre deverão ser calculados considerando um ano base de 360 (trezentos e sessenta) dias.

4.5.2 Créditos EPP/ME Retardatários: Os Créditos EPP/ME Retardatários incluídos no Quadro Geral de Credores após publicado o Edital previsto pelo art. 7º, § 2º da LRF com a Lista de Credores, seja em razão da habilitação do Crédito EPP/ME na recuperação judicial com decisão judicial transitada em julgado, seja em razão da majoração ou minoração do valor do Crédito EPP/ME já habilitado na Lista de Credores em razão de decisão proferida em incidente de impugnação de crédito com trânsito em julgado, serão pagos na forma descrita na Cláusula 4.5.1, contando-se o prazo para pagamento a partir da inclusão do referido Crédito EPP/ME no Quadro Geral de Credores.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109587605432563873762121054, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 2__prj_sign__8462.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:48

4.5.3 Quitação: O pagamento realizado na forma desta Cláusula 4.4 acarretará quitação plena, irrevogável e irretratável do total do Crédito EPP/ME em questão, independentemente do valor do Crédito.

4.6 Pagamento dos Créditos Extraconcursais Aderentes: Os Credores Extraconcursais detentores de Créditos Extraconcursais que desejarem se sujeitar à Recuperação Judicial e receber os seus créditos na forma deste Plano poderão fazê-lo, desde que comuniquem o Grupo Recuperando até o 60º (sexagésimo) Dia Corrido contado da publicação da Decisão de Homologação do Plano de Recuperação Judicial.

4.6.1 Pagamento aos Credores Extraconcursais Aderentes: Os Credores Extraconcursais Aderentes e seus respectivos créditos serão pagos nos termos da cláusula 4.3.1 caso tenham alguma garantia envolvida na operação que deu origem ao crédito ou nos termos da cláusula 4.4.1 caso não exista nenhuma garantia envolvida na operação que deu origem ao crédito.

4.6.2 Quitação: O pagamento realizado na forma desta Cláusula 4.6.1 acarretará quitação plena, irrevogável e irretratável do total do Crédito Extraconcursal Aderente em questão, independentemente do valor do Crédito.

4.6.3 Retorno à Condição de Credor Extraconcursal: Caso ocorra a convolação da Recuperação Judicial em Falência, os credores extraconcursais que aderiram ao Plano de Recuperação Judicial poderão retomar a sua condição original de credores extraconcursais, recuperando seus direitos e garantias originais.

5. Disposições Gerais

5.1 Forma de Pagamento: Os valores devidos aos Credores, nos termos deste Plano, serão pagos mediante transferência direta de recursos, por meio de documento de ordem de crédito (DOC) ou de transferência eletrônica disponível (TED) ou PIX, em conta de cada um dos credores a ser informada individualmente por Credor mediante encaminhamento de e-mail para endereço eletrônico a ser designado especificamente para este fim a ser oportunamente informado. Os documentos da efetiva transferência de recursos servirão como comprovante de quitação dos respectivos valores efetivamente pagos pelo Grupo, outorgando, portanto, os Credores, a mais ampla, rasa e irrevogável quitação em relação aos valores então pagos.

5.1.1 Os Credores deverão informar a conta corrente indicada para pagamento no prazo mínimo de 15 (quinze) dias antes da data do efetivo pagamento. Caso o Grupo Recuperando receba a referida informação fora do prazo ora estipulado, o pagamento será efetuado no prazo de até 15 (quinze) dias do recebimento das informações sem que isso implique no atraso ou descumprimento de qualquer disposição do presente Plano, com o pagamento apenas da primeira parcela devida, caso já iniciados os pagamentos, seguido do pagamento das parcelas seguintes de acordo com o fluxo de pagamentos previsto para as respectivas classes de credores no presente Plano.

5.2 Novação: O Plano aprovado em AGC e homologado pelo Juízo Recuperacional, concedendo a Recuperação Judicial (i) obrigará o Grupo Recuperando e seus credores sujeitos à Recuperação Judicial aos termos desse Plano, assim como seus respectivos sucessores, a

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109587605432563873762121054, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 2__prj_sign__8462.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:48

qualquer título; (ii) implicará, em relação ao Grupo Recuperando e seus coobrigados, avalistas / fiadores a novação de todos os créditos sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial nos termos do artigo 59 da LRF.

5.3 Créditos de Partes Relacionadas: Os créditos intragrupo e os créditos detidos por Partes Relacionadas serão pagos, sem a incidência de encargos, somente após o pagamento integral de todos os demais credores, nos termos deste Plano. Os pagamentos poderão ser realizados, a exclusivo critério do Grupo Recuperando, em moeda corrente nacional ou mediante conversão em capital social de uma ou mais empresas do grupo, desde que tal conversão não resulte em qualquer prejuízo aos demais credores, observados sempre os procedimentos e legislação aplicáveis. Ficam também autorizadas as operações de transferência ou consolidação de débitos para uma ou mais das empresas do Grupo. O Grupo Recuperando e as Partes Relacionadas poderão aumentar capital, na forma da Lei nº 6.404/1976, bem como movimentar créditos entre o Grupo Recuperando livremente, em razão da consolidação substancial entre as empresas integrantes do Grupo.

5.4 Ações Judiciais: Após a aprovação e homologação do Plano na forma da Lei, por força da novação disposta no presente Plano e na Lei, serão extintas todas as ações de cobrança, execuções judiciais ou qualquer outro tipo de medida judicial ajuizada contra o Grupo Recuperando, seus respectivos coobrigados, avalistas e fiadores, bem como quaisquer outras sociedades relacionadas, inclusive por avais e fianças. Igualmente, as penhoras judiciais decorrentes dessas execuções, e outras eventuais constrições existentes, serão liberadas.

5.4.1 Os processos judiciais e arbitrais de conhecimento ajuizados por credores sujeitos ao Plano que tiverem por objeto a condenação em quantia ilíquida, ou a liquidação de condenação já proferida, poderão prosseguir em seus respectivos foros, até que haja a fixação do valor do crédito sujeito ao Plano, ocasião em que o credor sujeito ao Plano deverá providenciar a habilitação da referida quantia no Quadro Geral de Credores, para recebimento nos termos do Plano. Em hipótese alguma haverá pagamento de credores sujeitos ao Plano de forma diversa da estabelecida no Plano, inclusive em processos judiciais ou arbitrais ajuizados que estiverem em curso quando da Homologação Judicial do Plano ou que forem ajuizados após a Homologação Judicial do Plano.

5.5 Das Garantias Pessoais: Por cautela, fica expressamente estabelecido que não obstante a novação disposta neste PRJ, o seu cumprimento implicará e ratificará a extinção de todas as obrigações solidárias, acessórias e quaisquer outras garantias, inclusive por avais e fianças, assumidas pelo Grupo Recuperando e por seus sócios e / ou cotistas, bem como por terceiros. Igualmente, as penhoras judiciais e outras eventuais constrições existentes, serão liberadas. Os Credores detentores de garantias prestadas pelo Grupo Recuperando ou por terceiros garantes se obrigam, mediante o pagamento do seu crédito nos termos do Plano, a tomar todos os atos necessários para a liberação das garantias, sempre que solicitado pelo Grupo.

5.6 Protestos: A aprovação deste Plano acarretará (i) o cancelamento de todo e qualquer protesto de título emitido pelo Grupo Recuperando que tenha dado origem a qualquer Crédito e (ii) a exclusão definitiva do registro do nome das empresas e produtores rurais envolvidos no processo, nos órgãos de proteção ao crédito (SPC, Serasa, etc), servindo a decisão da

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109587605432563873762121054, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 2__prj_sign__8462.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:48

Homologação do Plano como ofício para o requerimento das referidas baixas de tais protestos e/ou negativações em sistemas de proteção ou classificação de crédito.

5.7 Quitação: Os pagamentos e distribuições realizadas na forma estabelecida neste Plano, sob qualquer de suas formas de pagamento e o efetivo pagamento do Credor, acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável, de todos os Créditos novados de acordo com o Plano, de qualquer tipo e natureza, contra o Grupo Recuperando, inclusive juros, correção monetária, penalidades, multas e indenizações, quando aplicáveis. Com a ocorrência da quitação e observadas as limitações e condições estabelecidas no Plano, os Credores serão considerados como tendo quitado, liberado e/ou renunciado todos e quaisquer Créditos e não mais poderão reclamá-los contra o Grupo Recuperando, suas controladoras, controladas, subsidiárias, afiliadas e coligadas e outras sociedades pertencentes ao mesmo grupo societário e econômico, e seus diretores, conselheiros, acionistas, sócios, agentes, funcionários, representantes, sucessores, cessionários e garantidores. O pagamento dos Créditos Trabalhistas nos termos previstos neste Plano acarretará, também, a quitação de todas as obrigações decorrentes dos contratos de trabalho e/ou da legislação trabalhista.

5.8 Parcelamento de Débitos Tributários: O Grupo Recuperando poderá buscar obter, após a Homologação do Plano ou a qualquer tempo, a concessão, seja por via judicial ou administrativa, de parcelamento das dívidas tributárias.

5.9 Compensação: O Grupo Recuperando poderá compensar, a seu critério, quaisquer créditos sujeitos ao Plano com créditos detidos pelo Grupo Recuperando contra os respectivos credores sujeitos ao Plano, quando tais créditos se tornarem líquidos, e até o valor de referidos créditos sujeitos ao Plano, ficando eventual saldo sujeito às disposições do presente Plano. O Grupo poderá ainda reter o pagamento de créditos sujeitos ao Plano na hipótese de ser credora dos respectivos credores sujeitos ao Plano, desde que os créditos detidos contra os respectivos sejam objetos de litígio, com o objetivo de que tais créditos sejam compensados com os créditos sujeitos ao Plano quando se tornarem líquidos.

5.10 Independência das Disposições: Caso qualquer das disposições deste Plano, por qualquer razão, seja considerada inválida, ilegal ou inexequível em qualquer aspecto, em qualquer jurisdição, tal invalidade, ilegalidade ou inexequibilidade não deverá afetar qualquer outra disposição deste Plano, que deverá permanecer em pleno vigor, mas este Plano deverá ser interpretado em tal jurisdição como se tal disposição inválida, ilegal ou inexequível seja assim considerada apenas contra o Credor que tenha apresentado sua negativa, ressalva ou medida judicial contra a respectiva disposição confrontada, no limite máximo permitido em tal jurisdição.

5.11 Conflito com Disposições Contratuais: Na hipótese de haver conflito entre as disposições deste Plano e aquelas previstas nos contratos celebrados com quaisquer Credores, em relação a quaisquer obrigações do Grupo Recuperando, seja de dar, de fazer ou de não fazer, pecuniárias ou de qualquer outra natureza as disposições contidas neste Plano deverão prevalecer.

5.12 Comunicações: Todas as notificações, requerimentos, pedidos e outras comunicações ao Grupo Recuperando, requeridas ou permitidas por este Plano, para serem eficazes, devem ser feitas por escrito e serão consideradas realizadas quando enviadas (i) por correspondência

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109587605432563873762121054, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 2__prj_sign__8462.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:48

registrada, com aviso de recebimento, ou courier, e efetivamente entregues; ou (ii) por e-mail, quando efetivamente entregues, valendo o aviso de leitura como prova de entrega e recebimento da mensagem.

5.13 Modificação do Plano na AGC: Aditamentos, emendas, alterações ou modificações ao Plano podem ser propostas pelo Grupo Recuperando a qualquer momento após a Homologação do Plano, desde que tais aditamentos, alterações ou modificações sejam submetidas à votação na AGC convocada para tal fim, sejam aprovadas pelo Grupo Recuperando e aprovadas pelo quórum mínimo da LRF.

5.14 Encerramento da Recuperação Judicial: O processo de recuperação judicial será encerrado a qualquer tempo após a Homologação do Plano, a requerimento do Grupo Recuperando inclusive, no ato de Concessão de Recuperação Judicial através da Homologação do PRJ, caso seja assim definido.

5.15. Nova Assembleia Geral de Credores em Eventual Descumprimento do Plano: Além dos casos previstos em Lei, em eventual caso de descumprimento do Plano, em razão de alterações no quadro fático e da existência de novos elementos que ensejam a elaboração de novo PRJ efetivamente viável, será instalada nova Assembleia Geral de Credores. Nesse caso, os Credores concederão um período de saneamento de 30 (trinta) dias corridos para o cumprimento da obrigação pelo Grupo Recuperando desde a data do seu vencimento, sem que isso seja considerada hipótese automática de convolação da recuperação judicial em falência até a regularização da referida obrigação nesse período ou realização de assembleia geral de credores para deliberação de aditivo. Esta eventual alteração ou modificação do Plano será feita nos termos da Lei e obrigará todos os Credores Concursais, inclusive os dissidentes.

5.16 Lei Aplicável: Os direitos, deveres e obrigações decorrentes deste Plano deverão ser regidos, interpretados e executados de acordo com as leis vigentes na República Federativa do Brasil, ainda que haja Créditos originados sob a regência de leis de outra jurisdição e sem que quaisquer regras ou princípios de direito internacional privado sejam aplicadas.

5.17 Foro: Todas as controvérsias ou disputas que surgirem ou estiverem relacionadas a este Plano serão resolvidas pelo Juízo da Recuperação Judicial.

Mineiros/GO, 29 de Novembro de 2024

PAULO ROGERIO SILVA VILELA:97037559172
Assinado de forma digital por PAULO ROGERIO SILVA VILELA:97037559172
Dados: 2024.11.28 18:05:45 -03'00'

PAULO ROGERIO SILVA VILELA – Em Rec. Jud.

ANA PAULA SILVA VILELA:00099836190
Assinado de forma digital por ANA PAULA SILVA VILELA:00099836190
Dados: 2024.11.28 18:06:26 -03'00'

ANA PAULA SILVA VILELA – Em Rec. Jud.

MARCIO PIACENTINI:95877320149
Assinado de forma digital por MARCIO PIACENTINI:95877320149
Dados: 2024.11.28 18:07:16 -03'00'

MARCIO PIACENTINI – Em Rec. Jud.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109587605432563873762121054, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 3__laudo_de_viabilidade_sign__95a3.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DO "GRUPO VILELA"

PAULO ROGERIO SILVA VILELA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ANA PAULA SILVA VILELA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
MARCIO PIACENTINI – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo de Recuperação Judicial nº 5735110-44.2024.8.09.0105

1ª Vara Cível da comarca de Mineiros no Estado de Goiás

Novembro – 2024

RESSALVA DE RESPONSABILIDADE

Este documento é parte integrante do Plano de Recuperação Judicial (PRJ) do GRUPO VILELA, formado pelos Produtores Rurais **PAULO ROGERIO SILVA VILELA, ANA PAULA SILVA VILELA E MARCIO PIACENTINI** com objetivo de auxiliar e apoiar nas definições e medidas pertinentes, a pedido do GRUPO VILELA. O Plano de Recuperação Judicial do Grupo foi elaborado por seus profissionais, sendo que Sra. DANIELA MENDONCA SOUZA NERY não tem qualquer responsabilidade sobre ele.

Este documento foi elaborado considerando as informações colhidas na base de dados interna do Grupo, bem como em fontes externas, e de acordo com as práticas do setor. As bases internas de dados dos produtores rurais envolvidos e suas demonstrações financeiras foram elaboradas pelo Grupo, sob responsabilidade única e exclusiva de seus administradores. Não é atribuição deste profissional opinar sobre as demonstrações financeiras e a base de dados interna que constituem o Grupo, e o presente documento não pode ser entendido ou utilizado como avaliação econômica e financeira para qualquer

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109187655432563873762121008, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 3__laudo_de_viabilidade_sign__95a3.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

finalidade de avaliação de empresas ou valoração da atividade realizada, para qualquer procedimento de cisão, fusão ou aquisição.

A opinião da Sra. DANIELA expressa a sua expectativa sobre as atividades operacionais do Grupo, com base no histórico e nas informações colhidas sobre as perspectivas dos produtores e do mercado. Todavia, as projeções poderão não ocorrer em vista dos riscos normais de mercado, por razões não previstas ou não previsíveis neste momento, ou mesmo em razão de sua implementação, que estará a cargo exclusivamente de sua administração em suas ações executivas.

A Sra. DANIELA reserva-se no direito de revisar as projeções aqui contidas a qualquer tempo, conforme as variáveis econômicas, operacionais e de mercado sejam alteradas, ou demais condições que provoquem mudanças nas bases de estudo.

1. SOBRE A REESTRUTURAÇÃO

Em atividades há mais de 20 anos, o Grupo sempre se utilizou da maior parte de capital de terceiros para o financiamento e expansão da operação, sendo que em 2017 diante de uma mudança macroeconômica e mercadológica no setor pecuário, aumentaram o endividamento, se alavancando mais para que pudessem rodar as atividades e conseguir adimplir os juros repactuados. Começaram a atuar também no ramo da agricultura, sendo que a partir de 2021 as frustações de safras passaram a ser constantes, e com a grande exposição financeira do Grupo, a situação foi se depreciando muito rapidamente. Dadas as circunstâncias e diversos fatores que contribuíram para agravar a situação de crise vivenciada, o Grupo Recuperando enfrentou diversos problemas como a seca na região, a alta dos custos de produção, a alta dos juros dos empréstimos bancários, ensejando a falta de capital de giro para pagar seus fornecedores e a demanda por mais empréstimos para fazer frente as obrigações. Desde então, diversos outros acontecimentos, contribuíram para agravar a situação que acabaram por culminar no pedido de recuperação judicial, tais como desistência de aportes financeiros por parte de fornecedores e investidores, indisponibilidade de bens, penhoras, arrestos, bloqueios de valores, sendo que a baixa disponibilidade de caixa somada aos desdobramentos de medidas judiciais ajuizadas contra o Grupo Recuperando aceleraram a decisão pelo processo de recuperação judicial, como uma ferramenta para transpor a crise momentânea.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109187655432563873762121008, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 3__laudo_de_viabilidade_sign__95a3.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

Com o intuito de reestruturar o Grupo VILELA, os administradores optaram por uma reestruturação geral, analisando com afinco cada departamento envolvido no processo de cria, recria, engorda, bem como no plantio, armazenamento e colheita das culturas, focando na melhoria e eficiência operacional, através da otimização dos processos envolvidos em toda a atividade. Além disso, trabalham, intensamente, na implantação das ações e medidas informadas no Plano de Recuperação Judicial, de forma que os resultados da reestruturação sejam os mais eficientes e breves possíveis, a fim de recuperar sua capacidade de geração de caixa e recomposição de capital de giro.

Na visão deste profissional, a Recuperação Judicial apresentou-se como uma alternativa viável para o pagamento sustentável e ordenado das obrigações financeiras do Grupo, em linha com o cenário e as dificuldades já apresentadas em seu Plano de Recuperação Judicial.

2. PREMISSAS PARA AS MODELAGENS FINANCEIRAS

Nessa seção, apresentaremos as premissas utilizadas nas projeções dos resultados futuros, definidos a partir das informações fornecidas pelo Grupo e/ou extraídas de fontes públicas de uso comum e com confiabilidade no mercado.

Pontos Importantes:

- Os valores a seguir foram projetados para os próximos 24 anos;
- Foram projetados os cenários para a venda de produtos e serviços com melhores margens, assegurando os contratos existentes e explorando novos mercados e culturas;
- O Cenário apresentado contempla recolhimentos dos impostos pertinentes;
- O restante da geração de caixa é destinado a recomposição do capital de giro (se houver), pagamento dos custos de novos financiamentos e manutenção da operação, para garantia de continuidade do Grupo no período das projeções;

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109187655432563873762121008, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 3__laudo_de_viabilidade_sign__95a3.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

2.1. RECEITA BRUTA OPERACIONAL

As receitas de vendas foram projetadas de acordo com as informações de expectativas de faturamento fornecidas pelo Grupo, considerando-se o difícil cenário dos últimos anos. E alguns dos motivos do crescimento modesto projetado, se dá pela necessidade de reinvestimento inicial para manutenção e aumento das áreas plantadas hoje, bem como o tratamento correto a ser dado nas áreas e maquinários para assegurar a rentabilidade.

Considerou-se, a desaceleração econômica do país e sua instabilidade de demanda para todos os serviços e produtos do setor agrícola, com o intuito de mitigar as distorções nas previsões da receita futura.

As projeções representam a nova e real capacidade do Grupo em termos de plantio de novas culturas que possam ser comercializadas, em linha com as projeções para o cenário macroeconômico atual, bem como a estrutura e capacidade que possuem com relação aos serviços prestados, produtos oferecidos, capacidade de plantio, colheita e armazenamento.

Ressalva-se aqui, que as bases constantes do momento dessa projeção, ainda que utilizadas as melhores práticas para tal fim, se deram no momento do pedido de Recuperação Judicial pelo Grupo, não prevendo (e não é mesmo possível nenhuma previsão até o momento de apresentação desta projeção) alterações climáticas ou mercadológicas bruscas.

2.2. DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA DE VENDA

Nas deduções de receita estão incluídos os impostos pertinentes sobre faturamento, ou seja, sobre todas as receitas operacionais e a devolução de produtos comercializados.

2.3. CUSTOS E DESPESAS

Os custos dos produtos vendidos pelo Grupo VILELA sofrem modificações ao longo das projeções, são ajustes de mercado baseados em análises da demanda do setor. Em parte, há um ganho de eficiência ao reduzir o custo direto de mão de obra na produção, ao

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109187655432563873762121008, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 3__laudo_de_viabilidade_sign__95a3.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

otimizar os controles internos e ao utilizar os recursos com o mínimo de dispêndio, além de renegociar os preços com os fornecedores em busca de redução de parte destes custos. O saldo é positivo para o Grupo e mostra uma melhora na margem de contribuição ao longo dos anos.

Além disso, este item contempla os gastos relacionados aos armazéns de equipamentos e grãos, equipe de obra, despesas de comercialização e equipe administrativa, que após cortes e revisões periódicas estão e ficarão mais enxutos.

2.4. OUTRAS DESPESAS SOBRE O RESULTADO OPERACIONAL

Foram consideradas despesas financeiras incidentes sobre as operações de financiamento às culturas, bem como incidência de impostos sobre a produção na medida em que são de recolhimento e provisão obrigatórias.

2.5. AMORTIZAÇÃO DE DÍVIDAS DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Os valores dos créditos foram extraídos da lista de credores apresentada pelo Grupo junto ao processo de Recuperação Judicial, os quais tiveram seus pagamentos projetados conforme o Plano de Recuperação Judicial.

Baseado nas modificações e reestruturação operacional, analisamos o cenário financeiro mais provável e exequível, dentro da nova realidade e capacidade de pagamento do Grupo. Assim, analisamos as projeções com detalhamento de valores, modos, prazos e condições a seguir, para o fluxo de pagamento das Classes I, II, III e IV de Credores, bem como dos Credores Extraconcursais conforme disposto no Plano de Recuperação Judicial.

2.6. CLASSIFICAÇÃO DOS CREDORES

De acordo com a lista de credores apresentada pelo GRUPO VILELA, o quadro é composto por quatro classes formais: Credores Trabalhistas (Classe I), Credores com Garantias Reais (Classe II) e Credores Quirografários (Classe III) e, Credores Extraconcursais. O montante dos créditos concursais existentes apresentado pelo GRUPO VILELA no Plano de Recuperação é de R$ 58.089.782,24 (cinquenta e oito milhões, oitenta

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109187655432563873762121008, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 3__laudo_de_viabilidade_sign__95a3.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

e nove mil, setecentos e oitenta e dois reais e vinte e quatro centavos), e um montante extraconcursal, também informado inicialmente no total de R$1.035.412,21 (um milhão, trinta e cinco mil quatrocentos e doze reais e vinte e um centavos).

2.7. PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDORES

Os valores dos créditos foram extraídos da lista de credores apresentada pelo Grupo, junto ao processo de Recuperação Judicial, os quais tiveram seus pagamentos projetados conforme o quadro abaixo:

Dívidas Recuperação Judicial	Valor (R$)	Deságio (%)	Carência (anos)	Prazo de Pgto. (anos)	Juros (ao ano)	Proposta (R$)*
Extraconcursais	1.035.412,21	0%	-	2	0,00%	R$ 1.035.412,21
Classe I - Trabalhistas	23.095,17	0%	-	1	0,00%	R$ 23.095,17
Classe II - Garantia Real	50.108.126,10	80%	2	22	1,00%	R$ 12.724.804,78
Classe III - Quirografários	6.716.096,95	80%	2	15	1,00%	R$ 1.590.780,68
Classe IV - EPP ME	1.242.464,02	60%	2	5	1,00%	R$ 532.835,84
	59.125.194,45					**14.338.680,62**

*valores aproximados considerando o juros de 1% ao ano.

O Grupo propõe uma simulação de pagamentos com parcelas anuais, conforme sua capacidade de pagamento para quitação da dívida. Totalizando 24 anos, compostos por carências iniciais, e anos de pagamentos, conforme expostos no quadro acima, sempre calculados da data da homologação da aprovação do Plano de Recuperação Judicial.

2.8. GERAÇÃO DE CAIXA

A geração de caixa representa a capacidade do Grupo gerar riquezas, e observa-se que precisará de um tempo de maturação para voltar a gerar caixa compatível com a necessidade de pagamento aos credores. Os valores apresentados mostram que o Grupo, dedica-se ao pagamento de impostos correntes e parcelamentos, custos de operação, novas linhas de financiamento e as classes credoras no Plano de Recuperação Judicial.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109187655432563873762121008, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 3__laudo_de_viabilidade_sign__95a3.pdf

GRUPO VILELA												
ANO	Ano 01	Ano 02	Ano 03	Ano 04	Ano 05	Ano 06	Ano 07	Ano 08	Ano 09	Ano 10	Ano 11	Ano 12
(+) RECEITA BRUTA DE VENDA	6.985.000	6.985.000	6.985.000	6.985.000	6.985.000	6.985.000	6.985.000	6.985.000	6.985.000	6.985.000	6.985.000	6.985.000
(-) DEDUÇÕES RECEITA BRUTA DE VENDA	138.303	138.303	138.303	138.303	138.303	138.303	138.303	138.303	138.303	138.303	138.303	138.303
Impostos sobre vendas	138.303	138.303	138.303	138.303	138.303	138.303	138.303	138.303	138.303	138.303	138.303	138.303
Devoluções e abatimentos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(=) RECEITA LÍQUIDA DE VENDA	6.846.697	6.846.697	6.846.697	6.846.697	6.846.697	6.846.697	6.846.697	6.846.697	6.846.697	6.846.697	6.846.697	6.846.697
(-) CUSTOS E DESPESAS OPERACIONAIS	5.550.941	5.555.132	5.559.323	5.563.514	5.567.705	5.571.896	5.576.087	5.580.278	5.584.469	5.588.660	5.597.042	5.605.424
Custos Produtos e Serviços Vendidos	4.594.700	4.596.796	4.598.891	4.600.987	4.603.082	4.605.178	4.607.273	4.609.369	4.611.464	4.613.560	4.613.560	4.613.560
Mão de Obra e Terceiros	535.150	535.849	536.547	537.246	537.944	538.643	539.341	540.040	540.738	541.437	548.422	555.407
Custos com Maquinários	254.650	255.349	256.047	256.746	257.444	258.143	258.841	259.540	260.238	260.937	261.635	262.334
Outros Custos Operacionais	166.441	167.140	167.838	168.537	169.235	169.934	170.632	171.331	172.029	172.728	173.426	174.125
(-) Custos & Despesas administrativas	261.245	262.991	264.737	266.483	268.230	269.976	271.722	273.468	275.215	276.961	278.707	280.453
Custos & Despesas c/ Pessoal	209.550	210.249	210.947	211.646	212.344	213.043	213.741	214.440	215.138	215.837	216.535	217.234
Custos & Despesas Administrativas	51.695	52.742	53.790	54.838	55.886	56.933	57.981	59.029	60.077	61.124	62.172	63.220
(=) Resultado Operacional EBITDA	1.034.512	1.028.574	1.022.637	1.016.700	1.010.763	1.004.825	998.888	992.951	987.014	981.076	970.948	960.820
(-) FINANCEIRAS E TRIBUTAÇÕES	32.538	32.748	32.957	33.167	33.376	33.446	33.516	33.586	33.656	33.725	51.188	68.650
(=) Resultado Antes de IRPJ e CSLL	1.001.974	995.827	989.680	983.533	977.386	971.379	965.372	959.365	953.358	947.351	919.760	892.169
(-) Provisões (IRPJ e CSLL)	264.521	262.898	261.275	259.653	258.030	256.444	254.858	253.272	251.686	250.101	242.817	235.533
RESULTADO DRE	737.452	732.928	728.404	723.880	719.356	714.935	710.514	706.093	701.671	697.250	676.943	656.637
Fluxo de Caixa Livre												
Saldo de Caixa para Pagto de Dívidas RJ	219.746	411.874	1.140.278	981.262	943.971	908.704	775.460	744.240	714.441	785.670	742.044	783.562
Pagamento Credores Total / Ano	(23.095)	-	(882.896)	(756.647)	(750.202)	(743.758)	(737.313)	(631.471)	(626.020)	(620.569)	(615.119)	(609.668)
Pagamento RJ Classe I	(23.095)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pagamento RJ Classe II	-	-	(656.963)	(551.189)	(546.634)	(542.079)	(537.524)	(532.968)	(528.413)	(523.858)	(519.302)	(514.747)
Pagamento RJ Classe III	-	-	(116.547)	(102.085)	(101.189)	(100.294)	(99.398)	(98.503)	(97.607)	(96.712)	(95.816)	(94.921)
Pagamento RJ Classe IV	-	-	(109.387)	(103.373)	(102.379)	(101.385)	(100.391)	-	-	-	-	-
Saldo Final de Caixa Projetado	196.651	411.874	257.382	224.615	193.769	164.946	38.147	112.769	88.420	165.101	126.926	173.894

GRUPO VILELA												
ANO	Ano 13	Ano 14	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18	Ano 19	Ano 20	Ano 21	Ano 22	Ano 23	Ano 24
(+) RECEITA BRUTA DE VENDA	6.985.000	6.985.000	7.315.000	7.315.000	7.315.000	7.315.000	7.315.000	7.315.000	7.315.000	7.315.000	7.315.000	7.315.000
(-) DEDUÇÕES RECEITA BRUTA DE VENDA	138.303	138.303	144.837	144.837	144.837	144.837	144.837	144.837	144.837	144.837	144.837	144.837
Impostos sobre vendas	138.303	138.303	144.837	144.837	144.837	144.837	144.837	144.837	144.837	144.837	144.837	144.837
Devoluções e abatimentos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(=) RECEITA LÍQUIDA DE VENDA	6.846.697	6.846.697	7.170.163	7.170.163	7.170.163	7.170.163	7.170.163	7.170.163	7.170.163	7.170.163	7.170.163	7.170.163
(-) CUSTOS E DESPESAS OPERACIONAIS	5.613.806	5.622.188	5.887.803	5.887.803	5.887.803	5.887.803	5.887.803	5.887.803	5.887.803	5.887.803	5.887.803	5.887.803
Custos Produtos e Serviços Vendidos	4.613.560	4.613.560	4.831.523	4.831.523	4.831.523	4.831.523	4.831.523	4.831.523	4.831.523	4.831.523	4.831.523	4.831.523
Mão de Obra e Terceiros	562.392	569.377	596.276	596.276	596.276	596.276	596.276	596.276	596.276	596.276	596.276	596.276
Custos com Maquinários	263.032	263.731	276.190	276.190	276.190	276.190	276.190	276.190	276.190	276.190	276.190	276.190
Outros Custos Operacionais	174.823	175.522	183.814	183.814	183.814	183.814	183.814	183.814	183.814	183.814	183.814	183.814
(-) Custos & Despesas administrativas	282.200	283.946	297.361	297.361	297.361	297.361	297.361	297.361	297.361	297.361	297.361	297.361
Custos & Despesas c/ Pessoal	217.932	218.631	228.960	228.960	228.960	228.960	228.960	228.960	228.960	228.960	228.960	228.960
Custos & Despesas Administrativas	64.268	65.315	68.401	68.401	68.401	68.401	68.401	68.401	68.401	68.401	68.401	68.401
(=) Resultado Operacional EBITDA	950.692	940.563	984.999	984.999	984.999	984.999	984.999	984.999	984.999	984.999	984.999	984.999
(-) FINANCEIRAS E TRIBUTAÇÕES	86.113	103.575	107.263	107.263	107.263	107.263	107.263	107.263	107.263	107.263	107.263	107.263
(=) Resultado Antes de IRPJ e CSLL	864.579	836.988	877.736	877.736	877.736	877.736	877.736	877.736	877.736	877.736	877.736	877.736
(-) Provisões (IRPJ e CSLL)	228.249	220.965	188.170	188.170	188.170	188.170	188.170	188.170	188.170	188.170	188.170	188.170
RESULTADO DRE	636.330	616.023	689.566	689.566	689.566	689.566	689.566	689.566	689.566	689.566	689.566	689.566
Fluxo de Caixa Livre												
Saldo de Caixa para Pagto de Dívidas RJ	710.224	722.030	712.830	809.080	810.781	817.933	820.083	826.789	838.050	853.867	874.239	899.166
Pagamento Credores Total / Ano	(604.217)	(598.766)	(593.316)	(587.865)	(582.414)	(487.415)	(482.860)	(478.305)	(473.750)	(469.194)	(464.639)	(460.084)
Pagamento RJ Classe I	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pagamento RJ Classe II	(510.192)	(505.637)	(501.081)	(496.526)	(491.971)	(487.415)	(482.860)	(478.305)	(473.750)	(469.194)	(464.639)	(460.084)
Pagamento RJ Classe III	(94.025)	(93.130)	(92.234)	(91.339)	(90.443)	-	-	-	-	-	-	-
Pagamento RJ Classe IV	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Final de Caixa Projetado	106.007	123.264	119.514	221.215	228.367	330.517	337.223	348.484	364.301	384.673	409.600	439.082

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109187655432563873762121008, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 3__laudo_de_viabilidade_sign__95a3.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

3. ANÁLISE DE VIABILIDADE

O Plano de Recuperação Judicial apresentado pelo Grupo VILELA sustenta sua viabilidade basicamente na geração de caixa a que se refere e que sejam readequados seus custos e suas despesas.

É razoável que esse fluxo de caixa seja estimado, uma vez que o Grupo é importante participante do mercado, e conhece tanto os clientes, quanto os fornecedores, e é sabedor da importância em produzir com as melhores práticas para a recomposição do capital e caixa, visando a possibilidade de reinvestimento.

Apesar desses fluxos serem estimativas de longo prazo e representarem o melhor entendimento dos administradores do Grupo, o negócio foi constituído por prazo indeterminado para o cumprimento do seu objetivo social, tendo mais tempo de vida do que a quantidade de anos do fluxo de pagamentos de obrigações, razão pela qual é razoavelmente possível que se mantenha operante e com a geração de caixa hoje percebida, principalmente após a aprovação do Plano de Recuperação Judicial.

4. CONCLUSÃO

Uma vez confirmadas as projeções e demais aspectos da recuperação, e considerando estarem corretos todos os dados e bases internas de informações analisadas, opina-se que o Plano de Recuperação Judicial do Grupo VILELA é viável do ponto de vista econômico-financeiro, respeitando-se as condições dos cenários apresentados e tendo por base o trabalho, os modelos e ferramentas gerenciais aplicados, de acordo com a prática usual da atividade. Essa conclusão não abrange uma opinião sobre a capacidade comercial e operacional do Grupo em atingir tais resultados, o que estará ainda sujeito ao impacto de fatores externos diversos, e que fogem ao controle dos produtores e sócios.

Com base nas informações acima descritas e no Plano de Recuperação Judicial conclui-se:

1. Ressalva-se que, não foi conduzida verificação independente de quaisquer ativos ou passivos da empresa objeto deste laudo, considerando como completas, exatas e verdadeiras as informações obtidas de sua administração;

2. As estimativas e projeções realizadas neste laudo envolvem elementos

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109187655432563873762121008, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 3__laudo_de_viabilidade_sign__95a3.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

de julgamento e análises subjetivos, que podem ou não se concretizarem;

3. As premissas utilizadas para as projeções de resultados e fluxo de caixa, bem como as expectativas de amortização propostas são compatíveis com padrões adotados no mercado e apresentam razoabilidade;

4. A possibilidade de continuação das atividades operacionais da empresa proporcionará geração de recursos compatível com as previsões de amortizações propostas, possibilitando assim reestruturação do passivo da empresa, atendendo o disposto no art. 47 da Lei nº 11.101/2005, ou seja, viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira;

5. O índice oferecido para atualização monetária do endividamento sujeito à recuperação é compatível entre a manutenção dos valores dos créditos no tempo e a capacidade de pagamento das obrigações das sociedades perante a Recuperação Judicial;

6. Devido aos montantes de caixa líquido estimados podemos afirmar a real necessidade de reescalonamento do passivo como um todo;

7. Respeitados os limites de geração de caixa estimados, é perceptível a necessidade do período de carência para início das amortizações dos créditos propostos. Este período servirá fundamentalmente para recomposição do capital de giro próprio e consequente redução do custo financeiro da operação.

Desta forma, após a tabulação e análise das informações para elaboração deste laudo, bem como dos meios de recuperação utilizados e, observando o atendimento de todas as expectativas estabelecidas, verifica-se ser viável o Plano de Recuperação Judicial apresentado.

Mineiros / GO, 29 de novembro de 2024.

DANIELA MENDONCA SOUZA NERY:01867488175

Assinado de forma digital por DANIELA MENDONCA SOUZA NERY:01867488175
Dados: 2024.11.28 18:01:36 -03'00'

DANIELA MENDONCA SOUZA NERY

CRC: 020731

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109187655432563873762121008, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_1_50_sign__9f66.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

Tavares Engenharia e Avaliações Ltda

Eng. Agrônomo/Florestal – Euripedes Tavares da Silva Filho
CREA 1018617710 D-GO

LAUDO DE AVALIAÇÃO N. 003/2024.01.01

CAPA RESUMO

Endereço do imóvel

Partindo de Mineiros pela GO-364, sentido a Santa Rita do Araguaia, percorrer 5 km e virar a direta na estrada da "40", percorrer 67 km até a propriedade.

Cidade	UF
Caiapônia	**GO**

Objetivo da Avaliação

Determinar valor de venda de Imóvel Rural com máquinas, equipamentos e semoventes (animais)

Solicitante e/ou Interessado

Paulo Rogério Silva Vilela

Proprietário

Paulo Rogério Silva Vilela

CPF

970.375.591-72

Tipo de Imóvel	Áreas do imóvel (ha)	Matrícula do Imóvel
Rural	**580,8**	**2.597**

Metodologia	Especificação (fundamentação/precisão)
MÉTODO COMPARATIVO DIRETO	**Fundamentação Grau II / Precisão Grau III**

Pressupostos e Ressalvas

Na data da avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto estaria livre e desembaraçado de quaisquer ônus, as informações obtidas de terceiros na pesquisa de dados foram tomadas como de boa-fé.

Manifestação quanto à possibilidade de aceitação do imóvel como garantia:

Sim

Valor de Avaliação do Imóvel	Valor mínimo admissível
27.365.000,00	**19.182.000,00**
Valor máximo admissível	Perspectiva de Liquidez do Imóvel
35.624.000,00	**Média**
Valor máquinas e equipamentos	Valor semoventes (animais)
2.378.413,00	**2.030.532,00**
Valor total do imóvel com máquinas, equipamentos e semoventes (animais)	Nome do Responsável Técnico
31.773.945,00	**Euripedes Tavares da Silva Filho**
Nome da Empresa Credenciada	CNPJ
Tavares Engenharia e Avaliações Ltda	**35.027.315/0001-07**

Goiânia , 19 de novembro de 2024

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487695432563873762121001, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_1_50_sign__9f66.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

LAUDO DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS RURAIS – MODELO COMPLETO
CONFORME NBR 14.653-3/2019
DETERMINAÇÃO DO VALOR DE VENDA – IMÓVEL RURAL

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487695432563873762121001, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_1_50_sign__9f66.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

Sumário

LAUDO DE AVALIAÇÃO N. 003/2024.01.01 1
1. INTRODUÇÃO 5
2. METODOLOGIA 5
2.1. MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O VALOR DE UM BEM 5
2.1.1. Método Involutivo 5
2.1.2. Método Evolutivo 6
2.1.3. Método da Capitalização da Renda 6
2.2. MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O CUSTO DE UM BEM 6
2.2.1. Método Comparativo Direto de Custo 6
2.2.2. Método da Quantificação de Custo 6
2.3. DEFINIÇÕES PRELIMINARES 6
3. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES 8
4. IDENTIFICAÇÃO E ANÁLISE DOCUMENTAL DO BEM AVALIANDO 9
4.1. DOCUMENTAÇÃO ANALISADA 9
4.2. PROPRIETÁRIOS, ÔNUS E SITUAÇÃO FISCAL 9
5. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO 10
6. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL 18
7. Acesso 18
7.1. Recursos Hídricos 18
7.2. Topografia 19
7.3. Infraestrutura e Benfeitorias Reprodutivas e não reprodutivas 19
7.4. Cobertura Vegetal 20
7.5. Solos 20
7.6. Destinação da Propriedade 21
7.7. Acesso: 22
7.8. Classe de terras e aproveitamento do imóvel: 22
7.9. Fator de Aproveitamento (Nota Agronômica): 23
8. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO 24
9. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DOS IMÓVEIS 24
9.1. Coleta de dados: 24

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487695432563873762121001, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_1_50_sign__9f66.pdf

9.2. Processamento e análise dos dados - Fatores Utilizados:.....24
9.2.1. Fator Oferta..... 25
9.2.2. Fator Situação 25
9.2.3. Fator Distância do centro 25
9.2.4. Fator topografia 26
9.2.5. Fator Hidrografia..... 26
9.2.6. Fator Benfeitorias 26
9.2.7. Metodologia..... 27
10. CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO..... 27
11. CLASSIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO 27
11.1. Fundamentação da Avaliação 28
12. RESULTADO DA AVALIAÇÃO..... 29
13. AVALIAÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS 29
14. DESCRIÇÃO, CLASSIFICAÇÃO E VALOR DOS SEMOVENTES (ANIMAIS).....33
15. VALOR TOTAL DO IMÓVEL COM MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E SEMOVENTES 34
16. DECLARAÇÕES DE CONFORMIDADE COM O CÓDIGO DE ÉTICA 34
17. TERMO DE ENCERRAMENTO.....35
18. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS 35

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487695432563873762121001, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_1_50_sign__9f66.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

1. INTRODUÇÃO

Por solicitação do Sr. Paulo Rogério Silva Vilela, procedeu-se a avaliação do imóvel rural denominado Fazenda Lagoa LD Invernadinha Nova, localizada no município de Caiapônia/GO. O objetivo do presente trabalho é determinar o valor de mercado do imóvel para fins de garantia. O resultado da vistoria, bem como as etapas e informações necessárias à execução e fundamentação do trabalho, estão apresentados em capítulos específicos, distribuídos no corpo do laudo e em seus anexos. A empresa TAVARES ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA é especializada no ramo projetos e avaliações de imóveis urbanos, rurais e industriais. Possui escritório em Goiânia, na rua Senador Jaime, Quadra 43, Lote 09, Número 731, Sala 08, Setor Campinas, Fone: (64) 9.9964-6141.

2. METODOLOGIA

A metodologia adotada neste trabalho consiste na análise das características físicas da propriedade e das diversas informações levantadas no mercado, que são devidamente tratadas a fim de determinar o valor do respectivo imóvel. Para a consecução do objetivo solicitado, observar-se-á o que preceitua a NBR. 14.653, da A.B.N.T. - Associação Brasileira de Normas Técnicas. Os procedimentos avaliatórios usuais, com a finalidade de identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos, o seu custo, bem como aqueles para determinar indicadores de viabilidade, são descritos a seguir, conforme consta da norma.

2.1. MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O VALOR DE UM BEM

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

2.1.1. Método Involutivo

Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487695432563873762121001, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_1_50_sign__9f66.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto.

2.1.2. Método Evolutivo

Indica o valor do bem pelo somatório dos valores dos seus componentes. Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização.

2.1.3. Método da Capitalização da Renda

Identifica o valor do bem, com base na capitalização presente da sua renda líquida prevista, considerando-se cenários viáveis.

2.2. MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O CUSTO DE UM BEM

2.2.1. Método Comparativo Direto de Custo

Identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

2.2.2. Método da Quantificação de Custo

Identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.

2.3. DEFINIÇÕES PRELIMINARES

Os trabalhos relacionados à Engenharia de Avaliações consistem na mensuração de valor de uma determinada propriedade e bens em certo momento. Os referidos trabalhos são, conforme preceituação da Lei 5.194, de 24.12.66, de COMPETÊNCIA EXCLUSIVA do profissional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, sendo regulamentada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT, através da NBR 14.653, que subsidiam quanto à metodologia e procedimentos relativos às Perícias de Engenharia na construção civil, sendo tais preceituações obrigatórias em todas as manifestações escritas que caracterizem o valor de imóveis, seus frutos ou direitos sobre os mesmos, judiciais ou extrajudiciais. Inicialmente, cabe definir alguns conceitos que, eventualmente, serão utilizados no presente laudo:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487695432563873762121001, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_1_50_sign__9f66.pdf

a) **Avaliação de bens:** Análise técnica, realizada por Engenheiro de Avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data. Bem: Coisa que tem valor, suscetível de utilização ou que pode ser objeto de direito, que integra um patrimônio.

b) **Benfeitoria:** Resultado de obra ou serviço realizado num bem e que não pode ser retirado sem destruição, fratura ou danos.

c) **Campo de arbítrio:** Intervalo de variação no entorno do estimador pontual adotado na avaliação, dentro do qual pode-se arbitrar o valor do bem, desde que justificado pela existência de características próprias não contempladas no modelo.

d) **Dado de mercado:** Conjunto de informações coletadas no mercado relacionadas a um determinado bem.

e) **Empreendimento:** Conjunto de bens capaz de produzir receitas por meio de comercialização ou exploração econômica. Pode ser: imobiliário (ex.: loteamento, prédios comerciais/residenciais) de base imobiliária (ex.: hotel, “shopping center”, parques temáticos), industrial ou rural.

f) **Engenharia de avaliações:** Conjunto de conhecimentos técnico-científicos especializados aplicados à avaliação de bens.

g) **Engenheiro de avaliações:** Profissional de nível superior, com habilitação legal e capacitação técnico-científica para realizar avaliações, devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo.

h) **Homogeneização:** Tratamento dos preços observados, mediante a aplicação de transformações matemáticas que expressem, em termos relativos, as diferenças entre os atributos dos dados de mercado e os do bem avaliando.

i) **Imóvel:** Bem constituído de terreno e eventuais benfeitorias a ele incorporadas. Pode ser classificado como urbano ou rural, em função da sua localização, uso ou vocação.

j) **Laudo de avaliação:** Relatório técnico elaborado por engenheiro de avaliações em conformidade com esta norma, para avaliar o bem.

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487695432563873762121001, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_1_50_sign__9f66.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

k) **Pesquisa:** Conjunto de atividades de identificação, investigação, coleta, seleção, processamento, análise e interpretação de resultados sobre dados de mercado.

l) **Situação paradigma:** Situação hipotética adotada como referencial para avaliação de um bem. Tratamento de dados: Aplicação de operações que expressem, em termos relativos, as diferenças de atributos entre os dados de mercado e os do bem avaliando.

m) **Valor de mercado:** Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

3. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Consideramos corretas as dimensões da gleba constantes em Matrícula.

Nenhum estudo de impacto ambiental foi solicitado ou realizado. A total obediência às leis e regulamentos ambientais de âmbito federal, estadual e municipal foi assumida, definida e considerada no relatório, a menos que declarado em contrário. Também assumimos que todas as licenças, anuências e outras autorizações administrativas ou legislativas exigidas pelo governo municipal, estadual ou entidade privada foram ou poderão ser obtidas ou renovadas para todos os itens cobertos pelo relatório.

Nenhuma responsabilidade será assumida em questões de natureza legal, e nenhuma investigação foi feita sobre o direito de propriedade ou quaisquer dívidas referentes à propriedade avaliada. Consideramos para efeito de avaliação, os bens livres de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores ou quaisquer ônus e problemas que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização. A documentação disponível e as informações prestadas apresentaram-se compatíveis para os serviços realizados. Conforme nosso melhor entendimento, todos os dados contidos neste relatório são verdadeiros e acurados. Embora tirados de fontes confiáveis, não podemos dar nenhuma garantia nem assumir qualquer responsabilidade legal pela precisão de quaisquer dados, opiniões ou estimativas fornecidas por terceiros e utilizados na formulação desta análise.

Nossa empresa não tem nenhum interesse atual ou futuro na propriedade que é objeto deste relatório e não tem nenhum interesse pessoal ou parcialidade com relação

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487695432563873762121001, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_1_50_sign__9f66.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

às partes envolvidas. A remuneração da empresa não está condicionada a nenhuma ação nem resulta das análises, opiniões, conclusões contidas neste relatório ou de seu uso.

O laudo é considerado como documento sigiloso, absolutamente confidencial, ressaltando-se que os trabalhos não devem ser utilizados para outra finalidade que não seja as estabelecidas anteriormente.

É importante ressaltar que o valor de mercado definido para o imóvel dentro dos critérios e procedimentos usuais da Engenharia de Avaliações não representa um número exato e sim uma expressão monetária teórica e mais provável do valor pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um imóvel, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente. Isto não significa que eventuais negociações efetivas não possam ser feitas por valores diferentes destes, inferiores ou superiores, dependendo de aspectos específicos relacionados aos interesses das partes envolvidas.

4. IDENTIFICAÇÃO E ANÁLISE DOCUMENTAL DO BEM AVALIANDO

4.1. DOCUMENTAÇÃO ANALISADA

Relacionamos abaixo a documentação analisada para a elaboração deste relatório, que é, por premissa, considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas análises jurídicas:

1) Matrícula 2.597, Cartório Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Caiapônia/GO
2) CAR - GO-5204409-F5D6.C395.0ACC.4673.A63B.6B50.6F6E.6900
3) ITR

4.2. PROPRIETÁRIOS, ÔNUS E SITUAÇÃO FISCAL

PROPRIETÁRIOS	CPF	%
Paulo Rogério Silva Vilela	**970.375.591-72**	**100%**

Ônus e ações: O imóvel possui ônus averbados em matrícula.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487695432563873762121001, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_1_50_sign__9f66.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

Situação fiscal: O imóvel não possui débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União.

5. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Caiapônia é um município brasileiro, do interior do estado de Goiás. Pertence à Mesorregião do Sul Goiano e Microrregião do Sudoeste de Goiás, distando 318 km de Goiânia. Sua população estimada em 2020 pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) era de 19.107 habitantes, possuindo uma área de 8.635,129 km², sendo o 3º maior de Goiás.

A região era primitivamente habitada pelos índios Caiapós, nos fins do século XVIII quando foi devastada por grandes levas de mineiros, equipados com escravos e rebanhos bovinos e equinos. Nessa época deu-se a fundação de vários povoados, entre eles a Vila do Divino Espírito Santo das Torres do Rio Bonito, por membros das famílias Vilela, Neri e Goulart.

Com a inauguração da primeira igreja, em louvor ao Divino Espírito Santo, em 1845, surgiram as primeiras edificações; e em 1850 o povoado já apresentava expressivo desenvolvimento. Diante dessa evolução, o povoado passou à categoria de distrito, em 5 de novembro de 1855, pela Resolução Provincial nº 1, ficando pertencendo a Rio Verde.

A emancipação de Torres do Rio Bonito deu-se em 29 de julho de 1873, pela Resolução Provincial nº 508, dando-se a instalação oficial do município em 7 de janeiro de 1874. Na divisão administrativa de 1911, o município aparece com o nome de Rio Bonito, topônimo alterado definitivamente pelo Decreto-Lei nº 8305, de 31 de dezembro de 1943, para Caiapônia, lembrando os primitivos habitantes da região, os Caiapós.

Em 2022, a população era de 16.513 habitantes e a densidade demográfica era de 1,91 habitantes por quilômetro quadrado. Na comparação com outros municípios do estado, ficava nas posições 68 e 236 de 246. Já na comparação com municípios de todo o país, ficava nas posições 2069 e 5357 de 5570.

Em 2021, o PIB per capita era de R$ 42.563,87. Na comparação com outros municípios do estado, ficava nas posições 74 de 246 entre os municípios do estado e na 1295 de

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487695432563873762121001, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_1_50_sign__9f66.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

5570 entre todos os municípios. Já o percentual de receitas externas em 2023 era de 80,88%, o que o colocava na posição 122 de 246 entre os municípios do estado e na 3639 de 5570.

Em 2023, o total de receitas realizadas foi de R$ 120.239.302,45 (x1000) e o total de despesas empenhadas foi de R$ 123.339.359,2 (x1000). Isso deixa o município nas posições 57 e 52 de 246 entre os municípios do estado e na 1542 e 1416 de 5570 entre todos os municípios.

Apresenta 50,8% de domicílios com esgotamento sanitário adequado, 71,5% de domicílios urbanos em vias públicas com arborização e 0,3% de domicílios urbanos em vias públicas com urbanização adequada (presença de bueiro, calçada, pavimentação e meio-fio).

Quando comparado com os outros municípios do estado, fica na posição 47 de 246, 178 de 246 e 174 de 246, respectivamente. Já quando comparado a outras cidades do Brasil, sua posição é 2199 de 5570, 3017 de 5570 e 4686 de 5570, respectivamente.

Tem uma importante fonte de recursos na pecuária, sendo o município detentor do 3° maior rebanho bovino do Estado com 415.000 cabeças. É atualmente o 7° produtor de Soja do Estado com mais de 100.000 hectares plantados, o 9° maior produtor de Milho Safrinha com aproximadamente 50.000 hectares, além de Feijão, Sorgo, Algodão, Abacaxi, Melânica e outras culturas agrícolas. Atualmente é tido como o Município com o maior potencial de crescimento Agrícola e Turístico do Estado de Goiás. Através das suas belezas naturais como o 'Morro do Gigante Adormecido" e as suas belas cachoeiras.

O município é conhecido pelas inúmeras cachoeiras, como exemplo a Cachoeira de São Domingos, Cachoeira da Jalapa, Cachoeira da Samambaia, Cachoeira do Sereno, Cachoeira da Abóbora, Cachoeira do Rio Verdão, Cachoeira do Rio Bonito, Cachoeira da Santa Márcia, Cachoeira do Pântano, entre muitas outras.

Outra atração turística são os morros, como o Morro do Gigante e Morro do Peão tendo também inúmeras serras. No centro urbano a maior atração é o Lago dos Buritis, onde

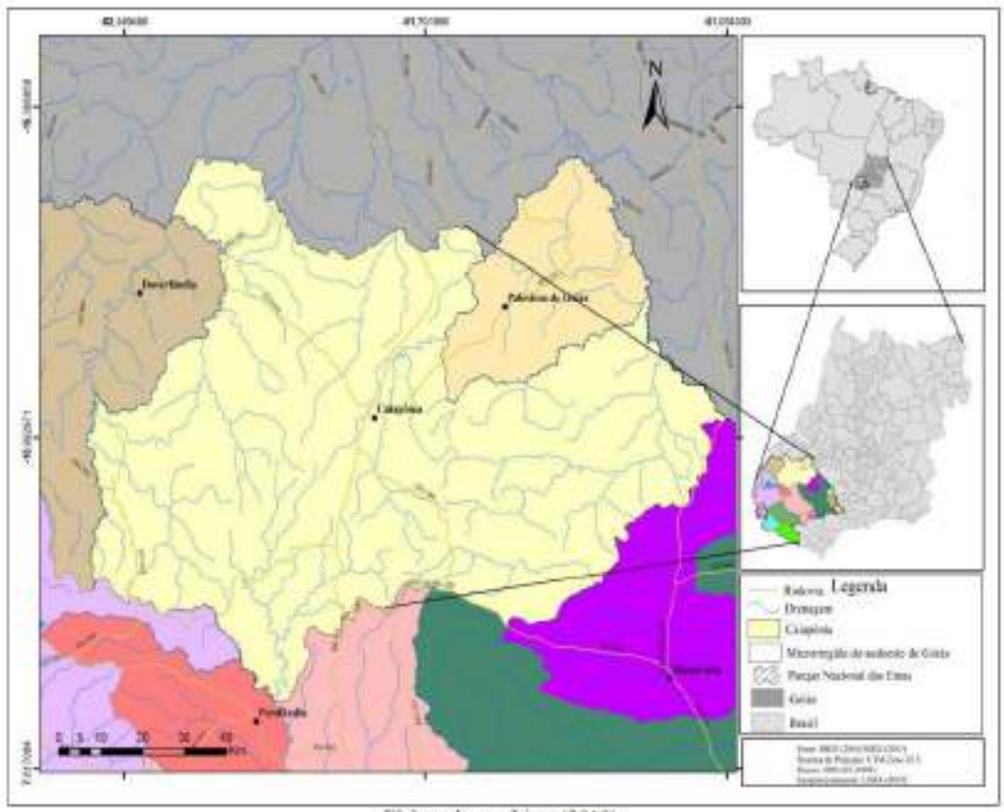
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487695432563873762121001, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_1_50_sign__9f66.pdf

se realiza boa parte das festas da cidade, como o Carnaval do Zé Pereira, Festa de Maio (Barraquinhas), além de outras atrações turísticas.

É um município centenário, chegando inclusive a ser linha de rota da Fundação Brasil Central. Seu patrimônio histórico, entretanto, foi quase que totalmente destruído, não restando quase nada das antigas edificações do lugar.

Mapa de localização do município de Caiapônia- GO.



Elaborado por Lima (2019).

Hidrografia regional

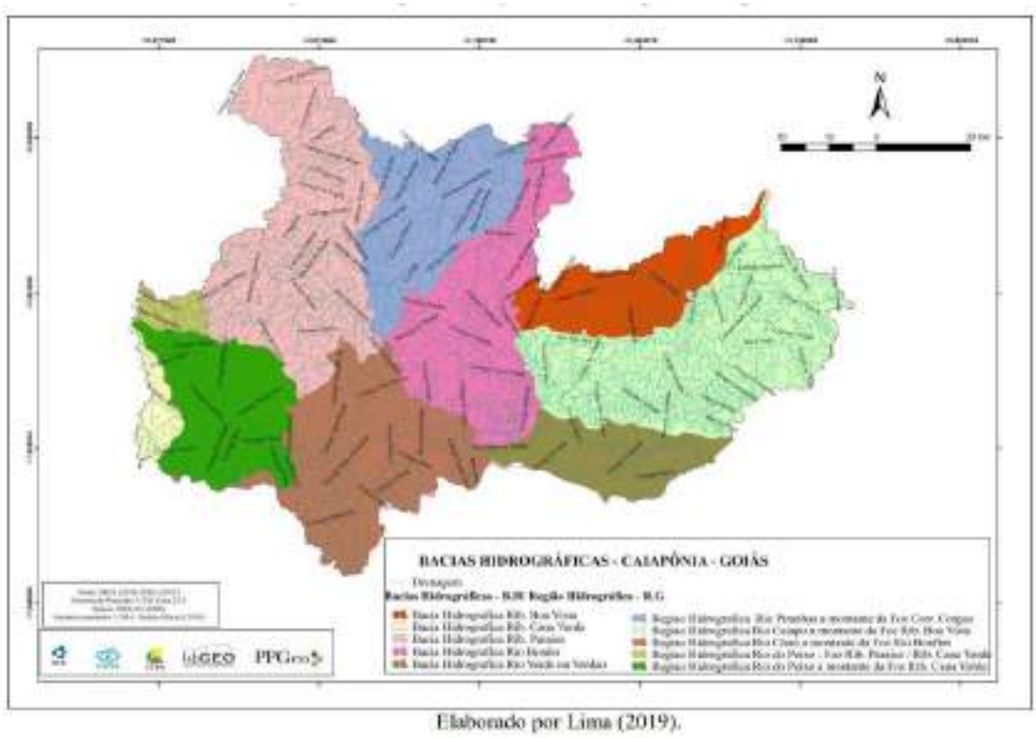
No munícipio de Caiapônia, de acordo com a divisão de ottobacias nível 5 (Figura 14 e Tabela 6), ocorre 5 bacias hidrográficas (Ribeirão Boa Vista, Ribeirão Cana Verde, Ribeirão Paraíso, Rio Bonito e Rio Verde ou Verdão) e 5 regiões hidrográficas (Rio Piranhas a montante da foz do córrego Corgão, Rio Caiapó a montante da foz do Rio Bonfim, Rio do Peixe, foz Ribeirão Paraíso e Ribeirão Cana Verde e Rio do Peixe a montante da foz Ribeirão Cana Verde).

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487695432563873762121001, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_1_50_sign__9f66.pdf

Mapa de hidrografia do munícipio de Caiapônia – GO.



Elaborado por Lima (2019).

Porcentagem da área ocupada pelas bacias hidrográficas (BH) e regiões hidrográficas (RH) no município de Caiapônia – GO.

Bacia Hidrográfica	Área (km²)	%	Bacia Hidrográfica	Área (km²)	%
R.H Rio Piranhas a montante foz do Córrego Corgão	899,91	10%	R.H Rio Caiapó montante da foz Ribeirão Boa Vista	1612,33	19%
R.H Rio do Peixe, foz Ribeirão Paraíso/Ribeirão Cana Verde	105,94	1%	B.H Rio Verde ou Verdão	523,5003	6%
B.H Ribeirão Paraíso	1611,29	19%	B.H Ribeirão Cana Verde	137,52	2%
B.H Rio Bonito	1156,16	13%	R.H Rio do Peixe a montante da foz Ribeirão Cana Verde	772,93	9%
B.H Ribeirão Boa Vista	616,98	7%	R.H Rio Claro a montante da foz Rio Bonfim	1195,34	14%

Elaborado por Lima (2019).

Contudo, observa-se que as regiões mais representativas na área de estudo são a bacia hidrográfica Ribeirão Paraíso e a região hidrográfica do Rio Caiapó, a montante da foz Ribeirão Boa Vista, representando quase 40% do munícipio. Seguido pela bacia hidrográfica 68 do Rio Bonito (13%) e a região hidrográfica do Rio Piranhas a montante foz do Córrego Corgão.

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487695432563873762121001, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_1_50_sign__9f66.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

Clima

De acordo com a classificação climática de Koppen a área de estudo é classificada como tropical sub-úmido (Aw). Na classificação de Mendonça e Danni Oliveira (2007) a área faz parte do clima tropical do Brasil central com quatro a cinco meses secos. Esse clima apresenta como principal característica a redução dos totais pluviométricos durante a estação de inverno prolongada. Entre os meses de maio e setembro é o período seco, os meses de junho, julho e agosto, caracteriza-se pelos mais baixos índices pluviométricos e os mais chuvosos, geralmente se concentram nos meses de outubro a abril. Esta unidade climática ocorre em altitudes de 694 metros e apresenta totais pluviais de 1.600 a 1.800 mm.

A estação de maior precipitação dura 6,1 meses, de 9 de outubro a 12 de abril, com probabilidade acima de 41% de que um determinado dia tenha precipitação. O mês com maior número de dias com precipitação em Caiapônia é dezembro, com média de 24,2 dias com pelo menos 1 milímetro de precipitação. Tem uma pluviosidade média anual de 1662 mm.

Temperatura média e Precipitação acumulada dos últimos trinta anos no munícipio

Estação		Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Anual
Jataí	Temp. Média	23,9	23,7	23,6	22,7	20,5	18,2	18,2	20,4	22,5	24,1	24,1	23,9	22,2
	P. Acumulada	319,9	235,0	242,6	111,1	46,9	17,5	11,5	42,3	48,6	110,8	178,2	258,1	1649,5
Mineiros	Temp. Média	23,6	23,7	23,7	22,9	21,1	19,4	19,8	21,8	22,9	24,0	23,7	23,6	22,5
	P. Acumulada	305,2	267,4	197,5	103,6	63,3	17,9	14,7	31,2	54,8	161,7	202,5	216,4	1576,2
Rio Verde	Temp. Média	23,3	23,6	23,4	22,5	21,3	20,3	20,4	22,4	23,1	24,1	23,2	23,1	22,6
	P. Acumulada	264,5	201,3	194,8	122,0	44,7	13,4	14,6	26,5	65,6	182,6	255,0	278,3	1663,3

Fonte: INMET (2019)

As médias climatológicas são valores calculados a partir de uma série de dados de 30 anos observados. É possível identificar as épocas mais chuvosas/secas e quentes/frias de uma região.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487695432563873762121001, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

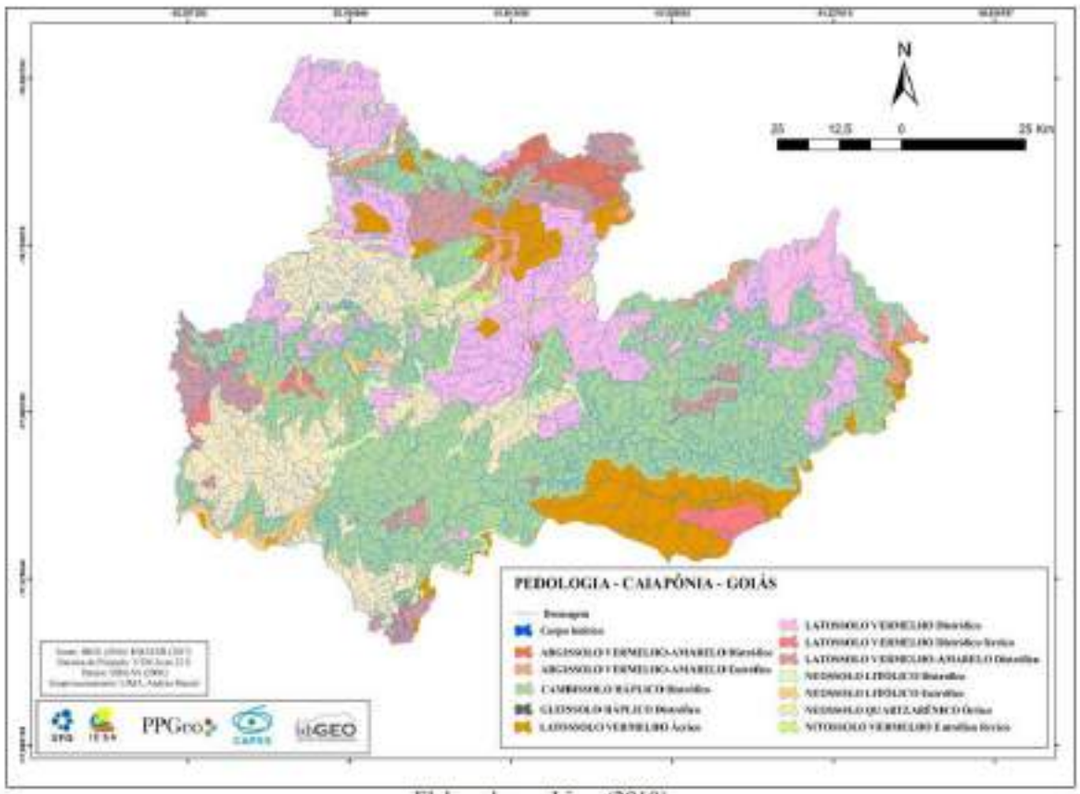
Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_1_50_sign__9f66.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

Classificação de Solos do Município até terceiro nível (Embrapa)

No município de Caiapônia conforme o mapeamento realizado com base na metodologia de Hermuche et al., (2002), considerando a morfometria como suporte para elaboração do mapeamento pedológico, ocorrem 12 (doze) tipos de solos, sendo eles: Argissolo Vermelho– Amarelo Distrófico, Argissolo Vermelho-Amarelo Eutrófico, Cambissolo Háplico Distrófico, Gleissolo Háplico Distrófico, Latossolo Vermelho Ácrico, Latossolo Vermelho Distrófico, Latossolo Vermelho Distrófico férrico, Latossolo Vermelho–Amarelo Distrófico, Neossolo Litólico Distrófico, Neossolo Litólico Eutrófico, Neossolo Quartzarênico Órtico e Nitossolo Vermelho Eutrófico férrico.

Mapa pedológico do município de Caiapônia - GO



Elaborado por Lima (2019)

Porcentagem da área ocupada pelas diferentes ocorrências de solos no município de Caiapônia – GO.

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487695432563873762121001, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_1_50_sign__9f66.pdf

Pedologia	Área (km²)	%	Geologia	Área (km²)	%
ARGISSOLO VERMELHO-AMARELO Distrófico	125,17	1%	LATOSSOLO VERMELHO-AMARELO Distrófico	125,17	1%
ARGISSOLO VERMELHO-AMARELO Eutrófico	181,74	2%	NEOSSOLO LITÓLICO Distrófico	206,9	2%
CAMBISSOLO HÁPLICO Distrófico	3421,9	40%	NEOSSOLO LITÓLICO Eutrófico	139,02	2%
GLEISSOLO HÁPLICO Distrófico	0,45	0,002%	NEOSSOLO QUARTZARÊNICO Órtico	1287,89	15%
LATOSSOLO VERMELHO Ácrico	743,88	9%	NITOSSOLO VERMELHO Eutrófico férrico.	39,43	0,004%
LATOSSOLO VERMELHO Distrófico	1806,1	21%	Corpo hídrico	4,73	0,005%
LATOSSOLO VERMELHO Distrófico férrico	110,85	1%			

Elaborado por Lima (2019).

Observou-se que os solos que mais ocorrem na região são os solos do tipo Cambissolo Háplico Distrófico, representando 40% da área de estudo. Seguido do Latossolo Vermelho Distrófico (21%) e Neossolo Quartzarênico Órtico (15%).

Os solos do tipo Cambissolo apresentam pouca alteração físico-química nos horizontes subsuperficiais, indicando um horizonte B incipiente, apresentam maiores teores de silte e minerais primários, caracterizando pouca intemperização. Podem atingir 0,2 m a 1 m de profundidade. São encontrados em ambientes com relevo irregular, variando de ondulado a forte-ondulado (REATTO et al., 2008).

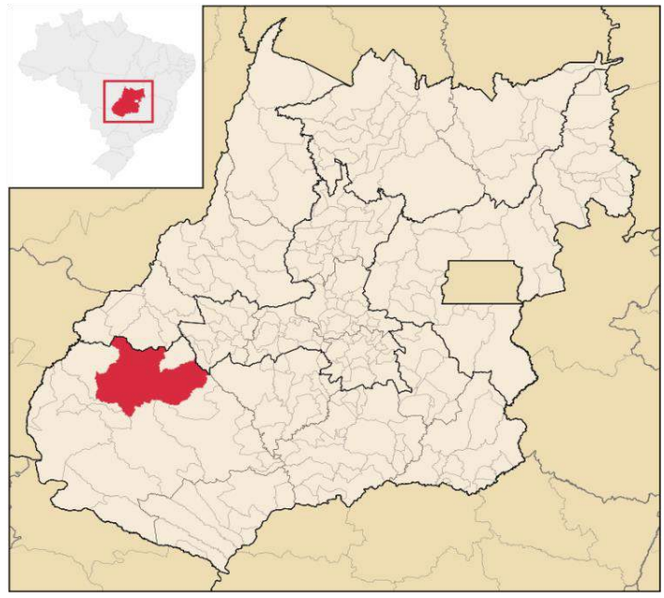
Os solos do tipo Latossolo são solos constituídos por material mineral, apresentando horizonte B latossólico precedido de qualquer tipo de horizonte A dentro de 200 cm da superfície do solo ou dentro de 300 cm se o horizonte A apresenta mais que 150 cm de espessura (EMBRAPA, 2013), associados aos planaltos e depressões dissecadas. Segundo Reatto et al., (1998) o manejo inadequado dos Latossolos pode causar graves danos ao meio ambiente. O desmatamento indiscriminado pode levar à formação de sulcos e voçorocas, especialmente aos Latossolos de textura média, pois estes apresentam elevada percolação de água ao longo do perfil. Os autores ressaltam que os Latossolos argilosos requerem de cuidados mais intensificados, pois são mais propícios a erosão. Por 70 apresentarem uma estrutura granular cujo comportamento hídrico é semelhante à areia, contudo, a chuva encontrando o solo desprotegido, arrasta grande quantidade de partículas para os pontos mais baixos da paisagem, acarrentando o assoreamento dos cursos d´água.

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487695432563873762121001, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_1_50_sign__9f66.pdf

De acordo com Embrapa (2013) o Neossolo Quartzarênico são solos sem contato lítico dentro de 50 cm de profundidade, com sequência de horizontes A-C, porém apresentando textura areia ou areia fraca em todos os horizontes. São essencialmente quartzosos, tendo, nas frações areia grossa e areia fina, 95% ou mais quartzo, calcedônia e opala e praticamente ausência de minerais primários alteráveis. Estão presentes principalmente nas depressões dissecadas, associados a Formação Aquidauana.



Localização de Caiapônia em Goiás

Localização de Caiapônia no Brasil

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487695432563873762121001, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_1_50_sign__9f66.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

6. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Terreno rural denominado Fazenda Lagoa LD Invernadinha Nova, com área de 580,8 há. O Imóvel objeto desta Avaliação localiza-se no Município de Caiapônia/GO, situado no Centro-Oeste brasileiro, localizado na mesorregião Sul Goiano e na microrregião Sudoeste de Goiás.

7. Acesso

O imóvel avaliando tem boa localização, tendo acesso por Mineiros e por Caiapônia, segui abaixo descrição dos acessos:

- ✓ Partindo de Mineiros em frente ao Posto Décio, seguir na GO-364 sentido a Santa Rita do Araguaia, seguir por 5 km e virar à direita na estrada da "40", seguir por mais 35 km até o fim do asfalto, seguir por mais 24 km e virar à direita, seguir por mais 8 km até a propriedade.
- ✓ Partindo do trevo de Caiapônia sentido a Jataí pela GO-158, seguir por 28 km e virar à direita em estrada de terra, seguir por 40 km, virar à direita e seguir por mais 8 km até a propriedade. Vale ressaltar que o acesso de Caiapônia até a propriedade está prejudicado no momento em função de uma ponte que caiu e ainda não foi reformada. Toda movimentação da propriedade está sendo realizada por Mineiros.

	km cidade até fazenda	Asfalto	Terra
Mineiros	72	40	32
Caiapônia	76	28	48

7.1. Recursos Hídricos

- ✓ 04 represas
- ✓ Córrego
- ✓ Nascentes
- ✓ Dois tanques com disponibilidade de 200.000 litros para distribuição de água
- ✓ 02 poços artesianos

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487695432563873762121001, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_1_50_sign__9f66.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

7.2. Topografia

De modo diligente, o relevo da área pode ser classificado como Plano, Suave Ondulado

Plano: corresponde às superfícies planas, nas quais o escoamento ou deflúvio superficial é lento. O declive, por si só, normalmente não prejudica uso de máquinas agrícolas. Geralmente a erosão hídrica, por ser laminar, não oferece problemas ou então pode ser controlada com práticas conservacionista simples.

Na maior parte das vezes, no entanto, são práticas elementares de conservação do solo, para que terras com esse declive possam ser cultivadas intensivamente com culturas anuais e perenes.

Suave Ondulado: corresponde às superfícies inclinadas, nas quais o escoamento superficial, para a maior parte dos solos, é médio ou rápido. O declive, por si só, normalmente não prejudica o uso de máquinas agrícolas. Em alguns casos, a erosão hídrica oferece poucos problemas ou então pode ser controlada com práticas simples; na maior parte das vezes, no entanto, práticas complexas de conservação do solo são necessárias, para que terras com esse declive possam ser cultivadas intensivamente.

7.3. Infraestrutura e Benfeitorias Reprodutivas e não reprodutivas

- ✓ Casa sede construida em ovenaria
- ✓ Casa de colaborador construida em ovenaria
- ✓ 03 alojamentos para colaboradores constuidos em ovenaria
- ✓ Cantina
- ✓ Barracão grande para máquinas e equipamentos
- ✓ Barracão auxiliar
- ✓ Selaria
- ✓ Barracão despejo
- ✓ Curral com 4 divisões, coberto, calçado com paralelepipeto, brete, balança e embarcador, construido com palanques de arueira e taboas.
- ✓ Estrutura em ovenaria para criação de porcos
- ✓ Estrutura em ovenaria para criação de galinhas

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487695432563873762121001, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_1_50_sign__9f66.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

7.4. Cobertura Vegetal

Atualmente a propriedade encontra-se com 363, hectares de área consolidada, ou seja, que sofreu ação antrópica (humana), neste caso esta área da propriedade encontra- se com pastagens e plantio de soja, 190 hectares de Área de Remanescente de Vegetação Nativa, 116 hectares de área de Reserva Legal, e 58 hectares de área de Preservação Permanente(APP). A Área de Reserva Legal (RL) e As Áreas de Preservação Permanente (APP), foram determinadas conforme Cadastro Ambiental Rural – CAR (anexo) nº GO-5204409-F5D6.C395.0ACC.4673.A63B.6B50.6F6E.6900. O CAR apresenta a situação das informações declaradas 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. 3º do Decreto nº 7.830, de 2012, do art. art. 51 da Instrução Normativa MMA nº 02, de 06 de maio de 2014, e da Resolução SFB nº 03, de 27 de agosto de 2018; no entanto o Car ainda se encontra com Status “aguardando análise”.

7.5. Solos

Cambissolo - nciado pela presença de minerais primários (Figura 1). São definidos pela presença de horizonte diagnóstico B incipiente (pouco desenvolvimento estrutural) apresentando baixa (distróficos) ou alta (eutróficos) saturação por bases, baixa a alta atividade da argila, segundo critérios do SiBCS (Embrapa, 2006).

Em áreas mais planas, os Cambissolos, principalmente os de maior fertilidade natural, argila de atividade baixa e de maior profundidade, apresentam potencial para o uso agrícola. Já em ambientes de relevos mais declivosos, os Cambissolos mais rasos apresentam fortes limitações para o uso agrícola relacionadas à mecanização e à alta suscetibilidade aos processos erosivos.

O manejo adequado dos Cambissolos implica a adoção de correção da acidez e de teores nocivos de alumínio à maioria das plantas, além de adubação de acordo com a necessidade da cultura.

Latossolo - São solos constituídos por material mineral, apresentando horizonte B latossólico precedido de qualquer tipo de horizonte A dentro de 200 cm da superfície do solo ou dentro de 300 cm se o horizonte A apresenta mais que 150 cm de espessura (EMBRAPA, 2013), associados aos planaltos e depressões dissecadas.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487695432563873762121001, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_1_50_sign__9f66.pdf

Neossolo Quartzarênico - São solos sem contato lítico dentro de 50 cm de profundidade, com sequência de horizontes A-C, porém apresentando textura areia ou areia fraca em todos os horizontes. São essencialmente quartzosos, tendo, nas frações areia grossa e areia fina, 95% ou mais quartzo, calcedônia e opala e praticamente ausência de minerais primários alteráveis.

7.6. Destinação da Propriedade

O imóvel em questão como um todo é explorado comercialmente através da pecuária de corte, com cria, recria e engorda, com pastagens formadas com diversos capins e com agricultura com plantio de soja em 148 hectares.

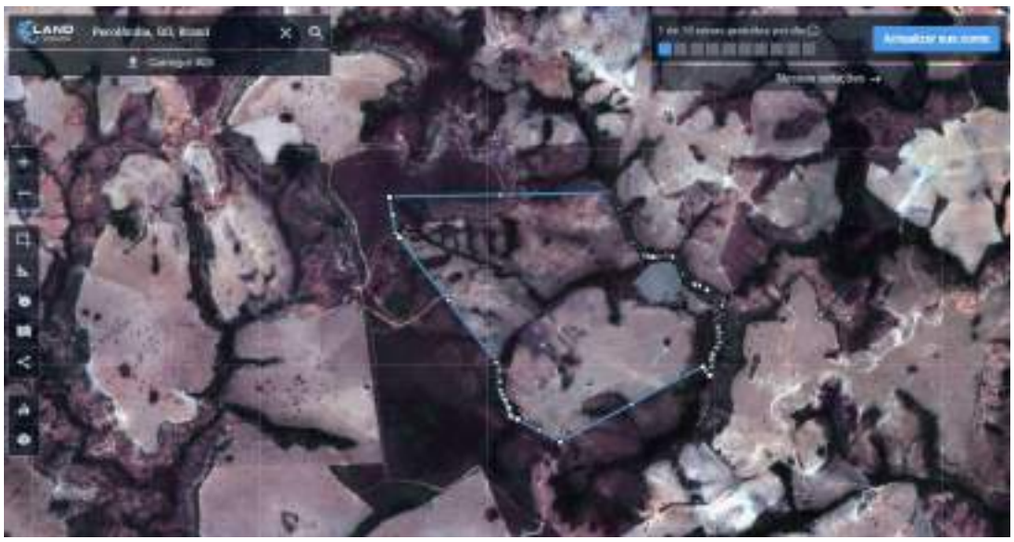


Foto satélite da propriedade em 06/10/2024

Foto perímetro da fazenda Lagoa LD Invernadinha Nova

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487695432563873762121001, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_1_50_sign__9f66.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

7.7. Acesso:

Em vistoria realizada, e de acordo com os aspectos apontados neste laudo, classificamos o acesso ao imóvel na característica " Boa", de acordo com a tabela abaixo reproduzida para determinar os tipos de acesso e respectiva escala de valores:

CARACTERÍSTICAS DE ACESSO

SITUAÇÃO	TIPO DE ESTRADA	DISTÂNCIA	CONSERVAÇÃO	ESCALA
Ótima	Asfaltada	Limitada	Permanente	100%
Muito Boa	Não asfaltada - Primeira classe	Relativa	Permanente	95%
Boa	Não pavimentada	Relativa	Permanente	90%
Desfavorável	Estradas e servidões de passagem	Vias e distâncias se equivalendo	Sem Condições	85%
Má	Fechos nas servidões	Distâncias e classe se equivalendo	Problemas sérios na estação chuvosa	75%
Péssima	Fechos e interceptadas por córregos s/ pontes	Distâncias e classe se equivalendo	Problemas sérios mesmo na seca	70%

7.8. Classe de terras e aproveitamento do imóvel:

De acordo com as normas de avaliações de imóveis rurais, as terrasclassificam-se em 08 classes, a seguir discriminadas:

CLASSES DE CAPACIDADE DE USO DOS SOLOS	
CLASSE I	Terras próprias para culturas anuais, sem necessidade de uso de qualquer prática de controle da erosão obtendo-se altas produtividades.
CLASSE II	Terras próprias para culturas anuais adaptadas, necessitando práticas simples para o controle da erosão.
CLASSE III	Terras próprias para cultivos anuais, mas que sem cuidados especiais, ficam sujeitas a severos riscos de depauperamento. Necessitam de medidas intensivas de conservação de solo. Relevos plano, suave ondulado a ondulado.
CLASSE IV	Terras com riscos ou limitações permanentes muito severas quando usadas para culturas anuais, exceto arroz irrigado necessitando de práticas permanentes de conservação do solo.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487695432563873762121001, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_1_50_sign__9f66.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

CLASSE V	Terras planas, praticamente livres de erosão, mas impróprias para culturas anuais em razão do possível encharcamento e a baixa fertilidade que apresentam, e que podem, com segurança, ser apropriadas para pastagens e florestas.
CLASSE VI	Terras impróprias para culturas anuais, em razão da declividade excessiva, pequena profundidade do solo ou presença de pedras, mas que podem ser usadas com cultivos permanentes, como pastagens, fruticultura e florestas desde que sejam observadas práticas de conservação do solo.
CLASSE VII	Terras impróprias para culturas anuais, mas que podem ser usadas com cultivos permanentes, como pastagens, fruticultura e florestas desde que sejam observadas práticas complexas de conservação do solo.
CLASSE VIII	Terras impróprias para serem utilizadas com qualquer tipo de exploração em função do relevo excessivo com declives acentuados, solos muito rasos, afloramentos rochosos entre outros fatores que impedem o cultivo econômico de qualquer espécie, destinando-se apenas ao abrigo de fauna e flora silvestre.

Conforme a tabela acima e a vistoria realizada no avaliando, constata-se que a área avaliada possui vocação para pecuária, o que nos faz concluir que as áreas possuem as seguintes classificações: 280 hectares (Classe III), 150 hectares (Classe VI), 80 hectares (Classe VII), 70 hectares (Classe VIII).

7.9. Fator de Aproveitamento (Nota Agronômica):

A nota agronômica (NA) é um indicador do potencial de uso da propriedade, sejaela o avaliando ou uma amostra, pois relaciona as áreas de cada classe de capacidade de uso dossolos da propriedade com um determinado índice agronômico (IA), de acordo coma tabela abaixo:

Situação		CLASSE							
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
		100%	95%	75%	55%	50%	40%	30%	20%
Ótima	**100%**	1,000	0,950	0,750	0,550	0,500	0,400	0,300	0,200
Muito Boa	**95%**	0,950	0,903	0,713	0,523	0,475	0,380	0,285	0,190
Boa	**90%**	0,900	0,855	0,675	0,495	0,450	0,360	0,200	0,180
Desfavorável	**80%**	0,800	0,760	0,600	0,440	0,400	0,320	0,240	0,160
Má	**75%**	0,750	0,713	0,563	0,413	0,375	0,300	0,225	0,150
Péssima	**70%**	0,700	0,665	0,525	0,385	0,350	0,280	0,210	0,140

Com base nos aspectos já relatados, temos o seguinte cálculo de Fator de Aproveitamento (Nota Agronômica) conforme segue:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487695432563873762121001, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_1_50_sign__9f66.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

CLASSES	%	NOTA LOCALIZAÇÃO	NOTA AGRONÔMICA
Classe III	48%	0,900	0,549
Classe V	26%	0,900	0,261
Classe III	14%	0,900	0,180
Classe V	12%	0,900	0,117
NOTA AGRONÔMICA			**0,371**

8. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O mercado no qual o imóvel encontra-se inserido está normal. O nível de demanda para imóveis similares é médio e a oferta média, assim a liquidez do imóvel pode ser considerada média. Tais conclusões foram tomadas de forma empírica, a partir de informações dos agentes de mercado local, devendo o interessado contratar estudo de velocidade de venda caso queira obter informações mais precisas e fundamentadas sobre os aspectos de mercado.

9. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DOS IMÓVEIS

9.1. Coleta de dados:

É o pilar de qualquer avaliação, pois compreende a etapa inicial, ondeserão levantados dados relativos a imóveis com características semelhantes ao avaliando, cujos tratamentos seguintes fornecerão estrutura técnica ao Laudo de Avaliação. Para uma melhor comparação entre todos os elementos da amostra, foi realizada uma pesquisa seletiva, onde todos os imóveis semelhantes ao avaliando são terrenos rurais localizados no município de Caiapônia e Mineiros (Estado Mato Grosso). A listagem completa e detalhada dos itens levantados na pesquisa encontra-se no ANEXO II.

9.2. Processamento e análise dos dados - Fatores Utilizados:

Feita a vistoria do avaliando verificou-se suas características físicas bem como a região onde estava inserido, posteriormente iniciou-se a coleta de dados, obtendo-se as características semelhantes ao avaliando ou com diferenças compensadas pelas variáveis do modelo matemático objeto de estudo neste laudode avaliação. O valor de um imóvel, para a venda, se forma a partir da combinaçãode alguns fatores que concorrem de modo mais ou menos significativo na composição do valor, exigindo atenção especial quanto

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487695432563873762121001, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_1_50_sign__9f66.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

à sua importância. Neste caso, após a coleta de informações e análise dos dados pesquisados, realizamos estudos dos seguintes fatores:

9.2.1. Fator Oferta

Define-se este fator pela coleta de dados de mercado que estão em oferta, que normalmente terão um desconto ao ser negociados e dados de mercado de negócios já transacionados, ou seja, que já foram vendidos tendo seu valor real. Nesse caso em específico 100% dos dados coletados foram de dados que estão em oferta no mercado.

Oferta – 0,90

Venda – 1,00

9.2.2. Fator Situação

Define-se este fator levando em consideração a vias asfaltadas e vias de estrada de chão. Observa-se que o mercado em questão está se comportando de acordo com a hipótese estabelecida de que quanto mais próximo de centros urbanos mais valorizada é uma propriedade rural.

Ótima – 1

Muito Boa - 0,95

Boa – 0,90

Desfavorável – 0,80

Má- 0,75

Péssima – 0,70

9.2.3. Fator Distância do centro

Define-se este fator pela Distância em km dos dados em relação ao centro urbano de Caiapônia e Mineiros - GO.

1-20 km – 1,00

21-40 km – 0,95

41-60 km – 0,90

61-80 km – 0,85

81-100 km – 0,80

≥ 101 km – 0,75

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487695432563873762121001, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_1_50_sign__9f66.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

9.2.4. Fator topografia

Define-se este fator pela quantidade em há de terras que são possíveis de mecanização, observa-se que o mercado em questão está se comportando de acordo com a hipótese estabelecida, tal que quanto maior é o percentual de área mecanizável, ou seja, área que seja possível o manejo de veículos, máquinas e equipamentos, maior será o seu valor unitário.

Plano – 1,00

Suavemente ondulado – 0,95

Modernamente ondulado – 0,90

Ondulado – 0,85

Fortemente ondulado – 0,80

9.2.5. Fator Hidrografia

Define-se este fator pela quantidade de água disponível no imóvel vinda de recursos naturais.

Muito Bom – 1,30

Bom – 1,15

Normal – 1,01

Regular – 1,00

Ruim – 0,80

Muito Ruim – 0,50

9.2.6. Fator Benfeitorias

Define-se este fator pela quantidade de benfeitorias na propriedade rural. Observa-se que o mercado em questão está se comportando de acordo com a hipótese estabelecida que propriedades rurais que possuírem mais benfeitorias sofre diferenças significativas no valor agregado.

Sem Benfeitorias – 0,90

Benfeitorias simples – 0,95

Benfeitorias completas – 1,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487695432563873762121001, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_1_50_sign__9f66.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

9.2.7. Metodologia

Na obtenção do valor de mercado de venda foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados tratamento por Fatores da Norma Brasileira ABNT-NBR-14.653-3/2019 (Item 8.1.1, combinado com o Anexo A). O Método Comparativo Direto de Dados de Mercado é o que melhor espelha a realidade do valor de venda do imóvel em questão.

10. CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO

A análise e saneamento dos resultados obtidos é efetuada adotando-se uma faixa de 30% em torno da média, descartando-se os elementos discordantes.

O intervalo de confiança foi calculado segundo a distribuição t de Student, segundo as Normas da ABNT, com 80% de certeza mínima.

11. CLASSIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

O grau de fundamentação obtido na presente avaliação será demonstrado nos quadros a seguir.

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os atributos analisados	Completa quanto aos atributos utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Apresentação dos dados	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Atributos relativos aos dados e variáveis efetivamente analisados no modelo
4	Origem dos Fatores de homogeneização	Estudos embasados em metodologia científica	Publicações	Análise do avaliador

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487695432563873762121001, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_1_50_sign__9f66.pdf

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 [a]

No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com menos dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.

Pontos obtidos: 12 pontos

Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	13	8	5
Itens obrigatórios	Itens 2, 4 e 5 no grau III, e os demais no mínimo no grau II	Itens 2, 4 e 5 no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Grau de Fundamentação Obtido: Grau II

◆ **Quanto ao grau de Precisão:**

O grau de precisão obtido na presente avaliação será demonstrado no quadro a seguir.

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa de tendência central	≤ 30 %	≤ 40 %	≤ 50 %

Nota: Quando a amplitude do intervalo de confiança ultrapassar 50%, não há classificação do resultado quanto à precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico do mercado.

Grau de Precisão Obtido: Grau III

11.1. Fundamentação da Avaliação

✓ Seguindo a classificação conforme o item 9.3.1 da NBR 14.653-3, quanto ao grau de fundamentação, é obtido através da soma de pontos para o conjunto de itens atendidos: informa-se o somatório de pontos, conforme critério definido na norma. Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação foi Grau II (12 pontos).

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487695432563873762121001, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_1_50_sign__9f66.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

- ✓ Seguindo a classificação conforme o item 9.3.1 da NBR 14.653-3, quanto ao grau de precisão, é obtido através da Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa de tendência central, conforme critério definido na norma. Enquadramento do laudo segundo seu grau de precisão foi Grau III (17,64%).

Grau de Fundamentação Obtido: Grau II – Grau de Precisão Obtido: Grau III

12. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Atribui-se ao imóvel denominado "Fazenda Lagoa LD Invernadinha Nova em Caiapônia–GO", objeto da matrícula 2.597, emitida em 03 de outubro de 2024, o seguinte valor:

R$ 27.365.000,00 (vinte sete milhões trezentos sessenta e cinco mil reais)

13. AVALIAÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

Método adotado

Método da linha reta ou Método de depreciação linear – Neste método admite-se depreciação constante de 1/n (um n avos) por ano, da base depreciável, ao longo de toda vida útil aparente (n) do bem. Ou seja, o valor contábil do bem, ou valor atual (Va) decrescerá linearmente , até igualar ao valor residual (r).

Este método representa satisfatoriamente os efeitos da depreciação que o incide sobre o bem, ao longo da sua vida útil, especialmente nos casos em que se considera o seu uso ao longo da vida útil do empreendimento a que esteja vinculado.

Por tratar de máquinas usadas, algumas com mais de 10 anos de uso, adotou-se o método recomendado pela **Norma Técnica NBR 146535. Avaliação de Bens Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral**, calculando-se o valor atual das máquinas e equipamentos, considerando o valor atual (Va), o valor necessário para aquisição da máquina ou equipamento novo (Vi), o estado atual de conservação aparente, a depreciação ocorrida em função do tempo e do uso (d) e a idade em anos (t).

Ressalva-se que o tempo de vida útil (n) adotado normalmente para o cálculo de depreciação de máquinas agrícolas é de 10 (anos). Por isso, em razão da idade de mais

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487695432563873762121001, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_1_50_sign__9f66.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

de 10 anos, tais máquinas e equipamentos se encontram na fase de valor residual (Vr), ou seja, já cumpriram a maior parte da sua função correspondente à sua vida útil normal.

O estado de conservação aparente das máquinas e equipamentos será classificada como: ótimo, bom, regular e precário.

Importante ressaltar que a maioria dos equipamentos avaliados são usados e alguns com muitos anos de uso , e já não se encontra o mesmo modelo a venda, ou seja, o mercado está sempre lançando novas marcas e modelos, por esse motivo, no levantamento de valor de equipamentos novos para realizar a reposição, quando não for possível encontrar no mercado o mesmo modelo e marca adotaremos um modelo e marca semelhante ao novo.

O estado de conservação aparente das máquinas e equipamentos será classificada como: ótimo, bom, regular e precário.

Calcula-se a depreciação através da fórmula:

D= 1 – t (1 - r) / n, onde:

d= coeficiente de depreciação;

t= idade aparente, em anos;

r= valor residual;

n= vida útil, em anos;

Segui abaixo relação com máquinas e equipamentos da "Fazenda Lagoa LD Invernadinha Nova em Caiapônia - GO".

- ✓ Um **trator Massey Ferguson 265**, ano 1987, estado de conservação "Bom".
- ✓ Um **trator Massey Ferguson 292 traçado**, ano 2004, estado de conservação "Bom".
- ✓ Um **triturador, marca e modelo não identificados**, ano 1996, estado de conservação "Precário".
- ✓ Uma **Pá Carregadeira marca "BRUTO BRASIL BRT 25"** com concha e Içador de BAG, ano 2022, estado de conservação "Ótimo".

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487695432563873762121001, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_1_50_sign__9f66.pdf

- ✓ Um trator **Massey Ferguson 275 traçado**, ano 2005, estado de conservação “Bom”.
- ✓ Uma **Carreta de arrasto para trator**, marca IPACOL, chassi e estrutura de ferro, dois eixos, ano 2015, estado de conservação “Bom”.
- ✓ Um **Rolo Faca marca “AGRIMAC”,** ano 2024, estado de conservação “Ótimo”.
- ✓ Um **Tanque de Diesel, marca Rotoplastyc” de polietileno,** ano 2020, estado de conservação “Ótimo”.
- ✓ Uma **Carreta de arrasto para trator**, marca e modelo não identificada, chassi e estrutura de ferro, dois eixos, ano 2012, estado de conservação “Bom”.
- ✓ Um **Tanque de água 6.500 litros**, marca “TRITON FERTILIZANCE”, ano 2022, estado de conservação “Ótimo”.
- ✓ Uma **Calcariadeira marca “SPANDER ORGÂNICO 8.0**”, ano 2022, estado de conservação “Ótimo”.
- ✓ Uma **niveladora 40 discos**, marca e modelo não identificados, ano 2001, estado de conservação “Regular”.
- ✓ Uma **Plaina marca “TATU MARCHESAN LTA 5000**”, ano 2022, estado de conservação “Ótimo”.
- ✓ Uma **Grade Destorroadora Flutuante Hidráulica de 72 discos**, ano 2023, estado de conservação “Ótimo”.
- ✓ Um **Subsolador Bandeirante 5 hastes**, ano 2024, estado de conservação “Ótimo”.
- ✓ Um trator **Jonh Deere 6190 M**, ano 2023, estado de conservação “Ótimo”.
- ✓ Um **Plantadeira TATU 5750**, ano 2023, estado de conservação “Ótimo”.

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487695432563873762121001, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 4__laudo___faz__lagoa___caiaponia_1_50_sign__9f66.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento Especial -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

Tavares Engenharia e Avaliações Ltda

Eng. Agrônomo/Florestal – Euripedes Tavares da Silva Filho
CREA 1018617710 D-GO

SEGUI TABELA COM DEPRECIAÇÃO DAS MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E VALOR

Cód	Marca	Modelo	Ano	Valor de reposição (Va)	Vida útil (n)	Idade aparente (t)	Valor residual (Vr)	Valor residual (Vr)	Coeficiente de depreciação anual:	Valor da depreciação anual	Va de
1	Trator Massey Ferguson	265	1989	185.000	30	30	30%	55500	2%	4.316,67	
2	Trator Massey Ferguson traçado	292	2009	210.000	30	15	50%	105000	2%	3.500,00	
3	Pá Carregadeira	BRT 25	2022	345.000	25	3	30%	103500	3%	9.660	
4	Trator Massey Ferguson traçado	275	1995	180.000	35	20	50%	90000	1%	2.571	
5	Carreta de arraste graneleira "	IPACOL	2015	49.000	30	8	30%	14700	2%	1.143	
6	Rolo Faca	AGRIMEC	2023	60.000	30	3	30%	18000	2%	1.400	
7	Tanque Diesel 7.000 litros	Rotoplastyc	2021	6.500	20	3	20%	1300	4%	260	
8	Carreta de arrasto chassi e estrutura metal	N/A	2015	29000	40	10	30%	8700	2%	508	
9	Tanque de água 6.500 litros	TRITON	2022	35.900	30	3	30%	10770	2%	838	
10	Calcariadeira ORGÂNICO 8.0"	SPANDER 8.0	2022	58.000	20	3	25%	14500	4%	2.175	
11	Niveladora 40 discos sem controle	N/A	2008	43.000	20	15	30%	12900	4%	1.505	
12	Esilhadeira - tomada de força	JF	1998	25.000	20	23	25%	6250	4%	938	
13	Plaina marca LTA 5000"	TATU	2022	44.500	15	2	25%	11125	5%	2.225	
14	Niveladora 72 discos	CIVEMASA	2023	94.000	20	2	25%	23500	4%	3.525	
15	Subsolador 5 hastes	BANDEIRANTE	2024	126.000	20	1	24%	30240	4%	4.788	
16	Trator Jonh Deere	6190M	2023	890.000	20	2	30%	267000	4%	31.150	
17	Plantadeira PST TRIO FLEX 5750 - 15 linhas	Tatu	2023	431.000	30	2	30%	129300	2%	10.857	

Atribui-se as máquinas e equipamentos da "Fazenda Lagoa LD Invernadinha Nova" em Perolândia – GO, objeto da m
de outubro de 2024, o seguinte valor:

R$ 2.378.413,00 (dois milhões trezentos setenta oito mil quatrocentos e treze reais)

(63) 9[illegible]7-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487695432563873762121001, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_1_50_sign__9f66.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

14. DESCRIÇÃO, CLASSIFICAÇÃO E VALOR DOS SEMOVENTES (ANIMAIS)

Para avaliação dos semoventes (animais) serão realizadas pesquisas de mercado na região onde os animais se encontram buscando características semelhantes, estrutura corporal, musculatura, idade dos animais e sexualidade.

O rebanho da propriedade apresenta características predominante de animais nelore e cruzados, sadios e vigorosos, a ossatura é leve, robusta e forte, com musculatura compacta e bem distribuída, conforme especificado e fotos em anexo.

Para os animais que estão no confinamento em fase final de engorda será adotado peso médio dos animais e o valor da arroba praticado na região.

Segui abaixo relação dos Semoventes da "Fazenda Lagoa LD Invernadinha Nova em Caiapônia - GO".

- ✓ **1º** Lote – 137 vacas paridas, com média de idade de 40 meses, raça predominante NELORE, com 73 bezerras fêmeas e 64 bezerros machos.
- ✓ **2º** Lote – 94 vacas paridas, com média de idade de 40 meses, raça predominante NELORE, com 50 bezerros machos e 44 bezerras fêmeas.
- ✓ **3º** Lote – 51 vacas paridas, com média de idade de 40 meses, raça predominante NELORE, com 27 bezerras fêmeas e 22 bezerros machos.
- ✓ **4º** Lote – 6 vacas leiteiras paridas, com média de idade de 40 meses, raça predominante CARACU, com 4 bezerras fêmeas e 2 bezerros machos.
- ✓ **5º** Lote – 41 vacas solteiras, com média de idade de 48 meses, raça predominante NELORE, fase de engorda, quase pronta para abate.
- ✓ **6º** Lote – 15 novilhas, com média de idade de 18 meses, raça predominante NELORE.
- ✓ **7º** Lote – 8 , bezerras com média de idade de 10 meses, raça predominante NELORE.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487695432563873762121001, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_1_50_sign__9f66.pdf

Especificação	Raça	Idade (meses)	Quantidade	Valor unitário	Valor total
Vacas paridas	Nelore	40	137	4.100	561700
Vacas paridas	Nelore	40	94	4.100	385400
Vacas paridas	Nelore / Cruzadas	40	51	4.000	204000
Vacas Leiteiras	Caracu	40	6	8.000	48000
Vacas solteiras	Nelore	48	41	4.500	184500
Novilhas	Nelore	18	15	2.500	37500
Bezerras	Nelore	10	8	1.200	9600
				Valor total:	**1430700**

Atribui-se aos animais da "Lagoa LD Invernadinha Nova" em Perolândia – GO, objeto da matrícula 2.597, emitida em 03 de outubro de 2024, o seguinte valor:

R$ 1.430.700,00 (um milhão quatrocentos trinta mil e setecentos reais)

15. VALOR TOTAL DO IMÓVEL COM MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E SEMOVENTES

- ✓ Valor do Imóvel:
  R$ 27.365.000,00 (vinte sete milhões trezentos sessenta e cinco mil reais)

- ✓ Valor das Máquinas e equipamentos
  R$ 2.378.413,00 (dois milhões trezentos setenta oito mil quatrocentos e treze reais)

- ✓ Valor dos Semoventes (animais)
  R$ 1.430.700,00 (um milhão quatrocentos trinta mil e setecentos reais)

VALOR TOTAL DA FAZENDA LAGOA INVERNADINHA NOVA" COM MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E SEMOVENTES (ANIMAIS)

31.773.945,00 (trinta um milhões setecentos setenta três mil novecentos quarenta e cinco mil reais)

16. DECLARAÇÕES DE CONFORMIDADE COM O CÓDIGO DE ÉTICA

Os signatários atestam que o presente trabalho obedece criteriosamente aos seguintes princípios:

► Os itens objeto deste trabalho, foram inspecionados pessoalmente pela equipe técnica envolvida na elaboração.

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487695432563873762121001, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_1_50_sign__9f66.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

► Os signatários não têm no presente, nem contemplam no futuro, interesse nos bens envolvidos neste trabalho.

► Os signatários não têm inclinações nem interesse em relação ao assunto deste trabalho, tão pouco em relação à solicitante.

► Este trabalho apresenta as condições limitativas apresentadas na introdução, ou porventura, em qualquer outra parte dele, que afetam as análises, opiniões ou conclusões nele contidas.

► O trabalho encontra-se abrigado por absoluta confidencialidade, sendo garantido o sigilo quanto às razões que motivaram a presente contratação, bem como aos resultados alcançados.

► Este trabalho foi elaborado em observância estrita aos princípios dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA-Conselho Federal de Engenharia e Agronomia, do CAU-Conselho Federal de Arquitetura e Urbanismo e do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

17. TERMO DE ENCERRAMENTO

O responsável técnico pelo trabalho coloca-se ao inteiro dispor para os esclarecimentos necessários.

O presente laudo consta de 117 (cento e dezessete) páginas datilografadas e rubricadas, sendo a primeira assinada, e 07 (sete) anexos.

18. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABNT, ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 14.653-3**: informação e documentação: referências: elaboração. Rio de Janeiro, 2019.

ABNT, ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 14.653-1**: informação e documentação: referências: elaboração. Rio de Janeiro, 2011 e 2019.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487695432563873762121001, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_1_50_sign__9f66.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

Goiânia, 19 de novembro de 2024.

Responsável técnico:

_____

Euripedes Tavares da Silva Filho
CPF: 966.880.921-15
Eng. Agrônomo/Florestal - CREA 1018617710D-GO

_____

TAVARES ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA
CNPJ: 35.027.315/0001-07

_____

Anexo I: Documentação Fotográfica
Anexo II: Tabela de dados amostrais
Anexo III: Matrícula
Anexo IV: Memória de Cálculo
Anexo V: Recibo de Inscrição do imóvel no CAR
Anexo VI: ITR
Anexo VII: ART

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487695432563873762121001, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_1_50_sign__9f66.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

ANEXO I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FAZENDA

Foto 1– Visão casa sede

Foto 2 – Visão casa sede

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487695432563873762121001, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_1_50_sign__9f66.pdf

Foto 3 – Visão casa curral

Foto 4 – Visão casa colaborador e cantina

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487695432563873762121001, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_1_50_sign__9f66.pdf

Foto 5 – Visão casa barracão

Foto 6 – Visão casa geral

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487695432563873762121001, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_1_50_sign__9f66.pdf

Foto 7 – Visão geral

Foto 8 – Visão geral

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487695432563873762121001, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_1_50_sign__9f66.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

Foto 8 – Visão geral

Foto 9 – Visão geral

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487695432563873762121001, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_1_50_sign__9f66.pdf

Foto 10 – Visão geral

Foto 10 – Visão geral

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487695432563873762121001, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_1_50_sign__9f66.pdf

Foto 11 – Visão tanque distribuição d'água

Foto 10 – Visão geral

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487695432563873762121001, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_1_50_sign__9f66.pdf

Foto 11 – Visão geral

Foto 12 – Visão geral

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487695432563873762121001, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_1_50_sign__9f66.pdf

Foto 14 – Visão área de soja

Foto 14 – Visão área de soja

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487695432563873762121001, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_1_50_sign__9f66.pdf

Foto 15 – Visão área de soja

Foto 16 – Visão área de soja

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487695432563873762121001, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_1_50_sign__9f66.pdf

Foto 17 – Visão área de soja

Foto 16 – Visão área de soja

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487695432563873762121001, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_1_50_sign__9f66.pdf

Foto 18 – Visão área de soja

Foto 18 – Visão área de soja

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487695432563873762121001, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_1_50_sign__9f66.pdf

Foto 19 – Visão represa

Foto 20 – Visão área de soja

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487695432563873762121001, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_1_50_sign__9f66.pdf

Foto 21 – Visão área de soja

Foto 22 – Visão remanga com coxo coberto

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:50

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:30
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487695432563873762121001, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Foto 23 – Visão tanque distribuição d'água

Foto 23 – Visão geral

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Foto 24 – Visão geral área de soja

Foto 24 – Visão geral área de soja

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Foto 25 – Visão geral

Foto 26 – Visão geral área de soja

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Foto 26 – Visão geral

Foto 26 – Visão geral

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Foto 27 – Visão geral

Foto 28 – Visão geral

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Foto 29 – Visão geral represa

Foto 30 – Visão geral área de soja

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Foto 31 – Visão geral área de soja

Foto 32 – Visão geral área de soja

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Foto 33 – Visão geral área de soja

Foto 34 – Visão geral área de soja

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Foto 35 – Visão geral área de soja

Foto 36 – Visão geral área de soja

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Foto 37 – Visão geral pastagens

Foto 38 – Visão geral pastagens

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Foto 39 – Visão geral casa sede

Foto 40 – Visão geral energia solar

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Foto 41 – Visão geral tanque distribuição d'água

Foto 42 – Visão geral córrego

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Foto 41 – Visão geral pastagens

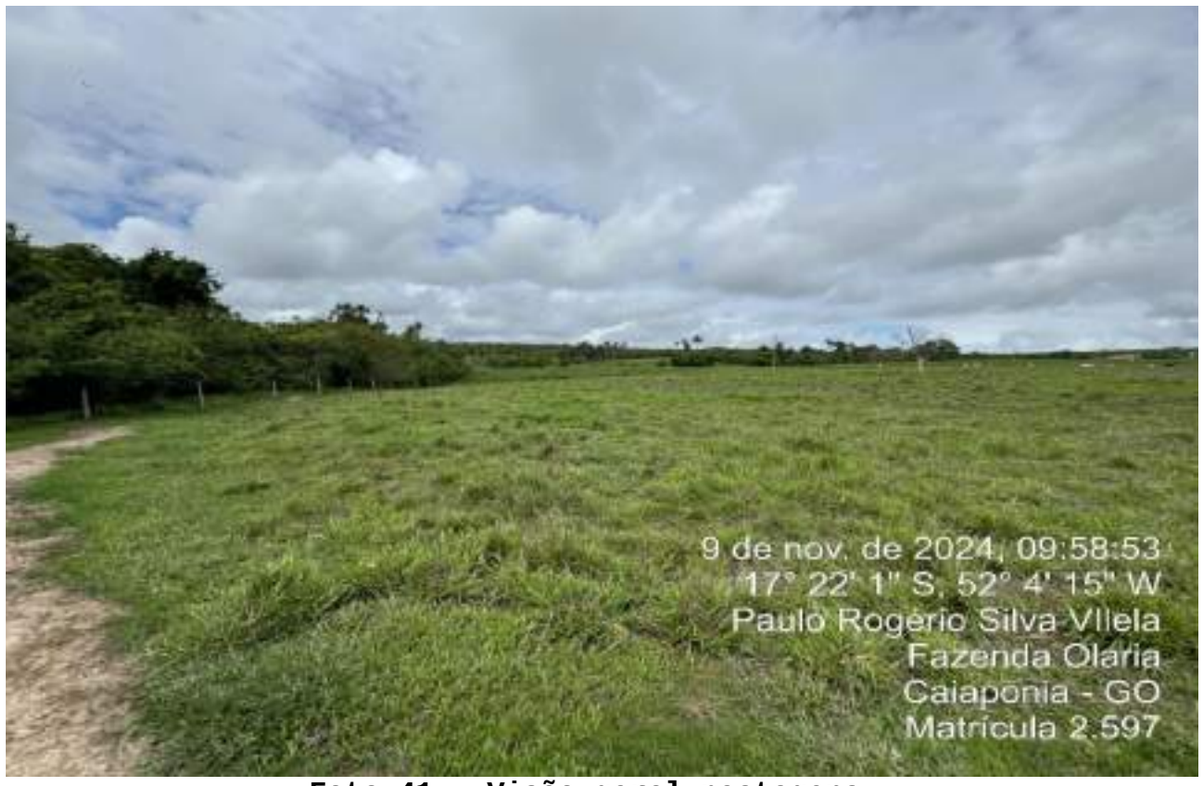


Foto 41 – Visão geral pastagens

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Foto 42 – Visão geral pastagens

Foto 43 – Visão geral pastagens

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Foto 44 – Visão casa colaborador

Foto 45 – Visão cantina

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Foto 46 – Visão chiqueiro

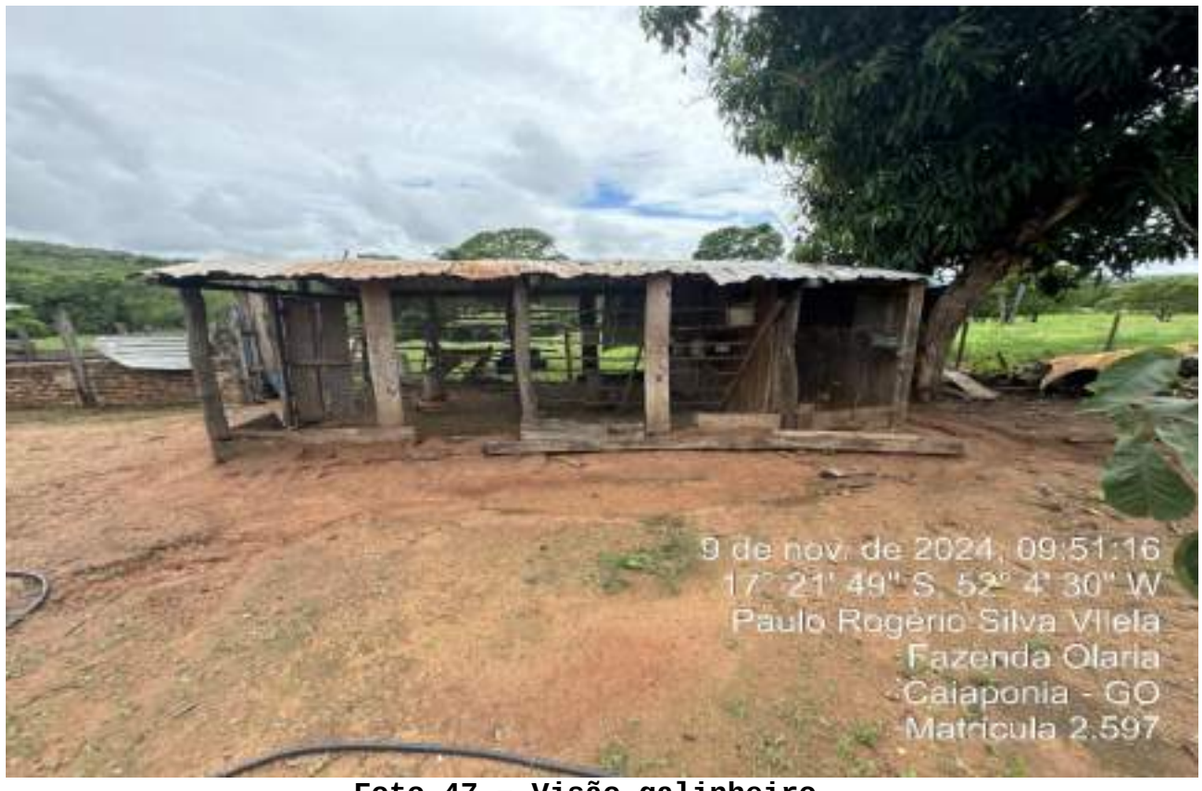


Foto 47 – Visão galinheiro

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Foto 48 – Visão alojamento

Foto 49 – Visão selaria

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Foto 50 – Visão curral calçado

Foto 51 – Visão brete e balança

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Foto 52 – Visão geral curral

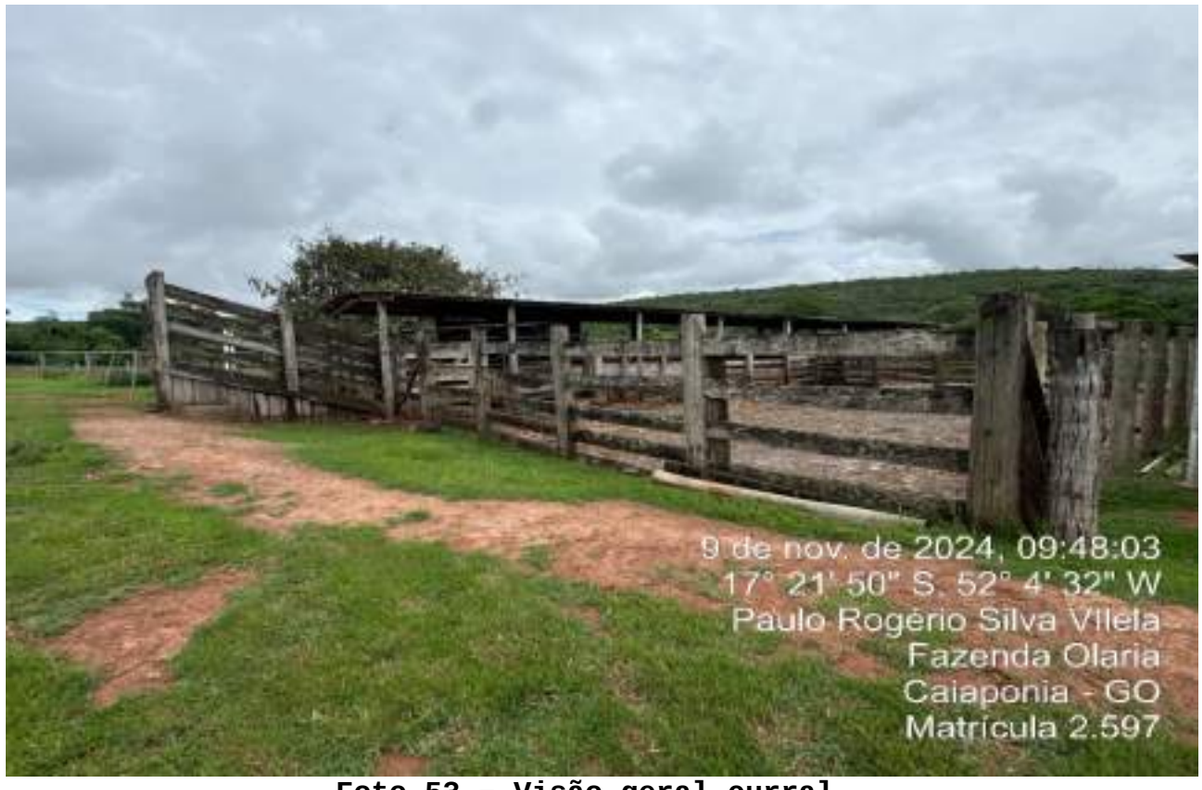


Foto 53 – Visão geral curral

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Foto 54 – Visão barracão

Foto 55 – Visão barracão auxiliar

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

ANEXO I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

Foto 1 – Visão Trator John Deere 6190M

Foto 2 – Visão Plantadeira marca TATU 5750

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Foto 3 – Visão Subsolador marca BANDEIRANTE

Foto 4 – Visão Niveladora marca CIVEMASA

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Foto 5 – Visão Plaina TATU MARCHESAN LTA 5000

Foto 6 – Visão Triturador JF

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Foto 7 – Visão Niveladora 40 discos

Foto 7 – Visão Calcariadeira marca SPANDER ORGÂNICO 8.0

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Foto 8 – Visão Tanque de água 6.500 litros, marca TRITON FERTILIZANCE

Foto 9 – Visão Carreta de arraste 5 toneladas

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Foto 10 – Visão Concha da Pá Carregadeira

Foto 11– Visão Tanque de Diesel 7.000 litros

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Foto 12– Visão Rolo Faca marca AGRIMAC

Foto 13 – Visão Carreta de arrasto para trator marca IPACOL

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Foto 14 – Visão Trator Massey Ferguson 275 traçado

Foto 15 – Visão Pá Carregadeira marca BRUTO BRASIL BRT 25

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Foto 16 – Visão Trator Massey Ferguson 292 traçado

Foto 17 – Visão Trator Massey Ferguson 265

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

ANEXO I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
SEMOVENTES (ANIMAIS)

Foto 1 – Visão vacas paridas (Nelore e Caracu)

Foto 2 – Visão vacas paridas

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Foto 3 – Visão bezerros

Foto 4 – Visão bezerros

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Foto 5 – Visão bezerros

Foto 6 – Visão bezerros

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Foto 7 – Visão bezerros

Foto 8 – Visão vacas solteiras

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

ANEXO II – Listagem dos Elementos Pesquisados

Avaliando
Área: 580,8 HA
Situação: Boa
Topografia: Suave Ondulada
Hidrografia: Bom
Distância do centro: 61 a 80 km
Benfeitorias: Completa

Amostra 1

Área: 410 HA
Fonte: Oferta em novembro/24 por R$ 16.920.000,00
Situação: Muito boa
Hidrografia: Bom
Topografia: Suave Ondulada
Benfeitorias: Simples
Distância do centro: 61 a 80 km
Informante: Ideal Imobiliária -Valteni 64 9.9645-2002

Amostra 2

Área: 411 HA
Fonte: Oferta em novembro /24 por R$ 17.000.000,00
Situação: Boa
Hidrografia: Normal
Topografia: Plano
Benfeitorias: Inexistente
Distância do centro: 61 a 80 km
Informante: GH Imóveis (62) 3213-9597 / (62) 4101-3212

Amostra 3

Área: 513 HA
Fonte: Oferta em novembro /24 por R$ 17.000.000,00
Situação: Boa
Hidrografia: Bom
Topografia: Plano
Benfeitorias: Simples
Distância do centro: 41 a 60 km
Informante: Pointer Negócios de Fazendas 62 9.8170-3282 / 62 4102-3282

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Amostra 4

Área: 513 HA
Fonte: Oferta em novembro /24 por R$ 17.000.000,00
Situação: Boa
Hidrografia: Normal
Topografia: Suave Ondulada
Benfeitorias: Simples
Distância do centro: 21 a 40 km
Informante: Inédita Negócios de Fazendas(62) 4102-3282 / (62) 98170-3282

Amostra 5

Área: 436 HA
Fonte: Oferta em novembro /24 por R$ 20.700.000,00
Situação: Boa
Hidrografia: Normal
Topografia: Suave Ondulado
Benfeitorias: Simples
Distância do centro: 61 a 80 km
Informante: (62) 9.8232-6944 / (620 9.9636-4292

Amostra 6

Área: 1.514 HA
Fonte: Oferta em novembro /24 por R$ 50.000.000,00
Situação: Boa
Hidrografia: Normal
Topografia: Suave Ondulada
Benfeitorias: Simples
Distância do centro: 41 a 60 km
Informante: Fazendas E Chácaras (62) 9.9432-5672

Amostra 7

Área: 222 HA
Fonte: Oferta em novembro /24 por R$ 6.000.000,00
Situação: Boa
Hidrografia: Normal
Topografia: Suave Ondulada
Benfeitorias: Simples
Distância do centro: 81 a 100 km
Informante: Imobiliária Urbs - Viviany (62) 9.9928-8028

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Amostra 8

Área: 410 HA
Fonte: Oferta em novembro /24 por R$ 22.852.000,00
Situação: Boa
Hidrografia: Bom
Topografia: Suave Ondulada
Benfeitorias: Simples
Distância do centro: 41 a 60 km
Informante: Inédita Negócios de Fazendas (62) 4102-3282 / (62) 9.8170-3282

Amostra 9

Área: 367 HA
Fonte: Oferta em novembro /24 por R$ 15.412.000,00
Situação: Boa
Hidrografia: Normal
Topografia: Suave Ondulada
Benfeitorias: Simples
Distância do centro: 81 a 100 km
Informante: Ideal Imobiliária (64) 3661-2232

Amostra 10

Área: 1.006HA
Fonte: Oferta em novembro /24 por R$ 37.450.000,00
Situação: Muito boa
Hidrografia: Bom
Topografia: Suave Ondulada
Benfeitorias: Simples
Distância do centro: 41 a 60 km
Informante: João Batista Fernandes (34) 9.9961-1164

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Anexo III – Certidão de matrícula

Valide aqui este documento

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Caiapônia
Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
Osvaldo José Gonçalves de Mesquita Filho
Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Osvaldo José Gonçalves de Mesquita Filho, Registrados de Imóveis de Caiapônia, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, de Registro Geral, Matrícula nº **2.597**, **feita em 10/08/1979**, e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994, e está conforme o original:

Pagamento nº. 01 – Um quinhão der terras neste município, na fazenda "Lagôa", lugar denominado "Invernadinha", em única gleba, com a área de 120 alqueires, sendo: 2,500 alqueires em culturas e 117,500 alqueires e campos e cerrados, compreendido dentro das seguintes divisas que ficam (como) considerados como definitivas e inventáveis = Começando na barra do córrego do Sinfronio com o córrego do Barreiro; dai, pelo córrego do Sinfronio acima até um marco cravado em sua margem esquerda, que está a 840 metros se projetados em reta; dai, a direita com o rumo de 74°30'SW e distancia de 1.700 metros vai em um marco cravado no canto de uma cerca de arame; dai, a direita com o rumo de 42°00'NW e pela cerca de arame vai até o córrego da olaria, ai dividindo com o sócio José Hipolito Vilela; daí pelo córrego da Olaria abaixo até um marco cravado em sua margem esquerda está a 660 metros se projetados em reta; dai, a esquerda com o rumo de 20°40'NW e distancia de 1.750 metros, vai em um marco cravado na nascente de um galho do córrego Invernadinha; dai, a direita com o rumo de 7°15'NE e distancia de 400 metros vai em um marco cravado no serrado em frente a cabeceira do córrego da Invernada; dai, a direita com o rumo de 74°15'NE vai em um marco cravado no barranco do córrego do Barreiro, aí dividindo com terras de Célio Cruvinel Vilela; dai, pelo córrego do Barreiro abaixo até a barra do córrego do Sinfronio, onde iniciaram estas divisas. Ficam mantidas as servidões existentes. – PROPRIETARIO – **JOSÉ LUIZ VILELA**, brasileiro, solteiro, maior, fazendeiro, residente e domiciliado neste município, portador do CPF nº. 016.420.731-72. – TITULO AQUISITIVO = Transcrito sob matricula nº. 2.282, deste Cartório – no valor de Cr$ 247.500,00. – TRANSMITENTE = Escritura de Divisão - Amigável, lavrada no livro nº. 134, fls. 139º, deste Cartório, feita entre o adquirente, José Hipolito Vilela e outros, aos 30/11/78 – C.C.INCRA nº. 932.043.012.483 – Área Total 4.390,8, módulo 90,0, nº. de módulos 10,18. – Oficial – Jose de Faria.

Av.1-2.597, livro 2-N, fls. 30 – Caiapônia, 19.11.99 – O proprietário da matricula acima, José Luiz Vilela contraiu matrimonio com Sedi Barros Vilela, conforme assento nº. 606, fls. 244, do livro B, nº. 16, aos 30 de janeiro de 1982, do Cartório de Registro Civil desta cidade. – S.Oficial – Antônio Ferreira Bispo.

Av.2-2.597, livro 2-N, fls. 30 – Caiapônia, 19.11.99 – Por Termo de responsabilidade de Averbação de reserva legal firmado pela proprietária da matricula acima, Sedi Barros Vilela, pela

1/3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCVVE-WFEE6-TDGPK-VBRFL

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCVVE-WFEE6-TDGPK-VBRFL

...oridade florestal, Srº. Geraldo Augusto da Silva, datado de 01.11.99, a referida proprietária se compromete, por si, seus herdeiros ou sucessores, a datado de 01.11.99, a referida proprietária a área de 116,16 hectares, que fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IBAMA, cuja área está compreendida dentro das seguintes divisas e confrontações: Começam em um marco cravado a margem direita do Córrego Barreiro; dai, pelo Córrego Barreiro abaixo, veio água até a orla da reserva; dai, por esta orla que tem o rumo de 47º58'SW até córrego Invernada aos 1.170,00 metros, limitando com o imóvel desmatando; dai, pelo córrego Invernada acima, veio dágua até um marco cravado em sua nascente em uma cerca de arame; dai, rumo 74º15'SE ao ponto de partida aos 1.935,00 metros, limitando com Clarice Iza Jaja. "Dentro desta área de reserva legal, existe uma área de reserva permanente, descontada da reserva legal. – S.Oficial – Antônio Ferreira Bispo.

R.3-2.597, livro 2-N, fls. 30 – Caiapônia, 29.03.2001 – Por Inventário de José Luiz Vilela, que teve curso pelo Cartório de família e Sucessões, da infância e Juventude e 1º do cível, extraído dos autos de nº. 5.870/98, até final sentença datada de 05 de fevereiro de 2001, coube aos herdeiros **PAULO ROGÉRIO SILVA VILELA** e **ANA PAULA SILVA VILELA**, brasileiros, estudante, menores púberes, residentes e domiciliados em Mineiros-Go, todo o imóvel constante da matricula nº. 2.597, com todas suas características, em comum entre si, no valor de R$ 132.066,24 que sai. – C.C.INCRA nº. 932.043.014.630-8. – Oficial – Marco Antonio de Faria.

R.4-2.597, livro 2, Prenotado sob o nº 56.018, em 05.04.2018 – – HIPOTECA. Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de nº 317100304242, emitida em Jataí/GO, aos 04 de Abril de 2018, PAULO ROGERIO SILVA VILELA, brasileiro, solteiro, agropecuarista, maior, capaz, portador da C.N.H. sob nº 01768673303 DETRAN/GO e inscrito no CPF sob nº 970.375.591-72, residente e domiciliado a Rua Perobeira, s/nº, Qd. 2, Lt. 19, Residencial Versailles, Mineiros/GO, deu o imóvel constante desta matrícula, Fazenda Lagoa Invernadinha, a área de 580,80ha, avaliada em R$ 4.200.000,00, em **HIPOTECA RURAL DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, localizado na Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 Bloco A, Vila Olimpia, São Paulo/SP, ou a sua ordem, para garantir a dívida no valor de R$ 499.200,00 (quatrocentos e noventa e nove mil e duzentos reais), com vencimento final para 23 de Março de 2020, constando como praça de pagamento, Jataí/GO, Agência 3171. A dívida sofrerá incidência de juros remuneratórios de inadimplência à taxa de 14,00% ao ano, e Multa de 2,00% e Juros Moratórios de 1,00% ao mês, conforme consta na referida cédula. Compareceu como Avalistas, MARCIO PIACENTINI, brasileiro, agropecuarista, solteiro, maior, capaz, portador da C.I. nº 4.052.374 DGPC/GO e inscrito no CPF sob nº 958.773.201-49, residente e domiciliado a Rua Serra Dourada, s/nº, Qd. 6, Lt. 3, Jose de Oliveira Martins, Mineiros/GO e ANA PAULA SILVA VILELA, brasileira, solteira, maior e capaz, portadora da C.I. nº 4.550.486 DGPC/GO e inscrita no CPF sob nº 000.998.361-90. Compareceu como Interveniente Garantidora, ANA PAULA SILVA VILELA, acima qualificada. Tendo como Emitente/Fiel Depositário, PAULO ROGERIO SILVA VILELA, supra qualificado. Demais cláusulas e condições e obrigações constantes da mesma. O Penhor foi devidamente registrado no Livro 3-Auxiliar, sob nº 23.379, neste Serviço Registral. Foram apresentados juntamente com o título os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos relativos ao CCIR e ITR, os quais ficam arquivados, fazendo parte integrante deste. Emolumentos Totais: R$ 992,77. Taxa Judiciária: R$ 13,54. Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R$ 387,19. ISS: R$ 24,82. Selo utilizado de nº 00901604151033142802184. Registrado por Jaqueline Lima Vilela, Escrevente Autorizada, em 09.04.2018. _____.

Av.5-2.597, Livro 2, Prenotado sob nº 57.294, aos 17.09.2018 – AVERBAÇÃO DE INSERÇÃO DOS DADOS PESSOAIS. Nos termos do artigo 213, I, "g", da Lei 6.015/73, promove-se a presente averbação para inserir a qualificação completa da proprietária, passando a constar: ANA PAULA SILVA VILELA, brasileira, natural da cidade de Mineiros/GO, nascida aos 06.01.1983, filha de José Luiz Vilela e Ana Belarmina da Silva, produtora rural, solteira, portadora da cédula

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
.onr
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Valide aqui este documento

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Caiapônia
Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
Osvaldo José Gonçalves de Mesquita Filho
Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCVVE-WFEE6-TDGPK-VBRFL

de identidade/RG nº 4550486 DGPC/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 000.998.361-90, residente e domiciliada na rua Serra Dourada, qd. 03, lt. 06, bairro Jose de Oliveira Martins, em Mineiros/GO, tudo conforme documentação que fica devidamente arquivada nesta serventia. Valor do Protocolo - Emolumentos: R$ 74,00. Taxa Judiciária: R$ 13,54. Fundos Estaduais (Lei 19.191/2015): R$ 28,86. ISS: R$ 1,85. Selos utilizados: 00901512090851096403624. Averbado por Rodolfo Alves Vilela, Escrevente Autorizado, em 27.09.2018 _____.

Av.6-2.597, Livro 2, Prenotado sob nº 57.295, aos 17.09.2018 – AVERBAÇÃO DE INSERÇÃO DOS DADOS PESSOAIS. Nos termos do artigo 213, I, "g", da Lei 6.015/73, promove-se a presente averbação para inserir a qualificação completa do proprietário, passando a constar: PAULO ROGÉRIO SILVA VILELA, brasileiro, natural da cidade de Mineiros/GO, nascido aos 29.12.1980, filho de José Luiz Vilela e Ana Belarmina da Silva, produtor rural, solteiro, portador da cédula de identidade/RG nº 4378904 SPTC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 970.375.591-72, residente e domiciliado na rua Perobeira, qd. 02, lt. 19, residencial Versailles, em Mineiros/GO, tudo conforme documentação que fica devidamente arquivada nesta serventia. Valor do Protocolo - Emolumentos: R$ 74,00. Taxa Judiciária: R$ 13,54. Fundos Estaduais (Lei 19.191/2015): R$ 28,86. ISS: R$ 1,85. Selos utilizados: 00901512090851096403625. Averbado por Rodolfo Alves Vilela, Escrevente Autorizado, em 27.09.2018 _____.

Av.7-2.597, Livro 2, Prenotado sob nº 58.061 em 15.01.2019 – CAR. Promovo a presente averbação autorizada por requerimento da proprietária, já qualificada acima, datado de 15.01.2019, para constar a apresentação do Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR GO-5204409-F5D6.C395.0ACC.4673.A63B.6B50.6F6E.6900, datado de 24/03/2018, às 13:05:10, relativo ao presente imóvel, onde consta em suas informações adicionais que "foi detectada uma diferença entre a área do imóvel rural declarada conforme documentação comprobatória de propriedade/posse/concessão [580.8 hectares] e a área do imóvel rural identificada em representação gráfica [557,0988 hectares]. Ainda, consta nas áreas declaradas que a área total do território é de 557,0988 hectares, que não consta área de servidão administrativa; que a área líquida do imóvel é de 557,0988 hectares; que a área de preservação permanente é de 58,0553 hectares; que não consta área de uso restrito; que a área consolidada é de 363,4598 hectares; que a área de remanescente de vegetação nativa é de 190,8396 hectares; e que a área de reserva legal é de 116,5862. Valor do Protocolo: ISENTO, nos termos do artigo 116, § 8º, do Código de Normas e Procedimentos Extrajudiciais. Selos utilizados: 00901612120949127704836. Averbado por Rodolfo Alves Vilela, Escrevente, aos 16.01.2019 _____.

R.8-2.597, livro 2, Prenotado sob o nº 58.063, em 15.01.2019 – HIPOTECA - Pela Cédula de Produto Rural Financeira de n° 2019/00000280, emitida em Mineiros/GO, aos 10 de janeiro de 2019, **PAULO ROGERIO SILVA VILELA**, brasileiro, solteiro, agropecuarista, portador da CNH n° 01768673303 DETRAN/GO e inscrito no CPF sob n° 970.375.591-72, residente e domiciliada à Rua Perobeira, Qd. 02, Lt. 19, Residencial Versailles, Mineiros/GO, denominado Emitente/Fiel Depositário e Interveniente Garantidor, deu o imóvel constante desta matrícula, Fazenda Lagoa, lugar denominado Invernadinha, a área de 120 alqueires, avaliado em R$ 4.207.542,23, em **HIPOTECA RURAL DE SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de terceiros, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob n°. 90.400.888/0001-42, sita a Av. Presidente

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCVVE-WFEE6-TDGPK-VBRFL

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olimpia, São Paulo/SP, ou a sua ordem, para garantir a dívida no valor de R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), com vencimento final para 03 de janeiro de 2020, constando como praça de pagamento, Jataí/GO. Ocorrendo a impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida pelo Emitente desta CPRF, os débitos em atraso ficarão sujeitos a juros de mora de 1% ao mês e multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2%, ambos calculados sobre o montante devido e não pago, conforme consta na referida cédula. Compareceram como Avalistas, ANA PAULA SILVA VILELA, brasileira, solteira, agropecuarista, residente e domiciliada à Rua Serra Dourada, Qd.6, Lt. 3, Jose de Oliveira Martins, Mineiros/GO, portadora da C.I. nº 4550486 DGPC/GO e inscrita no CPF sob nº 000.998.361-90 e MARCIO PIACENTINI, brasileiro, solteiro, agropecuarista, portador da C.I. nº 4052374 DGPC/GO e inscrito no CPF sob nº 958.773.201-49, residente e domiciliado à Rua Serra Dourada, Qd. 6, Lt. 3, Jose de Oliveira Martins, Mineiros/GO. Tendo como Intervenientes Garantidores, PAULO ROGERIO SILVA VILELA e ANA PAULA SILVA VILELA, acima qualificados. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes da mesma. O penhor foi devidamente registrado no Livro 3-Auxiliar, sob nº 24.163, neste Serviço Registral. Foram apresentados juntamente com o título os seguintes documentos: Certidão Negativa relativos ao CCIR e ITR, os quais ficam arquivados juntamente com o título. Valor Total do Protocolo - Emolumentos: R$ 933,67, Taxa Judiciária: R$ 13,54, Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R$ 364,16, ISS: R$ 23,34. Selo utilizado de nº 00901604151033142803125. Registrada por Sara Lopes Soares, Escrevente Autorizada, em 16.01.2019. _____.

R.9-2.597, livro 2, Prenotado sob o nº 59.377, em 21.08.2019 – HIPOTECA. Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de nº 317100305631, emitida em Jataí/GO, aos 20 de agosto de 2019, **PAULO ROGERIO SILVA VILELA**, brasileiro, solteiro, agropecuarista, maior, capaz, portador da CNH sob nº 01768673303 DETRAN/GO e inscrito no CPF sob nº 970.375.591-72, residente e domiciliado a Rua Perobeira, s/nº, Qd. 2, Lt. 19, Residencial Versailles, Mineiros/GO, deu o imóvel constante desta matrícula, Fazenda Lagoa Invernadinha, a área de 580,80ha, avaliada em R$ 4.207.542,83, em **HIPOTECA RURAL DE TERCEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, localizado na Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 Bloco A, Vila Olimpia, São Paulo/SP, ou a sua ordem, para garantir a dívida no valor de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), com vencimento final para 06 de agosto de 2021, constando como praça de pagamento, Jataí/GO, Agência 3171. A dívida sofrerá incidência de juros à taxa efetiva de 8,00% ao ano e IOF de 0,3800%, na forma constante da cédula. Compareceram como Avalistas, ANA PAULA SILVA VILELA, brasileira, solteira, maior e capaz, agropecuarista, portadora da C.I. nº 4550486 DGPC/GO e inscrita no CPF sob nº 000.998.361-90, residente e domiciliada à Rua Serra Dourada, Qd. 6, Lt. 3, Mineiros/GO e MARCIO PIACENTINI, brasileiro, agropecuarista, solteiro, maior, capaz, portador da C.I. nº 4052374 DGPC/GO e inscrito no CPF sob nº 958.773.201-49, residente e domiciliado a Rua Serra Dourada, s/nº, Qd. 6, Lt. 3, Jose de Oliveira Martins, Mineiros/GO. Tendo como Interveniente Garantidora, ANA PAULA SILVA VILELA e como Emitente/Fiel Depositário, PAULO ROGERIO SILVA VILELA, acima qualificados. Demais cláusulas e condições e obrigações constantes da mesma. O Penhor foi devidamente registrado no Livro 3-Auxiliar, sob nº 24.717, neste Serviço Registral. As firmas foram reconhecidas conforme selos digitais sob os nºs 07701907031530094608788, 07701907031530094608790, 07701907031530094608792 e 07701907031530094608794, no 2º Ofício de Notas e Anexos de Mineiros/GO, aos 21.08.2019. Foram apresentados juntamente com o título os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos relativos ao CCIR e ITR, os quais ficam arquivados, fazendo parte integrante deste. Valor Total do Protocolo - Emolumentos: R$ 826,17. Taxa Judiciária: R$ 14,50. Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R$ 297,45. ISS: R$ 20,65. Selo utilizado de nº 00901604151033142803678. Registrado por Sara Lopes Soares, Escrevente Autorizada, em 23.08.2019._____.

R.10-2.597, livro 2, Prenotado sob o nº 60.427, em 07.02.2020 – HIPOTECA. Pela Cédula

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Valide aqui este documento

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Caiapônia
Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
Osvaldo José Gonçalves de Mesquita Filho
Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCVVE-WFEE6-TDGPK-VBRFL

Rural Pignoratícia e Hipotecária de nº 317100306571, emitida em Jataí/GO, aos 04 de fevereiro de 2020, **PAULO ROGERIO SILVA VILELA**, brasileiro, solteiro, agropecuarista, maior, capaz, portador da CNH sob nº 01768673303 DETRAN/GO e inscrito no CPF sob nº 970.375.591-72, residente e domiciliado à Rua Perobeira, s/nº, Qd. 2, Lt. 19, Residencial Versailles, Mineiros/GO, deu o imóvel rural constante desta matrícula, ou seja, Fazenda Lagoa, lugar denominado Invernadinha, a área de 580,800000ha, avaliada em R$ 4.639.670,37, em **HIPOTECA RURAL DE QUARTO GRAU** e sem concorrência de terceiros, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, localizado na Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 Bloco A, Vila Olimpia, São Paulo/SP, ou à sua ordem, para garantir a dívida no valor de R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), com vencimento final para 21 de janeiro de 2022, constando como praça de pagamento, Jataí/GO, Agência 3171. A dívida sofrerá incidência de juros à taxa efetiva de 8,00% ao ano e IOF de 0,3800%, na forma constante da cédula. Compareceram como Avalistas, MARCIO PIACENTINI, brasileiro, agropecuarista, solteiro, maior, capaz, portador da C.I. nº 4052374 DGPC/GO e inscrito no CPF sob nº 958.773.201-49, residente e domiciliado à Rua Serra Dourada, s/nº, Qd. 6, Lt. 3, Jose de Oliveira Martins, Mineiros/GO e ANA PAULA SILVA VILELA, brasileira, solteira, maior, capaz, agropecuarista, portadora da C.I. nº 4550486 DGPC/GO e inscrita no CPF sob nº 000.998.361-90, residente e domiciliada à Rua Serra Dourada, Qd. 6, Lt. 3, Mineiros/GO. Tendo como Interveniente Garantidora, ANA PAULA SILVA VILELA e como Emitente/Fiel Depositário, PAULO ROGERIO SILVA VILELA, acima qualificados. Demais cláusulas e condições e obrigações constantes da mesma. O Penhor foi devidamente registrado no Livro 3-Auxiliar, sob nº 25.195, neste Serviço Registral. As firmas foram reconhecidas conforme selos digitais sob os nºs 00702002013433509460857, 00702002013433509460860, 00702002013433509460861, 00702002013433509460855 e 00702002013433509460863, no 2º Ofício de Notas e Anexos de Mineiros/GO, aos 06.02.2020. Foram apresentados juntamente com o título os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos relativos ao CCIR e ITR, os quais ficam arquivados, fazendo parte integrante deste. Valor Total do Protocolo - Emolumentos: R$ 983,72. Taxa Judiciária: R$ 15,62. Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R$ 393,49. ISS: R$ 24,59. Selo utilizado de nº 01642002010750714280016. Registrado por Sara Lopes Soares, Escrevente Autorizada, em 11.02.2020._____.

R.11-2.597, livro 2, Prenotado sob o nº 60.724, em 09.04.2020 – HIPOTECA. Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de nº 317100306806, emitida em Jataí/GO, aos 08 de abril de 2020, **PAULO ROGERIO SILVA VILELA**, brasileiro, solteiro, agropecuarista, maior, capaz, portador da CNH sob nº 01768673303 DETRAN/GO e inscrito no CPF sob nº 970.375.591-72, residente e domiciliado à Rua Perobeira, s/nº, Qd. 2, Lt. 19, Residencial Ver, Mineiros/GO, deu o imóvel rural constante desta matrícula, ou seja, Fazenda Lagoa, lugar denominado Invernadinha, a área de 580,800000ha, avaliada em R$ 4.639.670,37, em **HIPOTECA RURAL DE QUINTO GRAU** e sem concorrência de terceiros, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, localizado à Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 Bloco A, Vila Olimpia, São Paulo/SP, ou à sua ordem, para garantir a dívida no valor de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), com vencimento final para 29 de março de 2022, constando como praça de pagamento, Jataí/GO, Agência 3171. A dívida sofrerá incidência de juros à taxa efetiva de 7,00% ao ano, na forma constante da cédula. Compareceu como Avalista, e

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Valide aqui este documento

Interveniente Garantidora, ANA PAULA SILVA VILELA, brasileira, solteira, maior, capaz, agropecuarista, portadora da C.I. nº 4550486 DGPC/GO e inscrita no CPF sob nº 000.998.361-90, residente e domiciliada à Rua Serra Dourada, Qd. 6, Lt. 3, Jose Oliveira Martins, Mineiros/GO. Tendo como Emitente e Fiel Depositário, PAULO ROGERIO SILVA VILELA, acima qualificados. Demais cláusulas e condições e obrigações constantes da mesma. A Garantia Pignoratícia foi devidamente registrada no Livro 3-Auxiliar, sob nº 25.336, neste Serviço Registral. Foram apresentados juntamente com o título os seguintes documentos: CCIR e a Certidão Negativa de Débitos relativo ao ITR, os quais ficam arquivados, fazendo parte integrante deste. Valor Total do Protocolo: R$ 1.631,07. Emolumentos Totais: R$ 1.133,64. Taxa Judiciária: R$ 15,62. Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R$ 453,47. ISS: R$ 28,34. Selo utilizado de nº 01642004010736614280026. Registrado por Sara Lopes Soares, Escrevente Autorizada, em 13.04.2020._____.

Av.12-2.597, livro 2, Prenotado sob o nº 61.201, em 09.06.2020 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se a esta averbação para constar que o registro constante do **R.4-2.597** acima descrito, foi **LIQUIDADO INTEGRALMENTE**, conforme Instrumento de Baixa de Hipoteca, fornecida pelo BANCO SANTANDER (BRASIL), emitida em São Paulo/SP, aos 09.06.2020, assinada por seus representantes legais, Rayanna Rodrigues Ribeiro, Gerente Van Gogh e Cristiano Augustin Brugge, Gerente Van Gogh Agro. As firmas foram devidamente reconhecidas conforme selos digitais sob os nºs 00702006022929909461412 e 00702006022929909461414, no 2º Oficio de Notas e Anexos de Mineiros/GO, aos 09.06.2020. Valor total do Protocolo: R$ 80,72. Emolumentos Totais: R$ 45,67. Taxa Judiciária: R$ 15,62. ISS: 1,14 Fundos Estaduais (Lei 19.191/2015): R$ 18,29. Selo utilizado de nº 01642006013609409640032. Averbado por Sara Lopes Soares, Escrevente Autorizada, em 12.06.2020. _____.

R.13-2.597, livro 2, Prenotado sob o nº 61.202, em 09.06.2020 – HIPOTECA. Pela Cédula Rural Hipotecária de nº 317100307020, emitida em Jataí/GO, aos 08 de junho de 2020, **PAULO ROGERIO SILVA VILELA**, brasileiro, solteiro, agropecuarista, maior, capaz, portador da CNH sob nº 01768673303 DETRAN/GO e inscrito no CPF sob nº 970.375.591-72, residente e domiciliado à Rua Perobeira, s/nº, Qd. 2, Lt. 19, Residencial Ver, Mineiros/GO, deu o imóvel rural constante desta matrícula, ou seja, Fazenda Lagoa, lugar denominado Invernadinha, a área de 580,800000ha, avaliada em R$ 5.460.069,30, em **HIPOTECA RURAL DE QUINTO GRAU** e sem concorrência de terceiros, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, localizado à Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 Bloco A, Vila Olimpia, São Paulo/SP, ou à sua ordem, para garantir a dívida no valor de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), com vencimento final para 09 de maio de 2025, constando como praça de pagamento, Jataí/GO, Agência 3171. A dívida sofrerá incidência de juros à taxa efetiva de 9,62% ao ano, na forma constante da cédula. Compareceu como Interveniente Garantidora, ANA PAULA SILVA VILELA, brasileira, solteira, maior, capaz, agropecuarista, portadora da C.I. nº 4550486 DGPC/GO e inscrita no CPF sob nº 000.998.361-90, residente e domiciliada à Rua Serra Dourada, Qd. 6, Lt. 3, Jose Oliveira Martins, Mineiros/GO. Demais cláusulas e condições e obrigações constantes da mesma. A Cédula não foi registrada no Livro 3 Auxiliar em decorrência do disposto na Lei 13.986/2020. Foram apresentados juntamente com o título os seguintes documentos: o CCIR e a Certidão Negativa de Débito relativo ao ITR, os quais ficam arquivados, fazendo parte integrante deste. Valor Total do Protocolo: R$ 1.321,91. Emolumentos Totais: R$ 916,88. Taxa Judiciária: R$ 15,62. Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R$ 366,69. ISS: R$ 22,92. Selo utilizado de nº 01642006013613814280040. Registrado por Sara Lopes Soares, Escrevente Autorizada, em 15.06.2020._____.

Av.14-2.597, livro 2, Prenotado sob o nº 61.253, em 18.06.2020 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se a esta averbação para constar que o registro constante do **R.8-2.597** acima descrito, foi **LIQUIDADO INTEGRALMENTE**, conforme Instrumento de Baixa de Hipoteca, fornecida pelo BANCO SANTANDER (BRASIL), emitida em São Paulo/SP, aos 09.06.2020, assinada por seus representantes legais, Rayanna Rodrigues Ribeiro, Gerente Van Gogh e

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCVVE-WFEE6-TDGPK-VBRFL

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Valide aqui este documento

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Caiapônia
Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
Osvaldo José Gonçalves de Mesquita Filho
Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCVVE-WFEE6-TDGPK-VBRFL

Cristiano Augustin Brugge, Gerente Van Gogh Agro. As firmas foram devidamente reconhecidas conforme selos digitais sob os nºs 00702006022929909461413 e 00702006022929909461415, no 2º Ofício de Notas e Anexos de Mineiros/GO, aos 09.06.2020. Valor total do Protocolo: R$ 80,72. Emolumentos Totais: R$ 45,67. Taxa Judiciária: R$ 15,62. ISS: 1,14 Fundos Estaduais (Lei 19.191/2015): R$ 18,29. Selo utilizado de nº 01642006123604909640023. Averbado por Sara Lopes Soares, Escrevente Autorizada, em 23.06.2020. _____.

R.15-2.597, livro 2, Prenotado sob o nº 61.700, em 28.08.2020 – HIPOTECA - Pela Cédula de Produto Rural com liquidação Financeira de nº 2020/00009530, emitida em Mineiros/GO, aos 27 de agosto de 2020, **PAULO ROGERIO SILVA VILELA**, brasileiro, solteiro, agropecuarista, portador da CNH nº 01768673303 DETRAN/GO e inscrito no CPF sob nº 970.375.591-72, residente e domiciliada à Rua Perobeira, Qd. 02, Lt. 19, Residencial Versailles, Mineiros/GO, denominado Emitente/Fiel Depositário e Interveniente Garantidor, deu o imóvel rural constante desta matrícula, ou seja, Fazenda Lagoa, lugar denominado Invernadinha, a área de 120 alqueires, avaliado em R$ 5.083.058,08, em **HIPOTECA RURAL DE QUINTO GRAU** e sem concorrência de terceiros, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº. 90.400.888/0001-42, sita à Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olimpia, São Paulo/SP, ou à sua ordem, para garantir a dívida no valor de R$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), com vencimento final para 04 de agosto de 2021, constando como praça de pagamento, Mineiros/GO. A dívida sofrerá incidência de juros à taxa prefixada de 8,80% ao ano ou 0,70531864% ao mês, na forma constante da cédula. Compareceram como Intervenientes Garantidores, ANA PAULA SILVA VILELA, brasileira, solteira, agropecuarista, residente e domiciliada à Rua Serra Dourada, Qd.6, Lt. 3, Jose de Oliveira Martins, Mineiros/GO, portadora da C.I. nº 4550486 DGPC/GO e inscrita no CPF sob nº 000.998.361-90 e PAULO ROGÉRIO SILVA VILELA, acima qualificado. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes da mesma. A Garantia Pignoratícia foi devidamente registrada no Livro 3-Auxiliar, sob nº 25.769, neste Serviço Registral. Foram apresentados juntamente com o título os seguintes documentos: Certidão Negativa relativos ao CCIR e ITR, os quais ficam arquivados juntamente com o título. Valor Total do Protocolo: R$ 1.417,44. Emolumentos: R$ 983,72, Taxa Judiciária: R$ 15,62, Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R$ 393,51, ISS: R$ 24,59. Selo utilizado de nº 01642008212705414280034. Registrada por Sara Lopes Soares, Escrevente Autorizada, em 01.09.2020. _____.

R.16-2.597, livro 2, Prenotado sob o nº 62.279, em 18.11.2020 – HIPOTECA. Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de nº 317100307802, emitida em Jataí/GO, aos 11 de novembro de 2020, **MARCIO PIACENTINI**, brasileiro, solteiro, agropecuarista, maior, capaz, portador da C.I. nº 4052374 DGPC/GO e inscrito no CPF sob nº 958.773.201-49, residente e domiciliado à Rua Serra Dourada, Q. 6, Lt. 3, José de Oliveira Martins, Mineiros/GO, deu o imóvel rural constante desta matrícula, ou seja, Fazenda Lagoa, lugar denominado Invernadinha, a área de 580,800000ha, avaliada em R$ 7.690.077,94, em **HIPOTECA RURAL DE SEXTO GRAU** e sem concorrência de terceiros, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, localizado à Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 Bloco A, Vila Olimpia, São Paulo/SP, ou à sua ordem, para garantir a dívida no valor de R$ 107.600,00 (cento e sete mil e seiscentos reais), com vencimento final para 05 de novembro de 2021, constando como

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
.onr
saec

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCVVE-WFEE6-TDGPK-VBRFL

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

ça de pagamento, Jataí/GO, Agência 3171. A dívida sofrerá incidência de juros à taxa efetiva de 3,00% ao ano, na forma constante da cédula. Compareceram como Avalistas e Interveniente Garantidora, ANA PAULA SILVA VILELA, brasileira, solteira, maior, capaz, agropecuarista, portadora da C.I. nº 4550486 DGPC/GO e inscrita no CPF sob nº 000.998.361-90, residente e domiciliada à Rua Serra Dourada, Qd. 6, Lt. 3, Jose Oliveira Martins, Mineiros/GO e PAULO ROGERIO SILVA VILELA, brasileiro, solteiro, agropecuarista, maior, capaz, portador da CNH sob nº 01768673303 DETRAN/GO e inscrito no CPF sob nº 970.375.591-72, residente e domiciliado à Rua Perobeira, s/nº, Qd. 2, Lt. 19, Residencial Ver, Mineiros/GO. Tendo como Emitente e Fiel Depositário, MARCIO PIACENTINI, acima qualificado. Demais cláusulas e condições e obrigações constantes da mesma. As firmas foram reconhecidas conforme selos digitais sob os nºs 00702011110729609461118, 00702011110729609461122, 00702011110729609461119, 00702011110729609461114 e 00702011110729609461115, no 2º Tabelionato de Notas de Mineiros/GO, aos 17.11.2020. A Garantia Pignoratícia foi devidamente registrada no Livro 3-Auxiliar, sob nº 26.004, neste Serviço Registral. Foram apresentados juntamente com o título os seguintes documentos: CCIR e a Certidão Negativa de Débitos relativo ao ITR, os quais ficam arquivados, fazendo parte integrante deste. Valor Total do Protocolo: R$ 862,73. Emolumentos Totais: R$ 594,44. Taxa Judiciária: R$ 15,62. Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R$ 237,81. ISS: R$ 14,86. Selo utilizado de nº 01642011113602414280014. Registrado por Sara Lopes Soares, Escrevente Autorizada, em 20.11.2020._____.

R.17-2.597, livro 2, Prenotado sob o nº 62.387, em 01.12.2020 – HIPOTECA. Pela Cédula de Crédito Bancário de nº 317100307829, emitida em Jataí/GO, aos 19 de novembro de 2020, **PAULO ROGERIO SILVA VILELA**, brasileiro, solteiro, agropecuarista, portador da CNH sob nº 01768673303 DETRAN/GO e inscrito no CPF sob nº 970.375.591-72, residente e domiciliado à Rua Perobeira, s/nº, Qd. 2, Lt. 19, Residencial Ver, Mineiros/GO, deu o imóvel rural constante desta matrícula, ou seja, Fazenda Lagoa, lugar denominado Invernadinha, a área de 580,800000ha, avaliada em R$ 7.690.077,94, em **HIPOTECA RURAL DE SÉTIMO GRAU** e sem concorrência de terceiros, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, localizado à Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 Bloco A, Vila Olimpia, São Paulo/SP, ou à sua ordem, para garantir a dívida no valor de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), com vencimento final para 12 de novembro de 2021, constando como praça de pagamento, Jataí/GO, Agência 3171. A dívida sofrerá incidência de juros à taxa efetiva de 6,00% ao ano, na forma constante da cédula. Compareceu como Avalista e Interveniente Garantidora, ANA PAULA SILVA VILELA, brasileira, solteira, agropecuarista, portadora da C.I. nº 4550486 DGPC/GO e inscrita no CPF sob nº 000.998.361-90, residente e domiciliada à Rua Serra Dourada, Qd. 6, Lt. 3, Jose Oliveira Martins, Mineiros/GO. Tendo como Emitente e Fiel Depositário, PAULO ROGERIO SILVA VILELA, acima qualificado. Demais cláusulas e condições e obrigações constantes da mesma. A Garantia Pignoratícia foi devidamente registrada no Livro 3-Auxiliar, sob nº 26.049, neste Serviço Registral. Foram apresentados juntamente com o título os seguintes documentos: CCIR e a Certidão Negativa de Débitos relativo ao ITR, os quais ficam arquivados, fazendo parte integrante deste. Valor Total do Protocolo: R$ 1.631,08. Emolumentos Totais: R$ 1.133,64. Taxa Judiciária: R$ 15,62. Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R$ 453,48. ISS: R$ 28,34. Selo utilizado de nº 01642012013128114280000. Registrado por Sara Lopes Soares, Escrevente Autorizada, em 03.12.2020._____.

Av.18-2.597, livro 2, Prenotado sob o nº 62.864, em 17.02.2021 – INSERÇÃO DO NÚMERO DO CCIR. Promovo a presente averbação, a requerimento de parte interessada, para inserir o número do CCIR constante do imóvel objeto desta matrícula, passando a constar: CCIR nº 950.043.014.630-8, área total (ha): 580,8000, módulo rural (ha): 40,0274; nº módulos rurais: 10,93; módulo fiscal (ha): 60,0000; nº módulos fiscais: 9,6800; FMP (ha): 2,00, em nome de Paulo Rogerio Silva Vilela e de Ana Paula Silva Vilela, CPF nº 970.375.591-72 e 000.998.361-90, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR – Emissão Exercício 2020, que fica arquivado digitalmente nesta Serventia. Valor Total do Protocolo: R$ 96,51. Emolumentos Totais: R$ 56,75. Taxa Judiciária: R$ 15,62. ISS: 1,41. Fundos Estaduais (Lei 19.191/2015): R$ 22,73.

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Valide aqui este documento

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Caiapônia
Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
Osvaldo José Gonçalves de Mesquita Filho
Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCWVE-WFEE6-TDGPK-VBRFL

Selo utilizado de nº 01642102113626009640014. Averbado por Sara Lopes Soares, Escrevente Autorizada, em 19.02.2021. _____.

R.19-2.597, livro 2, Prenotado sob o nº 62.865, em 17.02.2021 – HIPOTECA. Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de nº 317100308094, emitida em Mineiros/GO, aos 10 de fevereiro de 2021, **ANA PAULA SILVA VILELA**, brasileira, solteira, maior, capaz, agropecuarista, inscrita no CPF sob nº 000.998.361-90, residente e domiciliada à Rua Serra Dourada, Qd. 6, Lt. 3, Jose Oliveira Martins, Mineiros/GO, deu o imóvel rural constante desta matrícula, ou seja, Fazenda Lagoa, lugar denominado Invernadinha, a área de 580,800000ha, avaliada em R$ 8.345.154,90, em **HIPOTECA RURAL DE OITAVO GRAU**, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, localizado à Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 Bloco A, Vila Olimpia, São Paulo/SP, ou à sua ordem, para garantir a dívida no valor de R$ 342.000,00 (trezentos e quarenta e dois mil reais), com vencimento final para 04 de fevereiro de 2022, constando como praça de pagamento, Mineiros/GO. A dívida sofrerá incidência de juros remuneratórios à taxa pré-fixada de 6,00% ao ano, calculada na forma constante da cédula. Compareceram como Avalistas, MARCIO PIACENTINI, brasileiro, solteiro, agropecuarista, maior, capaz, portador da C.I. nº 4052374 DGPC/GO e inscrito no CPF sob nº 958.773.201-49, residente e domiciliado à Rua Serra Dourada, Mineiros/GO e PAULO ROGERIO SILVA VILELA, brasileiro, solteiro, agropecuarista, maior, capaz, portador da CNH sob nº 01768673303 DETRAN/GO e inscrito no CPF sob nº 970.375.591-72, residente e domiciliado à Rua Perobeira, s/nº, Residencial Ver, Mineiros/GO. Tendo como Emitente, Garantidora e Fiel Depositária, ANA PAULA SILVA VILELA, acima qualificada. Demais cláusulas e condições e obrigações constantes da mesma. As firmas foram reconhecidas conforme selos digitais sob os nºs 00702102112957909460568, 00702102112957909460569, 00702102112957909460570, 00702102112957909460572 e 00702102112957909460574, no 2º Tabelionato de Notas de Mineiros/GO, aos 17.02.2021. A Garantia Pignoratícia foi devidamente registrada no Livro 3-Auxiliar, sob nº 26.212, neste Serviço Registral. Valor Total do Protocolo: R$ 1.757,80. Emolumentos Totais: R$ 1.222,56. Taxa Judiciária: R$ 15,62. Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R$ 489,06. ISS: R$ 30,56. Selo utilizado de nº 01642102113625814280008. Registrado por Sara Lopes Soares, Escrevente Autorizada, em 19.02.2021._____.

R.20-2.597, Livro 2, Prenotado sob o nº 64.629, em 10.09.2021 - HIPOTECA. Pela Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira de nº 317100309473, emitida em Mineiros/GO, aos 08 de setembro de 2021, por **PAULO ROGERIO SILVA VILELA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, agropecuarista, portador da CNH nº 01768673303 DETRAN/GO, inscrito no CPF sob o nº 970.375.591-72, residente e domiciliado a R Perobeira, sn, Qd. 2, Lt. 19, Residencial Ver, Mineiros/GO, deu o imóvel rural constante desta matrícula, ou seja, Fazenda Lagôa, lugar denominado Invernadinha, município de Caiapônia/GO, a área de 580,80ha, avaliado em R$ 9.283,168,84, em **HIPOTECA RURAL DE NONO GRAU** e sem concorrência de terceiros, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, localizado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, São Paulo/SP, ou à sua ordem, para garantir dívida no valor de R$ 799.745,00 (setecentos e noventa e nove mil e setecentos e quarenta e cinco reais), com vencimento final em 29 de agosto de 2023, constando como praça de pagamento 3171-Jataí/GO. A dívida sofrerá incidência de juros à taxa pré-fixada

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCVVE-WFEE6-TDGPK-VBRFL

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

13,61% ao ano, na forma constante da cédula. Compareceu como Avalista e Garantidora, ANA PAULA SILVA VILELA, brasileira, solteira, maior, capaz, portador da C.I. nº 4550486 DGPC/GO e inscrita no CPF sob o nº 000.998.361-90, residente e domiciliada a Rua Serra Dourada, s/n, Qd. 6, Lt. 3, Jose de Oliveira Martins, Mineiros/GO; bem como, Emitente, Garantidor e Depositário, PAULO ROGERIO SILVA VILELA. Demais cláusulas e condições e obrigações constantes da mesma. A presente cédula é também garantida por penhor que foi devidamente registrado no Livro 3-Auxiliar, sob o nº 26.801, neste Serviço Registral. As firmas foram devidamente reconhecidas, conforme selos digitais nºs 00702109012778409461123, 00702109012778409461129, 00702109012778409461128, 00702109012778409461125 e 00702109012778409461131, no 2º Ofício de Notas e Anexos de Mineiros/GO, aos 09.09.2021.Valor Total do Protocolo: R$ 2.339,50. Emolumentos Totais: R$ 1.630,28. Taxa Judiciária: R$ 16,33. Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R$ 652,14. ISS: R$ 40,75. Selo utilizado de nº 01642109013121314280038. Registrado por Laísa Alves Vilela, Oficiala Substituta Registradora, em 14.09.2021._____.

R.21-2.597, livro 2, Prenotado sob o nº 65.089, em 29.10.2021 – HIPOTECA. Pela Cédula Rural Hipotecária de nº 317100309635, emitida em Mineiros/GO, aos 25 de outubro de 2021, **ANA PAULA SILVA VILELA**, brasileira, solteira, inscrita no CPF sob o nº 000.998.361-90, residente e domiciliada na R Serra Dourada, sn, Qd. 6, Lt. 3, Jose de Oliveira Martins, Mineiros/GO, deu o imóvel rural constante desta matrícula, ou seja, Fazenda Lagôa, lugar denominado Invernadinha, município de Caiapônia/GO, a área de 580,800000ha, de propriedade da Emitente, conforme cópia da certidão da matrícula em anexo, em **HIPOTECA RURAL DE DÉCIMO GRAU** e sem concorrência de terceiros, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, localizado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, São Paulo/SP, ou à sua ordem, para garantir dívida no valor de R$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), com vencimento final em 15 de setembro de 2028, constando como praça de pagamento, Mineiros/GO. A dívida sofrerá incidência de juros remuneratórios à taxa pré-fixada de 15,72% ao ano, na forma constante da cédula. Compareceram como Avalistas, MARCIO PIACENTINI, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob o nº 958.773.201-49, residente e domiciliado na Rua Serra Dourada, s/n, Mineiros/GO e PAULO ROGERIO SILVA VILELA, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob o nº 970.375.591-72, residente e domiciliado na Rua Perobeira, s/n, Mineiros/GO. Demais cláusulas e condições e obrigações constantes da mesma. As firmas foram devidamente reconhecidas, conforme selos digitais nºs 00702110212803209461239, 00702110212803209461242 e 00702110212803209461236, no 2º Ofício de Notas e Anexos de Mineiros/GO, aos 28.10.2021. Valor Total do Protocolo: R$ 2.265,56. Emolumentos Totais: R$ 1.578,39. Taxa Judiciária: R$ 16,33. Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R$ 631,39. ISS: R$ 39,45. Selo utilizado de nº 01642110213077814280044. Registrado por Laísa Alves Vilela, Registradora Substituta, em 04.11.2021._____.

R.22-2.597, Livro 2, Prenotado sob o nº 65.133, em 05.11.2021 - HIPOTECA. Pela Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira de nº 317100309643, emitida em Mineiros/GO, aos 27 de outubro de 2021, por **MARCIO PIACENTINI**, brasileiro, solteiro, agropecuarista, inscrito no CPF sob o nº 958.773.201-49, residente e domiciliado na Rua Serra Dourada, s/n, Setor José de Oliveira Martins, Qd.6, Lt. 03, Mineiros/GO, deu o imóvel rural constante desta matrícula, ou seja, Fazenda Lagôa, lugar denominado Invernadinha, município de Caiapônia/GO, a área de 580,80ha, avaliada em R$ 8.345.154,90, de propriedade dos Avalistas, em **HIPOTECA RURAL DE DÉCIMO PRIMEIRO GRAU**, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, localizado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, São Paulo/SP, ou à sua ordem, para garantir dívida no valor de R$ 599.925,00 (quinhentos e noventa e nove mil, novecentos e vinte e cinco reais), com vencimento em 21 de outubro de 2022, constando como praça e pagamento, Jatai/GO. A divida sofrerá incidência de juros à taxa pré-fixada de 14,35% ao ano, na forma constante da cédula. Compareceram como Avalistas e Garantidores, ANA PAULA SILVA VILELA, brasileira, solteira, maior, capaz, portador da C.I. nº 4550486 DGPC/GO e inscrita no CPF sob o nº 000.998.361-90, residente e domiciliada a Rua Serra Dourada, s/n, Qd. 6, Lt. 3, Jose de Oliveira Martins, Mineiros/GO e PAULO ROGERIO SILVA VILELA, brasileiro, solteiro, maior e capaz, agropecuarista, portador da CNH nº

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Valide aqui este documento

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Caiapônia
Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
Osvaldo José Gonçalves de Mesquita Filho
Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCVVE-WFEE6-TDGPK-VBRFL

01768673303 DETRAN/GO e inscrito no CPF sob o nº 970.375.591-72, residente e domiciliado na Rua Perobeira, s/n, Qd. 2, Lt. 19, Residencial Ver. Mineiros/GO; bem como, Emitente/Cliente, Garantidor e Depositário, MARCIO PIACENTINI, acima qualificado. Demais cláusulas e condições e obrigações constantes da mesma. A presente cédula é também garantida por penhor que foi devidamente registrado no Livro 3-Auxiliar, sob o nº 26.976, neste Serviço Registral. As firmas foram devidamente reconhecidas, conforme selos digitais nºs 00702111012953709460280, 00702111012953709460281, 00702111012953709460282, 00702111012953709460285, 00702111012953709460292, 00702111012953709460286 e 00702111012953709460293, no 2º Ofício de Notas e Anexos de Mineiros/GO, aos 04.11. 2021.Valor Total do Protocolo: R$ 2.024,00. Emolumentos Totais: R$ 1.408,88. Taxa Judiciária: R$ 16,33. Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R$ 563,58. ISS: R$ 35,21. Selo utilizado de nº 01642111013407114280016. Registrado por Rodolfo Alves Vilela, Escrevente Autorizado, aos 10.11.2021. _____.

R.23-2.597, Livro 2, Prenotado sob o nº 65.635, em 21.01.2022 - HIPOTECA. Pela Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira de nº 317100309805, emitida em Mineiros/GO, aos 20 de janeiro de 2022, **PAULO ROGERIO SILVA VILELA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, agropecuarista, portador da CNH nº 01768673303 DETRAN/GO e inscrito no CPF sob o nº 970.375.591-72, residente e domiciliado a R Perobeira, sn, Qd. 2, Lt. 19, Residencial Ver, Mineiros/GO, deu o imóvel rural constante desta matrícula, ou seja, Fazenda Lagôa, lugar denominado Invernadinha, município de Caiapônia/GO, a área de 580,80ha, avaliado em R$ 9.283,168,84, em **HIPOTECA RURAL DE DÉCIMO SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de terceiros, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, localizado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, São Paulo/SP, ou à sua ordem, para garantir dívida no valor de R$ 999.922,00 (novecentos e noventa e nove mil e novecentos e vinte e dois reais), com vencimento final em 13 de janeiro de 2023, constando como praça de pagamento 3171/Jataí/GO. A dívida sofrerá incidência de juros à taxa pré-fixada de 16,90% ao ano, na forma constante da cédula. Compareceu como Avalista e Garantidora, ANA PAULA SILVA VILELA, brasileira, solteira, maior, capaz, portadora da C.I. nº 4550486 DGPC/GO e inscrita no CPF sob o nº 000.998.361-90, residente e domiciliada a Rua Serra Dourada, s/n, Qd. 6, Lt. 3, Jose de Oliveira Martins, Mineiros/GO; e como Avalista, MARCIO PIACENTINI, brasileiro, solteiro, maior e capaz, trabalhador da pecuária, portador da C.I. nº 4052374 DGPC/GO e inscrito no CPF sob o nº 958.773.201-49, residente e domiciliado na Rua Serra Dourada, s/n, Qd. 6, Lt. 3, Mineiros/GO, bem como, Emitente/Cliente, Garantidor e Fiel Depositário, PAULO ROGERIO SILVA VILELA, acima qualificado. Demais cláusulas e condições e obrigações constantes da mesma. A presente cédula é também garantida por penhor que foi devidamente registrado no Livro 3-Auxiliar, sob o nº 27.190, neste Serviço Registral. As firmas foram devidamente reconhecidas, conforme selos digitais nºs 00702202012783624300538, 00702202012783624300537, 00702202012783624300542, 00702202012783624300541, 00702202012783624300544, no 2º Ofício de Notas e Anexos de Mineiros/GO, aos 03.02.2022 e 04842202013242024300026, no Cartório Perolandia, comarca de Jataí/GO, aos 03.02.2022. Valor Total do Protocolo: R$ 2.983,77. Emolumentos Totais: R$ 2.046,52. Taxa Judiciária: R$ 16,33. Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R$ 818,59. ISS: R$ 102,33. Selo utilizado de nº 01642201213629327540003. Registrado por Rodolfo Alves Vilela, Escrevente Autorizado, em 04.02.2022._____.

R.24-2.597, livro 2, Prenotado sob o nº 66.328, em 29.04.2022 – HIPOTECA. Pela Cédula

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCVVE-WFEE6-TDGPK-VBRFL

Rural Hipotecária de nº 317100310064, emitida em Mineiros/GO, aos 27 de abril de 2022, **MARCIO PIACENTINI**, brasileiro, solteiro, agropecuarista, portadora da C.I. nº 4052374 DGPC/GO e inscrito no CPF sob o nº 958.773.201-49, residente e domiciliado na Rua Serra Dourada, s/n, Setor José de Oliveira Martins, Qd.6, Lt. 03, Mineiros/GO, deu o imóvel rural constante desta matrícula, ou seja, Fazenda Lagôa, lugar denominado Invernadinha, município de Caiapônia/GO, a área de 580,800000ha, de propriedade da Emitente, conforme cópia da certidão da matrícula em anexo, em **HIPOTECA RURAL DE DÉCIMO TERCEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, localizado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, São Paulo/SP, ou à sua ordem, para garantir dívida no valor de R$ 699.744,00 (seiscentos e noventa e nove mil e setecentos e quarenta e quatro reais), com vencimento final em 12 de abril de 2024, constando como praça de pagamento, 3171/Jataí. A dívida sofrerá incidência de taxa prefixada à taxa de 17,06% ao ano, na forma constante da cédula. Compareceram como Avalistas e Garantidores, ANA PAULA SILVA VILELA, brasileira, solteira, maior, capaz, portador da C.I. nº 4550486 DGPC/GO e inscrita no CPF sob o nº 000.998.361-90, residente e domiciliada a Rua Serra Dourada, s/n, Qd. 6, Lt. 3, Jose de Oliveira Martins, Mineiros/GO e PAULO ROGERIO SILVA VILELA, brasileiro, solteiro, maior e capaz, agropecuarista, portador da CNH nº 01768673303 DETRAN/GO e inscrito no CPF sob o nº 970.375.591-72, residente e domiciliado na Rua Perobeira, s/n, Qd. 2, Lt. 19, Residencial Ver. Mineiros/GO; bem como, Emitente/Cliente, Garantidor e Depositário, MARCIO PIACENTINI, acima qualificado. Demais cláusulas e condições e obrigações constantes da mesma. A presente cédula é também garantida por penhor que foi devidamente registrado no Livro 3-Auxiliar, sob o nº 27.328, neste Serviço Registral. As firmas foram devidamente reconhecidas, conforme selos digitais nºs 00702204222837324300913, 00702204222837324300910, 00702204222837324300918, 00702204222837324300914 e 00702204222837324300915, no 2º Ofício de Notas e Anexos de Mineiros/GO, aos 28.04.2022. Valor Total do Protocolo: R$ 2.635,76. Emolumentos Totais: R$ 1.805,38. Taxa Judiciária: R$ 17,97. Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R$ 722,14. ISS: R$ 90,27. Selo utilizado de nº 01642204263616827540012. Registrado por Laísa Alves Vilela, Registradora Substituta, em 04.05.2022.

Av.25-2.597, livro 2, Prenotado sob o nº 66.724, em 09.06.2022 – AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE PENHOR. Promovo a presente averbação autorizada pelo artigo 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, acrescentado pela MP 1.085 de 2021, para constar a existência de Garantia Pignoratícia registrada no Livro 3-Auxiliar sob nº 27.474. Valor Total do Protocolo: R$ 542,07. Emolumentos Totais: R$ 361,46. Taxa Judiciária: R$ 17,97. Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R$ 144,56. ISS: R$ 18,08. Selo utilizado de nº 01642206010743027540019. Registrado por Laísa Alves Vilela, Registradora Substituta, em 13.06.2022.

R.26-2.597, livro 2, Prenotado sob o nº 67.080, em 18.07.2022 – HIPOTECA. Pela Cédula Rural Hipotecária de nº 317100310544, emitida em Mineiros/GO, aos 5 de julho de 2022, por **PAULO ROGERIO SILVA VILELA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, agropecuarista, inscrito no CPF sob o nº 970.375.591-72, residente e domiciliado a R Perobeira, sn, Qd. 2, Lt. 19, Mineiros/GO, deu o imóvel rural constante desta matrícula, ou seja, Fazenda Lagôa, lugar denominado Invernadinha, município de Caiapônia/GO, a área de 580,80ha, avaliado em R$ 22.100.246,30, em **HIPOTECA RURAL DE DÉCIMO QUARTO GRAU** e sem concorrência de terceiros, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, localizado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, São Paulo/SP, ou à sua ordem, para garantir dívida no valor de R$ 299.776,00 (duzentos e noventa e nove mil e setecentos e setenta e seis reais), com vencimento final em 23 de junho de 2023, constando como praça de pagamento, Mineiros/GO. A dívida sofrerá incidência de juros à taxa pré-fixada de 18,93% ao ano, na forma constante da cédula. Compareceu como Avalista e Garantidora, ANA PAULA SILVA VILELA, brasileira, solteira, maior, capaz, inscrita no CPF sob o nº 000.998.361-90, residente e domiciliada a Rua Serra Dourada, s/n, Qd. 6, Lt. 3, Jose de Oliveira Martins, Mineiros/GO e MARCIO PIACENTINI, brasileiro, solteiro, maior e capaz, trabalhador da pecuária, inscrito no CPF sob o nº 958.773.201-49, residente e domiciliado na Rua Serra Dourada, s/n, Qd. 6, Lt. 3, Mineiros/GO. Demais cláusulas e condições e obrigações

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Valide aqui este documento

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Caiapônia
Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
Osvaldo José Gonçalves de Mesquita Filho
Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCVVE-WFEE6-TDGPK-VBRFL

constantes da mesma. A presente cédula é também garantida por penhor que foi devidamente registrado no Livro 3-Auxiliar, sob o nº 27.586, neste Serviço Registral. As firmas foram devidamente reconhecidas conforme selos digitais nºs 00702207112831124300998, 00702207112831124301001 e 00702207112831124301000, no 2º Ofício de Notas e Anexos de Mineiros/GO, aos 18.07.2022. Valor Total do Protocolo: R$ 1.530,45. Emolumentos Totais: R$ 1.198,00. Taxa Judiciária: R$ 17,97. Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R$ 254,58. ISS: R$ 59,90. Selo utilizado de nº 01642207110744827540027. Registrado por Laísa Alves Vilela, Oficiala Substituta Registradora, em 21.07.2021._____.

R.27-2.597, Livro 2, Prenotado sob o nº 67.388, em 23.08.2022 - HIPOTECA. Pela Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira de nº 317100310714, emitida em Mineiros/GO, aos 18 de agosto de 2022, por **ANA PAULA SILVA VILELA**, brasileira, solteira, agropecuarista, inscrita no CPF sob o nº 000.998.361-90, residente e domiciliada à R Serra Dourada, sn, Qd. 6, Lt. 3, Mineiros/GO, deu o imóvel rural constante desta matrícula, ou seja, a área de 74,211600ha, conforme cópia da certidão do imóvel em anexo, avaliada em R$ 3.762.892,04, em **HIPOTECA RURAL DE DÉCIMO QUINTO GRAU**, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, localizado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, São Paulo/SP, ou à sua ordem, para garantir dívida no valor de R$ 599.775,00 (quinhentos e noventa e nove mil e setecentos e setenta e cinco reais), com vencimento final em 07 de agosto de 2024, constando como praça de pagamento 3171/Jataí/GO. A dívida sofrerá incidência de juros à taxa prefixada de 18,13% ao ano, na forma constante da cédula. Compareceram como Avalistas e Garantidores, MARCIO PIACENTINI, brasileiro, solteiro, agropecuarista, inscrito no CPF sob o nº 958.773.201-49, residente e domiciliado na Rua Serra Dourada, s/n, Setor José de Oliveira Martins, Qd.6, Lt. 03, Mineiros/GO e PAULO ROGERIO SILVA VILELA, brasileiro, solteiro, maior e capaz, agropecuarista, inscrito no CPF sob o nº 970.375.591-72, residente e domiciliado na Rua Perobeira, s/n, Qd. 2, Lt. 19, Residencial Ver. Mineiros/GO; bem como, Emitente/Cliente, Garantidor e Depositário, ANA PAULA SILVA VILELA, acima qualificadoa. Demais cláusulas e condições e obrigações constantes da mesma. A presente cédula é também garantida por penhor que foi devidamente registrado no Livro 3-Auxiliar, sob o nº 27.684, neste Serviço Registral. As firmas foram devidamente reconhecidas conforme selos digitais nºs 00702208212169224300233, 00702208212169224300241, 00702208212169224300239, 00702208212169224300254 e 00702208212169224300253, no 2º Ofício de Notas e anexos de Mineiros/GO, aos 22.08.2022. Valor Total do Protocolo: R$ 2.055,16. Emolumentos Totais: R$ 1.613,64. Taxa Judiciária: R$ 17,97. Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R$ 342,86. ISS: R$ 80,69. Selo utilizado de nº 01642208222945327540011. Registrado por Laísa Alves Vilela, Registradora Substituta, aos 29.08.2022. _____.

R.28-2.597, Livro 2, Prenotado sob o nº 67.389, em 23.08.2022 - HIPOTECA. Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, de nº 317100310692, emitida em Mineiros/GO, aos 17 de agosto de 2022, por **ANA PAULA SILVA VILELA**, brasileira, solteira, agropecuarista, inscrita no CPF sob o nº 000.998.361-90, residente e domiciliada à R Serra Dourada, sn, Qd. 6, Lt. 3, Mineiros/GO, deu o imóvel rural constante desta matrícula, ou seja, a área de 74,211600ha, conforme cópia da certidão do imóvel em anexo, avaliada em R$ 3.762.892,04, em **HIPOTECA RURAL DE DÉCIMO SEXTO GRAU**, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, localizado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, São Paulo/SP, ou à sua ordem, para garantir dívida no valor de R$ 300.000,00 (trezentos mil

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Valide aqui este documento

s), com vencimento final em 06 de agosto de 2024, constando como praça de pagamento, Mineiros/GO. A dívida sofrerá incidência de juros remuneratórios à taxa prefixada de 12,00% ao ano, na forma constante da cédula. Compareceram como Avalistas e Garantidores, MARCIO PIACENTINI, brasileiro, solteiro, agropecuarista, inscrito no CPF sob o nº 958.773.201-49, residente e domiciliado na Rua Serra Dourada, s/n, Setor José de Oliveira Martins, Qd.6, Lt. 03, Mineiros/GO e PAULO ROGERIO SILVA VILELA, brasileiro, solteiro, maior e capaz, agropecuarista, inscrito no CPF sob o nº 970.375.591-72, residente e domiciliado na Rua Perobeira, s/n, Qd. 2, Lt. 19, Residencial Ver. Mineiros/GO; bem como, Emitente/Cliente, Garantidor e Depositário, ANA PAULA SILVA VILELA, acima qualificada. Demais cláusulas e condições e obrigações constantes da mesma. A presente cédula é também garantida por penhor que foi devidamente registrado no Livro 3-Auxiliar, sob o nº 27.685, neste Serviço Registral. As firmas foram devidamente reconhecidas conforme selos digitais nºs 00702208212169224300234, 00702208212169224300242 e 00702208212169224300255, no 2º Ofício de Notas e anexos de Mineiros/GO, aos 22.08.2022. Valor Total do Protocolo: R$ 1.597,89. Emolumentos Totais: R$ 1.251,43. Taxa Judiciária: R$ 17,97. Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R$ 265,91. ISS: R$ 62,58. Selo utilizado de nº 01642208222945327540012. Registrado por Laísa Alves Vilela, Registradora Substituta, aos 29.08.2022. _____.

R.29-2.597, Livro 2, Prenotado sob o nº 67.924, em 21.10.2022 - HIPOTECA. Pela Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira de nº 317100311095, emitida em Mineiros/GO, aos 17 de outubro de 2022, por **ANA PAULA SILVA VILELA**, brasileira, solteira, agropecuarista, inscrita no CPF sob o nº 000.998.361-90, residente e domiciliada à R Serra Dourada, sn, Qd. 6, Lt. 3, Mineiros/GO, deu o imóvel rural constante desta matrícula, ou seja, a área de 580,800000ha, em **HIPOTECA RURAL DE DÉCIMO SÉTIMO GRAU**, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, localizado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, São Paulo/SP, ou à sua ordem, para garantir dívida no valor de R$ 549.822,00 (quinhentos e quarenta e nove mil, oitocentos e vinte e dois reais), com vencimento final em 11 de outubro de 2023, constando como praça de pagamento 3171/Jataí. A dívida sofrerá incidência de juros remuneratórios à taxa prefixada de 18,10% ao ano, na forma constante da cédula. Compareceram como Avalistas e Garantidores, MARCIO PIACENTINI, brasileiro, solteiro, agropecuarista, inscrito no CPF sob o nº 958.773.201-49, residente e domiciliado na Rua Serra Dourada, Mineiros/GO e PAULO ROGERIO SILVA VILELA, brasileiro, solteiro, maior e capaz, agropecuarista, inscrito no CPF sob o nº 970.375.591-72, residente e domiciliado na Rua Perobeira, Mineiros/GO; bem como, Emitente/Cliente, Garantidor e Depositário, ANA PAULA SILVA VILELA, acima qualificada. Demais cláusulas e condições e obrigações constantes da mesma. A presente cédula é também garantida por penhor que foi devidamente registrado no Livro 3-Auxiliar, sob o nº 27.893, neste Serviço Registral. Valor Total do Protocolo: R$ 1.987,72. Emolumentos Totais: R$ 1.560,21. Taxa Judiciária: R$ 17,97. Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R$ 331,53. ISS: R$ 78,01. Selo utilizado de nº 01642210212165127540005. Registrado por Laísa Alves Vilela, Registradora Substituta, aos 26.10.2022. _____.

R.30-2.597, Livro 2, Prenotado sob o nº 67.925, em 21.10.2022 - HIPOTECA. Pela Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira de nº 317100311117, emitida em Mineiros/GO, aos 17 de outubro de 2022, por **ANA PAULA SILVA VILELA**, brasileira, solteira, agropecuarista, inscrita no CPF sob o nº 000.998.361-90, residente e domiciliada à R Serra Dourada, sn, Qd. 6, Lt. 3, Mineiros/GO, deu o imóvel rural constante desta matrícula, ou seja, a área de 580,800000ha, em **HIPOTECA RURAL DE DÉCIMO OITAVO GRAU**, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, localizado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, São Paulo/SP, ou à sua ordem, para garantir dívida no valor de R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), com vencimento final em 06 de outubro de 2024, constando como praça de pagamento, Mineiros/GO. A dívida sofrerá incidência de juros remuneratórios à taxa prefixada de 12,00% ao ano, na forma constante da cédula. Compareceram como Avalistas e Garantidores, MARCIO PIACENTINI, brasileiro, solteiro, agropecuarista, inscrito no CPF sob o nº 958.773.201-49, residente e domiciliado na Rua Serra Dourada, Mineiros/GO e PAULO ROGERIO SILVA VILELA, brasileiro, solteiro, maior e capaz, agropecuarista, inscrito no CPF sob o nº 970.375.591-72, residente e domiciliado na Rua

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCVVE-WFEE6-TDGPK-VBRFL

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Valide aqui este documento

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Caiapônia
Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
Osvaldo José Gonçalves de Mesquita Filho
Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCVVE-WFEE6-TDGPK-VBRFL

Perobeira, Mineiros/GO; bem como, Emitente/Cliente, Garantidor e Depositário, ANA PAULA SILVA VILELA, acima qualificada. Demais cláusulas e condições e obrigações constantes da mesma. A presente cédula é também garantida por penhor que foi devidamente registrado no Livro 3-Auxiliar, sob o nº 27.894, neste Serviço Registral. Valor Total do Protocolo: R$ 1.727,22. Emolumentos Totais: R$ 1.353,88. Taxa Judiciária: R$ 17,97. Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R$ 287,67. ISS: R$ 67,70. Selo utilizado de nº 01642210212165127540006. Registrado por Laísa Alves Vilela, Registradora Substituta, aos 26.10.2022. _____.

Av.31-2.597, livro 2, Prenotado sob o nº 68.034, em 01.11.2022 – AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE PENHOR. Promovo a presente averbação autorizada pelo artigo 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, acrescentado pela MP 1.085 de 2021, para constar a existência de Garantia Pignoratícia registrada no Livro 3-Auxiliar sob nº 27.935. Valor Total do Protocolo: R$ 474,29. Emolumentos Totais: R$ 361,46. Taxa Judiciária: R$ 17,97, Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R$ 76,78. ISS: R$ 18,08. Selo utilizado de nº 01642211012165527540007. Averbado por Laísa Alves Vilela, Registradora Substituta, aos 07.11.2022._____.

Av.32-2.597, livro 2, Prenotado sob o nº 68.057, em 04.11.2022 – AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE PENHOR. Promovo a presente averbação autorizada pelo artigo 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, acrescentado pela MP 1.085 de 2021, para constar a existência de Garantia Pignoratícia registrada no Livro 3-Auxiliar sob nº 27.944. Valor Total do Protocolo: R$ 474,29. Emolumentos Totais: R$ 361,46, Taxa Judiciária: R$ 17,97, Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R$ 76,78, ISS: R$ 18,08. Selo utilizado de nº 01642211012165527540017. Registrada por Laísa Alves Vilela, Registradora Substituta, em 09.11.2022._____.

R.33-2.597, livro 2, Prenotado sob o nº 68.310, em 05.12.2022 – HIPOTECA. Pela Cédula Rural Hipotecária de nº 317100311281, emitida em Mineiros/GO, aos 30 de novembro de 2022, por **PAULO ROGERIO SILVA VILELA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, agropecuarista, inscrito no CPF sob o nº 970.375.591-72, residente e domiciliado a R Perobeira, sn, Qd. 2, Lt. 19, Mineiros/GO, deu o imóvel rural constante desta matrícula, ou seja, a área de 580,80ha, avaliado em R$ 22.100.246,30, em **HIPOTECA RURAL DE DÉCIMO NONO GRAU** e sem concorrência de terceiros, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, localizado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, São Paulo/SP, ou à sua ordem, para garantir dívida no valor de R$ 700.000,00 (setecentos mil reais), constando como praça de pagamento, Mineiros/GO. A dívida sofrerá incidência de juros à taxa pré-fixada de 17,70% ao ano, na forma constante da cédula. Compareceu como Avalista e Garantidora, ANA PAULA SILVA VILELA, brasileira, solteira, maior, capaz, inscrita no CPF sob o nº 000.998.361-90, residente e domiciliada a Rua Serra Dourada, s/n, Qd. 6, Lt. 3, Jose de Oliveira Martins, Mineiros/GO e MARCIO PIACENTINI, brasileiro, solteiro, maior e capaz, trabalhador da pecuária, inscrito no CPF sob o nº 958.773.201-49, residente e domiciliado na Rua Serra Dourada, s/n, Qd. 6, Lt. 3, Mineiros/GO. Demais cláusulas e condições e obrigações constantes da mesma. Valor Total do Protocolo: R$ 1.920,26. Emolumentos Totais: R$ 1.506,78. Taxa Judiciária: R$ 17,97. Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R$ 320,17. ISS: R$ 75,34. Selo utilizado de nº 01642212012570227540010. Registrado por Laísa Alves Vilela, Oficiala Substituta Registradora, em 08.12.2022._____.

R.34-2.597, livro 2, Prenotado sob o nº 68.562, em 10.01.2023 – HIPOTECA. Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de nº 317100311400, emitida em Mineiros/GO, aos 30 de dezembro de 2022, **STAEL VILELA CRUVINEL RIBEIRO**, brasileira, casada, agropecuarista,

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCVVE-WFEE6-TDGPK-VBRFL

crita no CPF sob o nº 704.985.041-15, residente e domiciliada na Av. Antonio Carlos Paniago, S/N, Qd. 06, Lt. 06, Sala 1, Vila Manoel, Mineiros/GO, deu o imóvel rural constante desta matrícula, ou seja, a área de 580,8ha, avaliada em R$ 252.000,00, em **HIPOTECA RURAL DE VIGÉSIMO GRAU** e sem concorrência de terceiros, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, localizado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, São Paulo/SP, ou à sua ordem, para garantir dívida no valor de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), com vencimento final em 17 de dezembro de 2024, constando como praça de pagamento, Mineiros/GO. A dívida sofrerá incidência de juros remuneratórios à taxa pré-fixada de 8,00% ao ano, calculada de forma exponencial, na forma constante da cédula. Compareceram como: Avalistas, ANA PAULA SILVA VILELA, brasileira, solteira, agropecuarista, inscrita no CPF sob o nº 000.998.361-90, residente e domiciliada à R Serra Dourada, sn, Mineiros/GO, PAULO ROGERIO SILVA VILELA, brasileiro, solteiro, agropecuarista, inscrito no CPF sob o nº 970.375.591-72, residente e domiciliado a R Perobeira, sn, Mineiros/GO e RALPH ALVES RIBEIRO, brasileiro, casado com a emitente sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, agropecuarista, inscrito no CPF sob o nº 019.980.478-81, residente e domiciliado na Av. Antonio Carlos Paniago, Mineiros/GO. Demais cláusulas e condições e obrigações constantes da mesma. A presente cédula é também garantida por penhor que será devidamente registra no CRI de Doverlândia/GO. Valor Total do Protocolo: R$ 1.221,84. Emolumentos Totais: R$ 953,55. Taxa Judiciária: R$ 17,97. Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R$ 202,65. ISS: R$ 47,67. Selo utilizado de nº 01642301012246127540015. Registrado por Laísa Alves Vilela, Registradora Substituta, em 18.01.2023._____.

R.35-2.597, livro 2, Prenotado sob o nº 68.685, em 26.01.2023 – HIPOTECA. Pela Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira de nº 317100311451, emitida em Mineiros/GO, aos 24 de janeiro de 2023, por **PAULO ROGERIO SILVA VILELA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, agropecuarista, inscrito no CPF sob o nº 970.375.591-72, residente e domiciliado a R Perobeira, sn, Qd. 2, Lt. 19, Residencial VER, Mineiros/GO, deu o imóvel rural constante desta matrícula, ou seja, a área de 580,80ha, avaliado em R$ 22.100.246,30, em **HIPOTECA RURAL DE VIGÉSIMO PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, localizado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, São Paulo/SP, ou à sua ordem, para garantir dívida no valor de R$ 999.936,00 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e trinta e seis reais), com vencimento final em 13 de janeiro de 2025, constando como praça de pagamento, Jataí/GO. A dívida sofrerá incidência de juros à taxa pré-fixada de 17,81% ao ano, na forma constante da cédula. Compareceu como Avalista e Garantidora, ANA PAULA SILVA VILELA, brasileira, solteira, maior, capaz, inscrita no CPF sob o nº 000.998.361-90, residente e domiciliada a Rua Serra Dourada, s/n, Qd. 6, Lt. 3, Jose de Oliveira Martins, Mineiros/GO e MARCIO PIACENTINI, brasileiro, solteiro, maior e capaz, agropecuarista, inscrito no CPF sob o nº 958.773.201-49, residente e domiciliado na Rua Serra Dourada, s/n, Qd. 6, Lt. 3, Mineiros/GO; A presente cédula é também garantida por penhor que será devidamente registrada neste CRI sob nº 28.122. Demais cláusulas e condições e obrigações constantes da mesma. Valor Total do Protocolo: R$ 2.106,34. Emolumentos Totais: R$ 1.654,14. Taxa Judiciária: R$ 17,97. Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R$ 351,53. ISS: R$ 82,70. Selo utilizado de nº 01642301212482527540021. Registrado por Rodolfo Alves Vilela, Escrevente Autorizado, em 30.01.2023._____.

R.36-2.597, Livro 2, Prenotado sob o nº 69.283, em 24.04.2023 - HIPOTECA. Pela Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira de nº 317100312091, emitida em Mineiros/GO, aos 18 de abril de 2023, por **MARCIO PIACENTINI**, brasileiro, solteiro, agropecuarista, inscrito no CPF sob o nº 958.773.201-49, residente e domiciliado na Rua Serra Dourada, s/n, Qd.6, Lt. 03, Mineiros/GO, deu o imóvel rural constante desta matrícula, ou seja, a área de 580,80ha, avaliado em R$ 26.660.328,32, em **HIPOTECA RURAL DE VIGÉSIMO SEGUNDO GRAU** e sem concorrência de terceiros, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, localizado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, São Paulo/SP, ou à sua ordem, para garantir dívida no valor de R$ 1.499.940,00 (Um milhão quatrocentos e noventa e nove mil novecentos e quarenta reais), com vencimento final em 11 de

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Valide aqui este documento

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Caiapônia
Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
Osvaldo José Gonçalves de Mesquita Filho
Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCVVE-WFEE6-TDGPK-VBRFL

outubro de 2023, constando como praça de pagamento, 3171/Jataí/GO. A dívida sofrerá incidência de juros à taxa pré-fixada de 18,39% ao ano, na forma constante da cédula. Compareceu como Avalistas/Garantidores, ANA PAULA SILVA VILELA, brasileira, solteira, maior, capaz, inscrita no CPF sob o nº 000.998.361-90, residente e domiciliada a Rua Serra Dourada, s/n, Qd. 6, Lt. 3, Jose de Oliveira Martins, Mineiros/GO e PAULO ROGERIO SILVA VILELA, brasileiro, solteiro, maior e capaz, agropecuarista, portador da CNH nº 01768673303 DETRAN/GO e inscrito no CPF sob o nº 970.375.591-72, residente e domiciliado na Rua Perobeira, s/n, Qd. 2, Lt. 19, Residencial Versailles, Mineiros/GO, conforme consta da matrícula; bem como, Emitente, Cliente e Depositário, MARCIO PIACENTINI, acima qualificado. Demais cláusulas e condições e obrigações constantes da mesma. A presente cédula é também garantida por penhor que foi devidamente registrado no Livro 3-Auxiliar, sob o nº 28.286, neste Serviço Registral. Valor Total do Protocolo: R$ 2.971,21. Emolumentos Totais: R$ 2.338,49. Taxa Judiciária: R$ 18,87. Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R$ 496,93. ISS: R$ 116,92. Selo utilizado de n° 01642304212171527540005. Registrado por Rhafaela Fernanda Lopes Gouveia, Escrevente Autorizada, aos 28.04.2023. _____.

R.37-2.597, Livro 2, Prenotado sob o nº 71.123, em 30.10.2023 - HIPOTECA. Pela Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira de n° 317100313608, emitida em Mineiros/GO, aos 23 de outubro de 2023, por **PAULO ROGERIO SILVA VILELA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, agropecuarista, portador da CNH nº 01768673303 DETRAN/GO e inscrito no CPF sob o nº 970.375.591-72, residente e domiciliado na Rua Perobeira, s/n, Qd. 2, Lt. 19, Mineiros/GO, deu o imóvel rural constante desta matrícula, ou seja, a área de 580,80ha, avaliado em R$ 26.660.328,32, em **HIPOTECA RURAL DE VIGÉSIMO TERCEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ sob n° 90.400.888/0001-42, localizado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, São Paulo/SP, ou à sua ordem, para garantir dívida no valor de R$ 999.932,00 (novecentos e noventa e nove mil novecentos e trinta e dois reais), com vencimento final em 10 de outubro de 2025, constando como praça de pagamento, 3171/Jataí/GO. A dívida sofrerá incidência de juros à taxa pré-fixada de 16,19% ao ano, na forma constante da cédula. Compareceu como Avalistas, ANA PAULA SILVA VILELA, brasileira, solteira, maior, capaz, inscrita no CPF sob o nº 000.998.361-90 e portadora do RG n° 4550486 DGPC/GO, residente e domiciliada a Rua Serra Dourada, s/n, Mineiros/GO e MARCIO PIACENTINI, brasileiro, solteiro, agropecuarista, inscrito no CPF sob o nº 958.773.201-49 e portador do RG n° 4052374 DGPC/GO, residente e domiciliado na Rua Serra Dourada, s/n, Mineiros/GO; Compareceu como Interveniente Garantidora, ANA PAULA SILVA VILELA, qualificada acima; bem como, Emitente, Cliente, Depositário e Interveniente Garantidor, PAULO ROGERIO SILVA VILELA, acima qualificado. Demais cláusulas e condições e obrigações constantes da mesma. A presente cédula é também garantida por penhor que foi devidamente registrado no Livro 3-Auxiliar, sob o nº 28.951, neste Serviço Registral. Valor Total do Protocolo: R$ 2.435,39. Emolumentos Totais: R$ 1.914,07. Taxa Judiciária: R$ 18,87. Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R$ 406,75. ISS: R$ 95,70. Selo utilizado de n° 01642310212263027540041. Registrado por Laisa Alves Vilela, Registradora Substituta, aos 31.10.2023. _____.

R.38-2.597, Livro 2, Prenotado sob o nº 71.274, em 20.11.2023 - HIPOTECA. Pela Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira de n° 317100313802, emitida em Mineiros/GO, aos 14 de novembro de 2023, por **MARCIO PIACENTINI**, brasileiro, solteiro, agropecuarista, inscrito no

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCWE-WFEE6-TDGPK-VBRFL

sob o nº 958.773.201-49, residente e domiciliado na Rua Serra Dourada, s/n, Qd.6, Lt. 03, Mineiros/GO, deu o imóvel rural constante desta matrícula, ou seja, a área de 580,80ha, avaliado em R$ 26.660.328,32, em **HIPOTECA RURAL DE VIGÉSIMO QUARTO GRAU** e sem concorrência de terceiros, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ sob n° 90.400.888/0001-42, localizado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, São Paulo/SP, ou à sua ordem, para garantir dívida no valor de R$ 699.820,00 (seiscentos e noventa e nove mil e oitocentos e vinte reais), com vencimento final em 03 de novembro de 2025, constando como praça de pagamento, 3171/Jataí/GO. A dívida sofrerá incidência de juros à taxa pré-fixada de 16.07% ao ano, na forma constante da cédula. Compareceu como Avalistas/Garantidores, ANA PAULA SILVA VILELA, brasileira, solteira, maior, capaz, inscrita no CPF sob o nº 000.998.361-90, residente e domiciliada a Rua Serra Dourada, s/n, Qd. 6, Lt. 3, Jose de Oliveira Martins, Mineiros/GO e PAULO ROGERIO SILVA VILELA, brasileiro, solteiro, maior e capaz, agropecuarista, portador da CNH nº 01768673303 DETRAN/GO e inscrito no CPF sob o nº 970.375.591-72, residente e domiciliado na Rua Perobeira, s/n, Qd. 2, Lt. 19, Residencial Versailles, Mineiros/GO, conforme consta da matrícula; bem como, Emitente, Cliente e Depositário, MARCIO PIACENTINI, acima qualificado. Demais cláusulas e condições e obrigações constantes da mesma. A presente cédula é também garantida por penhor que foi devidamente registrado no Livro 3-Auxiliar, sob o nº 29.011, neste Serviço Registral. Valor Total do Protocolo: R$ 2.107,24. Emolumentos Totais: R$ 1.654,14. Taxa Judiciária: R$ 18,87. Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R$ 351,53. ISS: R$ 82,70. Selo utilizado de n° 01642311112255327540026. Registrado por Laísa Alves Vilela Registradora Substituta, aos 22.11.2023. _____.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Valide aqui este documento

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Caiapônia
Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
Osvaldo José Gonçalves de Mesquita Filho
Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCVVE-WFEE6-TDGPK-VBRFL

R.39-2.597, Livro 2, Prenotado sob o nº 71.644, em 04.01.2024 - HIPOTECA. Pela Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira de nº 317100314078, emitida em Mineiros/GO, aos 22 de dezembro de 2023, por **ANA PAULA SILVA VILELA**, brasileira, solteira, agropecuarista, inscrita no CPF sob o nº 000.998.361-90, residente e domiciliada à R Serra Dourada, sn, Qd. 6, Lt. 3, Jose de Oliveira Martins, Mineiros/GO, deu o imóvel rural constante desta matrícula, ou seja, a área de 580,800000ha, em **HIPOTECA RURAL DE VIGÉSIMO QUINTO GRAU**, com valor de avaliação em R$ 26.660.328,32, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, localizado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, São Paulo/SP, ou à sua ordem, para garantir dívida no valor de R$ 949.900,00 (novecentos e quarenta e nove mil novecentos reais), com vencimento final em 11 de novembro de 2025, constando como praça de pagamento, Mineiros/GO. A dívida sofrerá incidência de juros remuneratórios à taxa prefixada de 15,68% ao ano, na forma constante da cédula. Compareceu como Avalista, MARCIO PIACENTINI, brasileiro, solteiro, agropecuarista, inscrito no CPF sob o nº 958.773.201-49 e portador da C.I. nº 4052374 DGPC/GO, residente e domiciliado na Rua Serra Dourada, SN, Q.6, L.3, Jose de Oliveira Martins, Mineiros/GO; Compareceu como Avalista e Interveniente Garantidor, PAULO ROGERIO SILVA VILELA, brasileiro, solteiro, maior e capaz, agropecuarista, inscrito no CPF sob o nº 970.375.591-72 e portador da CNH nº 01768673303 DETRAN/GO, residente e domiciliado na Rua Perobeira, SN, Qd.2, Lt.19, Residencial Ver, Mineiros/GO; bem como, Emitente/Cliente, Interveniente Garantidora e Depositária, ANA PAULA SILVA VILELA, acima qualificada. Demais cláusulas e condições e obrigações constantes da mesma. A presente cédula é também garantida por penhor que foi devidamente registrado no Livro 3-Auxiliar, sob o nº 29.138, neste Serviço Registral. Valor Total do Protocolo: R$ 2.485,87. Emolumentos Totais: R$ 1.954,05. Taxa Judiciária: R$ 18,87. Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R$ 415,25. ISS: R$ 97,70. Selo utilizado de nº 01642401012436127540006. Registrado por Rhafaela Fernanda Lopes de Gouveia, Escrevente Autorizada, aos 17.01.2024.

Av.40-2.597, Livro 2, Prenotado sob nº 72.054, em 26.02.2024 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se a esta averbação para constar que o registro constante do **R.9-2.597** acima descrito, foi **LIQUIDADO INTEGRALMENTE**, conforme Autorização para Cancelamento/Baixa de Hipoteca, fornecida pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., emitida em São Paulo/SP, aos 22 de fevereiro de 2024, assinada digitalmente por seu representante legal, Fernando dos Santos Lucas. Foi apresentada Procuração/Substabelecimento que outorga poderes aos representantes legais, que ficam arquivadas digitalmente nesta Serventia. Valor total do Protocolo: R$ 174,54. Emolumentos Totais: R$ 123,30. Taxa Judiciária: R$ 18,87. ISS: 6,16. Fundos Estaduais (Lei 19.191/2015): R$ 26,21. Selo utilizado de nº 01642402212230125430026. Averbado por Laísa Alves Vilela, Registradora Substituta, aos 06.03.2024.

Av.41-2.597, Livro 2, Prenotado sob nº 72.056, em 26.02.2024 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se a esta averbação para constar que o registro constante do **R.10-2.597** acima descrito, foi **LIQUIDADO INTEGRALMENTE**, conforme Autorização para Cancelamento/Baixa de Hipoteca, fornecida pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., emitida em São Paulo/SP, aos 22 de fevereiro de 2024, assinada digitalmente por seu representante legal, Fernando dos Santos Lucas. Foi apresentada Procuração/Substabelecimento que outorga poderes aos representantes legais, que ficam arquivadas digitalmente nesta Serventia. Valor total

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Valide aqui este documento

Protocolo: R$ 174,54. Emolumentos Totais: R$ 123,30. Taxa Judiciária: R$ 18,87. ISS: 6,16. Fundos Estaduais (Lei 19.191/2015): R$ 26,21. Selo utilizado de nº 01642402212230125430028. Averbado por Laísa Alves Vilela, Registradora Substituta, aos 06.03.2024.

Av.42-2.597, Livro 2, Prenotado sob nº 72.057, em 26.02.2024 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se a esta averbação para constar que o registro constante do **R.11-2.597** acima descrito, foi **LIQUIDADO INTEGRALMENTE**, conforme Autorização para Cancelamento/Baixa de Hipoteca, fornecida pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., emitida em São Paulo/SP, aos 22 de fevereiro de 2024, assinada digitalmente por seu representante legal, Fernando dos Santos Lucas. Foi apresentada Procuração/Substabelecimento que outorga poderes aos representantes legais, que ficam arquivadas digitalmente nesta Serventia. Valor total do Protocolo: R$ 174,54. Emolumentos Totais: R$ 123,30. Taxa Judiciária: R$ 18,87. ISS: 6,16. Fundos Estaduais (Lei 19.191/2015): R$ 26,21. Selo utilizado de nº 01642402212230125430029. Averbado por Laísa Alves Vilela, Registradora Substituta, aos 06.03.2024.

Av.43-2.597, Livro 2, Prenotado sob nº 72.058, em 26.02.2024 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se a esta averbação para constar que o registro constante do **R.17-2.597** acima descrito, foi **LIQUIDADO INTEGRALMENTE**, conforme Autorização para Cancelamento/Baixa de Hipoteca, fornecida pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., emitida em São Paulo/SP, aos 22 de fevereiro de 2024, assinada digitalmente por seu representante legal, Fernando dos Santos Lucas. Foi apresentada Procuração/Substabelecimento que outorga poderes aos representantes legais, que ficam arquivadas digitalmente nesta Serventia. Valor total do Protocolo: R$ 174,54. Emolumentos Totais: R$ 123,30. Taxa Judiciária: R$ 18,87. ISS: 6,16. Fundos Estaduais (Lei 19.191/2015): R$ 26,21. Selo utilizado de nº 01642402212230125430030. Averbado por Laísa Alves Vilela, Registradora Substituta, aos 06.03.2024.

Av.44-2.597, Livro 2, Prenotado sob nº 72.059, em 26.02.2024 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se a esta averbação para constar que o registro constante do **R.23-2.597** acima descrito, foi **LIQUIDADO INTEGRALMENTE**, conforme Autorização para Cancelamento/Baixa de Hipoteca, fornecida pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., emitida em São Paulo/SP, aos 22 de fevereiro de 2024, assinada digitalmente por seu representante legal, Fernando dos Santos Lucas. Foi apresentada Procuração/Substabelecimento que outorga poderes aos representantes legais, que ficam arquivadas digitalmente nesta Serventia. Valor total do Protocolo: R$ 174,54. Emolumentos Totais: R$ 123,30. Taxa Judiciária: R$ 18,87. ISS: 6,16. Fundos Estaduais (Lei 19.191/2015): R$ 26,21. Selo utilizado de nº 01642402212230125430031. Averbado por Laísa Alves Vilela, Registradora Substituta, aos 06.03.2024.

R.45-2.597, Livro 2, Prenotado sob o nº 71.944, em 09.02.2024 - HIPOTECA. Pela Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira de nº 317100314213, emitida em Mineiros/GO, aos 07 de fevereiro de 2024, por **PAULO ROGERIO SILVA VILELA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, agropecuarista, portador da CNH nº 01768673303 DETRAN/GO e inscrito no CPF sob o nº 970.375.591-72, residente e domiciliado na Rua Perobeira, s/n, Qd. 2, Lt. 19, Mineiros/GO, deu o imóvel rural constante desta matrícula, ou seja, a área de 580,80ha, avaliado em R$ 26.994.869,33, em **HIPOTECA RURAL DE VIGÉSIMO PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, localizado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, São Paulo/SP, ou à sua ordem, para garantir dívida no valor de R$ 599.868,00 (quinhentos e noventa e nove mil e oitocentos e sessenta e oito reais), com vencimento final em 27 de janeiro de 2026, constando como praça de pagamento, 3171/Jataí/GO. A dívida sofrerá incidência de juros à taxa pré-fixada de 15,83% ao ano, na forma constante da cédula. Compareceu como Avalistas, ANA PAULA SILVA VILELA, solteira, trabalhadora da pecuária, maior, capaz, inscrita no CPF sob o nº 000.998.361-90 e portadora do RG nº 4550486 DGPC/GO, residente e domiciliada a Rua Serra Dourada, s/n, Q.6, L.3, Mineiros/GO e MARCIO PIACENTINI, brasileiro, solteiro, trabalhador da pecuária, inscrito no CPF sob o nº 958.773.201-49 e portador do RG nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCVVE-WFEE6-TDGPK-VBRFL

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Valide aqui este documento

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Caiapônia
Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
Osvaldo José Gonçalves de Mesquita Filho
Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCVVE-WFEE6-TDGPK-VBRFL

4052374 DGPC/GO, residente e domiciliado na Rua Serra Dourada, s/n, Q.6, L.3, Mineiros/GO; Compareceu como Interveniente Garantidora, ANA PAULA SILVA VILELA, qualificada acima; bem como, Emitente, Cliente, Depositário e Interveniente Garantidor, PAULO ROGERIO SILVA VILELA, acima qualificado. Demais cláusulas e condições e obrigações constantes da mesma. A presente cédula é também garantida por penhor que foi devidamente registrado no Livro 3-Auxiliar, sob o nº 29.248, neste Serviço Registral. Valor Total do Protocolo: R$ 2.107,24. Emolumentos Totais: R$ 1.654,14. Taxa Judiciária: R$ 18,87. Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R$ 351,53. ISS: R$ 82,70. Selo utilizado de n° 01642402012231027540022. Registrado por Laísa Alves Vilela, Registradora Substituta, aos 07.03.2024. _____.

Av.46-2.597, Livro 2, Prenotado sob o nº 72.496, em 16.04.2024 – AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE PENHOR. Promovo a presente averbação autorizada pelo artigo 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, acrescentado pela MP 1.085 de 2021, para constar a existência de Garantia Pignoratícia registrada no Livro 3-Auxiliar sob nº 29.351. Valor Total do Protocolo: R$ 502,71. Emolumentos Totais: R$ 383,23. Taxa Judiciária: R$ 18,87, Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R$ 81,45. ISS: R$ 19,16. Selo utilizado de n° 01642404122243427540019. Averbado por Laísa Alves Vilela, Registradora Substituta, aos 18.04.2024._____.

ADVERTÊNCIA: Nos termos da Lei Estadual nº 20.955 de 30 de dezembro de 2020 que alterou a Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, que dispõe sobre o Regimento de Custas e Emolumentos da Justiça do Estado de Goiás, e a Lei nº 19.191/2015, que dispõe sobre os emolumentos dos serviços notariais e de registro, 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 relativas aos "Fundos Estaduais" (art. 15, §1º da Lei 19.191/2015), com base de cálculo na Tabela XIII da Lei Estadual nº 14.376, **inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação**. Caso não seja declarado no instrumento público, **deverá** ser apresentado documento descritivo e o respectivo comprovante de recolhimento das parcelas incidentes como definidas no §1º da Lei Estadual nº 19.191/2015, como **condição de registro**.

O prazo de validade das certidões expedidas pelo Registro de Imóveis e de 30 (trinta) dias.

É O QUE ME CUMPRE CERTIFICAR.
O referido é verdade e dou fé.

Caiapônia-GO, **03 de outubro de 2024.**

_____
Osvaldo José Gonçalves de Mesquita Filho
Registrador

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
.onr
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Valide após este documento

Valor Emolumento.....: R$ 83,32
Fundos Estaduais.....: R$ 17,71
ISSQN.....: R$ 4,17
Taxa Judiciária.....: R$ 18,29
Valor Total.....: R$ 123,49

Poder Judiciário - Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01642410013098434420104
Consulte em:
http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCVVE-WFEE6-TDGPK-VBRFL

Cartório Caiapônia - Avenida do Comércio, nº 96, Centro - Caiapônia - GO - CEP: 75.850-000
Contato (64) 3663-2417 / (64) 3663-1023 - Email: cartoriocaiaponia@cartoriocaiaponia.com.br

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Tavares Engenharia e Avaliações Ltda

Eng. Agrônomo/Florestal – Euripedes Tavares da Silva Filho
CREA 1018617710 D-GO

Anexo IV – Memória de Cálculo

Fazenda Lagoa LD Invernadinha Nova — Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Homogeneização de Dados

A	Vl de Mercado	Á. de Terreno	F. Oferta	Unit/ha	Área	Situação	Topografia	Hidrográfia	Dist.centro	Benfeitorias	Produto Fatores	Unit-ha Homo
1	R$ 16.920.000,00	410,00	0,90	R$ 37.141,46	0,950	1,000	1,000	1,130	1,118	1,000	1,20	R$ 44.579,26
2	R$ 17.000.000,00	411,00	0,90	R$ 37.226,28	0,950	1,056	0,950	1,287	1,118	1,056	1,45	R$ 53.850,00
3	R$ 17.000.000,00	513,00	0,90	R$ 29.824,56	1,000	1,056	0,950	1,130	1,056	1,000	1,20	R$ 35.686,62
4	R$ 17.000.000,00	513,00	0,90	R$ 29.824,56	1,000	1,056	1,000	1,287	0,969	1,000	1,32	R$ 39.280,29
5	R$ 20.700.000,00	436,00	0,90	R$ 42.729,36	0,950	1,056	1,000	1,287	1,056	1,000	1,36	R$ 58.214,90
6	R$ 50.000.000,00	1514,00	0,90	R$ 29.722,59	1,056	1,056	1,000	1,287	1,056	1,000	1,51	R$ 44.993,72
7	R$ 6.000.000,00	222,00	0,90	R$ 24.324,32	0,950	1,056	1,000	1,287	1,188	1,000	1,53	R$ 37.282,16
8	R$ 22.852.000,00	410,00	0,90	R$ 50.162,93	0,950	1,056	1,000	1,130	1,056	1,000	1,20	R$ 60.022,51
9	R$ 15.412.000,00	367,00	0,90	R$ 37.795,10	0,950	1,056	1,000	1,287	1,188	1,000	1,53	R$ 57.928,96
10	R$ 37.450.000,00	1006,00	0,90	R$ 33.503,98	1,000	1,000	1,000	1,130	1,056	1,000	1,19	R$ 39.978,17

Média	R$ 35.225,51	**Média**	R$ 47.181,66
Desvio	7484,30	**Desvio**	9443,45
Coef. de variação	0,21	**de variação**	0,20

Média Saneada	R$ 47.181,66
Limite Inferior	R$ 33.027,16
Limite Superior	R$ 61.336,16
Amostras Saneadas	10
Amostras Descartadas	0

Valor de Mercado	Área (ha)	x	Unit/ha	x	Fator Ajuste	=	
	580,00		R$47.181,66		1,00		**R$ 27.365.400,00**

Tratamento Estátistico

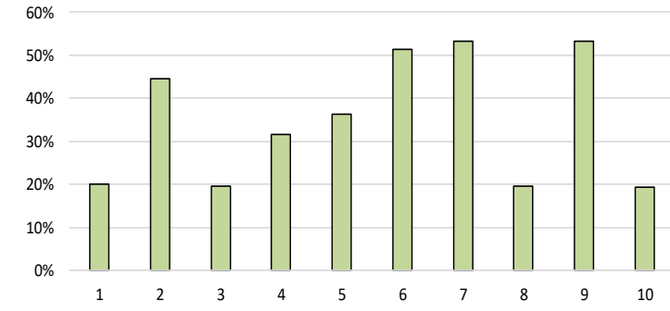
DADOS

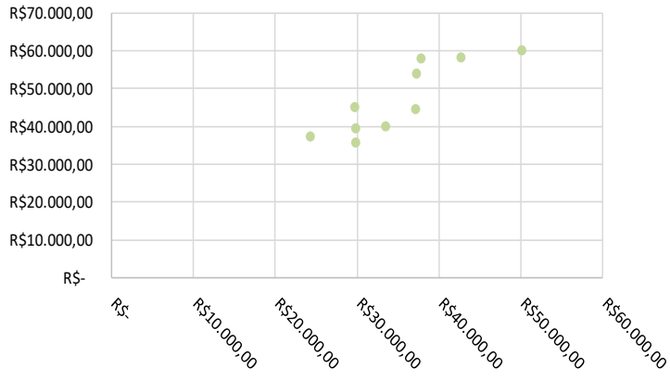
Número de Amostras Coletados:	10
Número de Amostras Saneados:	10
Limite Inferior (p/ha):	R$ 33.027,16
Média Aritmética (p/ha):	R$ 47.181,66
Limite Superior (p/ha):	R$ 61.336,16
Média Saneada (p/ha):	R$ 47.181,66
T. de Student:	1,383
Desvio Padrão:	9443,45
Coeficiente de Variação:	0,200

INTERVALO DE CONFIABILIDADE

Resultado(p/ha):		**R$ 4.130,11**
Inferior (p/ha):	**-9,59%**	**R$ 43.051,55**
Superior (p/ha):	**8,05%**	**R$ 51.311,77**
Amplitude Total		**17,64%**

Residual % e Dispersão





(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Apoio nos Cálculos - Não Alterar

Soma Saneada	N Amostras Saneadas	Desvio saneado	Residual %
R$ 44.579,26	1,00	R$ 44.579,26	20%
R$ 53.850,00	1,00	R$ 53.850,00	45%
R$ 35.686,62	1,00	R$ 35.686,62	20%
R$ 39.280,29	1,00	R$ 39.280,29	32%
R$ 58.214,90	1,00	R$ 58.214,90	36%
R$ 44.993,72	1,00	R$ 44.993,72	51%
R$ 37.282,16	1,00	R$ 37.282,16	53%
R$ 60.022,51	1,00	R$ 60.022,51	20%
R$ 57.928,96	1,00	R$ 57.928,96	53%
R$ 39.978,17	1,00	R$ 39.978,17	19%
R$ 471.816,58	10,00	R$ 9.443,45	

Fatores	
Máximo	1,533
Mínimo	1,193

Especificação da Avaliação | NBR 14.653-3 | 2019

Fundamentação

Tabela 4 - Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	
1	Caracterização do bem avaliando **Completa quanto aos atributos utilizados no tratamento**	**2 Pontos**
2	Quantidade mínima de dados efetivamente utilizados **5**	**2 Pontos**
3	Apresentação dos dados **Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem**	**2 Pontos**
4	Origem dos fatores de homogeneização (conforme 7.7.2.1) **Estudos embasados em metodologia científica**	**3 Pontos**
5	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores **0,80 a 1,25**	**3 Pontos**

Tabela 5 – Enquadramento segundo o grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição
1	Pontos obtidos **12 Pontos**
2	Itens Obrigatórios **2, 4 e 5 no grau II e os demais no mínimo no grau I**
3	Grau de Fundamentação Obtido **Grau II**

Precisão

Tabela 6 – Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado

1	Amplitude do Intervalo de Confiança Obtido **17,64%**
2	Grau de Precisão Obtido **Grau III**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Tavares Engenharia e Avaliações Ltda

Eng. Agrônomo/Florestal – Euripedes Tavares da Silva Filho
CREA 1018617710 D-GO

Anexo V – Recibo inscrição no CAR

RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: GO-5204409-F5D6.C395.0ACC.4673.A63B.6B50.6F6E.6900	Data de Cadastro: 24/03/2018 13:05:10

RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Nome do Imóvel Rural: Fazenda Lagôa lugar denominado Invernadinha		
Município: Caiapônia		UF: Goiás
Coordenadas Geográficas do Centroide do Imóvel Rural:	Latitude: 17°21'55,14" S	Longitude: 52°04'04,71" O
Área Total (ha) do Imóvel Rural: 557,0988		Módulos Fiscais: 9,2850
Código do Protocolo: GO-5204409-CA5F.9A77.7588.CB4C.65AB.A114.1788.7FD5		

INFORMAÇÕES GERAIS

1. Este documento garante o cumprimento do disposto nos § 2º do art. 14 e § 3º do art. 29 da Lei nº 12.651, de 2012, e se constitui em instrumento suficiente para atender ao disposto no art. 78-A da referida lei;
2. O presente documento representa a confirmação de que foi realizada a declaração do imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural-CAR e que está sujeito à validação pelo órgão competente;
3. As informações prestadas no CAR são de caráter declaratório;
4. Os documentos, especialmente os de caráter pessoal ou dominial, são de responsabilidade do proprietário ou possuidor rural declarante, que ficarão sujeitos às penas previstas no art. 299, do Código Penal (Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de setembro de 1940) e no art. 69-A da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998;
5. O demonstrativo da situação das informações declaradas no CAR, relativas às áreas de Preservação Permanente, de uso restrito e de Reserva Legal poderá ser acompanhado no sítio eletrônico www.car.gov.br;
6. Esta inscrição do imóvel rural no CAR poderá ser suspensa ou cancelada, a qualquer tempo, em função do não atendimento de notificações de pendência ou inconsistências detectadas pelo órgão competente nos prazos concedidos ou por motivo de irregularidades constatadas;
7. Este documento não substitui qualquer licença ou autorização ambiental para exploração florestal ou supressão de vegetação, como também nãodispensa as autorizações necessárias ao exercício da atividade econômica no imóvel rural;
8. A inscrição do imóvel rural no CAR não será considerada título para fins de reconhecimento de direito de propriedade ou posse; e
9. O declarante assume plena responsabilidade ambiental sobre o imóvel rural declarado em seu nome, sem prejuízo de responsabilização por danos ambientais em área contígua, posteriormente comprovada como de sua propriedade ou posse.

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Tavares Engenharia e Avaliações Ltda

Eng. Agrônomo/Florestal – Euripedes Tavares da Silva Filho
CREA 1018617710 D-GO

RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: GO-5204409-F5D8.C395.0ACC.4673.A63B.6B50.6F6E.6900	Data de Cadastro: 24/03/2018 13:05:10

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Foi detectada uma diferença entre a área do imóvel rural declarada conforme documentação comprobatória de propriedade/posse/concessão [580.8 hectares] e a área do imóvel rural identificada em representação gráfica [557,0988 hectares].

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA

IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO/POSSUIDOR

CPF: 970.375.591-72	Nome: Paulo Rogério Silva Vilela
CPF: 000.998.361-90	Nome: Ana Paula Silva Vilela

ÁREAS DECLARADAS (em hectares)

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: GO-5204409-F5D6.C395.0ACC.4673.A63B.6B50.6F6E.6900	Data de Cadastro: 24/03/2018 13:05:10

Imóvel		**Imóvel**	
Área Total do Território	557,0988	Área Consolidada	363,4598
Área de Servidão Administrativa	0,0000	Remanescente de Vegetação Nativa	190,8396
Área Líquida do Imóvel	557,0988	**Reserva Legal**	
APP / Uso Restrito		Área de Reserva Legal	116,5862
Área de Preservação Permanente	58,0553		
Área de Uso Restrito	0,0000		

MATRÍCULAS DAS PROPRIEDADES DO IMÓVEL

Número da Matrícula	Data do Documento	Livro	Folha	Município do Cartório
2.597	10/08/1979	02	ficha 01	Caiapônia/GO

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

Anexo V – ITR

MINISTÉRIO DA FAZENDA — **IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL**

SECRETARIA ESPECIAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL — **DECLARAÇÃO DO ITR EXERCÍCIO 2024**

IDENTIFICAÇÃO CIB: 1.085.837-7

NOME DO IMÓVEL RURAL: FAZ LAGOA LD INVERNADINHA NOVA

DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DO ITR - DIAC

DADOS DO IMÓVEL RURAL

Nome do Imóvel Rural: FAZ LAGOA LD INVERNADINHA NOVA
Área Total do Imóvel: 580,8 ha — Código do Imóvel no Incra: 932043.014630-8
Tipo Logradouro: Rodovia — Logradouro: BR 158 KM 40 A DIREITA 40 KM
Distrito: ZONA RURAL
UF: GO — Município: Caiapônia — CEP: 75850-000
O contribuinte é: Pessoa Física
O imóvel pertence a um condomínio? Sim — Total de Condôminos : 2
Imóvel imune ou isento do ITR? Não
Esta declaração é retificadora? Não

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

Nome da Pessoa Física: PAULO ROGERIO SILVA VILELA
CPF: 970.375.591-72 — Data de Nascimento: 29/12/1980 — Participação em Condomínio : 50,0%
Tipo Logradouro: Rua — Logradouro: DAS PEROBEIRAS QD-02 LT-19
Número: S/N — Complemento: — Bairro: VERSALIES
UF: GO — Município: Mineiros — CEP: 75837-589
DDD/Telefone: (64) 9989-0080
Nome do Representante Legal: DANIELA MENDONCA SOUZA NERY — CPF do Repres. Legal: 018.674.881-75

DEMAIS CONDÔMINOS

CPF ou CNPJ	Nome da Pessoa Física ou Nome Empresarial	Percentual
000.998.361-90	ANA PAULA SILVA VILELA	50,0%

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

MINISTÉRIO DA FAZENDA — **IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL**

SECRETARIA ESPECIAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL — **DECLARAÇÃO DO ITR EXERCÍCIO 2024**

IDENTIFICAÇÃO CIB: 1.085.837-7

NOME DO IMÓVEL RURAL: FAZ LAGOA LD INVERNADINHA NOVA

DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E APURAÇÃO DO ITR - DIAT

DISTRIBUIÇÃO DA ÁREA DO IMÓVEL RURAL E DA ÁREA UTILIZADA NA ATIVIDADE RURAL E GRAU DE UTILIZAÇÃO E INFORMAÇÕES AMBIENTAIS

Distribuição da Área do Imóvel Rural	(Área em hectares)
01. Área Total do Imóvel	580,8
02. Área de Preservação Permanente	58,0
03. Área de Reserva Legal	116,5
04. Área de Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN)	0,0
05. Área de Interesse Ecológico	0,0
06. Área de Servidão Ambiental	0,0
07. Área Coberta por Florestas Nativas	0,0
08. Área Alagada de Reservatório de Usinas Hidrelétricas Autorizada pelo Poder Público	0,0
09. Área Tributável	406,3
10. Área Ocupada com Benfeitorias Úteis e Necessárias Destinadas à Atividade Rural	2,0
11. Área Aproveitável	404,3

Distribuição da Área Utilizada na Atividade Rural	(Área em hectares)
12. Área de Produtos Vegetais	0,0
13. Área em Descanso	0,0
14. Área de Reflorestamento (Essências Exóticas ou Nativas)	0,0
15. Área de Pastagem	404,3
16. Área de Exploração Extrativa	0,0
17. Área de Atividade Granjeira ou Aquícola	0,0
18. Área de Frustração de Safra ou Destruição de Pastagem por Calamidade Pública	0,0
19. Área Utilizada na Atividade Rural	404,3

Grau de Utilização (GU)	
20. GRAU DE UTILIZAÇÃO (%)	100,0

Informações Ambientais	
Número do Recibo do ADA 2024/Ibama	12452525554746
Número do CAR	GO-5204409-CA5F9A777588CB4C65ABA11417887FD5

DISTRIBUIÇÃO DA ÁREA NÃO UTILIZADA NA ATIVIDADE RURAL

Distribuição da Área Não Utilizada na Atividade Rural	(Área em hectares)
21. Área com Demais Benfeitorias	0,0
22. Área de Mineração (jazida/mina)	0,0
23. Área Imprestável para a Atividade Rural não Declarada de Interesse Ecológico	0,0
24. Área Inexplorada	0,0
25. Outras Áreas	0,0
26. Área não Utilizada na Atividade Rural	0,0

Áreas Não Aceitas	(Área em hectares)
27. Área de Pastagem não Aceita	0,0
28. Área com Exploração Extrativa não Aceita	0,0
29. Área Total não Aceita	0,0

Total	(Área em hectares)
30. Área Total não Utilizada na Atividade Rural	0,0

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 4__laudo__faz__lagoa___caiaponia_51_116_sign__cfdb.pdf

MINISTÉRIO DA FAZENDA	IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL
SECRETARIA ESPECIAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL	DECLARAÇÃO DO ITR EXERCÍCIO 2024

IDENTIFICAÇÃO CIB: 1.085.837-7

NOME DO IMÓVEL RURAL: FAZ LAGOA LD INVERNADINHA NOVA

DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E APURAÇÃO DO ITR - DIAT

CÁLCULO DO VALOR DA TERRA NUA E DO IMPOSTO E PARCELAMENTO

Cálculo do Valor da Terra Nua	
01. Valor Total do Imóvel	R$ 4.028.310,43
02. Valor das Construções, Instalações e Benfeitorias	R$ 86.220,60
03. Valor das Culturas, Pastagens Cultivadas e Melhoradas e Florestas Plantadas	R$ 1.342.762,59
04. Valor da Terra Nua	R$ 2.599.327,24
Cálculo do Imposto	
05. Valor da Terra Nua Tributável	R$ 1.818.229,40
06. Alíquota (%)	0,15
07. Imposto Calculado	R$ 2.727,34
08. Imposto Devido	R$ 2.727,34
Parcelamento	
09. Quantidade de Quotas	1
10. Valor da Quota ou da Quota Única	R$ 2.727,34

INFORMAÇÕES SOBRE ATIVIDADE PECUÁRIA

Categoria do Rebanho	Qtde. de Cabeças (Média Anual)	Fator de Ajuste	Quantidade de Cabeças Ajustada
01. Animais de Grande Porte	797	1,00	797
02. Animais de Médio Porte	0	0,25	0
03. QUANTIDADE TOTAL DE CABEÇAS DO REBANHO AJUSTADA			797

Área Utilizada com Pastagem	(Área em hectares)
04. Pastagem Nativa	28,9
05. Pastagem Plantada	375,4
06. Forrageira de Corte	0,0
07. Área de Pastagem Declarada	404,3
08. Índice de Lotação para Pecuária	0,50
09. Área de Pastagem Calculada	1.594,0
10. Área Utilizada com Pastagem Aceita	404,3
11. Pastagem em Formação	0,0
12. Área Objeto de Implantação de Projeto Técnico	0,0
13. Total da Área Utilizada com Pastagem	404,3

INFORMAÇÕES SOBRE ATIVIDADE EXTRATIVA VEGETAL E FLORESTAL

Sem Informações

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:51

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787625432563873762121005, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo__faz__lagoa___perolandia_sign__0423.pdf

Tavares Engenharia e Avaliações Ltda

Eng. Agrônomo/Florestal – Euripedes Tavares da Silva Filho
CREA 1018617710 D-GO

LAUDO DE AVALIAÇÃO N. 002/2024.01.01

CAPA RESUMO

Endereço do imóvel

Partindo de Perolândia, seguir por 5 km em direção a Sucal Mineiração, primeira entrada a direita após a Mineiração.

Cidade	UF
Perolândia	**GO**

Objetivo da Avaliação

Determinar valor de venda de Imóvel Rural com máquinas, equipamentos e semoventes(animais)

Solicitante e/ou Interessado

Paulo Rogério Silva Vilela

Proprietário

Paulo Rogério Silva Vilela

CPF

970.375.591-72

Tipo de Imóvel	Áreas do imóvel (ha)	Matrícula do Imóvel
Rural	**109,38**	**038**

Metodologia	Especificação (fundamentação/precisão)
MÉTODO COMPARATIVO DIRETO	**Fundamentação Grau II / Precisão Grau III**

Pressupostos e Ressalvas

Na data da avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto estaria livre e desembaraçado de quaisquer ônus, as informações obtidas de terceiros na pesquisa de dados foram tomadas como de boa-fé.

Manifestação quanto à possibilidade de aceitação do imóvel como garantia:

Sim

Valor de Avaliação do Imóvel	Valor mínimo admissível
15.050.000,00	**10.527.000,00**
Valor máximo admissível	Perspectiva de Liquidez do Imóvel
19.549.000,00	**Média**
Valor máquinas e equipamentos	Valor semoventes (animais)
3.331.468,00	**2.716.932,00**
Valor total do imóvel com máquinas, equipamentos e semoventes (animais)	Nome do Responsável Técnico
21.098.400,00	**Euripedes Tavares da Silva Filho**
Nome da empresa credenciada	CNPJ
Tavares Engenharia e Avaliações Ltda	**35.027.315/0001-07**
Assinatura do Responsável Técnico	Assinatura do Representante Legal

Goiânia , 19 de maio de 2024

(64) 9.9964-6141 tavaresengenharia@yahoo.com
Rua Senador Jaime, Qd.43, Lt.09 , N.731, Sala 08 - Setor Campinas - Goiânia/GO – CEP: 74.525010

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo__faz__lagoa___protocolado_sign__0423.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

LAUDO DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS RURAIS – MODELO COMPLETO
CONFORME NBR 14.653-3/2019
DETERMINAÇÃO DO VALOR DE VENDA – IMÓVEL RURAL

(64) 9.9964-6141 tavaresengenharia@yahoo.com
Rua Senador Jaime, Qd.43, Lt.09 , N.731, Sala 08 - Setor Campinas - Goiânia/GO – CEP: 74.525010

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo__faz__lagoa___pericialdia_sign__0423.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Sumário

LAUDO DE AVALIAÇÃO N. 002/2024.01.01 1
1. INTRODUÇÃO 5
2. METODOLOGIA 5
2.1. MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O VALOR DE UM BEM 5
2.1.1. Método Involutivo 5
2.1.2. Método Evolutivo 6
2.1.3. Método da Capitalização da Renda 6
2.2. MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O CUSTO DE UM BEM 6
2.2.1. Método Comparativo Direto de Custo 6
2.2.2. Método da Quantificação de Custo 6
2.3. DEFINIÇÕES PRELIMINARES 6
3. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES 8
4. IDENTIFICAÇÃO E ANÁLISE DOCUMENTAL DO BEM AVALIANDO 9
4.1. DOCUMENTAÇÃO ANALISADA 9
4.2. PROPRIETÁRIOS, ÔNUS E SITUAÇÃO FISCAL 9
5. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO 9
6. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL 13
7. Acesso 13
7.1. Recursos Hídricos 13
7.2. Topografia 14
7.3. Infraestrutura e Benfeitorias Reprodutivas e não reprodutivas 14
7.4. Cobertura Vegetal 14
7.5. Solos 15
7.6. Destinação da Propriedade 16
7.7. Acesso: 17
7.8. Classe de terras e aproveitamento do imóvel: 17
7.9. Fator de Aproveitamento (Nota Agronômica): 18
8. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO 19
9. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DOS IMÓVEIS 19
9.1. Coleta de dados: 19
9.2. Processamento e análise dos dados - Fatores Utilizados: 19
9.2.1. Fator Oferta 20
9.2.2. Fator Situação 20

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo__faz__lagoa___pericialdia_sign__0423.pdf

9.2.3. Fator Distância do centro 20
9.2.4. Fator topografia 20
9.2.5. Fator Hidrografia 21
9.2.6. Fator Benfeitorias 21
9.2.7. Metodologia 21
10. CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO 22
11. CLASSIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO 22
11.1. Fundamentação da Avaliação **23**
12. RESULTADO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL RURAL 24
13. AVALIAÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS **24**
14. DESCRIÇÃO, CLASSIFICAÇÃO E VALOR DOS SEMOVENTES (ANIMAIS) **29**
15. DECLARAÇÕES DE CONFORMIDADE COM O CÓDIGO DE ÉTICA **29**
16. TERMO DE ENCERRAMENTO **31**
17. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS **31**

(64) 9.9964-6141 tavaresengenharia@yahoo.com
Rua Senador Jaime, Qd.43, Lt.09 , N.731, Sala 08 - Setor Campinas - Goiânia/GO – CEP: 74.525010

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo__faz__lagoa___pericialdia_sign__0423.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

1. INTRODUÇÃO

Por solicitação da Paulo Rogério Silva Vilela, procedeu-se a avaliação do imóvel rural denominado Fazenda Lagoa Invernadinha, localizada no município de Perolândia/GO. O objetivo do presente trabalho é determinar o valor de mercado do imóvel para fins de garantia. O resultado da vistoria, bem como as etapas e informações necessárias à execução e fundamentação do trabalho, estão apresentados em capítulos específicos, distribuídos no corpo do laudo e em seus anexos. A empresa TAVARES ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA é especializada no ramo projetos e avaliações de imóveis urbanos, rurais e industriais. Possui escritório em Goiânia, na rua Senador Jaime, Quadra 43, Lote 09, Número 731, Sala 08, Setor Campinas, Fone: (64) 9.9964-6141.

2. METODOLOGIA

A metodologia adotada neste trabalho consiste na análise das características físicas da propriedade e das diversas informações levantadas no mercado, que são devidamente tratadas a fim de determinar o valor do respectivo imóvel. Para a consecução do objetivo solicitado, observar-se-á o que preceitua a NBR. 14.653, da A.B.N.T. - Associação Brasileira de Normas Técnicas. Os procedimentos avaliatórios usuais, com a finalidade de identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos, o seu custo, bem como aqueles para determinar indicadores de viabilidade, são descritos a seguir, conforme consta da norma.

2.1. MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O VALOR DE UM BEM

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

2.1.1. Método Involutivo

Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo__faz__lagoa___pericialdia_sign__0423.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

2.1.2. Método Evolutivo

Indica o valor do bem pelo somatório dos valores dos seus componentes. Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização.

2.1.3. Método da Capitalização da Renda

Identifica o valor do bem, com base na capitalização presente da sua renda líquida prevista, considerando-se cenários viáveis.

2.2. MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O CUSTO DE UM BEM

2.2.1. Método Comparativo Direto de Custo

Identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

2.2.2. Método da Quantificação de Custo

Identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.

2.3. DEFINIÇÕES PRELIMINARES

Os trabalhos relacionados à Engenharia de Avaliações consistem na mensuração de valor de uma determinada propriedade e bens em certo momento. Os referidos trabalhos são, conforme preceituação da Lei 5.194, de 24.12.66, de COMPETÊNCIA EXCLUSIVA do profissional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, sendo regulamentada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT, através da NBR 14.653, que subsidiam quanto à metodologia e procedimentos relativos às Perícias de Engenharia na construção civil, sendo tais preceituações obrigatórias em todas as manifestações escritas que caracterizem o valor de imóveis, seus frutos ou direitos sobre os mesmos, judiciais ou extrajudiciais. Inicialmente, cabe definir alguns conceitos que, eventualmente, serão utilizados no presente laudo:

a) **Avaliação de bens:** Análise técnica, realizada por Engenheiro de Avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data. Bem: Coisa que tem valor, suscetível de utilização ou que pode ser objeto de direito, que integra um patrimônio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo__faz__lagoa___pericialdia_sign__0423.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

b) **Benfeitoria:** Resultado de obra ou serviço realizado num bem e que não pode ser retirado sem destruição, fratura ou danos.

c) **Campo de arbítrio:** Intervalo de variação no entorno do estimador pontual adotado na avaliação, dentro do qual pode-se arbitrar o valor do bem, desde que justificado pela existência de características próprias não contempladas no modelo.

d) **Dado de mercado:** Conjunto de informações coletadas no mercado relacionadas a um determinado bem.

e) **Empreendimento:** Conjunto de bens capaz de produzir receitas por meio de comercialização ou exploração econômica. Pode ser: imobiliário (ex.: loteamento, prédios comerciais/residenciais) de base imobiliária (ex.: hotel, “shopping center”, parques temáticos), industrial ou rural.

f) **Engenharia de avaliações:** Conjunto de conhecimentos técnico-científicos especializados aplicados à avaliação de bens.

g) **Engenheiro de avaliações:** Profissional de nível superior, com habilitação legal e capacitação técnico-científica para realizar avaliações, devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo.

h) **Homogeneização:** Tratamento dos preços observados, mediante a aplicação de transformações matemáticas que expressem, em termos relativos, as diferenças entre os atributos dos dados de mercado e os do bem avaliando.

i) **Imóvel:** Bem constituído de terreno e eventuais benfeitorias a ele incorporadas. Pode ser classificado como urbano ou rural, em função da sua localização, uso ou vocação.

j) **Laudo de avaliação:** Relatório técnico elaborado por engenheiro de avaliações em conformidade com esta norma, para avaliar o bem.

k) **Pesquisa:** Conjunto de atividades de identificação, investigação, coleta, seleção, processamento, análise e interpretação de resultados sobre dados de mercado.

l) **Situação paradigma:** Situação hipotética adotada como referencial para avaliação de um bem. Tratamento de dados: Aplicação de operações que expressem, em termos relativos, as diferenças de atributos entre os dados de mercado e os do bem avaliando.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo__faz__lagoa___pericialdia_sign__0423.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

m) **Valor de mercado:** Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

3. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Consideramos corretas as dimensões da gleba constantes em Matrícula. Conforme normas da instituição financeira, as benfeitorias existentes no imóvel que não se encontram averbadas na matrícula não foram consideradas nos cálculos. Nenhum estudo de impacto ambiental foi solicitado ou realizado. A total obediência às leis e regulamentos ambientais de âmbito federal, estadual e municipal foi assumida, definida e considerada no relatório, a menos que declarado em contrário. Também assumimos que todas as licenças, anuências e outras autorizações administrativas ou legislativas exigidas pelo governo municipal, estadual ou entidade privada foram ou poderão ser obtidas ou renovadas para todos os itens cobertos pelo relatório.

Nenhuma responsabilidade será assumida em questões de natureza legal, e nenhuma investigação foi feita sobre o direito de propriedade ou quaisquer dívidas referentes à propriedade avaliada. Consideramos para efeito de avaliação, os bens livres de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores ou quaisquer ônus e problemas que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização. A documentação disponível e as informações prestadas apresentaram-se compatíveis para os serviços realizados. Conforme nosso melhor entendimento, todos os dados contidos neste relatório são verdadeiros e acurados. Embora tirados de fontes confiáveis, não podemos dar nenhuma garantia nem assumir qualquer responsabilidade legal pela precisão de quaisquer dados, opiniões ou estimativas fornecidas por terceiros e utilizados na formulação desta análise.

Nossa empresa não tem nenhum interesse atual ou futuro na propriedade que é objeto deste relatório e não tem nenhum interesse pessoal ou parcialidade com relação às partes envolvidas. A remuneração da empresa não está condicionada a nenhuma ação nem resulta das análises, opiniões, conclusões contidas neste relatório ou de seu uso. O laudo é considerado como documento sigiloso, absolutamente confidencial, ressaltando-se que os trabalhos não devem ser utilizados para outra finalidade que não seja as estabelecidas anteriormente.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo__faz__lagoa___perolandia_sign__0423.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

É importante ressaltar que o valor de mercado definido para o imóvel dentro dos critérios e procedimentos usuais da Engenharia de Avaliações não representa um número exato e sim uma expressão monetária teórica e mais provável do valor pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um imóvel, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente. Isto não significa que eventuais negociações efetivas não possam ser feitas por valores diferentes destes, inferiores ou superiores, dependendo de aspectos específicos relacionados aos interesses das partes envolvidas.

4. IDENTIFICAÇÃO E ANÁLISE DOCUMENTAL DO BEM AVALIANDO

4.1. DOCUMENTAÇÃO ANALISADA

Relacionamos abaixo a documentação analisada para a elaboração deste relatório, que é, por premissa, considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas análises jurídicas:

1) Matrícula 038, Cartório Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos, Tabelionato e Registro de Contratos Marítimos, Registros de Imóveis, Registros de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas – Comarca de Jataí/GO – Distrito Judiciário de Perolândia/GO

2) Recibo Inscrição no CAR

3) Recibo de entrega de declaração do IRT 2024

4.2. PROPRIETÁRIOS, ÔNUS E SITUAÇÃO FISCAL

PROPRIETÁRIOS	CPF	%
Paulo Rogério Silva Vilela	**970.375.591-72**	**100%**

Ônus e ações: O imóvel possui ônus averbados em matrícula.

Situação fiscal: O imóvel não possui débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União.

5. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Perolândia é um município brasileiro do estado de Goiás. A principal causa da fundação do município foi a extração da peroba rosa, madeira largamente utilizada na construção de Brasília. A extração mineral e agricultura também contribuíram de maneira decisiva para o desenvolvimento da região. Geraldo Alves Vilela, pioneiro de Perolândia, foi

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo__faz__lagoa___pericialdia_sign__0423.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

quem batizou o local de Jamica, referência às três cidades próximas - Jataí, Mineiros e Caiapônia. Os defensores da homenagem às perobas acabaram ganhando e deu-se à localidade o nome definitivo de Perolândia.

O Distrito foi criado em 2 de dezembro de 1971, pertencente ao município de Jataí. A criação do município aconteceu em 16 de janeiro de 1991.

Perolândia está a 420 km de Goiânia nas serras de Caiapó e Rio Verde. Tem no calcário, garimpo de pedras preciosas e na agropecuária (soja, arroz, milho, leite e gado de corte) suas principais fontes de riqueza. A produção de calcário e brita são a base da economia do município.

Servido pelas GOs 516 e 220, as quais dão acesso às rodovias BR 364 e BR 158 respectivamente. Perolândia faz parte da história política brasileira como marco do fim da contenda entre civis e governo em 1925. Sua população estimada em 2010 era de 2.950 habitantes.

Relevo de Perolândia - GO

O relevo de Perolândia não é homogêneo, possui distintas formas e composições rochosas. Possui áreas de planaltos moldados pelo processo erosivo (erosão prolongada). Além de, algumas áreas de chapadas (relevo plano).

O município tem mais de 85% de áreas planas ou suaves e espaços com aclives mais acentuados, esses com declividade acima de 12%. São áreas muito utilizadas para pastagens e mineração.

Solos da Cidade de Perolândia - GO

Predominância de latossolo vermelho 60% e latossolo vermelho escuro, aproximadamente 15% e o restante solos diversos.

Os solos do tipo Latossolo são solos constituídos por material mineral, apresentando horizonte B latossólico precedido de qualquer tipo de horizonte A dentro de 200 cm da superfície do solo ou dentro de 300 cm se o horizonte A apresenta mais que 150 cm de espessura (EMBRAPA, 2013), associados aos planaltos e depressões dissecadas. Segundo Reatto et al., (1998) o manejo inadequado dos Latossolos pode causar graves danos ao meio ambiente. O desmatamento indiscriminado pode levar à formação de sulcos e voçorocas, especialmente aos Latossolos de textura média, pois estes apresentam elevada percolação de água ao longo do perfil. Os autores ressaltam que os

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo__faz__lagoa___perolandia_sign__0423.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Latossolos argilosos requerem de cuidados mais intensificados, pois são mais propícios a erosão. Por 70 apresentarem uma estrutura granular cujo comportamento hídrico é semelhante à areia, contudo, a chuva encontrando o solo desprotegido, arrasta grande quantidade de partículas para os pontos mais baixos da paisagem, acarrentando o assoreamento dos cursos d´água.

Clima da Cidade de Perolândia - GO

De acordo com a classificação climática de Koppen a área de estudo é classificada como tropical sub-úmido (Aw). Na classificação de Mendonça e Danni Oliveira (2007) a área faz parte do clima tropical do Brasil central com quatro a cinco meses secos. Esse clima apresenta como principal característica a redução dos totais pluviométricos durante a estação de inverno prolongada. Entre os meses de maio e setembro é o período seco, os meses de junho, julho e agosto, caracteriza-se pelos mais baixos índices pluviométricos e os mais chuvosos, geralmente se concentram nos meses de outubro a abril. Esta unidade climática ocorre em altitudes de 694 metros e apresenta totais pluviais de 1.600 a 1.800 mm.

A estação de maior precipitação dura 6,1 meses, de 9 de outubro a 12 de abril, com probabilidade acima de 41% de que um determinado dia tenha precipitação. O mês com maior número de dias com precipitação em Caiapônia é dezembro, com média de 24,2 dias com pelo menos 1 milímetro de precipitação. Tem uma pluviosidade média anual de 1662 mm.

Temperatura média e Precipitação acumulada dos últimos trinta anos no munícipio

Estação		Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Anual
Jataí	Temp. Média	23,9	23,7	23,6	22,7	20,5	18,2	18,2	20,4	22,5	24,1	24,1	23,9	22,2
	P. Acumulada	319,9	235,0	242,6	111,1	46,9	17,5	11,5	42,3	48,6	110,8	178,2	258,1	1649,5
Mineiros	Temp. Média	23,6	23,7	23,7	22,9	21,1	19,4	19,8	21,8	22,9	24,0	23,7	23,6	22,5
	P. Acumulada	305,2	207,4	197,5	103,6	63,3	17,9	14,7	31,2	54,8	161,7	202,5	216,4	1576,2
Rio Verde	Temp. Média	23,3	23,6	23,4	22,5	21,3	20,3	20,4	22,4	23,1	24,1	23,2	23,1	22,6
	P. Acumulada	264,5	201,3	194,8	122,0	44,7	13,4	14,6	26,5	65,6	182,6	255,0	278,3	1663,3

Fonte: INMET (2019)

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo__faz__lagoa___perolandia_sign__0423.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

As médias climatológicas são valores calculados a partir de uma série de dados de 30 anos observados. É possível identificar as épocas mais chuvosas/secas e quentes/frias de uma região.

Localização de Perolândia em Goiás

Localização de Perolândia no Brasil

(64) 9.9964-6141 tavaresengenharia@yahoo.com
Rua Senador Jaime, Qd.43, Lt.09 , N.731, Sala 08 - Setor Campinas - Goiânia/GO – CEP: 74.525010

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo__faz__lagoa___perolandia_sign__0423.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Hidrografia de Perolândia

O município de Perolândia, em Goiás, está inserido na Bacia Hidrográfica do Rio Claro, que tem uma área total de 13.675,19 km². O município ocupa 6,14% da área da Bacia Hidrográfica do Rio Paranaíba.

A bacia hidrográfica é a região de drenagem de um rio principal e seus afluentes. As águas das chuvas, das montanhas, subterrâneas ou de outros rios escoam em direção a um determinado curso d'água, abastecendo-o.

A topografia e a formação geológica orientam os movimentos da água e a forma da área das bacias.

Recursos minerais: jazida de quartzito, jazida de cristal, mármore jacarandá, pedras coradas, argila. Já foram retirados diamante de faiscagem e ouro.

- Hidrografia: rio Claro, rio Doce, rio Verde, rio Paraíso, Campo Belo, Felicidade ou Ponte de Pedra, Córrego Jataí, Rio Ariranha, Bonsucesso, entre outros.
- Relevo: com território localizado no Planalto Meridional, dominado por sedimentos antigos e faixas de derrames basálticos, o relevo apresenta-se de plano a suavemente ondulado, destacando certas elevações como Serra do Cafezal, Serra do Rio Verde e Serra do Caiapó e com a presença de formas tabulares em superfícies dissecadas a leste e nordeste. As altitudes do Município variam de 700 a 1 100 metros.

6. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Terreno rural denominado Fazenda Lagoa Invernadinha com área de 109,38 há. O Imóvel objeto desta Avaliação localiza-se no Município de Perolândia/GO, situado no Centro-Oeste brasileiro, localizado na mesorregião Sul Goiano e na microrregião Sudoeste de Goiás.

7. Acesso

Partindo de Perolândia, seguir por 5 km em direção a Sucal Mineiração, primeira entrada a direita após a Mineiração.

7.1. Recursos Hídricos

- ✓ Rio Invernadinha
- ✓ Nascentes
- ✓ 02 poços artesianos

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo__faz__lagoa___pericialdia_sign__0423.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

7.2. Topografia

De modo diligente, o relevo da área pode ser classificado como Plano, Suave Ondulado. Plano: corresponde às superfícies planas, nas quais o escoamento ou deflúvio superficial é lento. O declive, por si só, normalmente não prejudica uso de máquinas agrícolas. Geralmente a erosão hídrica, por ser laminar, não oferece problemas ou então pode ser controlada com práticas conservacionista simples. Na maior parte das vezes, no entanto, são práticas elementares de conservação do solo, para que terras com esse declive possam ser cultivadas intensivamente com culturas anuais e perenes.

Suave Ondulado: corresponde às superfícies inclinadas, nas quais o escoamento superficial, para a maior parte dos solos, é médio ou rápido. O declive, por si só, normalmente não prejudica o uso de máquinas agrícolas. Em alguns casos, a erosão hídrica oferece poucos problemas ou então pode ser controlada com práticas simples; na maior parte das vezes, no entanto, práticas complexas de conservação do solo são necessárias, para que terras com esse declive possam ser cultivadas intensivamente.

7.3. Infraestrutura e Benfeitorias Reprodutivas e não reprodutivas

- ✓ 02 Alojamento para colaboradores
- ✓ Casa para colaboradores
- ✓ Barracão principal (máquinas, equipamentos, fabrica de ração)
- ✓ 02 Barracões auxiliares
- ✓ Curral Principal coberto, calçado com paralelepipeto, com brete, balança, embarcador, com remanga para manejo.
- ✓ Curral auxiliar coberto, com sala de ordenha e barracçao acoplado
- ✓ Caixas d' para distribuição
- ✓ Estrutura completa para confinamento com 8 repartições com coxos e água
- ✓ Antena de comunicação

7.4. Cobertura Vegetal

Atualmente a propriedade encontra-se com aproximadamente 67 hectares de área com plantio de safra e safrinha, 27 hectares formados em pastagens de ótima qualidade, 443 hectares de Área de Remanescente de Vegetação Nativa, 5 hectares de área de Reserva

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo__faz__lagoa___pericialdia_sign__0423.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Legal, e Preservação Permanente(APP). A Área de Reserva Legal (RL) e As Áreas de Preservação Permanente (APP), foram determinadas conforme Cadastro Ambiental Rural – CAR (anexo) nº GO-5216452-D7F0.AA90.FAC9.4B31.85F8.2AC1.4E86.2480. O CAR apresenta a situação das informações declaradas 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. 3º do Decreto nº 7.830, de 2012, do art. art. 51 da Instrução Normativa MMA nº 02, de 06 de maio de 2014, e da Resolução SFB nº 03, de 27 de agosto de 2018; no entanto o Car ainda se encontra com Status “aguardando análise”.

7.5. Solos

Os Latossolos são a principal classe de solos do Brasil, representando cerca de 39% da área total do país. São solos minerais , não-hidromórficos, profundos (normalmente superiores a 2 m), horizontes B muito espesso (> 50 cm) com seqüência de horizontes A, B e C pouco diferenciados; as cores variam de vermelhas muito escuras a amareladas, geralmente escuras no A, vivas no B e mais claras no C. A sílica (SiO2) e as bases trocáveis (em particular Ca, Mg e K) são removidas do sistema, levando ao enriquecimento com óxidos de ferro e de alumínio que são agentes agregantes, dando à massa do solo aspecto maciço poroso; apresentam estrutura granular muito pequena; são macios quando secos e altamente friáveis quando úmidos.

Apresentam teor de silte inferior a 20% e argila variando entre 15% e 80%. São solos com alta permeabilidade à água, podendo ser trabalhados em grande amplitude de umidade. Os latossolos apresentam tendência a formar crostas superficiais, possivelmente, devido à floculação das argilas que passam a comportar-se funcionalmente como silte e areia fina. A fração silte desempenha papel importante no encrostamento, o que pode ser evitado, mantendo-se o terreno com cobertura vegetal a maior parte do tempo, em especial, em áreas com pastagens. Essas pastagens, quando manejadas de maneira inadequada, como: uso de fogo, pisoteio excessivo de animais, deixam o solo exposto e sujeito ao ressecamento. Os latossolos são muito intemperizados, com pequena reserva de nutrientes para as plantas, representados normalmente por sua baixa a média capacidade de troca de cátions. Mais de 95% dos latossolos são distróficos e ácidos, com pH entre 4,0 e 5,5 e teores de fósforo disponível extremamente baixos, quase sempre inferiores a 1 mg/dm³. Em geral, são solos com grandes problemas de fertilidade.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo__faz__lagoa___pericialdia_sign__0423.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

7.6. Destinação da Propriedade

Atualmente a propriedade encontra-se com aproximadamente 67 hectares de área com plantio de safra e safrinha, 27 hectares formados em pastagens de ótima qualidade, 443 hectares de Área de Remanescente de Vegetação Nativa, 5 hectares de área de Reserva Legal, e Preservação Permanente(APP). Importante ressaltar que a propriedade é explorada também com cria, recria e principalmente com engorda de animais através de seu confinamento.

Foto ilustrativa do perímetro " Fazenda Encantado

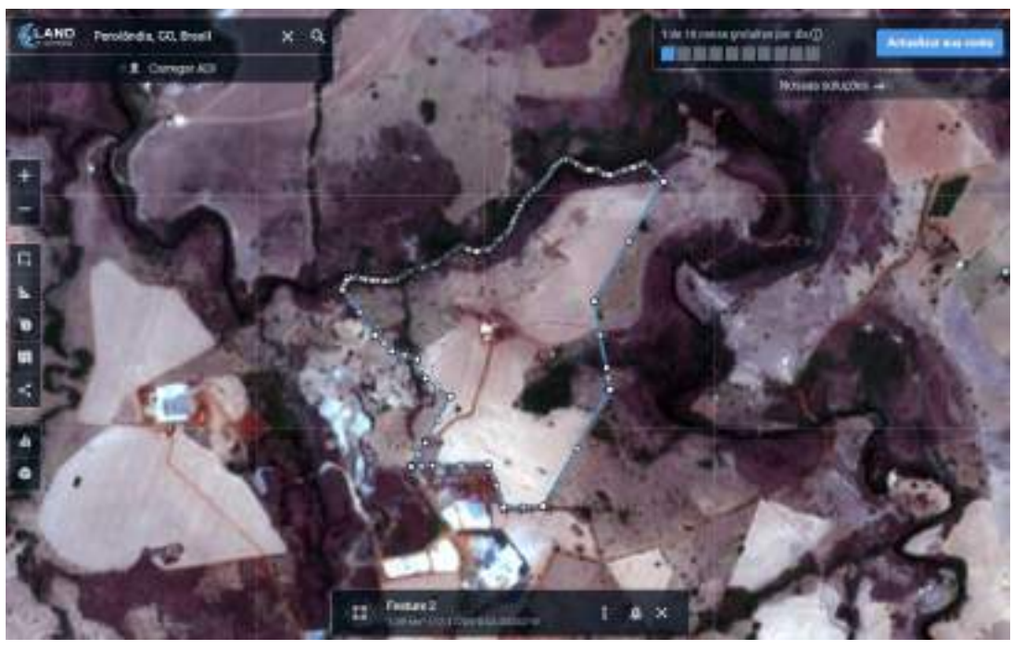


Foto de satélite " Fazenda Lagoa Invernadinha" em 06/10/2024

(64) 9.9964-6141 tavaresengenharia@yahoo.com
Rua Senador Jaime, Qd.43, Lt.09 , N.731, Sala 08 - Setor Campinas - Goiânia/GO – CEP: 74.525010

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo__faz__lagoa___pericialdia_sign__0423.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

7.7. Acesso:

Em vistoria realizada, e de acordo com os aspectos apontados neste laudo, classificamos o acesso ao imóvel na característica " Ótima", de acordo com a tabela abaixo reproduzida para determinar os tipos de acesso e respectiva escala de valores:

CARACTERÍSTICAS DE ACESSO

SITUAÇÃO	TIPO DE ESTRADA	DISTÂNCIA	CONSERVAÇÃO	ESCALA
Ótima	Asfaltada	Limitada	Permanente	100%
Muito Boa	Não asfaltada - Primeira classe	Relativa	Permanente	95%
Boa	Não pavimentada	Relativa	Permanente	90%
Desfavorável	Estradas e servidões de passagem	Vias e distâncias se equivalendo	Sem Condições	85%
Má	Fechos nas servidões	Distâncias e classe se equivalendo	Problemas sérios na estação chuvosa	75%
Péssima	Fechos e interceptadas por córregos s/ pontes	Distâncias e classe se equivalendo	Problemas sérios mesmo na seca	70%

7.8. Classe de terras e aproveitamento do imóvel:

De acordo com as normas de avaliações de imóveis rurais, as terrasclassificam-se em 08 classes, a seguir discriminadas:

CLASSES DE CAPACIDADE DE USO DOS SOLOS	
CLASSE I	Terras próprias para culturas anuais, sem necessidade de uso de qualquer prática de controle da erosão obtendo-se altas produtividades.
CLASSE II	Terras próprias para culturas anuais adaptadas, necessitando práticas simples para o controle da erosão.
CLASSE III	Terras próprias para cultivos anuais, mas que sem cuidados especiais, ficam sujeitas a severos riscos de depauperamento. Necessitam de medidas intensivas de conservação de solo. Relevos plano, suave ondulado a ondulado.
CLASSE IV	Terras com riscos ou limitações permanentes muito severas quando usadas para culturas anuais, exceto arroz irrigado necessitando de práticas permanentes de conservação do solo.
CLASSE V	Terras planas, praticamente livres de erosão, mas impróprias para culturas anuais em razão do possível encharcamento e a baixa fertilidade que apresentam, e que podem, com segurança, ser apropriadas para pastagens e florestas.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo__faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

CLASSE VI	Terras impróprias para culturas anuais, em razão da declividade excessiva, pequena profundidade do solo ou presença de pedras, mas que podem ser usadas com cultivos permanentes, como pastagens, fruticultura e florestas desde que sejam observadas práticas de conservação do solo.
CLASSE VII	Terras impróprias para culturas anuais, mas que podem ser usadas com cultivos permanentes, como pastagens, fruticultura e florestas desde que sejam observadas práticas complexas de conservação do solo.
CLASSE VIII	Terras impróprias para serem utilizadas com qualquer tipo de exploração em função do relevo excessivo com declives acentuados, solos muito rasos, afloramentos rochosos entre outros fatores que impedem o cultivo econômico de qualquer espécie, destinando-se apenas ao abrigo de fauna e flora silvestre.

Conforme a tabela acima e a vistoria realizada no avaliando, constata-se que a área avaliada possui vocação para pecuária, o que nos faz concluir que as áreas possuem as seguintes classificações: 10,38 hectares (Classe III).

7.9. Fator de Aproveitamento (Nota Agronômica):

A nota agronômica (NA) é um indicador do potencial de uso da propriedade, sejaela o avaliando ou uma amostra, pois relaciona as áreas de cada classe de capacidade de uso dossolos da propriedade com um determinado índice agronômico (IA), de acordo coma tabela abaixo:

Situação		CLASSE							
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
		100%	95%	75%	55%	50%	40%	30%	20%
Ótima	**100%**	1,000	0,950	0,750	0,550	0,500	0,400	0,300	0,200
Muito Boa	**95%**	0,950	0,903	0,713	0,523	0,475	0,380	0,285	0,190
Boa	**90%**	0,900	0,855	0,675	0,495	0,450	0,360	0,200	0,180
Desfavorável	**80%**	0,800	0,760	0,600	0,440	0,400	0,320	0,240	0,160
Má	**75%**	0,750	0,713	0,563	0,413	0,375	0,300	0,225	0,150
Péssima	**70%**	0,700	0,665	0,525	0,385	0,350	0,280	0,210	0,140

Com base nos aspectos já relatados, temos o seguinte cálculo de Fator de Aproveitamento (Nota Agronômica) conforme segue:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

CLASSES	%	NOTA LOCALIZAÇÃO	NOTA AGRONÔMICA
Classe III	100%	1,00	0,610
NOTA AGRONÔMICA			**0,610**

8. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O mercado no qual o imóvel encontra-se inserido está normal. O nível de demanda para imóveis similares é médio e a oferta média, assim a liquidez do imóvel pode ser considerada média. Tais conclusões foram tomadas de forma empírica, a partir de informações dos agentes de mercado local, devendo o interessado contratar estudo de velocidade de venda caso queira obter informações mais precisas e fundamentadas sobre os aspectos de mercado.

9. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DOS IMÓVEIS

9.1. Coleta de dados:

É o pilar de qualquer avaliação, pois compreende a etapa inicial, ondeserão levantados dados relativos a imóveis com características semelhantes ao avaliando, cujos tratamentos seguintes fornecerão estrutura técnica ao Laudo de Avaliação. Para uma melhor comparação entre todos os elementos da amostra, foi realizada uma pesquisa seletiva, onde todos os imóveis semelhantes ao avaliando são terrenos rurais localizados no município de Perolândia, Jataí e Caiapônia (Estado de Goiás). A listagem completa e detalhada dos itens levantados na pesquisa encontra-se no ANEXO II.

9.2. Processamento e análise dos dados - Fatores Utilizados:

Feita a vistoria do avaliando verificou-se suas características físicas bem como a região onde estava inserido, posteriormente iniciou-se a coleta de dados, obtendo-se as características semelhantes ao avaliando ou com diferenças compensadas pelas variáveis do modelo matemático objeto de estudo neste laudode avaliação. O valor de um imóvel, para a venda, se forma a partir da combinaçãode alguns fatores que concorrem de modo mais ou menos significativo na composição do valor, exigindo atenção especial quanto à sua importância. Neste caso, após a coleta de informações e análise dos dados pesquisados, realizamos estudos dos seguintes fatores:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo__faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

9.2.1. Fator Oferta

Define-se este fator pela coleta de dados de mercado que estão em oferta, que normalmente terão um desconto ao ser negociados e dados de mercado de negócios já transacionados, ou seja, que já foram vendidos tendo seu valor real. Nesse caso em específico 100% dos dados coletados foram de dados que estão em oferta no mercado.

Oferta – 0,90

Venda – 1,00

9.2.2. Fator Situação

Define-se este fator levando em consideração a vias asfaltadas e vias de estrada de chão. Observa-se que o mercado em questão está se comportando de acordo com a hipótese estabelecida de que quanto mais próximo de centros urbanos mais valorizada é uma propriedade rural.

Ótima – 1

Muito Boa - 0,95

Boa – 0,90

Desfavorável – 0,80

Má- 0,75

Péssima – 0,70

9.2.3. Fator Distância do centro

Define-se este fator pela Distância em km dos dados em relação ao centro urbano de Perolândia, Jataí e Caiapônia.

1-20 km – 1,00

21-40 km – 0,95

41-60 km – 0,90

61-80 km – 0,85

81-100 km – 0,80

≥ 101 km – 0,75

9.2.4. Fator topografia

Define-se este fator pela quantidade em há de terras que são possíveis de mecanização, observa-se que o mercado em questão está se comportando de acordo com a hipótese

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

estabelecida, tal que quanto maior é o percentual de área mecanizável, ou seja, área que seja possível o manejo de veículos, máquinas e equipamentos, maior será o seu valor unitário.

Plano – 1,00

Suavemente ondulado – 0,95

Modernamente ondulado – 0,90

Ondulado – 0,85

Fortemente ondulado – 0,80

9.2.5. Fator Hidrografia

Define-se este fator pela quantidade de aguadas disponível no imóvel.

Muito Bom – 1,30

Bom – 1,15

Normal – 1,01

Regular – 1,00

Ruim – 0,80

Muito Ruim – 0,50

9.2.6. Fator Benfeitorias

Define-se este fator pela quantidade de benfeitorias na propriedade rural. Observa-se que o mercado em questão está se comportando de acordo com a hipótese estabelecida que propriedades rurais que possuírem mais benfeitorias sofre diferenças significativas no valor agregado.

Sem Benfeitorias – 0,90

Benfeitorias simples – 0,95

Benfeitorias completas – 1,00

9.2.7. Metodologia

Na obtenção do valor de mercado de venda foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados tratamento por Fatores da Norma Brasileira ABNT-NBR-14.653-3/2019 (Item 8.1.1, combinado com o Anexo A). O Método Comparativo Direto de Dados de Mercado é o que melhor espelha a realidade do valor de venda do imóvel em questão.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

10. CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO

A análise e saneamento dos resultados obtidos é efetuada adotando-se uma faixa de 30% em torno da média, descartando-se os elementos discordantes.

O intervalo de confiança foi calculado segundo a distribuição t de Student, segundo as Normas da ABNT, com 80% de certeza mínima.

11. CLASSIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

O grau de fundamentação obtido na presente avaliação será demonstrado nos quadros a seguir.

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os atributos analisados	Completa quanto aos atributos utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Apresentação dos dados	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Atributos relativos aos dados e variáveis efetivamente analisados no modelo
4	Origem dos Fatores de homogeneização	Estudos embasados em metodologia científica	Publicações	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 [a]

No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com menos dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.

Pontos obtidos: 12 pontos

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	13	8	5
Itens obrigatórios	Itens 2, 4 e 5 no grau III, e os demais no mínimo no grau II	Itens 2, 4 e 5 no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Grau de Fundamentação Obtido: Grau II

◆ **Quanto ao grau de Precisão:**

O grau de precisão obtido na presente avaliação será demonstrado no quadro a seguir.

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa de tendência central	≤ 30 %	≤ 40 %	≤ 50 %

Nota: Quando a amplitude do intervalo de confiança ultrapassar 50%, não há classificação do resultado quanto à precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico do mercado.

Grau de Precisão Obtido: Grau III

11.1. Fundamentação da Avaliação

✓ Seguindo a classificação conforme o item 9.3.1 da NBR 14.653-3, quanto ao grau de fundamentação, é obtido através da soma de pontos para o conjunto de itens atendidos: informa-se o somatório de pontos, conforme critério definido na norma. Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação foi Grau II (12 pontos).

✓ Seguindo a classificação conforme o item 9.3.1 da NBR 14.653-3, quanto ao grau de precisão, é obtido através da Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa de tendência central, conforme critério definido na norma. Enquadramento do laudo segundo seu grau de precisão foi Grau III (16,56%).

Grau de Fundamentação Obtido: Grau II – Grau de Precisão Obtido: Grau III

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

12. RESULTADO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL RURAL

Atribui-se ao imóvel denominado "Fazenda Lagoa Invernadinha no município de Perolândia – GO", objeto da matrícula 38, emitida em 03 de outubro de 2024, o seguinte valor:

R$ 15.050.000,00 (quinze milhões e cinquenta mil reais

13. AVALIAÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

Método adotado

Método da linha reta ou Método de depreciação linear – Neste método admite-se depreciação constante de 1/n (um n avos) por ano, da base depreciável, ao longo de toda vida útil aparente (n) do bem. Ou seja, o valor contábil do bem, ou valor atual (Va) decrescerá linearmente , até igualar ao valor residual (r).

Este método representa satisfatoriamente os efeitos da depreciação que o incide sobre o bem, ao longo da sua vida útil, especialmente nos casos em que se considera o seu uso ao longo da vida útil do empreendimento a que esteja vinculado.

Por tratar de máquinas usadas, algumas com mais de 10 anos de uso, adotou-se o método recomendado pela **Norma Técnica NBR 146535. Avaliação de Bens Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral**, calculando-se o valor atual das máquinas e equipamentos, considerando o valor atual (Va), o valor necessário para aquisição da máquina ou equipamento novo (Vi), o estado atual de conservação aparente, a depreciação ocorrida em função do tempo e do uso (d) e a idade em anos (t).

Ressalva-se que o tempo de vida útil (n) adotado normalmente para o cálculo de depreciação de máquinas agrícolas é de 10 (anos). Por isso, em razão da idade de mais

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

de 10 anos, tais máquinas e equipamentos se encontram na fase de valor residual (Vr), ou seja, já cumpriram a maior parte da sua função correspondente à sua vida útil normal.

O estado de conservação aparente das máquinas e equipamentos será classificada como: ótimo, bom, regular e precário.

Importante ressaltar que a maioria dos equipamentos avaliados são usados e alguns com muitos anos de uso, e já não se encontra o mesmo modelo a venda, ou seja, o mercado está sempre lançando novas marcas e novos modelos, por esse motivo, no

levantamento de valor dos equipamentos novos para reposição, quando não for possível encontrar no mercado o mesmo modelo e marca adotaremos um modelo e marca semelhante.

Calcula-se a depreciação através da fórmula:

D= 1 – t (1 - r) / n, onde:

d= coeficiente de depreciação;

t= idade aparente, em anos;

r= valor residual;

n= vida útil, em anos;

Segui abaixo relação com máquinas e equipamentos da "Lagoa Invernadinha em Perolândia - GO".

- ✓ Uma **Retroescavadeira marca Caterpillar 416F**, ano 2018, estado de conservação "Bom".
- ✓ Um **Distribuidor marca "STARA" HERCULES 10.000**, ano 2021, estado de conservação "Ótimo".
- ✓ Uma **Distribuidora de calcário**, ano 2014, marca e modelo não identificados, estado de conservação "Bom".

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo__faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

- ✓ Uma **Colheitadeira New holland modelo Cr 5.85**, ano 2018, com plataforma de colher soja, estado de conservação “Ótimo”.
- ✓ Uma **carreta de arrasto para trator**, marca e modelo não identificados ,ano 2016, estado de conservação “Bom”.
- ✓ Um **pulverizador engate hidráulico**, marca e modelo não identificados, ano 2008, estado de conservação “Regular”.
- ✓ Um **Distribuidor Lancer marca “Jan” 1.350**, ano 2022, estado de conservação “Ótimo”.
- ✓ Um **Distribuidor** marca “Soft 600, ano 2018, estado de conservação “Ótimo”.
- ✓ Um **Compressor de ar marca “Storm 450” PRESSURE**, ano 2018, estado de conservação “Bom”.
- ✓ Um **Cultivador marca “JUMIL” 8 linhas**, ano 2003, estado de conservação “Bom”.
- ✓ Um **Tanque de Diesel, marca Rotoplastyc” de polietileno,** ano 2020, estado de conservação “Ótimo”.
- ✓ Uma **Grade super pesada marca “TATU” de controle 16 disco**, ano 2023, estado de conservação “Ótimo”.
- ✓ Uma **Grade de arrasto intermediária com controle remoto 16 discos**, ano 2015, marca e modelo não identificados, estado de conservação “Bom”.
- ✓ Um **Pulverizador de arrasto, marca “MONTANA” 2.000 litros**, ano 2000, estado de conservação “Precário”.
- ✓ Um **Perfurador de solo marca TATU**, ano 2010, estado de conservação “Bom”.
- ✓ Um **Sulcador de uma linha marca TATU**, ano 2010, estado de conservação “Bom”.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

- ✓ Um **Encilhadora super 20T marca "Menta",** ano 2004, estado de conservação "Precário".
- ✓ Um trator **Jonh Deere 5078E com lâmina e concha**, ano 2022, estado de conservação "Ótimo".
- ✓ Um **Misturador marca "Casale Rotormix 65**", ano 2021, estado de conservação "Ótimo".
- ✓ Um trator **Jonh Deere 5080E com lâmina e concha**, ano 2022, estado de conservação "Ótimo".
- ✓ Uma **Carreta de arrasto para trator**, marca e modelo não identificada, chassi e estrutura de ferro, dois eixos, ano 2012, estado de conservação "Bom".
- ✓ Um trator **CBT 2105 com lâmina, concha e içador de BAG**, ano 1985, estado de conservação "Bom".
- ✓ Um **Misturador marca "INCOMAGRI" de 1.000 kg**", ano 2021, estado de conservação "Ótimo".
- ✓ Um **Gerador marca " Bambozi" 220v – Trifásico**, 2010, estado de conservação "Bom".
- ✓ Um **Lancer marca "JAN" MDPO 60**, ano 2015, estado de conservação "Ótimo".
- ✓ Uma **Moto Honda Broz 125 ano 2013**, estado de conservação "Bom".

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento Comum Cível -> Procedimentos Especiais -> Documentos Registrados por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

COM BASE NO CRITÉRIO ACIMA, TEM SE O VALOR DAS MÁQUINAS, EQUIPAMENT

Cód	Marca	Modelo	Ano	Valor de reposição (Va)	Vida útil (n)	Idade aparente (t)	Valor residual (Vr)	Valor residual (Vr)	Coeficiente de depreciação anual:	Valor da depreciação anual
1	Retroescavadeira marca Caterpillar	416F	2018	465.000	20	5	30%	139500	4%	16.275,00
2	Distribuidor marca "STARA"	HERCULES 10.000	2021	285.000	30	7	30%	85500	2%	3.650,00
3	Distribuidora de Calcário	N/A	2013	29.000	30	15	20%	5800	3%	773,33
4	Colheitadeira New Holland	Cr 5.85	2018	1.980.000	30	6	20%	396000	3%	52.800,00
5	Carreta de arrasto chassi e estrutura metal	N/A	2015	29.000	40	10	30%	8700	2%	507,50
6	Pulverizador de 1.000 litros	N/A	2002	19.000	20	20	30%	5700	4%	665,00
7	Distribuidor lancer 1.350 (JAN)	1350	2022	25.000	10	3	25%	6250	8%	1.875,00
8	Distribuidor calcário, semente e fertilizantes	Soft 600	2018	12.800	20	5	30%	3840	4%	448,00
9	Compressor de ar	Storm 450	2015	4.800	30	10	20%	960	3%	128,00
10	Cultivador JUMIL 8 linhas	JUMIL	2003	75.000	30	20	30%	22500	2%	1.750,00
11	Tanque Diesel 7.000 litros	Rotoplastyc	2021	6.500	20	3	20%	1300	4%	260,00
12	Grade super pesada de controle 16 disco	TATU	2023	90.000	30	2	30%	27000	2%	2.100,00
13	Grade intermediária, controle, 16 discos	CIVEMASA	2018	78.000	30	7	30%	23400	2%	1.820,00
14	Pulverizador 2000 litros	Montana	2000	90.000	25	24	20%	18000	3%	4.380,00
15	Perfurador de solo	TATU	2012	11.000	20	3	20%	2200	4%	440,00
16	Sulcador de 1 linha marca	TATU	2016	9.500	20	10	20%	1900	4%	380,00
17	Trator 5078E com lâmina e concha	John Deere	2021	250.000	20	3	40%	100000	3%	7.500,00
18	Picador super 20T	Menta	2000	25.000	20	21	20%	5000	4%	1.000,00
19	Misturador Casale	Rotormix 65	2021	164.900	15	5	20%	32980	5%	8.794,67
20	Trator 5080E com lâmina e concha	John Deere	2021	265.000	30	4	30%	79500	2%	6.183,33
21	Trator com lâmina, concha, içador bag	CBT 2105	1984	210.000	30	25	40%	84000	2%	4.200,00
22	Misturador de ração 1.000 kg	INCOMAGRI	2020	8.000	20	4	30%	2400	4%	280,00
23	Gerador marca 220v – Trifásico	BAMBOZI	2015	12.000	20	10	30%	3600	4%	420,00
24	Lancer marca MDPO 600	JAN	2014	10.000	20	10	30%	3000	4%	350,00
25	Moto BROZ 125	Honda	2013	18.000	30	10	30%	5400	2%	420,00

(63) 9[illegible]7-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

14. DESCRIÇÃO, CLASSIFICAÇÃO E VALOR DOS SEMOVENTES (ANIMAIS)

Para avaliação dos semoventes (animais) serão realizadas pesquisas de mercado na região onde os animais se encontram buscando características semelhantes, estrutura corporal, musculatura, idade dos animais e sexualidade.

O rebanho da propriedade apresenta características predominante de animais nelore e cruzados, sadios e vigorosos, a ossatura é leve, robusta e forte, com musculatura compacta e bem distribuída, conforme especificado e fotos em anexo.

Para os animais que estão no confinamento em fase final de engorda será adotado peso médio dos animais e o valor da arroba praticado na região.

VALOR DOS ANIMAIS DO CONFINAMENTO

Especificação	Idade (meses)	Quantidade	Peso médio / animal (kg)	Peso lote (kg)	Valor arroba (R$)	Peso em arroba	Valor total
Touros	40	25	345	8625	350,00	575,00	201250
Vacas	40	84	165	13860	335,00	924,00	309540
Touros	40	63	345	21735	350,00	1449,00	507150
Touros	40	54	345	18630	350,00	1242,00	434700
Garrotes	30	63	187	11781	365,00	785,40	286671
Garrotes	30	64	187	11968	365,00	797,87	291221
						Total:	**2030532**

VALOR DOS ANIMAIS FORA DO CONFINAMENTO

Especificação	Raça	Idade (meses)	Quantidade	Valor unitário	Valor total
Bezerras	Nelore / Cruzado	14	14	2.000	28000
Bezerros	Nelore / Cruzado	14	80	2.600	208000
Vacas paridas	Nelore / Cruzado	40	80	4.200	336000
Garrotes	Nelore / Cruzado	5	44	2.600	114400
				Valor total:	**686400**

Atribui-se aos animais da “Lagoa Invernadinha” em Perolândia – GO, objeto da matrícula 38, emitida em 03 de outubro de 2024, o seguinte valor:

R$ 2.716.932,00 (dois milhões setecentos dezesseis mil novecentos trinta e dois reais)

15. VALOR TOTAL DO IMÓVEL COM MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E SEMOVENTES

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

- ✓ Valor do Imóvel:
  R$ 15.050.000,00 (quinze milhões e cinquenta mil reais)

- ✓ Valor das Máquinas e equipamentos
  R$ 3.331.468,00 (três milhões trezentos trinta um mil quatrocentos sessenta e oito reais)

- ✓ Valor dos Semoventes (animais)
  R$ 2.716.932,00 (dois milhões setecentos dezesseis mil novecentos trinta e dois reais)

VALOR TOTAL DA FAZENDA MATRINCHÃ E CANA VERDE LD "RESSADA" COM MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E SEMOVENTES (ANIMAIS)

21.098.400,00 (vinte um milhões noventa oito mil e quatrocentos reais)

16. DECLARAÇÕES DE CONFORMIDADE COM O CÓDIGO DE ÉTICA

Os signatários atestam que o presente trabalho obedece criteriosamente aos seguintes princípios:

► Os itens objeto deste trabalho, foram inspecionados pessoalmente pela equipe técnica envolvida na elaboração.

► Os signatários não têm no presente, nem contemplam no futuro, interesse nos bens envolvidos neste trabalho.

► Os signatários não têm inclinações nem interesse em relação ao assunto deste trabalho, tão pouco em relação à solicitante.

► Este trabalho apresenta as condições limitativas apresentadas na introdução, ou porventura, em qualquer outra parte dele, que afetam as análises, opiniões ou conclusões nele contidas.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

► O trabalho encontra-se abrigado por absoluta confidencialidade, sendo garantido o sigilo quanto às razões que motivaram a presente contratação, bem como aos resultados alcançados.

► Este trabalho foi elaborado em observância estrita aos princípios dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA-Conselho Federal de Engenharia e Agronomia, do CAU-Conselho Federal de Arquitetura e Urbanismo e do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

17. TERMO DE ENCERRAMENTO

O responsável técnico pelo trabalho coloca-se ao inteiro dispor para os esclarecimentos necessários.

O presente laudo consta de 89 (oitenta e nove) páginas datilografadas e rubricadas, sendo a primeira assinada, e 07 (sete) anexos.

18. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABNT, ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 14.653-3**: informação e documentação: referências: elaboração. Rio de Janeiro, 2019.

ABNT, ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 14.653-1**: informação e documentação: referências: elaboração. Rio de Janeiro, 2011 e 2019.

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Goiânia, 19 de novembro de 2024.

Responsável técnico:

_____

Euripedes Tavares da Silva Filho
CPF: 966.880.921-15
Eng. Agrônomo/Florestal - CREA 1018617710D-GO

_____

TAVARES ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA
CNPJ: 35.027.315/0001-07

_____

Anexo I: Documentação Fotográfica
Anexo II: Tabela de dados amostrais
Anexo III: Matrícula
Anexo IV: Memória de Cálculo
Anexo V: Recibo inscrição CAR
Anexo VI: Recibo entrega declaração ITR
Anexo VII: ART

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

ANEXO I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO – FOTOS FAZENDA

Foto 1 – Visão geral

Foto 2 – Visão geral

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Foto 3 – Visão geral confinamento

Foto 4 – Visão geral confinamento

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Foto 5 – Visão geral área soja

Foto 6 – Visão geral área de soja

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Foto 7 – Visão geral área de soja

Foto 8 – Visão geral

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Foto 9 – Visão geral barracão

Foto 10 – Visão geral alojamento

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Foto 11 – Visão geral barracão

Foto 12 – Visão geral

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Foto 13 – Visão geral

Foto 14 – Visão geral confinamento

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Foto 15 – Visão geral Rio Invernadinha

Foto 16 – Visão geral

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Foto 17 – Visão geral sede e confinamento

Foto 18 – Visão geral alojamento

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Foto 19 – Visão geral sede selaria

Foto 20 – Visão geral casa colaborador

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Foto 21 – Visão geral barracão auxiliar

Foto 22 – Visão antena comunicação

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo__faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Foto 23 – Visão geral curral auxiliar

Foto 24 – Visão geral remanga com coxo coberto

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Foto 25 – Visão geral área de pastagens

Foto 26 – Visão geral curral principal com remanga

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Foto 27 – Visão geral poço artesiano

Foto 28 – Visão curral calçado

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Foto 29 – Visão curral com brete e balança

Foto 30 – Visão barracão auxiliar

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Foto 31 – Visão casa colaborador

Foto 32 – Visão alojamento colaborador

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Foto 33 – Visão curral auxiliar

Foto 34 – Visão poço artesiano

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Foto 35 – Visão barracão

Foto 36 – Visão alojamento colaboradores

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Foto 37 – Visão caixa d'água distribuição

Foto 38 – Visão geral curral principal

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Foto 39 – Visão geral curral calçado

Foto 40 – Visão geral curral com brete e balança

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

ANEXO I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO – SEMOVENTE (ANIMAIS)

Foto 1 – Lote de 25 touros

Foto 2 – Lote de 84 vacas

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Foto 3 – Lote de 46 novilhas

Foto 4 – Lote de 63 touros

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Foto 5 – Lote de 54 touros

Foto 6 – Lote de 63 garrotes

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Foto 6 – Lote de 64 garrotes

Foto 7 – Lote de 93 bezerros – 43 fêmeas e 50 machos

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo__faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Foto 8 – Lote de 80 vacas paridas – 40 machos e 40 fêmeas

Foto 9 – Lote de 44 machos – 2 anos de idade

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

ANEXO I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO – MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

Foto 1 – Visão Retroescavadeira Caterpillar 416F

Foto 2 – Distribuidor STARA HERCULES 10.000

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Foto 3 – Visão distribuidora de calcário

Foto 4 – Visão Colheitadeira New Holland modelo Cr 5.85

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Foto 5 – Visão Plataforma 740 CF -25

Foto 6 – Visão pulverizador de 1.000 litros

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Foto 7 – Visão LANCER 1.350

Foto 8 – Visão distribuidor SOFT 600

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Foto 9 – Visão compressor PRESSURE

Foto 10 – Visão cultivador JUMIL

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Foto 11 – Visão tanque Diesel 7.00 litros ROTOPASTYC

Foto 12 – Visão grade aradora super pesada TATU

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Foto 13 – Visão grade aradora intermediária CIVEMASA

Foto 14 – Visão pulverizador 2.000 litros MONTANA

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Foto 15 – Visão perfurador de solo TATU

Foto 16 – Visão sulcador 1 linha TATU

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Foto 17 – Visão encilhadora super 20T MENTA

Foto 18 – Visão concha CBT

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Foto 19 – Visão Misturador marca "Casale Rotormix 65

Foto 20 – Visão Trator marca John Deere 5078E com Lâmina, concha e içador de BAG

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Foto 21 – Visão Trator marca John Deere 5078E

Foto 22 – Visão Trator marca John Deere 5080E com Lâmina, concha e içador de BAG

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Foto 23 – Visão guincho CBT

Foto 24 – Visão carreta de arraste 2 eixos

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Foto 25 – Visão misturador COMAGRI 1.000 KB

Foto 26 – Visão trator CBT 2105

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Foto 27 – Visão moto Honda Broz 125

Foto 28 – Visão Lancer JAN" MDPO 600

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Foto 29 – Visão gerador de energia

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

ANEXO II – Listagem dos Elementos Pesquisados

Avaliando
Área: 22.285,15 HA
Situação: Desfavorável
Topografia: Plano
Hidrografia: Muito bom
Distância do centro: ≥ 101 km – 0,75
Benfeitorias: Inexistente

Amostra 1

Área: 60.000 HA
Fonte: Oferta em maio/24 por R$ 120.000.000,00
Situação: Desfavorável
Hidrografia: Bom
Topografia: Plano
Benfeitorias: Inexistente
Distância do centro: ≥ 101 km – 0,75
Informante: Beto Imóveis (22) 9.9211-8840 / (22) 9.9889-5999

Amostra 2

Área: 62.000 HA
Fonte: Oferta em maio/24 por R$ 186.000.000,00
Situação: Desfavorável
Hidrografia: Bom
Topografia: Plano
Benfeitorias: Simples
Distância do centro: ≥ 101 km – 0,75
Informante: Almeida Tito (11) 9.4013-5199

Amostra 3

Área: 88.000 HA
Fonte: Oferta em maio/24 por R$ 190.000.000,00
Situação: Desfavorável
Hidrografia: Normal
Topografia: Plano
Benfeitorias: Simples
Distância do centro: ≥ 101 km – 0,75
Informante: Imoblist (44) 9.9136-2448 / (44) 9.9820-9888

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Amostra 4

Área: 85.000 HA
Fonte: Oferta em maio/24 por R$ 200.000.000,00
Situação: Boa
Hidrografia: Bom
Topografia: Plano
Benfeitorias: Completa
Distância do centro: 81 a 100 km
Informante: Larraz Imóveis (16) 9.9174-4723

Amostra 5

Área: 22.700 HA
Fonte: Oferta em maio/24 por R$ 55.000.000,00
Situação: Desfavorável
Hidrografia: Bom
Topografia: Suave Ondulado
Benfeitorias: Simples
Distância do centro: ≥ 101 km – 0,75
Informante: Imoblist (43) 3341-4060

Amostra 6

Área: 57.000 HA
Fonte: Oferta em maio/24 por R$ 85.500.000,00
Situação: Desfavorável
Hidrografia: Normal
Topografia: Plano
Benfeitorias: Simples
Distância do centro: ≥ 101 km – 0,75
Informante: Admmetta Imobiliária (65) 3621-1060

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Amostra 7

Área: 3.600 HA
Fonte: Oferta em maio/24 por R$ 10.000.000,00
Situação: Boa
Hidrografia: Normal
Topografia: Suave Ondulada
Benfeitorias: Inexistente
Distância do centro: ≥ 101 km – 0,75
Informante: Fazendas Prime (62) 4101-4827

Amostra 8

Área: 22.000 HA
Fonte: Oferta em maio/24 por R$ 39.600.000,00
Situação: Boa
Hidrografia: Normal
Topografia: Suave Ondulada
Benfeitorias: Simples
Distância do centro: ≥ 101 km – 0,75
Informante: Luiz Sobral (22) 9.9268-3087 / (22) 9.9760.4443

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Anexo III – Certidão de matrícula

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Jataí/GO – Distrito Judiciário de Perolândia/GO
Cartório Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos, Tabelionato e Registro de Contratos Marítimos, Registros de Imóveis, Registros de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
Registrador/Tabelião - Victor Pina Bastos

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 38, N°CNM **147629.2.0000038-64**, livro 02, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original:***UMA PARTE DE TERRAS***, situada neste município, na Fazenda Lagoa, lugar "Invernadinha", com a área de 22,600 alqueires, ou seja, cento e nove hectares, trinta e oito ares, quarenta (109ha, 38a, 40ca,) centiares, com as seguintes divisas e confrontações: Começa em um marco, cravado no barranco do ribeirão Invernadinha, em sua margem direita; daí, pela ribeirão acima, até um marco, cravado em sua margem, que esta a 856,00 metros, se projetados em reta, até aí dividindo pelo ribeirão Invernadinha; daí, à esquerda segue com os rumos e distâncias seguintes: 20º00'SE - 450,00 metros; 38º58'SE - 375,00 metros; 47º00'SW - 400,00 metros, vai em um marco, cravado junto da cerca do perímetro, ai dividindo com o pagamento de Julieta Luíza Vilela; daí, a esquerda por cerca com os rumos e distâncias seguintes: 75º30'SE - 395,00 metros; 05º25'SE - 227,00 metros; 74º58'SE - 196,00 metros, vai em um marco, cravado junto a cerca, aí dividindo com terras de sucessores de Joaquim Junqueira Vilela e Sebastião E. Vilela; daí, a esquerda, segue com os rumos e distâncias seguintes: 46º05'NE - 680,00 metros; 04º58'NE - 450,00 metros, vai na cerca do perímetro, aí dividindo com o pagamento de Ormilando Borges da Rocha; daí, a esquerda, com o rumo de 39º00'NW, e distância de 560,00 metros, vai ao marco onde teve inicio estas divisas, ai dividindo com terras de sucessores de Antônio Luiz Vilela. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº933.031.006.238-6, com a área de 355ha. Proprietária: **AMÉLIA CRUVINEL VILELA**. Registro Aquisitivo: **R.01-10.186,** folhas 240, do livro 2-Z2. Dita parte de terras, atingiu a área de 23ha, 33a, 96ca, correspondente a 65,86% da primeira gleba da reserva legal, objeto da Av.02-10.186; com as seguintes divisas e confrontações: Começa no marco 01, cravado junto da cerca do perímetro, na orla da reserva permanente do ribeirão Invernadinha; daí, pela cerca com o rumo de 38º30'SE e 137,00 metros, vai em um ponto junto da cerca, ai dividindo com terras de sucessores de Antônio Luiz Vilela; daí, segue a direita, com os rumos e distância seguintes: 71º25'SW - 417,00 metros; 24º15'SW - 348,00 metros; 88º30'SW - 124,00 metros; 11º00'NW - 354,00 metros; 76º10'NW - 170,00 metros; 20º00'NW - 140,00 metros, vai na orla da reserva permanente do ribeirão Invernadinha; daí, pela referida orla abaixo, até o marco onde teve inicio estas divisas, aí dividindo com terras do mesmo imóvel e com pagamento de Julieta Luíza Vilela. O referido é verdade e dou fé. Jataí, 02 de dezembro de 2.002.

R.01-31.196 - Nos termos da Escritura de Doação, de 08-11-2.002; lavrada no Primeiro Serviço Notarial desta cidade, no livro 181/186; o imóvel objeto da presente matricula, foi adquirido por **MARIA TRINDADE VILELA**, brasileira, desquitada, fazendeira, domiciliada em Mineiros-GO; a rua Antônio Carlos Paniago, nº80, centro; inscrita no CPF sob o nº689.362.901-00; **PAULO ROGÉRIO SILVA VILELA**, brasileiro, solteiro, maior, pecuarista, domiciliado e residentes em Mineiros-GO; no endereço supra; inscrito no CPF sob o nº970.375.591-72; **ANA PAULA SILVA VILELA**, brasileira, menor relativamente capaz, estudante, domiciliada e residente no endereço supra; inscrita no CPF sob o nº000.998.361-90; assistida por sua tutora a Srª Maria Trindade Vilela; por doação de Amélia Cruvinel Vilela, brasileira, viúva, fazendeira, domiciliada e residente nesta cidade, a rua D. Pedro II, nº1.256; inscrita no CPF sob o nº430.867.991-53; para efeitos fiscais, dão o valor de R$ 135.600,00. Esclarecendo que Maria Trindade Vilela, adquire 50% do imóvel; e Paulo Rogério Silva Vilela e Ana Paula Silva Vilela, juntos adquirem 50% do imóvel. CCIR 98/99, arquivamento nº0402310; Certidão da Receita Federal, nº5687.669, de 19-09-2.002; Comprovante do ITR 2.002; arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Jataí, 02 de dezembro de 2.002.

R.02-31.196- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 18/11/2011,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CBHY4-GDMYR-K55T5-P7LRQ.

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Jataí/GO – Distrito Judiciário de Perolândia/GO
Cartório Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos, Tabelionato e Registro de Contratos Marítimos, Registros de Imóveis, Registros de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
Registrador/Tabelião - Victor Pina Bastos

lavrada nas Notas do Segundo Ofício de Notas e Anexos da cidade de Mineiros-GO, livro 0191-N, folhas 3f/3v, parte do imóvel objeto da presente matrícula, ou seja, **50% (cinquenta porcento)**, foi adquirido por **PAULO ROGÉRIO SILVA VILELA**, brasileiro, solteiro, hábil, médico veterinário, portador da CI/RG nº 43789041-2ªvia-DGPC/GO, e inscrito no CPF/MF sob o nº 970.375.591-72, residente na Avenida Antônio Carlos Paniago, nº 80, Centro, e domiciliado na cidade de Mineiros-GO, por compra de *Maria Trindade Vilela*, brasileira, desquitada, fazendeira, portadora da CI/RG nº 1.312.679-SSP/GO, e inscrita no CPF/MF sob o nº 689.362.901-00, residente na Avenida Antônio Carlos Paniago, 80, Centro, e domiciliada na cidade de Mineiros-GO. Para efeitos fiscais foi avaliado no valor de R$ 280.543,00 (duzentos e oitenta mil, quinhentos e quarenta e três reais), quando na realidade a venda foi de R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), que será pago da seguinte forma: 1) R$ 20.000,00 (vinte mil reais) no ato da assinatura da escritura; e, 2) R$ 100.000,00 (cem mil reais), para ser pago até 30/06/2012. Consta ainda na escritura objeto do presente registro, que a vendedora no ato do registro deverá apresenta a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, o qual foi feito em tempo hábil, tendo a Certidão Conjunta Negativa em nome da Srª. Maria Trindade Vilela o código de controle da certidão sob o nº 9A6B.ADAF.ACF7.E54F, apresentada em uma via, ficando arquivada nesta Serventia. Foram apresentados: CCIR 2006/2007/2008/2009, nº 06575354096; Certidão Negativa da Receita Federal nº 70DE.89CD.B2F7.DF01, e NIRF: 6.583.783-5; e, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 5949435/2012, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 19 de julho de 2012. a) Neila Ronise Costa Duarte - Escrevente Substituta.

AV-01-M-0038 – Procede-se apresente averbação para constar que a matrícula 31.196, fica encerrada, em virtude da abertura da nova Serventia nesta cidade de Perolândia/GO, passando então a matrícula a ser M-0038. O referido é verdade e dou fé. Perolândia/GO, 09 de Agosto de 2013. Ismária Pamplona de Assis. Respondente Designada.

AV-02-M-0038 - A presente averbação é feita, mediante Declaração, datada de 03/12/2014, devidamente assinada pela Sra. ***MARIA TRINDADE VILELA***, inscrita no CPF/MF sob o nº 689.362.901-00; em uma via, ficando arquivada nesta Serventia, para constar que, o valor de R$ 100.000,00 (Cem mil reais), foi devidamente pago, dando a vendedora, plena, geral e irrevogável quitação. O referido é verdade e dou fé. Perolândia/GO, 03 de Dezembro de 2014. a) *Gisele Lelis da Silva – Escrevente.*

R.03-M-0038 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 03/12/2014, lavrada neste Cartório, no livro nº 0002, às fls. 103F/104V, 25% do imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por *Sr.* ***PAULO ROGÉRIO SILVA VILELA***, brasileiro, solteiro, médico veterinário e produtor rural, residente e domiciliado na cidade de Mineiros/GO, na Avenida Antônio Carlos Paniago nº 80, Centro, portador da cédula de identidade RG. nº 4378904-SPTC/GO e inscrito no CPF sob nº 970.375.591-72, por compra da Sra. *ANA PAULA SILVA VILELA*, brasileira, solteira, maior, pecuarista e professora, residente e domiciliada na cidade de Mineiros/GO, á Rua Serra Dourada, quadra 06, lote 03, Bairro José de Oliveira Martins, portadora da cédula de identidade RG. nº 4550486-DGPC/GO e inscrita no CPF sob nº 000.998.361-90; para efeitos foi atribuído o valor de R$ 150.000,00, sem condições. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI de nº 046/2014, sobre o valor tributável de R$ 150.000,00, na importância de R$ 3.000,00, autenticada mecanicamente pelo Banco do Brasil da cidade de Mineiros/GO, em 02/12/2014. Foram apresentados CCIR, Certidão Negativa da Receita Federal e Certidão Negativa do Ibama, arquivados nesta Serventia. *O referido imóvel em sua totalidade pertence á*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/C8HY4-GDMYR-K55T5-P7LRQ.

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Jataí/GO – Distrito Judiciário de Perolândia/GO
Cartório Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos, Tabelionato e Registro de Contratos Marítimos, Registros de Imóveis, Registros de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
Registrador/Tabelião - Victor Pina Bastos

Paulo Rogério Silva Vilela. O referido é verdade e dou fé. Perolândia/GO, 03 de Dezembro de 2014. *Gisele Lelis da Silva – Escrevente.*

R-04-M-0038 - Nos termos da Cédula Rural Hipotecária nº 201505009, de 18/02/2015, da praça de Mineiros - GO, a favor do Banco do Bradesco S/A, emitida por Paulo Rogério Silva Vilela e como avalista Marcio Piacentini, o imóvel objeto da presente matrícula fica hipotecado em Primeiro grau e sem concorrência de terceiros, ao mesmo Banco, para garantir o crédito deferido no valor de R$ 230.000,00, vencível em 17/02/2017, pagável na praça de Mineiros - GO, com os juros, forma de pagamento e demais condições constantes da respectiva cédula. Foram apresentados: Certidão Negativa do ITR nº 6.583.783-5, CCIR 2010/2011/2012/2013/2014, código do imóvel nº 950.149.501.123-4, Certidão Negativa do IBAMA, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Perolândia/GO, 19 de Fevereiro de 2015. a) Luana Ribeiro Junqueira - Escrevente.

R-05-M-0038 - Nos termos da Cédula Rural Hipotecária nº 201605016, de 15/03/2016, da praça de Mineiros - GO, a favor do Banco do Bradesco S/A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, emitida por Paulo Rogério Silva Vilela, CPF nº 970.375.591-72 e como avalista Marcio Piacentini CPF nº 958.773.201-49, Parte do imóvel da presente matrícula, ou seja, 82,04ha, fica hipotecado em Segundo grau e sem concorrência de terceiros, ao mesmo Banco, para garantir o crédito deferido no valor de R$ 250.000,00, vencível em 15/03/2018, pagável na praça de Mineiros - GO, com os juros, forma de pagamento e demais condições constantes da respectiva cédula. Foram apresentados: Certidão Negativa do ITR nº 6.583.783-5, CCIR 2010/2011/2012/2013/2014, código do imóvel nº 950.149.501.123-4, Certidão Negativa do IBAMA, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Perolândia/GO, 16 de Março de 2016. a) Ismária Pamplona de Assis - Respondente Designada.

R-06-M-0038 - Nos termos da Cédula Rural Hipotecária nº 201705124, de 06/12/2017, da praça de Mineiros/ GO, a favor do Banco do Bradesco S/A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, emitida por ***RALPH ALVES RIBEIRO***, CPF nº 019.980.478-81 e na qualidade de aval e interveniente garantidor *Paulo Rogério Silva Vilela*, CPF nº 970.375.591-72, o imóvel objeto da presente matrícula, fica hipotecado em Terceiro grau e sem concorrência de terceiros, ao mesmo Banco, para garantir o crédito deferido no valor de R$ 298.200,00, vencível em 06/12/2018, pagável na praça de Mineiros/GO, com os juros, forma de pagamento e demais condições constantes da respectiva cédula. Foram apresentados: CCIR 2017, código nº 950.149.501.123-4; Certidão Negativa da Receita Federal nº 6.583.783-5, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão Negativa do IBAMA nº 7037461 e Certidão de Débito Ambiental Negativa sob o nº 30575 da Secretária de Estado de Meio Ambiente, Recursos Hídricos, Infraestrutura, Cidades e Assuntos Metropolitanos – Secima arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Perolândia/GO, 07 de Dezembro de 2017. a) Luana Ribeiro Junqueira – Escrevente.

R-07-M-0038 - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0000349230, de 21/12/2018, da praça de Mineiros/ GO, a favor do Banco do Bradesco S/A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, emitida por ***RALPH ALVES RIBEIRO***, CPF nº 019.980.478-81 e como avalista/devedor solidário e terceiro garantidor *Paulo Rogério Silva Vilela*, CPF nº 970.375.591-72, o imóvel objeto da presente matrícula, fica hipotecado em Quarto grau e sem concorrência de terceiros, ao mesmo Banco, para garantir o crédito deferido no valor de R$ 198.900,00 (Cento e noventa e oito mil e novecentos reais), vencível em 19/12/2020, pagável na praça de emissão deste título, com os juros, forma de pagamento e demais condições constantes da respectiva cédula. Foram

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/C8HY4-GDMYR-K5ST5-P7LRQ.

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Jataí/GO – Distrito Judiciário de Perolândia/GO
Cartório Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos, Tabelionato e Registro de Contratos Marítimos, Registros de Imóveis, Registros de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
Registrador/Tabelião - Victor Pina Bastos

apresentados: CCIR 2018, código nº 950.149.501.123-4; Certidão Negativa da Receita Federal nº 6.583.783-5, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão Negativa do IBAMA nº 9267719 e Certidão de Débito Ambiental Negativa sob o nº 44141 da Secretária de Estado de Meio Ambiente, Recursos Hídricos, Infraestrutura, Cidades e Assuntos Metropolitanos – Secima arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Perolândia/GO, 21 de Dezembro de 2018. a) Luana Ribeiro Junqueira – Escrevente.

R-08-M-0038 - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0000367908, de 19/09/2019, da praça de Mineiros/ GO, a favor do Banco do Bradesco S/A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, emitida por ***MÁRCIO PIACENTINI***, CPF nº 958.773.201-49 e como avalista/devedor solidário e terceiro garantidor *Paulo Rogério Silva Vilela*, CPF nº 970.375.591-72, parte do imóvel objeto da presente matrícula, ou seja a área de 95,00ha fica hipotecado em Quinto grau e sem concorrência de terceiros, ao mesmo Banco, para garantir o crédito deferido no valor de R$ 400.400,00 (Quatrocentos mil e quatrocentos reais), vencível em 05/09/2021, com juros efetivos de 9,9800 % ao a.a, 0,796% a.m; IOF de 0,380000% sobre o valor liberado, pagável na praça de emissão deste título, com os juros, forma de pagamento e demais condições constantes da respectiva cédula. Foram apresentados: CCIR 2019, código nº 950.149.501.123-4; Certidão Negativa da Receita Federal nº 6.583.783-5, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão Negativa do IBAMA nº 10809205 e Certidão de Débito Ambiental Negativa sob o nº 56549 da Secretária de Estado de Meio Ambiente, Recursos Hídricos, Infraestrutura, Cidades e Assuntos Metropolitanos – Secima arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Perolândia/GO, 23 de Setembro de 2019. a) Luana Ribeiro Junqueira – Escrevente.

AV-09-M-0038 - A presente averbação é feita, mediante autorização de cancelamento de hipoteca, datado de 14/09/2021, devidamente assinado pelos Srs. Jaqueline Aparecida Gonçalves de Aguiar e Thyson Borges da Silva, procuradores do credor, instruído de procuração, para constar que, o imóvel objeto da presente matrícula, fica livre dos ônus hipotecários constantes nos R-04, R-05, R-06, R-07 e R-08 da M-0038. O referido é verdade e dou fé. Perolândia/GO, 14 de Setembro de 2021. a) Luana Ribeiro Junqueira – Escrevente.

R-10-M-0038 - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 223, de 27/09/2021, da praça de Rio Verde/GO, a favor do Cooperativa de Crédito e Captação Sicoob Unicidades, CNPJ/MF nº 03.047.549/0001-20, emitida por ***MÁRCIO PIACENTINI***, CPF nº 958.773.201-49 e como intervenientes anuente/cônjuge, *Ana Paula Silva Vilela*, CPF nº 000.998.361-90 e avalista/garantidor fiduciante, *Paulo Rogério Silva Vilela*, CPF nº 970.375.591-72, o imóvel objeto da presente matrícula, ou seja a área de 109ha38a40ca fica ***alienado fiduciariamente***, a mesma credora, para garantir o crédito deferido no valor de R$ 1.500.000,00 (Um milhão e quinhentos mil reais), vencível em 27/09/2031, com taxa de juros mínima operações derivadas: 0,52% a.m; taxa de juros máxima operações derivadas: 10% a.m; periodicidade da capitalização; Diária à anual, pagável em Rio Verde/GO, Sicoob Unicidades, com os juros, forma de pagamento e demais condições constantes da respectiva cédula. Foram apresentados: CCIR 2021, código nº 950.149.501.123-4; Certidão Negativa da Receita Federal nº 6.583.783-5, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão Negativa do IBAMA nº 20801802 e Certidão de Débito Ambiental Negativa sob o nº 110741 da Secretária de Estado de Meio Ambiente, Recursos Hídricos, Infraestrutura, Cidades e Assuntos Metropolitanos – Secima arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Perolândia/GO, 06 de Outubro de 2021. a) Luana Ribeiro Junqueira – Escrevente.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CBHY4-GDMYR-K55T5-P7LRQ.

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Jataí/GO – Distrito Judiciário de Perolândia/GO
Cartório Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos, Tabelionato e Registro de Contratos Marítimos, Registros de Imóveis, Registros de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
Registrador/Tabelião - Victor Pina Bastos

AV-11-M-0038 - Conforme aditivo, de 29 de abril de 2022, da praça de Rio Verde/GO, devidamente registrado no R-10-M-0038, comparecem na qualidade de Devedor/Emitente: MARCIO PIACENTINI, inscrito no CPF: 958.773.201-49, como Intervenientes anuentes/cônjuge/ avalistas/ garantidores fiadores: Ana Paula Silva Vilela, inscrita no CPF: 000.998.361-00 e Paulo Rogério Silva Vilela, inscrito no CPF: 970.375.591-72, e como credor: COOPERATIVA DE CRÉDITO E CAPTAÇÃO SICOOB UNICIDADES, inscrita no CNPJ: 03.047.549/0001-20. As partes resolvem, de comum acordo, retificar e ratificar, por meio do presente Termo Aditivo, o instrumento de nº 223 no valor de R$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), com vencimento para 27/09/2031, passando o presente Termo Aditivo a fazer parte integrante da Cédula ora aditada, conforme a seguinte clausula: CLÁUSULA PRIMEIRA – DA ALTERAÇÃO DO VALOR CONTRATADO: Para a segurança da dívida e demais obrigações contraídas por intermédio da referida Cédula, as partes concordam em alterar o "Valor da Cédula de Crédito Bancário" passando a reger com a seguinte alteração: Valor do Crédito Concedido: R$ 4.340.000,00 (quatro milhões, trezentos e quarenta mil reais). CLÁUSULA SEGUNDA - DA ALTERAÇÃO DAS GARANTIAS: Para a segurança da dívida e demais obrigações contraídas por intermédio da referida Cédula, as partes concordam em alterar os imóveis oferecidos em garantia de alienação fiduciária conforme Item 5 "OUTRAS GARANTIAS – MODALIDADE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" do Preâmbulo e "CLÁUSULA QUINTA", mantendo a alienação fiduciária do imóvel de matrícula nº 0038, alterando apenas o seu respectivo valor de avaliação, passando a reger com a seguinte alteração: 5. OUTRAS GARANTIAS: 5.1. Modalidade: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA 5.2. Descrição: Matrícula 0038, livro nº 02, Cartório de Registro de Imóveis de Perolândia, Comarca de Jatai-GO. Uma parte de terras situada neste Município, na Fazenda Lagoa, lugar Invernadinha, com área de 22,600 alqueires, ou seja, cento e nove hectares, trinta e oito ares, e quarenta centiares (109ha,38a,40ca.). De propriedade de Paulo Rogerio Silva Vilela inscrito no CPF: 970.375.591-72. Avaliado em 28/03/2022 no valor de R$ 8.551.612,00 (Oito milhões, quinhentos e cinquenta e um mil, seiscentos e doze reais). CLÁUSULA TERCEIRA - RATIFICAÇÃO: O presente aditivo, não implica em alteração ou novação de quaisquer das demais cláusulas e condições da Cédula ora aditada, inclusive de seu preâmbulo, que ficam mantidas tal como nelas se contêm, para todos os fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Perolândia/GO, 16 de maio de 2022. a) Susana de Oliveira Vieira Sales – escrevente.

AV-12-M-0038 - Conforme aditivo ao Instrumento de Crédito nº223, de 31 de Março de 2022, da praça de Rio Verde/GO, devidamente registrado no R-10-M-0038, comparecem na qualidade de Devedor/Emitente: MARCIO PIACENTINI, inscrito no CPF: 958.773.201-49, como Interveniente anuente/cônjuge/ garantidora fiduciante: Ana Paula Silva Vilela, inscrita no CPF: 000.998.361-00 neste ato está representada pelo seu procurador *Marcio Piacentini*, inscrito no CPF: 958.773.201-49 e como avalista/garantidor fiduciante Paulo Rogério Silva Vilela, inscrito no CPF: 970.375.591-72, e como credor: COOPERATIVA DE CRÉDITO E CAPTAÇÃO SICOOB UNICIDADES, inscrita no CNPJ: 03.047.549/0001-20. As partes resolvem, de comum acordo, retificar e ratificar, por meio do presente Termo Aditivo, o instrumento de nº 223 no valor de R$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), com vencimento para 27/09/2031, passando o presente Termo Aditivo a fazer parte integrante da Cédula ora aditada, conforme a seguinte clausula: CLÁUSULA PRIMEIRA – DA ALTERAÇÃO DA CLÁUSULA QUINTA: Para a segurança da dívida e demais obrigações contraídas por intermédio da referida Cédula, as partes concordam em alterar o "Cláusula quinta, parágrafo Primeiro " passando a reger com a seguinte alteração: "Parágrafo primeiro. Em garantia do pagamento da dívida decorrente dessa operação e de todas as operações financeiras derivadas, bem como do fiel cumprimento de todas as suas demais obrigações contratuais ou legais, pecuniárias ou não, resultantes do presente contrato, em especial, mas a estes não se limitando, de novos contratos que venham a ser entabulados das

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CBHY4-GDMYR-K55T5-P7LRQ

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Jataí/GO – Distrito Judiciário de Perolândia/GO
Cartório Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos, Tabelionato e Registro de Contratos Marítimos, Registros de Imóveis, Registros de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
Registrador/Tabelião - Victor Pina Bastos

seguintes linhas de crédito: crédito comercial, rural, FCO e BNDES, casos em que a credora fiduciária, garantidora destas linhas de créditos, poderá adimplir eventual débito do devedor fiduciante, se tornando cessionária do referido crédito e desde que expressamente vinculados a este instrumento, seja por cláusula específica, aditivo contratual ou qualquer outra forma inequívoca que demostre a intenção do contratante em garantir sua obrigação através da presente alienação fiduciária, o emitente/cooperado cede e transfere à Cooperativa a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel, reservando-se sua posse direta, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n°9.514, de 20.11.1997 e demais leis e regulações aplicáveis". CLÁUSULA SEGUNDA - RATIFICAÇÃO: O presente aditivo, não implica em alteração ou novação de quaisquer das demais cláusulas e condições da Cédula ora aditada, inclusive de seu preâmbulo, que ficam mantidas tal como nelas se contêm, para todos os fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Perolândia/GO, 19 de Agosto de 2022. a) Luana Ribeiro Junqueira – escrevente.

AV-13-M-0038 - AVERBAÇÃO DE PENHOR - Procede-se a presenta averbação de ofício, por força do disposto no artigo 167, II, item nº 34 da Lei nº 6015/73, incluído pela Lei 14.382/2022, para constar a existência do penhor rural registrado sob o nº 3.425, no livro 03 auxiliar, nesta Serventia, cujo bem vinculado está localizado no imóvel objeto da presente matrícula, que é explorado pelo emitente na condição de proprietário. O referido é verdade e dou fé. Perolândia/GO, 22 de Setembro de 2023. a) Luana Ribeiro Junqueira -Escrevente.

AV-14-M-0038 - AVERBAÇÃO DE PENHOR - Procede-se a presenta averbação de ofício, por força do disposto no artigo 167, II, item nº 34 da Lei nº 6015/73, incluído pela Lei 14.382/2022, para constar a existência do penhor rural registrado sob o nº 3.550, no livro 03 auxiliar, nesta Serventia, cujo bem vinculado está localizado no imóvel objeto da presente matrícula, que é explorado pelo emitente na condição de proprietário. O referido é verdade e dou fé. Perolândia/GO, 22 de Abril de 2024. a) Luana Ribeiro Junqueira -Escrevente.

O referido é verdade e dou fé

Perolândia-GO, 03 de outubro de 2024

Victor Pina Bastos
Registrador/Tabelião

Esta certidão possui validade de 30 (trinta) dias a partir de sua data de emissão.

ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização: 04842410012323934420016
Consultar este selo em: http://extrajudicial.tjgo.jus.br
N° do pedido: 45932
Emolumentos: R$83,32; Taxa Judiciária: R$18,29; Fundos: R$17,71 ; ISSQN: R$4,17;
Total: R$ 123,49

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/C8HY4-GDMVR-K5ST5-PZLRQ

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: CBHY4-GDMYR-K55T5-P7LRQ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Victor Pina Bastos (CPF ***.499.147-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/CBHY4-GDMYR-K55T5-P7LRQ

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CBHY4-GDMYR-K55T5-P7LRQ.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Tavares Engenharia e Avaliações Ltda

Eng. Agrônomo/Florestal – Euripedes Tavares da Silva Filho
CREA 1018617710 D-GO

Anexo VI – Memória de Cálculo

Fazenda Lagoa Inernadinha - Mat. 38 - Perolândia - GO — Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Homogeneização de Dados

A	Vl de Mercado	Á. de Terreno	F. Oferta	Unit/ha	Área	Situação	Topografia	Hidrográfia	Dist.centro	Benfeitorias	Produto Fatores	Unit-ha Homo
1	R$ 3.800.000,00	42,00	0,90	R$ 81.428,57	1,000	1,111	0,950	1,287	1,056	1,053	1,51	R$ 122.924,20
2	R$ 16.000.000,00	176,00	0,90	R$ 81.818,18	1,000	1,053	0,950	1,287	1,000	1,053	1,35	R$ 110.853,19
3	R$ 86.800.000,00	759,00	0,90	R$ 102.924,90	1,053	1,053	0,950	1,287	1,056	1,053	1,51	R$ 154.944,56
4	R$ 94.000.000,00	1070,00	0,90	R$ 79.065,42	1,053	1,111	0,950	1,130	1,056	1,053	1,40	R$ 110.343,58
5	R$ 42.000.000,00	387,00	0,90	R$ 97.674,42	1,000	1,053	0,950	1,130	1,056	1,053	1,26	R$ 122.682,84
6	R$ 47.975.000,00	491,00	0,90	R$ 87.937,88	1,000	1,111	0,950	1,287	1,056	1,053	1,51	R$ 132.750,62
7	R$ 187.432.500,00	1500,00	0,90	R$ 112.459,50	1,053	1,053	0,950	1,130	1,188	1,111	1,57	R$ 176.566,85
8	R$ 26.000.000,00	242,00	0,90	R$ 96.694,21	1,000	1,053	0,950	1,287	1,056	1,053	1,43	R$ 138.286,56
9	R$ 65.000.000,00	495,00	0,90	R$ 118.181,82	1,000	1,053	0,950	1,287	1,056	1,053	1,43	R$ 169.016,90

Média	R$ 95.353,88	**Média**	R$ 137.596,59
Desvio	14034,15	**Desvio**	24306,54
Coef. de variação	0,15	**de variação**	0,18

Média Saneada	R$ 137.596,59
Limite Inferior	R$ 96.317,61
Limite Superior	R$ 178.875,57
Amostras Saneadas	9
Amostras Descartadas	0

Valor de Mercado	Área (ha)	x	Unit/ha	x	Fator Ajuste	=	
	109,38		R$137.596,59		1,00		**R$ 15.050.300,00**

Tratamento Estátistico

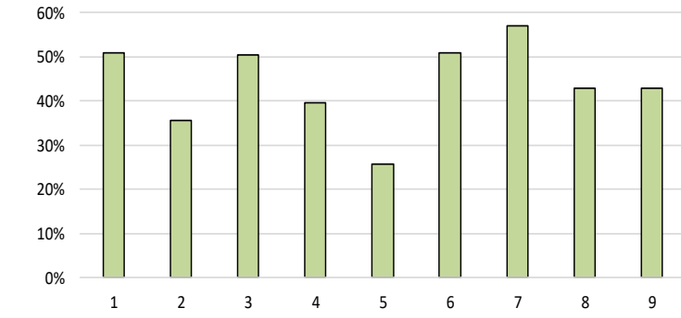
DADOS

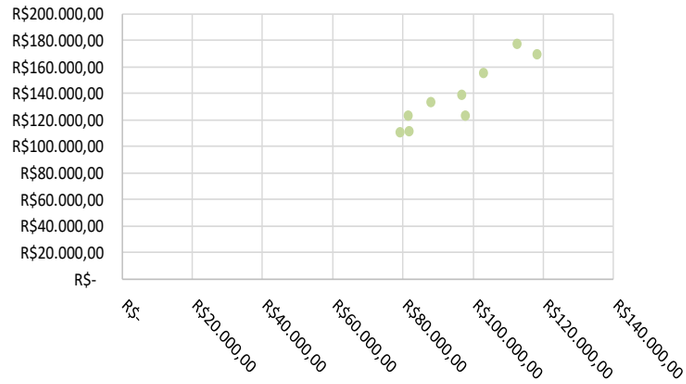
Número de Amostras Coletados:	9
Número de Amostras Saneados:	9
Limite Inferior (p/ha):	R$ 96.317,61
Média Aritmética (p/ha):	R$ 137.596,59
Limite Superior (p/ha):	R$ 178.875,57
Média Saneada (p/ha):	R$ 137.596,59
T. de Student:	1,397
Desvio Padrão:	24306,54
Coeficiente de Variação:	0,177

INTERVALO DE CONFIABILIDADE

Resultado(p/ha):		**R$ 11.317,25**
Inferior (p/ha):	**-8,96%**	**R$ 126.279,34**
Superior (p/ha):	**7,60%**	**R$ 148.913,84**
Amplitude Total		**16,56%**

Residual % e Dispersão





(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Apoio nos Cálculos - Não Alterar

Soma Saneada	N Amostras Saneadas	Desvio saneado	Residual %
R$ 122.924,20	1,00	R$ 122.924,20	51%
R$ 110.853,19	1,00	R$ 110.853,19	35%
R$ 154.944,56	1,00	R$ 154.944,56	51%
R$ 110.343,58	1,00	R$ 110.343,58	40%
R$ 122.682,84	1,00	R$ 122.682,84	26%
R$ 132.750,62	1,00	R$ 132.750,62	51%
R$ 176.566,85	1,00	R$ 176.566,85	57%
R$ 138.286,56	1,00	R$ 138.286,56	43%
R$ 169.016,90	1,00	R$ 169.016,90	43%
R$ 1.238.369,30	9,00	R$ 24.306,54	

Fatores	
Máximo	1,570
Mínimo	1,256

Especificação da Avaliação | NBR 14.653-3 | 2019

Fundamentação

Tabela 4 - Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	
1	Caracterização do bem avaliando	
	Completa quanto aos atributos utilizados no tratamento	**2 Pontos**
2	Quantidade mínima de dados efetivamente utilizados	
	5	**2 Pontos**
3	Apresentação dos dados	
	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	**2 Pontos**
4	Origem dos fatores de homogeneização (conforme 7.7.2.1)	
	Estudos embasados em metodologia científica	**3 Pontos**
5	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	
	0,80 a 1,25	**3 Pontos**

Tabela 5 – Enquadramento segundo o grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição
1	Pontos obtidos
	12 Pontos
2	Itens Obrigatórios
	2, 4 e 5 no grau II e os demais no mínimo no grau I
3	Grau de Fundamentação Obtido
	Grau II

Precisão

Tabela 6 – Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado

1	Amplitude do Intervalo de Confiança Obtido
	16,56%
2	Grau de Precisão Obtido
	Grau III

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Anexo V – Recibo de inscrição do imóvel no CAR

RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: GO-5216452-D7F0.AA90.FAC9.4B31.85F8.2AC1.4E86.2480	Data de Cadastro: 18/01/2019 16:44:49

RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Nome do Imóvel Rural: Fazenda Lagoa Lugar Denominado Invernadinha		
Município: Perolândia		UF: Goiás
Coordenadas Geográficas do Centroide do Imóvel Rural:	Latitude: 17°28'18,88" S	Longitude: 52°03'06,27" O
Área Total (ha) do Imóvel Rural: 138,1763		Módulos Fiscais: 3,4516
Código do Protocolo: GO-5216452-C68A.600B.97C6.7CA8.A30E.A7B0.394B.D2FA		

INFORMAÇÕES GERAIS

1. Este documento garante o cumprimento do disposto nos § 2º do art. 14 e § 3º do art. 29 da Lei nº 12.651, de 2012, e se constitui em instrumento suficiente para atender ao disposto no art. 78-A da referida lei;
2. O presente documento representa a confirmação de que foi realizada a declaração do imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural-CAR e que está sujeito à validação pelo órgão competente;
3. As informações prestadas no CAR são de caráter declaratório;
4. Os documentos, especialmente os de caráter pessoal ou dominial, são de responsabilidade do proprietário ou possuidor rural declarante, que ficarão sujeitos às penas previstas no art. 299, do Código Penal (Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de setembro de 1940) e no art. 69-A da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998;
5. O demonstrativo da situação das informações declaradas no CAR, relativas às áreas de Preservação Permanente, de uso restrito e de Reserva Legal poderá ser acompanhado no sítio eletrônico www.car.gov.br;
6. Esta inscrição do Imóvel Rural no CAR poderá ser suspensa ou cancelada, a qualquer tempo, em função do não atendimento de notificações de pendência ou inconsistências detectadas pelo órgão competente nos prazos concedidos ou por motivo de irregularidades constatadas;
7. Este documento não substitui qualquer licença ou autorização ambiental para exploração florestal ou supressão de vegetação, como também nãodispensa as autorizações necessárias ao exercício da atividade econômica no imóvel rural;
8. A inscrição do Imóvel Rural no CAR não será considerada título para fins de reconhecimento de direito de propriedade ou posse; e
9. O declarante assume plena responsabilidade ambiental sobre o Imóvel Rural declarado em seu nome, sem prejuízo de responsabilização por danos ambientais em área contígua, posteriormente comprovada como de sua propriedade ou posse.

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: GO-5216452-D7F0.AA90.FAC9.4B31.85F8.2AC1.4E86.2480	Data de Cadastro: 18/01/2019 16:44:49

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Foi detectada uma diferença entre a área do imóvel rural declarada conforme documentação comprobatória de propriedade/posse/concessão [109.384 hectares] e a área do imóvel rural identificada em representação gráfica [138,1763 hectares].

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA

IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO/POSSUIDOR

CPF: 000.998.361-90	Nome: Ana Paula Silva Vilela
CPF: 970.375.591-72	Nome: Paulo Rogério Silva Vilela

ÁREAS DECLARADAS (em hectares)

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: GO-5216452-D7F0.AA90.FAC9.4B31.85F8.2AC1.4E86.2480	Data de Cadastro: 18/01/2019 16:44:49

Imóvel		**Imóvel**	
Área Total do Imóvel	138,1763	Área Consolidada	97,1531
Área de Servidão Administrativa	0,0000	Remanescente de Vegetação Nativa	20,7730
Área Líquida do Imóvel	138,1763	**Reserva Legal**	
APP / Uso Restrito		Área de Reserva Legal	20,7730
Área de Preservação Permanente	10,3877		
Área de Uso Restrito	0,0000		

MATRÍCULAS DAS PROPRIEDADES DO IMÓVEL

Número da Matrícula	Data do Documento	Livro	Folha	Município do Cartório
31.196	18/11/2011	0191-N	3f/3v	Perolândia/GO

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 4_1__laudo___faz__lagoa___perolandia_sign__d423.pdf

Anexo V – Recibo de entrega de declaração do ITR

Ministério da Fazenda	**Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural**
Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil	**Exercício 2024**

RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO DO ITR DO EXERCÍCIO DE 2024

DADOS DO IMÓVEL RURAL

Identificação CIB: 6.583.783-5			Área Total: 109,3 ha
Nome:	FAZENDA LAGOA LD INVERNADINHA		
Endereço:	RODOVIA GO 516 KM 31 A DIR 1 KM		
Município:	PEROLANDIA	UF: GO	CEP: 75823-000

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

Nome:	PAULO ROGERIO SILVA VILELA		
CPF:	970.375.591-72		
Endereço:	RUA DAS PEROBEIRAS QD-02 LT-19		
Número:	S/N	Complemento:	
Bairro:	VERSALIES		
Município:	MINEIROS		UF: GO
CEP:	75837-589	Telefone: (64) 9989-0080	

OUTRAS INFORMAÇÕES DA DECLARAÇÃO (Valores em R$)

Declaração Retificadora:	Não	Valor da Terra Nua Tributável:	1.736.839,11
Imposto Calculado:	1.215,78	Imposto Devido:	1.215,78
Quantidade de Quotas:	1	Valor da Quota:	1.215,78

Declaração recebida via Internet JV
pelo Agente Receptor Serpro
em 26/09/2024 às 23:00:28
1388608466

RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO DO ITR DO EXERCÍCIO DE 2024

Sr (a) PAULO ROGERIO SILVA VILELA, inscrito(a) no CPF sob o nº 970.375.591-72.
O NÚMERO DO RECIBO da DITR do exercício de 2024 apresentada em 26/09/2024, às 23:00:28, referente ao CIB 6.583.783-5, é:

25.36.44.56.30.70

Este número é de uso pessoal e NÃO deve ser fornecido a terceiros. Guarde-o, pois ele será necessário caso deseje retificar esta declaração.

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:52

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109987655432563873762121083, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 4_2__laudo__faz__lagoa_invernadinha_2_45_sigh_emazpdf

LAUDO DE AVALIAÇÃO N. 002/2024

CAPA RESUMO

Endereço do imóvel

Partindo de Mineiros pela GO-364, sentido a Santa Rita do Araguaia, percorrer 5 km e virar a direta na estrada da "40", percorrer 67 km até a propriedade.

Cidade	UF
Caiapônia	**GO**

Objetivo da Avaliação

Determinar valor de venda de Imóvel Rural

Solicitante e/ou Interessado

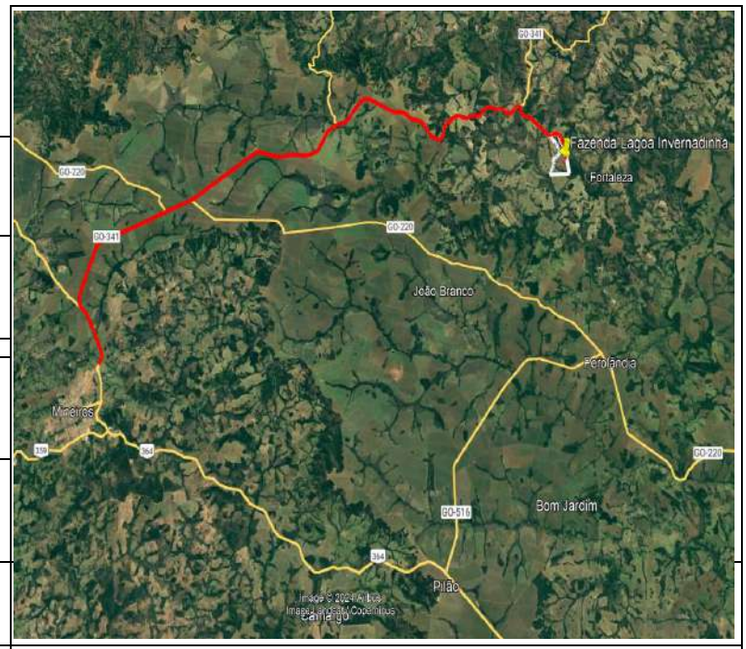
Sicoob – Mineiros

Proprietário

Paulo Rogério Silva Vilela

CPF

970.375.591-72



Tipo de Imóvel	Áreas do imóvel (ha)	Matrícula do Imóvel
Rural	**427,85**	**2.599**

Metodologia	Especificação (fundamentação/precisão)
MÉTODO COMPARATIVO DIRETO	**Fundamentação Grau II / Precisão Grau III**

Pressupostos e Ressalvas

Na data da avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto estaria livre e desembaraçado de quaisquer ônus, as informações obtidas de terceiros na pesquisa de dados foram tomadas como de boa-fé.

Manifestação quanto à possibilidade de aceitação do imóvel como garantia:

Sim

Valor de Avaliação do Imóvel	Valor mínimo admissível
12.426.000,00	**8.698.000,00**
Valor máximo admissível	Perspectiva de Liquidez do Imóvel
16.154.000,00	**Média**
Nome do Responsável Técnico	CPF do RT
Euripedes Tavares da Silva Filho	**966.880.921-15**
Nome do Representante Legal	CPF do RL
Euripedes Tavares da Silva Filho	**966.880.921-15**
Nome da Empresa Credenciada	CNPJ
Tavares Engenharia e Avaliações Ltda	**35.027.315/0001-07**
Assinatura do Responsável Técnico	Assinatura do Representante Legal

Goiânia , 23 de agosto de 2024

(64) 9.9964-6141 tavaresengenharia@yahoo.com
Rua Senador Jaime, Qd.43, Lt.09, N.731, Sala 08 - Setor Campinas - Goiânia/GO – CEP: 74.525010

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:53

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487625432563873762121080, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 4_2__laudo__faz__lagoa_in_vendavalle_2_45_sigh_emazzpdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:53

LAUDO DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS RURAIS – MODELO COMPLETO
CONFORME NBR 14.653-3/2019
DETERMINAÇÃO DO VALOR DE VENDA – IMÓVEL RURAL

(64) 9.9964-6141 tavaresengenharia@yahoo.com
Rua Senador Jaime, Qd.43, Lt.09, N.731, Sala 08 - Setor Campinas - Goiânia/GO – CEP: 74.525010

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487625432563873762121080, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 4_2__laudo__faz__lagoa_invernada_2_45_sigh_assinado.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:53

Sumário

LAUDO DE AVALIAÇÃO N. 002/2024 1
1. Apresentação 5
2. OBJETIVOS 5
2.1. METODOLORIA UTILIZADA E FUNDAMENTAÇÃO LEGAL 5
2.1.1. MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O VALOR DE UM BEM 6
2.1.2. Método Involutivo 6
2.1.3. Método Evolutivo 6
2.1.4. Método Comparativo de Dados de Mercado 6
2.1.5. Método da Capitalização da Renda 6
2.2. DEFINIÇÕES PRELIMINARES 7
3. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES 8
4. IDENTIFICAÇÃO E ANÁLISE DOCUMENTAL DO BEM AVALIANDO 9
4.1. DOCUMENTAÇÃO ANALISADA 9
4.2. PROPRIETÁRIOS, ÔNUS E SITUAÇÃO FISCAL 10
5. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO 10
6. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL 18
6.1. Recursos Hídricos 19
6.2. Topografia 19
6.3. Infraestrutura e Benfeitorias Reprodutivas e não reprodutivas 19
6.4. Cobertura Vegetal 20
6.5. Solos 20
6.6. Destinação e uso do Imóvel 21
6.7. Acesso: 21
6.8. Classe de terras e aproveitamento do imóvel: 22
6.9. Fator de Aproveitamento (Nota Agronômica): 23
7. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO 24
8. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DOS IMÓVEIS 24
8.1. Coleta de dados: 24
8.2. Processamento e análise dos dados - Fatores Utilizados: 24
8.2.1. Fator Oferta 24
8.2.2. Fator Situação 25
8.2.3. Fator Distância do centro 25
8.2.4. Fator topografia 25

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487625432563873762121080, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 4_2__laudo__faz__lagoa_invernadinha_2_45_sigh_assinado.pdf

8.2.5. Fator Hidrografia 26
8.2.6. Fator Benfeitorias 26
8.2.7. Metodologia 26
9. CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO 26
10. CLASSIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO 29
10.1. Fundamentação da Avaliação 30
11. RESULTADO DA AVALIAÇÃO 31
Valor de Mercado imóvel rural "Fazenda Lagoa Invernadinha" 31
12. DECLARAÇÕES DE CONFORMIDADE COM O CÓDIGO DE ÉTICA 31
13. TERMO DE ENCERRAMENTO 32
14. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS 32

(64) 9.9964-6141 tavaresengenharia@yahoo.com
Rua Senador Jaime, Qd.43, Lt.09, N.731, Sala 08 - Setor Campinas - Goiânia/GO – CEP: 74.525010

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:53

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487625432563873762121080, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 4_2__laudo__faz__lagoa_invernadinha_2_45_sigh_assinado

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:53

1. Apresentação

Nos dias 15 de agosto de 2024, em cumprimento ao Contrato de Prestação de Serviços Técnicos, cito aqui a Equipe Técnica: Euripedes Tavares da Silva filho – Engenheiro Agrônomo e Engenheiro Florestal, deu início aos trabalhos de campo para levantamento das condicionantes regionais e dos aspectos físicos da Fazenda Lagoa Invernadinha, no município de Caiapônia – Goiás, de propriedade de Paulo Rogério Silva Vilela , identificando sua localização e acesso, conferência de coordenadas de divisa, bem como o levantamento, identificação e dimensionamento das benfeitorias reprodutivas e não reprodutivas, a partir destes dados, combinados com Imagem de Satélite Digital e outras fontes, foram produzidos os Mapas Temáticos das Classes de Capacidade de Uso das Terras, de Solos, de Vegetação, Relevo e Hidrografia. Estes procedimentos são indispensáveis para a produção do Laudo a que se propõe realizar sobre o Imóvel, utilizando-se do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, envolvendo as variáveis, situação e classes de capacidade de uso das terras. Os trabalhos prolongaram até o dia 22 de agosto de 2024, realizando pesquisas de preços de terras no mercado imobiliário da região de influência do imóvel avaliando, denominada de Microrregião Córrego Dantas, para formação da amostra que serviu de fundamento para a formação do valor da Fazenda.

2. OBJETIVOS

A presente Avaliação tem como objetivo principal, através de levantamentos *"in loco"* da Fazenda Lagoa Invernadinha e da sua região de influência, dimensionar a oferta de seus recursos naturais e do seu potencial enquanto unidade rural produtiva, de maneira a transferir estas informações para um Laudo Técnico produzido de tal forma que, proporcione a quaisquer analistas com um mínimo de conhecimento inerente ao assunto, entender e formar convicção clara e inequívoca acerca do seu real valor de mercado na data de 23 de agosto de 2024, correspondente à sua capacidade produtiva e seu valor patrimonial, suficientes para surtir os efeitos legais a que foi proposto o trabalho.

2.1. METODOLORIA UTILIZADA E FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Este Laudo foi produzido pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, na modalidade Laudo Completo ou Autoexplicável, com homogeneização de dados pelo critério do Desvio Padrão, Grau de Precisão e Fundamentação conforme Norma.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487625432563873762121080, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 4_2__laudo__faz__lagoa_invernada_2_45_sigh_anazpdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:53

A fundamentação deste Laudo pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado foi obtida a partir do levantamento físico da Fazenda e pesquisas realizadas na região de influência de preços dela, quais sejam os Municípios de Caiapônia e Mineiros, todos pertencentes à Microrregião Homogênea. Foi obtido no mercado imobiliário um campo amostral de 12 elementos comparativos, todos de Imóveis que estão em oferta, não foi possível obter dados de imóveis negociados, tendo em vista que o mercado imobiliário está estagnado, poucos negócios efetivamente realizados.

Os dados de mercado de pesquisa coletados possuem, modalidade de exploração e características físicas semelhantes ao Imóvel avaliado, possibilitando a comparação dos dados após sua homogeneização e se chegar ao valor de mercado da época de forma a refletir inequivocamente seu preço.

2.1.1. MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O VALOR DE UM BEM

2.1.2. Método Involutivo

Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto.

2.1.3. Método Evolutivo

Indica o valor do bem pelo somatório dos valores dos seus componentes. Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização.

2.1.4. Método Comparativo de Dados de Mercado

Identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

2.1.5. Método da Capitalização da Renda

Identifica o valor do bem, com base na capitalização presente da sua renda líquida prevista, considerando-se cenários viáveis.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487625432563873762121080, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 4_2__laudo__faz__lagoa_invernada_2_45_sigh_anapolis.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:53

2.2. DEFINIÇÕES PRELIMINARES

Os trabalhos relacionados à Engenharia de Avaliações consistem na mensuração de valor de uma determinada propriedade e bens em certo momento. Os referidos trabalhos são, conforme preceituação da Lei 5.194, de 24.12.66, de COMPETÊNCIA EXCLUSIVA do profissional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, sendo regulamentada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT, através da NBR 14.653, que subsidiam quanto à metodologia e procedimentos relativos às Perícias de Engenharia na construção civil, sendo tais preceituações obrigatórias em todas as manifestações escritas que caracterizem o valor de imóveis, seus frutos ou direitos sobre os mesmos, judiciais ou extrajudiciais. Inicialmente, cabe definir alguns conceitos que, eventualmente, serão utilizados no presente laudo:

a) **Avaliação de bens:** Análise técnica, realizada por Engenheiro de Avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data. Bem: Coisa que tem valor, suscetível de utilização ou que pode ser objeto de direito, que integra um patrimônio.

b) **Benfeitoria:** Resultado de obra ou serviço realizado num bem e que não pode ser retirado sem destruição, fratura ou danos.

c) **Campo de arbítrio:** Intervalo de variação no entorno do estimador pontual adotado na avaliação, dentro do qual pode-se arbitrar o valor do bem, desde que justificado pela existência de características próprias não contempladas no modelo.

d) **Dado de mercado:** Conjunto de informações coletadas no mercado relacionadas a um determinado bem.

e) **Empreendimento:** Conjunto de bens capaz de produzir receitas por meio de comercialização ou exploração econômica. Pode ser: imobiliário (ex.: loteamento, prédios comerciais/residenciais) de base imobiliária (ex.: hotel, “shopping center”, parques temáticos), industrial ou rural.

f) **Engenharia de avaliações:** Conjunto de conhecimentos técnico-científicos especializados aplicados à avaliação de bens.

g) **Engenheiro de avaliações:** Profissional de nível superior, com habilitação legal e capacitação técnico-científica para realizar avaliações, devidamente registrado

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487625432563873762121080, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 4_2__laudo__faz__lagoa_invernada_2_45_sigh_emazzpdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:53

no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo.

h) **Homogeneização:** Tratamento dos preços observados, mediante a aplicação de transformações matemáticas que expressem, em termos relativos, as diferenças entre os atributos dos dados de mercado e os do bem avaliando.

i) **Imóvel:** Bem constituído de terreno e eventuais benfeitorias a ele incorporadas. Pode ser classificado como urbano ou rural, em função da sua localização, uso ou vocação.

j) **Laudo de avaliação:** Relatório técnico elaborado por engenheiro de avaliações em conformidade com esta norma, para avaliar o bem.

k) **Pesquisa:** Conjunto de atividades de identificação, investigação, coleta, seleção, processamento, análise e interpretação de resultados sobre dados de mercado.

l) **Situação paradigma:** Situação hipotética adotada como referencial para avaliação de um bem. Tratamento de dados: Aplicação de operações que expressem, em termos relativos, as diferenças de atributos entre os dados de mercado e os do bem avaliando.

m) **Valor de mercado:** Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

3. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Consideramos corretas as dimensões da gleba constantes em Matrícula, conforme normas da instituição financeira, as benfeitorias existentes no imóvel que não se encontram averbadas na matrícula foram consideradas nos cálculos. Nenhum estudo de impacto ambiental foi solicitado ou realizado. A total obediência às leis e regulamentos ambientais de âmbito federal, estadual e municipal foi assumida, definida e considerada no relatório, a menos que declarado em contrário. Também assumimos que todas as licenças, anuências e outras autorizações administrativas ou legislativas exigidas pelo governo municipal, estadual ou entidade privada foram ou poderão ser obtidas ou renovadas para todos os itens cobertos pelo relatório.

Nenhuma responsabilidade será assumida em questões de natureza legal, e nenhuma investigação foi feita sobre o direito de propriedade ou quaisquer dívidas referentes à

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487625432563873762121080, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 4_2__laudo__faz__lagoa_invernada_2_45_sigh_assinado.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:53

propriedade avaliada. Consideramos para efeito de avaliação, os bens livres de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores ou quaisquer ônus e problemas que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização. A documentação disponível e as informações prestadas apresentaram-se compatíveis para os serviços realizados. Conforme nosso melhor entendimento, todos os dados contidos neste relatório são verdadeiros e acurados. Embora tirados de fontes confiáveis, não podemos dar nenhuma garantia nem assumir qualquer responsabilidade legal pela precisão de quaisquer dados, opiniões ou estimativas fornecidas por terceiros e utilizados na formulação desta análise.

Nossa empresa não tem nenhum interesse atual ou futuro na propriedade que é objeto deste relatório e não tem nenhum interesse pessoal ou parcialidade com relação às partes envolvidas. A remuneração da empresa não está condicionada a nenhuma ação nem resulta das análises, opiniões, conclusões contidas neste relatório ou de seu uso. O laudo é considerado como documento sigiloso, absolutamente confidencial, ressaltando-se que os trabalhos não devem ser utilizados para outra finalidade que não seja as estabelecidas anteriormente.

É importante ressaltar que o valor de mercado definido para o imóvel dentro dos critérios e procedimentos usuais da Engenharia de Avaliações não representa um número exato e sim uma expressão monetária teórica e mais provável do valor pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um imóvel, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente. Isto não significa que eventuais negociações efetivas não possam ser feitas por valores diferentes destes, inferiores ou superiores, dependendo de aspectos específicos relacionados aos interesses das partes envolvidas.

4. IDENTIFICAÇÃO E ANÁLISE DOCUMENTAL DO BEM AVALIANDO

4.1. DOCUMENTAÇÃO ANALISADA

Relacionamos abaixo a documentação analisada para a elaboração deste relatório, que é, por premissa, considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas análises jurídicas:

1) Matrícula 2.599, Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas.
2) CAR – GO-5204409-E35152B7EB364037A6F152ADCAB40A63

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487625432563873762121080, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 4_2__laudo__laz__lagoa_invernada_2_45_sigh_enazpat

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:53

4.2. PROPRIETÁRIOS, ÔNUS E SITUAÇÃO FISCAL

PROPRIETÁRIO	CPF	Área	%
Paulo Rogério Silva Vilela	970.375.591-72	427,85	100%

Ônus e ações: O imóvel possui ônus averbados em matrícula.

5. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Caiapônia é um município brasileiro, do interior do estado de Goiás. Pertence à Mesorregião do Sul Goiano e Microrregião do Sudoeste de Goiás, distando 318 km de Goiânia. Sua população estimada em 2020 pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) era de 19.107 habitantes, possuindo uma área de 8.635,129 km², sendo o 3º maior de Goiás.

A região era primitivamente habitada pelos índios Caiapós, nos fins do século XVIII quando foi devastada por grandes levas de mineiros, equipados com escravos e rebanhos bovinos e equinos. Nessa época deu-se a fundação de vários povoados, entre eles a Vila do Divino Espírito Santo das Torres do Rio Bonito, por membros das famílias Vilela, Neri e Goulart.

Com a inauguração da primeira igreja, em louvor ao Divino Espírito Santo, em 1845, surgiram as primeiras edificações; e em 1850 o povoado já apresentava expressivo desenvolvimento. Diante dessa evolução, o povoado passou à categoria de distrito, em 5 de novembro de 1855, pela Resolução Provincial nº 1, ficando pertencendo a Rio Verde.

A emancipação de Torres do Rio Bonito deu-se em 29 de julho de 1873, pela Resolução Provincial nº 508, dando-se a instalação oficial do município em 7 de janeiro de 1874. Na divisão administrativa de 1911, o município aparece com o nome de Rio Bonito, topônimo alterado definitivamente pelo Decreto-Lei nº 8305, de 31 de dezembro de 1943, para Caiapônia, lembrando os primitivos habitantes da região, os Caiapós.

Em 2022, a população era de 16.513 habitantes e a densidade demográfica era de 1,91 habitantes por quilômetro quadrado. Na comparação com outros municípios do estado,

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487625432563873762121080, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 4_2__laudo__faz__lagoa_invernada_2_45_sigh_anapolis.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:53

ficava nas posições 68 e 236 de 246. Já na comparação com municípios de todo o país, ficava nas posições 2069 e 5357 de 5570.

Em 2021, o PIB per capita era de R$ 42.563,87. Na comparação com outros municípios do estado, ficava nas posições 74 de 246 entre os municípios do estado e na 1295 de 5570 entre todos os municípios. Já o percentual de receitas externas em 2023 era de 80,88%, o que o colocava na posição 122 de 246 entre os municípios do estado e na 3639 de 5570.

Em 2023, o total de receitas realizadas foi de R$ 120.239.302,45 (x1000) e o total de despesas empenhadas foi de R$ 123.339.359,2 (x1000). Isso deixa o município nas posições 57 e 52 de 246 entre os municípios do estado e na 1542 e 1416 de 5570 entre todos os municípios.

Apresenta 50,8% de domicílios com esgotamento sanitário adequado, 71,5% de domicílios urbanos em vias públicas com arborização e 0,3% de domicílios urbanos em vias públicas com urbanização adequada (presença de bueiro, calçada, pavimentação e meio-fio). Quando comparado com os outros municípios do estado, fica na posição 47 de 246, 178 de 246 e 174 de 246, respectivamente. Já quando comparado a outras cidades do Brasil, sua posição é 2199 de 5570, 3017 de 5570 e 4686 de 5570, respectivamente.

Tem uma importante fonte de recursos na pecuária, sendo o município detentor do 3° maior rebanho bovino do Estado com 415.000 cabeças. É atualmente o 7° produtor de Soja do Estado com mais de 100.000 hectares plantados, o 9° maior produtor de Milho Safrinha com aproximadamente 50.000 hectares, além de Feijão, Sorgo, Algodão, Abacaxi, Melânica e outras culturas agrícolas. Atualmente é tido como o Município com o maior potencial de crescimento Agrícola e Turístico do Estado de Goiás. Através das suas belezas naturais como o 'Morro do Gigante Adormecido" e as suas belas cachoeiras.

O município é conhecido pelas inúmeras cachoeiras, como exemplo a Cachoeira de São Domingos, Cachoeira da Jalapa, Cachoeira da Samambaia, Cachoeira do Sereno, Cachoeira da Abóbora, Cachoeira do Rio Verdão, Cachoeira do Rio Bonito, Cachoeira da Santa Márcia, Cachoeira do Pântano, entre muitas outras.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487625432563873762121080, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

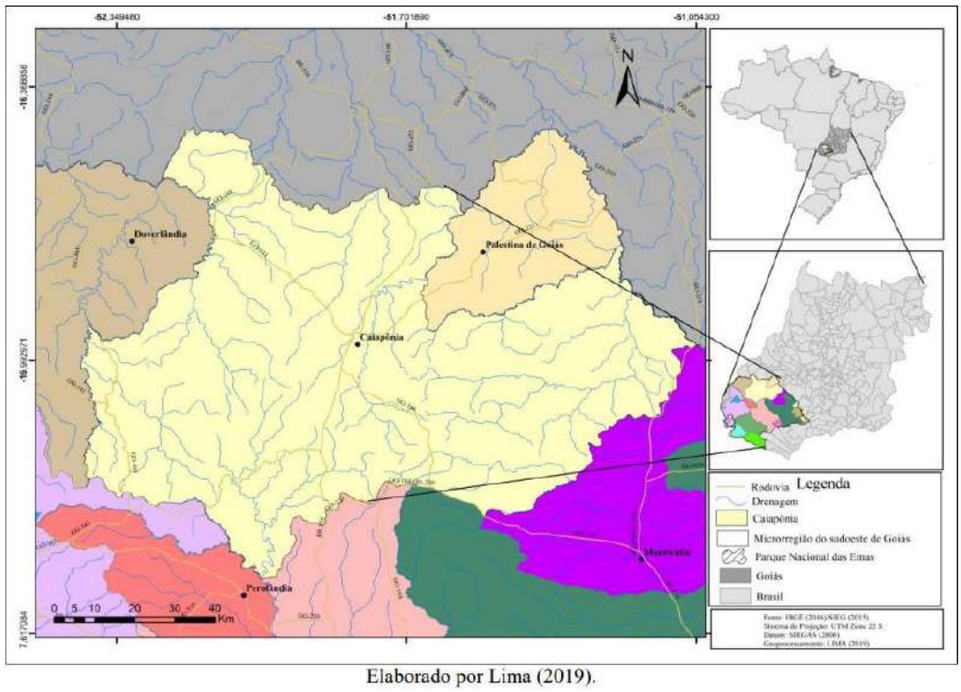
Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 4_2__laudo__faz__lagoa_invernada_2_45_sigh_shazpat

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:53

Outra atração turística são os morros, como o Morro do Gigante e Morro do Peão tendo também inúmeras serras. No centro urbano a maior atração é o Lago dos Buritis, onde se realiza boa parte das festas da cidade, como o Carnaval do Zé Pereira, Festa de Maio (Barraquinhas), além de outras atrações turísticas.

É um município centenário, chegando inclusive a ser linha de rota da Fundação Brasil Central. Seu patrimônio histórico, entretanto, foi quase que totalmente destruído, não restando quase nada das antigas edificações do lugar.

Mapa de localização do município de Caiapônia- GO.



Elaborado por Lima (2019).

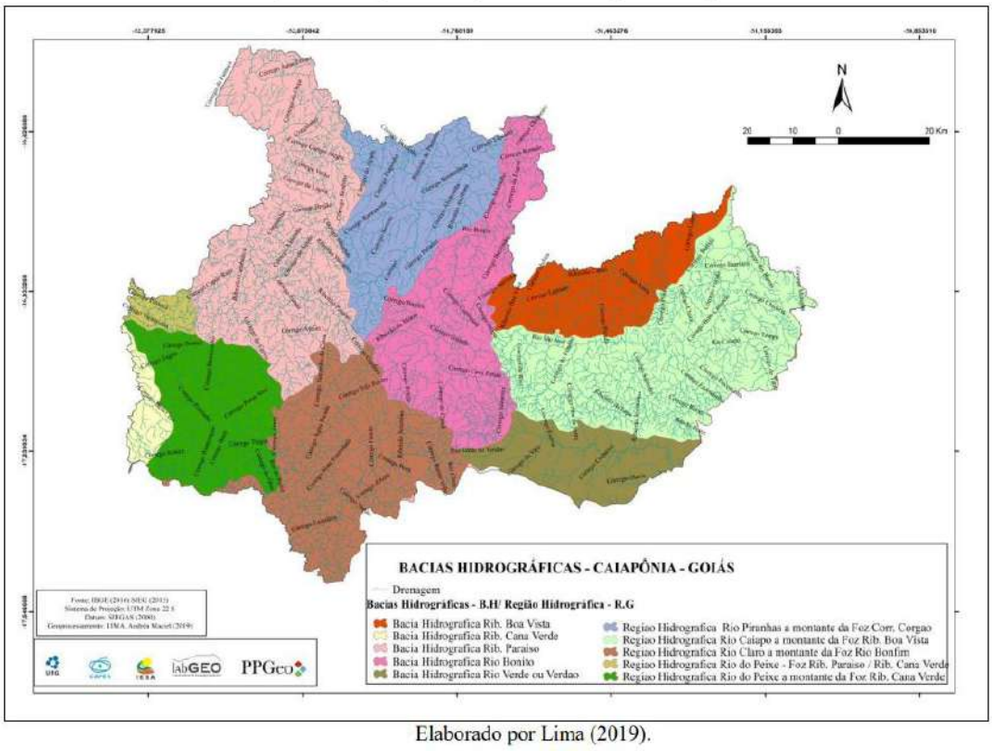
Hidrografia regional

No munícipio de Caiapônia, de acordo com a divisão de ottobacias nível 5 (Figura 14 e Tabela 6), ocorre 5 bacias hidrográficas (Ribeirão Boa Vista, Ribeirão Cana Verde, Ribeirão Paraíso, Rio Bonito e Rio Verde ou Verdão) e 5 regiões hidrográficas (Rio Piranhas a montante da foz do córrego Corgão, Rio Caiapó a montante da foz do Rio Bonfim, Rio do Peixe, foz Ribeirão Paraíso e Ribeirão Cana Verde e Rio do Peixe a montante da foz Ribeirão Cana Verde).

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487625432563873762121080, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 4_2__laudo__faz__lagoa_invernada_2_45_sigh_anazpat

Mapa de hidrografia do munícipio de Caiapônia – GO.



Elaborado por Lima (2019).

Porcentagem da área ocupada pelas bacias hidrográficas (BH) e regiões hidrográficas (RH) no município de Caiapônia – GO.

Bacia Hidrográfica	Área (km²)	%	Bacia Hidrográfica	Área (km²)	%
R.H Rio Piranhas a montante foz do Córrego Corgão	899,91	10%	R.H Rio Caiapó montante da foz Ribeirão Boa Vista	1612,33	19%
R.H Rio do Peixe, foz Ribeirão Paraíso/Ribeirão Cana Verde	105,94	1%	B.H Rio Verde ou Verdão	523,5003	6%
B.H Ribeirão Paraíso	1611,29	19%	B.H Ribeirão Cana Verde	137,52	2%
B.H Rio Bonito	1156,16	13%	R.H Rio do Peixe a montante da foz Ribeirão Cana Verde	772,93	9%
B.H Ribeirão Boa Vista	616,98	7%	R.H Rio Claro a montante da foz Rio Bonfim	1195,34	14%

Elaborado por Lima (2019).

Contudo, observa-se que as regiões mais representativas na área de estudo são a bacia hidrográfica Ribeirão Paraíso e a região hidrográfica do Rio Caiapó, a montante da foz Ribeirão Boa Vista, representando quase 40% do munícipio. Seguido pela bacia hidrográfica 68 do Rio Bonito (13%) e a região hidrográfica do Rio Piranhas a montante foz do Córrego Corgão.

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:53

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487625432563873762121080, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 4_2__laudo__faz__lagoa_invernada_2_45_sigh_anazpat

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:53

Clima

De acordo com a classificação climática de Koppen a área de estudo é classificada como tropical sub-úmido (Aw). Na classificação de Mendonça e Danni Oliveira (2007) a área faz parte do clima tropical do Brasil central com quatro a cinco meses secos. Esse clima apresenta como principal característica a redução dos totais pluviométricos durante a estação de inverno prolongada. Entre os meses de maio e setembro é o período seco, os meses de junho, julho e agosto, caracteriza-se pelos mais baixos índices pluviométricos e os mais chuvosos, geralmente se concentram nos meses de outubro a abril. Esta unidade climática ocorre em altitudes de 694 metros e apresenta totais pluviais de 1.600 a 1.800 mm.

A estação de maior precipitação dura 6,1 meses, de 9 de outubro a 12 de abril, com probabilidade acima de 41% de que um determinado dia tenha precipitação. O mês com maior número de dias com precipitação em Caiapônia é dezembro, com média de 24,2 dias com pelo menos 1 milímetro de precipitação. Tem uma pluviosidade média anual de 1662 mm.

Temperatura média e Precipitação acumulada dos últimos trinta anos no munícipio

Estação		Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Anual
Jataí	Temp. Média	23,9	23,7	23,6	22,7	20,5	18,2	18,2	20,4	22,5	24,1	24,1	23,9	22,2
	P. Acumulada	319,9	235,0	242,6	111,1	46,9	17,5	11,5	42,3	48,6	110,8	178,2	258,1	1649,5
Mineiros	Temp. Média	23,6	23,7	23,7	22,9	21,1	19,4	19,8	21,8	22,9	24,0	23,7	23,6	22,5
	P. Acumulada	305,2	207,4	197,5	103,6	63,3	17,9	14,7	31,2	54,8	161,7	202,5	216,4	1576,2
Rio Verde	Temp. Média	23,3	23,6	23,4	22,5	21,3	20,3	20,4	22,4	23,1	24,1	23,2	23,1	22,6
	P. Acumulada	264,5	201,3	194,8	122,0	44,7	13,4	14,6	26,5	65,6	182,6	255,0	278,3	1663,3

Fonte: INMET (2019)

As médias climatológicas são valores calculados a partir de uma série de dados de 30 anos observados. É possível identificar as épocas mais chuvosas/secas e quentes/frias de uma região.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487625432563873762121080, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

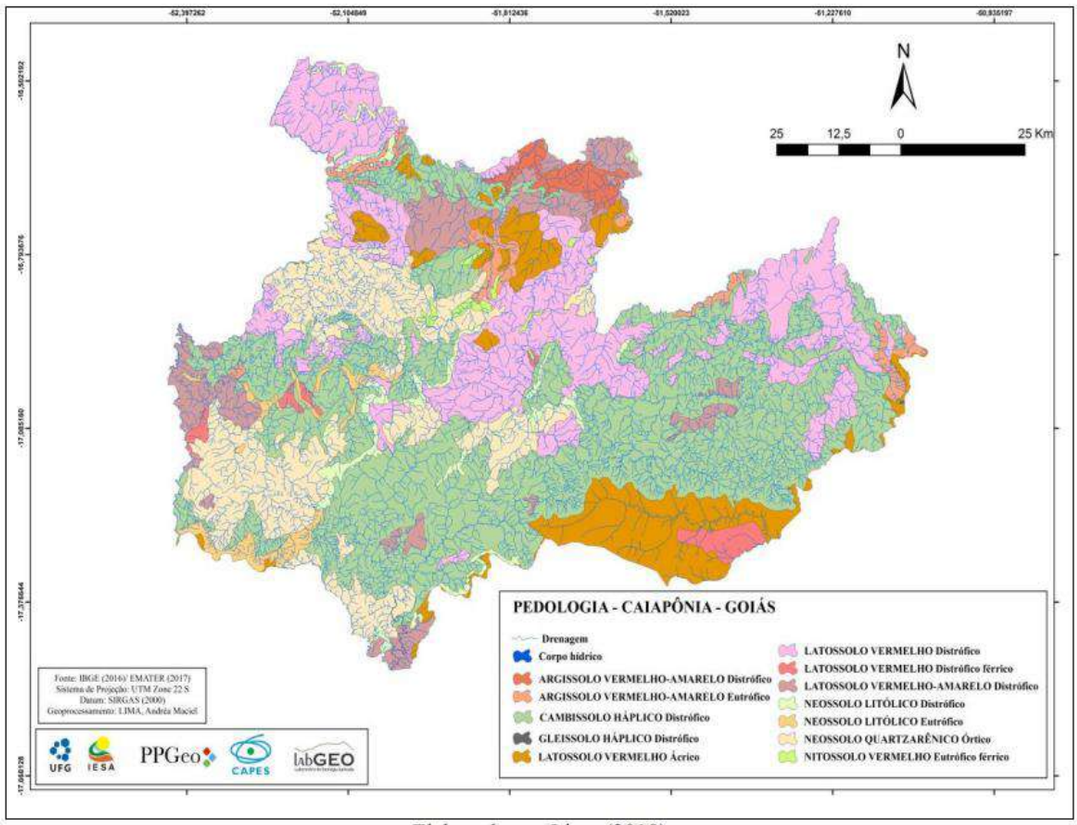
Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 4_2__laudo__faz__lagoa_invernada_2_45_sigh_shapes.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:53

Classificação de Solos do Município até terceiro nível (Embrapa)

No município de Caiapônia conforme o mapeamento realizado com base na metodologia de Hermuche et al., (2002), considerando a morfometria como suporte para elaboração do mapeamento pedológico, ocorrem 12 (doze) tipos de solos, sendo eles: Argissolo Vermelho– Amarelo Distrófico, Argissolo Vermelho-Amarelo Eutrófico, Cambissolo Háplico Distrófico, Gleissolo Háplico Distrófico, Latossolo Vermelho Ácrico, Latossolo Vermelho Distrófico, Latossolo Vermelho Distrófico férrico, Latossolo Vermelho–Amarelo Distrófico, Neossolo Litólico Distrófico, Neossolo Litólico Eutrófico, Neossolo Quartzarênico Órtico e Nitossolo Vermelho Eutrófico férrico.

Mapa pedológico do município de Caiapônia - GO



Elaborado por Lima (2019)

Porcentagem da área ocupada pelas diferentes ocorrências de solos no município de Caiapônia – GO.

(64) 9.9964-6141 tavaresengenharia@yahoo.com
Rua Senador Jaime, Qd.43, Lt.09, N.731, Sala 08 - Setor Campinas - Goiânia/GO – CEP: 74.525010

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487625432563873762121080, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 4_2__laudo__faz__lagoa_inventario_2_45_sigh_anapolis.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:53

Pedologia	Área (km²)	%	Geologia	Área (km²)	%
ARGISSOLO VERMELHO–AMARELO Distrófico	125,17	1%	LATOSSOLO VERMELHO–AMARELO Distrófico	125,17	1%
ARGISSOLO VERMELHO-AMARELO Eutrófico	181,74	2%	NEOSSOLO LITÓLICO Distrófico	206,9	2%
CAMBISSOLO HÁPLICO Distrófico	3421,9	40%	NEOSSOLO LITÓLICO Eutrófico	139,02	2%
GLEISSOLO HÁPLICO Distrófico	0,45	0,002%	NEOSSOLO QUARTZARÊNICO Órtico	1287,89	15%
LATOSSOLO VERMELHO Ácrico	743,88	9%	NITOSSOLO VERMELHO Eutrófico férrico.	39,43	0,004%
LATOSSOLO VERMELHO Distrófico	1806,1	21%	Corpo hídrico	4,73	0,005%
LATOSSOLO VERMELHO Distrófico férrico	110,85	1%			

Elaborado por Lima (2019).

Observou-se que os solos que mais ocorrem na região são os solos do tipo Cambissolo Háplico Distrófico, representando 40% da área de estudo. Seguido do Latossolo Vermelho Distrófico (21%) e Neossolo Quartzarênico Órtico (15%).

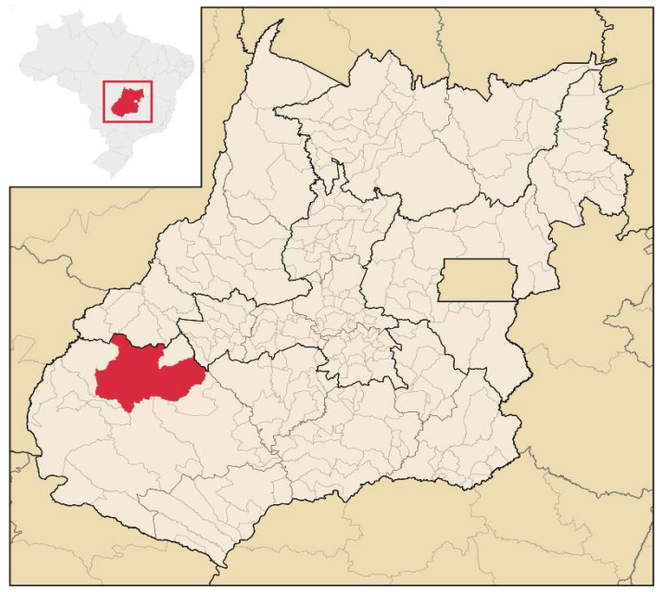
Os solos do tipo Cambissolo apresentam pouca alteração físico-química nos horizontes subsuperficiais, indicando um horizonte B incipiente, apresentam maiores teores de silte e minerais primários, caracterizando pouca intemperização. Podem atingir 0,2 m a 1 m de profundidade. São encontrados em ambientes com relevo irregular, variando de ondulado a forte-ondulado (REATTO et al., 2008).

Os solos do tipo Latossolo são solos constituídos por material mineral, apresentando horizonte B latossólico precedido de qualquer tipo de horizonte A dentro de 200 cm da superfície do solo ou dentro de 300 cm se o horizonte A apresenta mais que 150 cm de espessura (EMBRAPA, 2013), associados aos planaltos e depressões dissecadas. Segundo Reatto et al., (1998) o manejo inadequado dos Latossolos pode causar graves danos ao meio ambiente. O desmatamento indiscriminado pode levar à formação de sulcos e voçorocas, especialmente aos Latossolos de textura média, pois estes apresentam elevada percolação de água ao longo do perfil. Os autores ressaltam que os Latossolos argilosos requerem de cuidados mais intensificados, pois são mais propícios a erosão. Por 70 apresentarem uma estrutura granular cujo comportamento hídrico é semelhante à areia, contudo, a chuva encontrando o solo desprotegido, arrasta grande quantidade de partículas para os pontos mais baixos da paisagem, acarrentando o assoreamento dos cursos d´água.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487625432563873762121080, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 4_2__laudo__faz__lagoa_invernada_2_45_sigh_caiapo

De acordo com Embrapa (2013) o Neossolo Quartzarênico são solos sem contato lítico dentro de 50 cm de profundidade, com sequência de horizontes A-C, porém apresentando textura areia ou areia fraca em todos os horizontes. São essencialmente quartzosos, tendo, nas frações areia grossa e areia fina, 95% ou mais quartzo, calcedônia e opala e praticamente ausência de minerais primários alteráveis. Estão presentes principalmente nas depressões dissecadas, associados a Formação Aquidauana.



Localização de Caiapônia em Goiás

Localização de Caiapônia no Brasil

(64) 9.9964-6141 tavaresengenharia@yahoo.com
Rua Senador Jaime, Qd.43, Lt.09, N.731, Sala 08 - Setor Campinas - Goiânia/GO – CEP: 74.525010

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:53

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487625432563873762121080, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 4_2__laudo__faz__lagoa_invernadinha_2_45_sigh_assinado

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:53

6. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Terreno rural denominado “Fazenda Lagoa Invernadinha” com área de 427,85 há. Suas dívidas e confrontações e outras informações estão na secção de anexos, vide cópias dos documentos.

Localização Geográfica: 17°22'18.00"S - 52° 5'29.00"O

Foto de Satélite do Imóvel (17/08/2024)

Localização e Acesso

O imóvel avaliando tem boa localização, tendo acesso por Mineiros e por Caiapônia, segui abaixo descrição dos acessos:

- ✓ Partindo de Mineiros em frente ao Posto Décio, seguir na GO-364 sentido a Santa Rita do Araguaia, seguir por 5 km e virar à direita na estrada da “40”, seguir por mais 35 km até o fim do asfalto, seguir por mais 24 km e virar à direita, seguir por mais 8 km até a propriedade.
- ✓ Partindo do trevo de Caiapônia sentido a Jataí pela GO-158, seguir por 28 km e virar à direita em estrada de terra, seguir por 40 km, virar à direita e seguir por mais 8 km até a propriedade. Vale ressaltar que o acesso de Caiapônia até a propriedade esta prejudicado no momento em função de uma ponte que caiu e ainda não foi reformada. Toda movimentação da propriedade está sendo realizada por Mineiros.

	km cidade até fazenda	Asfalto	Terra
Mineiros	72	40	32
Caiapônia	76	28	48

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487625432563873762121080, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 4_2__laudo__faz__lagoa_invernada_2_45_sigh_anazpat

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:53

6.1. Recursos Hídricos

- ✓ 01 represa
- ✓ 04 Nascente com aguada
- ✓ Dois tanques com disponibilidade de 200.000 litros para distribuição de água nos pastaos

6.2. Topografia

Trata-se de um terreno com topografia predominante Plano e Suave Ondulado

Plano: corresponde às superfícies planas, nas quais o escoamento ou deflúvio superficial é lento. O declive, por si só, normalmente não prejudica uso de máquinas agrícolas. Geralmente a erosão hídrica, por ser laminar, não oferece problemas ou então pode ser controlada com práticas conservacionista simples. Na maior parte das vezes, no entanto, são práticas elementares de conservação do solo, para que terras com esse declive possam ser cultivadas intensivamente com culturas anuais e perenes.

Suave Ondulado: corresponde às superfícies inclinadas, nas quais o escoamento superficial, para a maior parte dos solos, é médio ou rápido. O declive, por si só, normalmente não prejudica o uso de máquinas agrícolas. Em alguns casos, a erosão hídrica oferece poucos problemas ou então pode ser controlada com práticas simples; na maior parte das vezes, no entanto, práticas complexas de conservação do solo são necessárias, para que terras com esse declive possam ser cultivadas intensivamente.

6.3. Infraestrutura e Benfeitorias Reprodutivas e não reprodutivas

- Acesso fácil, aproximadamente 72 km da cidade de Mineiros– GO, sendo 40 km de asfalto e 32 km de estrada de chão em boas condições;
- 76 km de Caiapônia, sendo 28 km de asfalto e 48 km de estrada de chao
- Toda cercada com cercas de arame liso com 5 fios
- Duas remangas para o gado com coxo coberto e paiou para guardar sal
- 12 divisões de pasto (estrutura de choque)
- Toda formada em pastagens com capim Brachiaria em ótimas condições para patesjo dos animais
- Placas solares para bombear água para os reservatórios

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487625432563873762121080, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 4_2__laudo__faz__lagoa_inv_5735110-44.2024.8.09.0105_Sigh_Emazza.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:53

6.4. Cobertura Vegetal

Atualmente a propriedade encontra-se com 233 hectares de área consolidada, ou seja, que sofreu ação antrópica (humana), neste caso esta área da propriedade estava em pastagens, 170 hectares de Área de Remanescente de Vegetação Nativa, 85 hectares de área de Reserva Legal Averbadal, e 38 hectares de área de Preservação Permanente(APP). A Área de Reserva Legal (RL) e As Áreas de Preservação Permanente (APP), foram determinadas conforme Cadastro Ambiental Rural – CAR (anexo) nº GO-5204409-E35152B7EB364037A6F152ADCAB40A63. O CAR apresenta a situação das informações declaradas 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. 3º do Decreto nº 7.830, de 2012, do art. art. 51 da Instrução Normativa MMA nº 02, de 06 de maio de 2014, e da Resolução SFB nº 03, de 27 de agosto de 2018; no entanto o Car ainda se encontra com Status “aguardando análise”.

6.5. Solos

Cambissolo - nciado pela presença de minerais primários (Figura 1). São definidos pela presença de horizonte diagnóstico B incipiente (pouco desenvolvimento estrutural) apresentando baixa (distróficos) ou alta (eutróficos) saturação por bases, baixa a alta atividade da argila, segundo critérios do SiBCS (Embrapa, 2006).

Em áreas mais planas, os Cambissolos, principalmente os de maior fertilidade natural, argila de atividade baixa e de maior profundidade, apresentam potencial para o uso agrícola. Já em ambientes de relevos mais declivosos, os Cambissolos mais rasos apresentam fortes limitações para o uso agrícola relacionadas à mecanização e à alta suscetibilidade aos processos erosivos.

O manejo adequado dos Cambissolos implica a adoção de correção da acidez e de teores nocivos de alumínio à maioria das plantas, além de adubação de acordo com a necessidade da cultura.

Latossolo - São solos constituídos por material mineral, apresentando horizonte B latossólico precedido de qualquer tipo de horizonte A dentro de 200 cm da superfície do solo ou dentro de 300 cm se o horizonte A apresenta mais que 150 cm de espessura (EMBRAPA, 2013), associados aos planaltos e depressões dissecadas.

Neossolo Quartzarênico - São solos sem contato lítico dentro de 50 cm de profundidade, com sequência de horizontes A-C, porém apresentando textura areia ou areia fraca em todos os horizontes. São essencialmente quartzosos, tendo, nas frações areia grossa e

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487625432563873762121080, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 4_2__laudo__faz__lagoa_invernadinha_2_45_sigh_assinado.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:53

areia fina, 95% ou mais quartzo, calcedônia e opala e praticamente ausência de minerais primários alteráveis.

6.6. Destinação e uso do Imóvel

Agricultura e Pecuária

- ✓ Aproximadamente 20 hectares da propriedade esta preparada para plantio de soja.
- ✓ Aproximadamente 203 hectares formados com brachiaria em ótimas condições de pastejo.
- ✓ Aproximadamente 204 hectares entre Área de Reserva Legal e APP

OBS: Todas essas medições que estão no ítem 6.6 foram tomas sem instrumentos de medição preciso (medidas pelo instrumento do Google Earth).

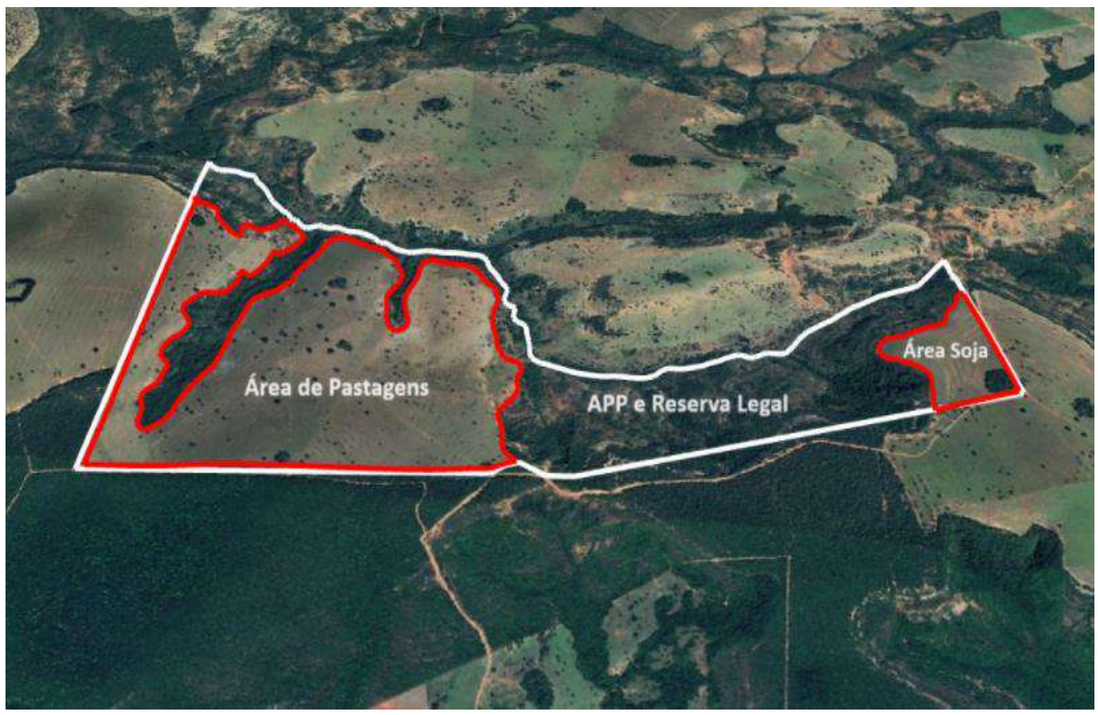


Foto ilustrativa do perímetro “Fazenda Lagoa Invernadinha”

6.7. Acesso:

Em vistoria realizada, e de acordo com os aspectos apontados neste laudo, classificamos o acesso ao imóvel na característica “ Boa”, de acordo com a tabela abaixo reproduzida para determinar os tipos de acesso e respectiva escala de valores:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487625432563873762121080, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 4_2__laudo__faz__lagoa_inv_fls_1_45_sigh_assinado.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:53

CARACTERÍSTICAS DE ACESSO

SITUAÇÃO	TIPO DE ESTRADA	DISTÂNCIA	CONSERVAÇÃO	ESCALA
Ótima	Asfaltada	Limitada	Permanente	100%
Muito Boa	Não asfaltada - Primeira classe	Relativa	Permanente	95%
Boa	Não pavimentada	Relativa	Permanente	90%
Desfavorável	Estradas e servidões de passagem	Vias e distâncias se equivalendo	Sem Condições	85%
Má	Fechos nas servidões	Distâncias e classe se equivalendo	Problemas sérios na estação chuvosa	75%
Péssima	Fechos e interceptadas por córregos s/ pontes	Distâncias e classe se equivalendo	Problemas sérios mesmo na seca	70%

6.8. Classe de terras e aproveitamento do imóvel:

De acordo com as normas de avaliações de imóveis rurais, as terras classificam-se em 08 classes, a seguir discriminadas:

CLASSES DE CAPACIDADE DE USO DOS SOLOS	
CLASSE I	Terras próprias para culturas anuais, sem necessidade de uso de qualquer prática de controle da erosão obtendo-se altas produtividades.
CLASSE II	Terras próprias para culturas anuais adaptadas, necessitando práticas simples para o controle da erosão.
CLASSE III	Terras próprias para cultivos anuais, mas que sem cuidados especiais, ficam sujeitas a severos riscos de depauperamento. Necessitam de medidas intensivas de conservação de solo. Relevos plano, suave ondulado a ondulado.
CLASSE IV	Terras com riscos ou limitações permanentes muito severas quando usadas para culturas anuais, exceto arroz irrigado necessitando de práticas permanentes de conservação do solo.
CLASSE V	Terras planas, praticamente livres de erosão, mas impróprias para culturas anuais em razão do possível encharcamento e a baixa fertilidade que apresentam, e que podem, com segurança, ser apropriadas para pastagens e florestas.
CLASSE VI	Terras impróprias para culturas anuais, em razão da declividade excessiva, pequena profundidade do solo ou presença de pedras, mas que podem ser usadas com cultivos permanentes, como pastagens, fruticultura e florestas desde que sejam observadas práticas de conservação do solo.
CLASSE VII	Terras impróprias para culturas anuais, mas que podem ser usadas com cultivos permanentes, como pastagens, fruticultura e florestas desde que sejam observadas práticas complexas de conservação do solo.
CLASSE VIII	Terras impróprias para serem utilizadas com qualquer tipo de exploração em função do relevo excessivo com declives acentuados, solos muito rasos, afloramentos rochosos entre outros fatores que impedem o cultivo econômico de qualquer espécie, destinando-se apenas ao abrigo de fauna e flora silvestre.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487625432563873762121080, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_1_45_sign__aba2.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:53

Conforme a tabela acima e a vistoria realizada no avaliando, constata-se que a área avaliada possui vocação para agricultura e pecuária, o que nos faz concluir que as áreas possuem as seguintes classificações:20 hectares (Classe III), 300 hectares (Classe V), 70 hectares (Classe VI), 37,85 hectares (Classe VIII).

6.9. Fator de Aproveitamento (Nota Agronômica):

A nota agronômica (NA) é um indicador do potencial de uso da propriedade, sejaela o avaliando ou uma amostra, pois relaciona as áreas de cada classe de capacidade de uso dossolos da propriedade com um determinado índice agronômico (IA), de acordo coma tabela abaixo:

Situação		CLASSE							
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
		100%	95%	75%	55%	50%	40%	30%	20%
Ótima	**100%**	1,000	0,950	0,750	0,550	0,500	0,400	0,300	0,200
Muito Boa	**95%**	0,950	0,903	0,713	0,523	0,475	0,380	0,285	0,190
Boa	**90%**	0,900	0,855	0,675	0,495	0,450	0,360	0,200	0,180
Desfavorável	**80%**	0,800	0,760	0,600	0,440	0,400	0,320	0,240	0,160
Má	**75%**	0,750	0,713	0,563	0,413	0,375	0,300	0,225	0,150
Péssima	**70%**	0,700	0,665	0,525	0,385	0,350	0,280	0,210	0,140

Com base nos aspectos já relatados, temos o seguinte cálculo de Fator de Aproveitamento (Nota Agronômica) conforme segue:

CLASSES	%	NOTA LOCALIZAÇÃO	NOTA AGRONÔMICA
Classe III	5%	0,90	0,549
Classe V	70%	0,90	0,351
Classe VI	16%	0,90	0,261
Classe VIII	9%	0,90	0,117
NOTA AGRONÔMICA			**0,325**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487625432563873762121080, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 4_2_laudo___faz__lagoa_invernadinha_1_45_sign__aba2.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:53

7. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O mercado no qual o imóvel encontra-se inserido está normal. O nível de demanda para imóveis similares é baixo e a oferta média, assim a liquidez do imóvel pode ser considerada média. Tais conclusões foram tomadas de forma empírica, a partir de informações dos agentes de mercado local, devendo o interessado contratar estudo de velocidade de venda caso queira obter informações mais precisas e fundamentadas sobre os aspectos de mercado.

8. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DOS IMÓVEIS

8.1. Coleta de dados:

É o pilar de qualquer avaliação, pois compreende a etapa inicial, ondeserão levantados dados relativos a imóveis com características semelhantes ao avaliando, cujos tratamentos seguintes fornecerão estrutura técnica ao Laudo de Avaliação. Para uma melhor comparação entre todos os elementos da amostra, foi realizada uma pesquisa seletiva, onde todos os imóveis semelhantes ao avaliando são terrenos rurais localizados no município de Caiapônia e Mineiros (Estado de Goiás). A listagem completa e detalhada dos itens levantados na pesquisa encontra-se no ANEXO II.

8.2. Processamento e análise dos dados - Fatores Utilizados:

Feita a vistoria do avaliando verificou-se suas características físicas bem como a região onde estava inserido, posteriormente iniciou-se a coleta de dados, obtendo-se as características semelhantes ao avaliando ou com diferenças compensadas pelas variáveis do modelo matemático objeto de estudo neste laudode avaliação. O valor de um imóvel, para a venda, se forma a partir da combinaçãode alguns fatores que concorrem de modo mais ou menos significativo na composição do valor, exigindo atenção especial quanto à sua importância. Neste caso, após a coleta de informações e análise dos dados pesquisados, realizamos estudos dos seguintes fatores:

8.2.1. Fator Oferta

Define-se este fator pela coleta de dados de mercado que estão em oferta, que normalmente terão um desconto ao ser negociados e dados de mercado de negócios já

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487625432563873762121080, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 4_2_laudo___faz__lagoa_invernadinha_1_45_sign__aba2.pdf

transacionados, ou seja, que já foram vendidos tendo seu valor real. Nesse caso em específico 100% dos dados coletados foram de dados que estão em oferta no mercado.

Oferta – 0,90

Venda – 1,00

8.2.2. Fator Situação

Define-se este fator levando em consideração a vias asfaltadas e vias de estrada de chão. Observa-se que o mercado em questão está se comportando de acordo com a hipótese estabelecida de que quanto mais próximo de centros urbanos mais valorizada é uma propriedade rural.

Ótima – 1

Muito Boa - 0,95

Boa – 0,90

Desfavorável – 0,80

Má- 0,75

Péssima – 0,70

8.2.3. Fator Distância do centro

Define-se este fator pela Distância em km dos dados em relação ao centro urbano de Mineiros e Caiapônia - GO.

1-20 km – 1,00

21-40 km – 0,95

41-60 km – 0,90

61-80 km – 0,85

81-100 km – 0,80

≥ 101 km – 0,75

8.2.4. Fator topografia

Define-se este fator pela quantidade em há de terras que são possíveis de mecanização, observa-se que o mercado em questão está se comportando de acordo com a hipótese estabelecida, tal que quanto maior é o percentual de área mecanizável, ou seja, área que seja possível o manejo de veículos, máquinas e equipamentos, maior será o seu valor unitário.

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:53

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487625432563873762121080, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_1_45_sign__aba2.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:53

Plano – 1,00

Suavemente ondulado – 0,95

Modernamente ondulado – 0,90

Ondulado – 0,85

Fortemente ondulado – 0,80

8.2.5. Fator Hidrografia

Define-se este fator pela quantidade de aguadas disponível no imóvel.

Muito Bom – 1,30

Bom – 1,15

Normal – 1,01

Regular – 1,00

Ruim – 0,80

Muito Ruim – 0,50

8.2.6. Fator Benfeitorias

Define-se este fator pela quantidade de benfeitorias na propriedade rural. Observa-se que o mercado em questão está se comportando de acordo com a hipótese estabelecida que propriedades rurais que possuírem mais benfeitorias sofre diferenças significativas no valor agregado.

Sem Benfeitorias – 0,90

Benfeitorias simples – 0,95

Benfeitorias completas – 1,00

8.2.7. Metodologia

Na obtenção do valor de mercado de venda foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados tratamento por Fatores da Norma Brasileira ABNT-NBR-14.653-3/2019 (Item 8.1.1, combinado com o Anexo A). O Método Comparativo Direto de Dados de Mercado é o que melhor espelha a realidade do valor de venda do imóvel em questão.

9. CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO

A análise e saneamento dos resultados obtidos é efetuada adotando-se uma faixa de 30% em torno da média, descartando-se os elementos discordantes. O intervalo de

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487625432563873762121080, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_1_45_sign__aba2.pdf

confiança foi calculado segundo a distribuição t de Student, segundo as Normas da ABNT, com 80% de certeza mínima.

- ✓ Durante a análise dos fatores e tratamento estatístico podemos observar que 06 (seis) elementos da amostra (2,4,5,8,9,12) destoaram dos demais e serão tratados para ajuste do modelo e atendimento a norma.

Homogeneização de Dados

A	VI de Mercado	Á. de Terreno	F. Oferta	Unit/ha	Área	Situação	Topografia	Hidrográfia	Dist.centro	Benfeitorias	Produto Fatores	Unit-ha Homo
1	R$ 16.920.000,00	410,00	0,90	R$ 37.141,46	1,000	0,947	1,000	0,878	0,941	0,947	0,74	R$ 27.554,43
2	R$ 21.000.000,00	987,00	0,90	R$ 19.148,94	1,053	0,947	1,000	0,878	0,889	0,947	0,74	R$ 14.123,09
3	R$ 17.000.000,00	513,00	0,90	R$ 29.824,56	1,053	1,000	0,950	0,878	0,889	0,947	0,74	R$ 22.057,89
4	R$ 15.000.000,00	542,00	0,90	R$ 24.907,75	1,053	1,000	0,950	0,878	0,842	0,947	0,70	R$ 17.451,92
5	R$ 20.700.000,00	436,00	0,90	R$ 42.729,36	1,000	1,000	1,000	1,000	0,889	0,947	0,84	R$ 35.982,62
6	R$ 50.000.000,00	1514,00	0,90	R$ 29.722,59	1,111	1,000	1,000	1,000	0,889	0,947	0,94	R$ 27.810,61
7	R$ 6.000.000,00	222,00	0,90	R$ 24.324,32	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,947	0,95	R$ 23.044,10
8	R$ 12.960.000,00	648,00	0,90	R$ 18.000,00	1,053	1,000	1,000	1,000	0,941	0,947	0,94	R$ 16.894,25
9	R$ 15.412.000,00	367,00	0,90	R$ 37.795,10	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,947	0,95	R$ 35.805,88
10	R$ 37.450.000,00	1006,00	0,90	R$ 33.503,98	1,053	0,947	1,000	0,878	0,889	0,947	0,74	R$ 24.710,50
11	R$ 30.400.000,00	919,00	0,90	R$ 29.771,49	1,053	1,000	1,000	1,000	0,941	1,200	1,19	R$ 35.393,97
12	R$ 55.000.000,00	1000,00	0,90	R$ 49.500,00	1,053	1,000	1,000	1,000	1,000	0,947	1,00	R$ 49.362,88

Apoio nos Cálculos - Não Alterar

	Soma Saneada	N Amostras Saneadas	Desvio saneado	Residual %
1	R$ 27.554,43	1,00	R$ 27.554,43	-26%
2	R$ 0,00	0,00		-26%
3	R$ 22.057,89	1,00	R$ 22.057,89	-26%
4	R$ 0,00	0,00		-30%
5	R$ 0,00	0,00		-16%
6	R$ 27.810,61	1,00	R$ 27.810,61	-8%
7	R$ 23.044,10	1,00	R$ 23.044,10	-5%
8	R$ 0,00	0,00		-8%
9	R$ 0,00	0,00		-5%
10	R$ 24.710,50	1,00	R$ 24.710,50	-26%
11	R$ 35.393,97	1,00	R$ 35.393,97	19%
12	R$ 0,00	0,00		0%
	R$ 160.571,50	6,00	R$ 4.824,90	

Média	R$ 31.364,13	Média	R$ 27.516,01
Desvio	9361,66	Desvio	4824,90
Coef. de variação	0,30	de variação	0,18

Fatores	
Máximo	1,189
Mínimo	0,701

Média Saneada	R$ 26.761,92
Limite Inferior	R$ 19.261,21
Limite Superior	R$ 35.770,82
Amostras Saneadas	6
Amostras Descartadas	6

Valor de Mercado	Área (ha)	x	Unit/ha	x	Fator Ajuste	=	
	427,85		R$26.761,92		1,00		R$ 11.450.100,00

- ✓ Inicialmente vamos retirar o dado 2 (dois) por se tratar de um imóvel com área maior que o dobro do imóvel avaliando, portanto, será retirado seguindo o pressuposto de que quanto maior a área de um imóvel menor será o valor unitário .

Homogeneização de Dados

A	VI de Mercado	Á. de Terreno	F. Oferta	Unit/ha	Área	Situação	Topografia	Hidrográfia	Dist.centro	Benfeitorias	Produto Fatores	Unit-ha Homo
1	R$ 16.920.000,00	410,00	0,90	R$ 37.141,46	1,000	0,947	1,000	0,878	0,941	0,947	0,74	R$ 27.554,43
3	R$ 17.000.000,00	513,00	0,90	R$ 29.824,56	1,053	1,000	0,950	0,878	0,889	0,947	0,74	R$ 22.057,89
4	R$ 15.000.000,00	542,00	0,90	R$ 24.907,75	1,053	1,000	0,950	0,878	0,842	0,947	0,70	R$ 17.451,92
5	R$ 20.700.000,00	436,00	0,90	R$ 42.729,36	1,000	1,000	1,000	1,000	0,889	0,947	0,84	R$ 35.982,62
6	R$ 50.000.000,00	1514,00	0,90	R$ 29.722,59	1,111	1,000	1,000	1,000	0,889	0,947	0,94	R$ 27.810,61
7	R$ 6.000.000,00	222,00	0,90	R$ 24.324,32	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,947	0,95	R$ 23.044,10
8	R$ 12.960.000,00	648,00	0,90	R$ 18.000,00	1,053	1,000	1,000	1,000	0,941	0,947	0,94	R$ 16.894,25
9	R$ 15.412.000,00	367,00	0,90	R$ 37.795,10	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,947	0,95	R$ 35.805,88
10	R$ 37.450.000,00	1006,00	0,90	R$ 33.503,98	1,053	0,947	1,000	0,878	0,889	0,947	0,74	R$ 24.710,50
11	R$ 30.400.000,00	919,00	0,90	R$ 29.771,49	1,053	1,000	1,000	1,000	0,941	1,200	1,19	R$ 35.393,97
12	R$ 55.000.000,00	1000,00	0,90	R$ 49.500,00	1,053	1,000	1,000	1,000	1,000	0,947	1,00	R$ 49.362,88

Apoio nos Cálculos - Não Alterar

	Soma Saneada	N Amostras Saneadas	Desvio saneado	Residual %
1	R$ 27.554,43	1,00	R$ 27.554,43	-26%
3	R$ 22.057,89	1,00	R$ 22.057,89	-26%
4	R$ 0,00	0,00		-30%
5	R$ 35.982,62	1,00	R$ 35.982,62	-16%
6	R$ 27.810,61	1,00	R$ 27.810,61	-6%
7	R$ 23.044,10	1,00	R$ 23.044,10	-5%
8	R$ 0,00	0,00		-6%
9	R$ 35.805,88	1,00	R$ 35.805,88	-5%
10	R$ 24.710,50	1,00	R$ 24.710,50	-26%
11	R$ 35.393,97	1,00	R$ 35.393,97	19%
12	R$ 0,00	0,00		0%
	R$ 232.360,00	8,00	R$ 5.873,83	

Média	R$ 32.474,60	Média	R$ 28.733,55
Desvio	8951,38	Desvio	5873,83
Coef. de variação	0,28	de variação	0,20

Fatores	
Máximo	1,189
Mínimo	0,701

Média Saneada	R$ 29.045,00
Limite Inferior	R$ 20.113,48
Limite Superior	R$ 37.353,61
Amostras Saneadas	8
Amostras Descartadas	3

Valor de Mercado	Área (ha)	x	Unit/ha	x	Fator Ajuste	=	
	427,85		R$29.045,00		1,00		R$ 12.426.900,00

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:53

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487625432563873762121080, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_1_45_sign__aba2.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:53

✓ Após a retirada do dado 8, podemos observar que o dado 4 e 12 continuaram destoando dos demais e serão retirados do modelo matemático pelo mesmo motivo citado anteriormente, agora vamos retirar o dado 4 por ter o menor valor unitário.

Homogeneização de Dados

A	VI de Mercado	Á. de Terreno	F. Oferta	Unit/ha	Área	Situação	Topografia	Hidrográfia	Dist.centro	Benfeitorias	Produto Fatores	Unit-ha Homo
1	R$ 16.920.000,00	410,00	0,90	R$ 37.141,46	1,000	0,947	1,000	0,878	0,941	0,947	0,74	R$ 27.554,43
3	R$ 17.000.000,00	513,00	0,90	R$ 29.824,56	1,053	1,000	0,950	0,878	0,889	0,947	0,74	R$ 22.057,89
4	R$ 15.000.000,00	542,00	0,90	R$ 24.907,75	1,053	1,000	0,950	0,878	0,842	0,947	0,70	R$ 17.451,92
5	R$ 20.700.000,00	436,00	0,90	R$ 42.729,36	1,000	1,000	1,000	1,000	0,889	0,947	0,84	R$ 35.982,62
6	R$ 50.000.000,00	1514,00	0,90	R$ 29.722,59	1,111	1,000	1,000	1,000	0,889	0,947	0,94	R$ 27.810,61
7	R$ 6.000.000,00	222,00	0,90	R$ 24.324,32	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,947	0,95	R$ 23.044,10
9	R$ 15.412.000,00	367,00	0,90	R$ 37.795,10	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,947	0,95	R$ 35.805,88
10	R$ 37.450.000,00	1006,00	0,90	R$ 33.503,98	1,053	0,947	1,000	0,878	0,889	0,947	0,74	R$ 24.710,50
11	R$ 30.400.000,00	919,00	0,90	R$ 29.771,49	1,053	1,000	1,000	1,000	0,941	1,200	1,19	R$ 35.393,97
12	R$ 55.000.000,00	1000,00	0,90	R$ 49.500,00	1,053	1,000	1,000	1,000	1,000	0,947	1,00	R$ 49.362,88

Apoio nos Cálculos - Não Alterar

Soma Saneada	N Amostras Saneadas	Desvio saneado	Residual %
R$ 27.554,43	1,00	R$ 27.554,43	-26%
R$ 22.057,89	1,00	R$ 22.057,89	-26%
R$ 0,00	0,00		-30%
R$ 35.982,62	1,00	R$ 35.982,62	-16%
R$ 27.810,61	1,00	R$ 27.810,61	-6%
R$ 23.044,10	1,00	R$ 23.044,10	-5%
R$ 35.805,88	1,00	R$ 35.805,88	-5%
R$ 24.710,50	1,00	R$ 24.710,50	-26%
R$ 35.393,97	1,00	R$ 35.393,97	19%
R$ 0,00	0,00		0%
R$ 232.360,00	8,00	R$ 5.873,83	

Média	R$ 33.922,06	Média	R$ 29.917,48
Desvio	7963,86	Desvio	5873,83
Coef. de variação	0,23	de variação	0,20

Fatores	
Máximo	1,189
Mínimo	0,701

Média Saneada	R$ 29.045,00
Limite Inferior	R$ 20.942,24
Limite Superior	R$ 38.892,72
Amostras Saneadas	8
Amostras Descartadas	2

Valor de Mercado	Área (ha)	x	Unit/ha	x	Fator Ajuste	=	
	427,85		R$29.045,00		1,00		R$ 12.426.900,00

✓ Após a retirada do dado 4, nos aproximamos do refinamento final do modelo matemático, porém ainda observamos que o dado 12 se encontra destoa dos demais e será retirado do modelo.

Homogeneização de Dados

A	VI de Mercado	Á. de Terreno	F. Oferta	Unit/ha	Área	Situação	Topografia	Hidrográfia	Dist.centro	Benfeitorias	Produto Fatores	Unit-ha Homo
1	R$ 16.920.000,00	410,00	0,90	R$ 37.141,46	1,000	0,947	1,000	0,878	0,941	0,947	0,74	R$ 27.554,43
3	R$ 17.000.000,00	513,00	0,90	R$ 29.824,56	1,053	1,000	0,950	0,878	0,889	0,947	0,74	R$ 22.057,89
5	R$ 20.700.000,00	436,00	0,90	R$ 42.729,36	1,000	1,000	1,000	1,000	0,889	0,947	0,84	R$ 35.982,62
6	R$ 50.000.000,00	1514,00	0,90	R$ 29.722,59	1,111	1,000	1,000	1,000	0,889	0,947	0,94	R$ 27.810,61
7	R$ 6.000.000,00	222,00	0,90	R$ 24.324,32	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,947	0,95	R$ 23.044,10
9	R$ 15.412.000,00	367,00	0,90	R$ 37.795,10	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,947	0,95	R$ 35.805,88
10	R$ 37.450.000,00	1006,00	0,90	R$ 33.503,98	1,053	0,947	1,000	0,878	0,889	0,947	0,74	R$ 24.710,50
11	R$ 30.400.000,00	919,00	0,90	R$ 29.771,49	1,053	1,000	1,000	1,000	0,941	1,200	1,19	R$ 35.393,97
12	R$ 55.000.000,00	1000,00	0,90	R$ 49.500,00	1,053	1,000	1,000	1,000	1,000	0,947	1,00	R$ 49.362,88

Apoio nos Cálculos - Não Alterar

Soma Saneada	N Amostras Saneadas	Desvio saneado	Residual %
R$ 27.554,43	1,00	R$ 27.554,43	-26%
R$ 22.057,89	1,00	R$ 22.057,89	-26%
R$ 35.982,62	1,00	R$ 35.982,62	-16%
R$ 27.810,61	1,00	R$ 27.810,61	-6%
R$ 23.044,10	1,00	R$ 23.044,10	-5%
R$ 35.805,88	1,00	R$ 35.805,88	-5%
R$ 24.710,50	1,00	R$ 24.710,50	-26%
R$ 35.393,97	1,00	R$ 35.393,97	19%
R$ 0,00	0,00		0%
R$ 232.360,00	8,00	R$ 5.873,83	

Média	R$ 34.923,65	Média	R$ 31.302,54
Desvio	7750,17	Desvio	5873,83
Coef. de variação	0,22	de variação	0,19

Fatores	
Máximo	1,189
Mínimo	0,738

Média Saneada	R$ 29.045,00
Limite Inferior	R$ 21.911,78
Limite Superior	R$ 40.698,30
Amostras Saneadas	8
Amostras Descartadas	1

Valor de Mercado	Área (ha)	x	Unit/ha	x	Fator Ajuste	=	
	427,85		R$29.045,00		1,00		R$ 12.426.900,00

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487625432563873762121080, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_1_45_sign__aba2.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:53

✓ Após a retirada do dado 12, chegamos ao final do tratamento estatístico e adotamos o modelo para esta avaliação e atendimento a Norma Brasileira ABNT-NBR-14.653-3/2019.

Homogeneização de Dados

A	Vl de Mercado	Á. de Terreno	F. Oferta	Unit/ha	Área	Situação	Topografia	Hidrográfia	Dist.centro	Benfeitorias	Produto Fatores	Unit-ha Homo
1	R$ 16.920.000,00	410,00	0,90	R$ 37.141,46	1,000	0,947	1,000	0,878	0,941	0,947	0,74	R$ 27.554,43
3	R$ 17.000.000,00	513,00	0,90	R$ 29.824,56	1,053	1,000	0,950	0,878	0,889	0,947	0,74	R$ 22.057,89
5	R$ 20.700.000,00	436,00	0,90	R$ 42.729,36	1,000	1,000	1,000	1,000	0,889	0,947	0,84	R$ 35.982,62
6	R$ 50.000.000,00	1514,00	0,90	R$ 29.722,59	1,111	1,000	1,000	1,000	0,889	0,947	0,94	R$ 27.810,61
7	R$ 6.000.000,00	222,00	0,90	R$ 24.324,32	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,947	0,95	R$ 23.044,10
9	R$ 15.412.000,00	367,00	0,90	R$ 37.795,10	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,947	0,95	R$ 35.805,88
10	R$ 37.450.000,00	1006,00	0,90	R$ 33.503,98	1,053	0,947	1,000	0,878	0,889	0,947	0,74	R$ 24.710,50
11	R$ 30.400.000,00	919,00	0,90	R$ 29.771,49	1,053	1,000	1,000	1,000	0,941	1,200	1,19	R$ 35.393,97

Apoio nos Cálculos - Não Alterar

Soma Saneada	N Amostras Saneadas	Desvio saneado	Residual %
R$ 27.554,43	1,00	R$ 27.554,43	-26%
R$ 22.057,89	1,00	R$ 22.057,89	-26%
R$ 35.982,62	1,00	R$ 35.982,62	-16%
R$ 27.810,61	1,00	R$ 27.810,61	-6%
R$ 23.044,10	1,00	R$ 23.044,10	-5%
R$ 35.805,88	1,00	R$ 35.805,88	-5%
R$ 24.710,50	1,00	R$ 24.710,50	-26%
R$ 35.393,97	1,00	R$ 35.393,97	19%
R$ 232.360,00	8,00	R$ 5.873,83	

Média	R$ 33.101,61	Média	R$ 29.045,00
Desvio	5873,57	Desvio	5873,83
Coef. de variação	0,18	de variação	0,20

Fatores	
Máximo	1,189
Mínimo	0,738

Média Saneada	R$ 29.045,00
Limite Inferior	R$ 20.331,50
Limite Superior	R$ 37.758,50
Amostras Saneadas	8
Amostras Descartadas	0

Valor de Mercado	Área (ha)	x	Unit/ha	x	Fator Ajuste	=	
	427,85		R$29.045,00		1,00		R$ 12.426.900,00

10. CLASSIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

O grau de fundamentação obtido na presente avaliação será demonstrado nos quadros a seguir.

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os atributos analisados	Completa quanto aos atributos utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Apresentação dos dados	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Atributos relativos aos dados e variáveis efetivamente analisados no modelo

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487625432563873762121080, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_1_45_sign__aba2.pdf

4	Origem dos Fatores de homogeneização	Estudos embasados em metodologia científica	Publicações	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 [a]

No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com menos dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.

Pontos obtidos: 12 pontos

Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	13	8	5
Itens obrigatórios	Itens 2, 4 e 5 no grau III, e os demais no mínimo no grau II	Itens 2, 4 e 5 no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Grau de Fundamentação Obtido: Grau II

◆ **Quanto ao grau de Precisão:**

O grau de precisão obtido na presente avaliação será demonstrado no quadro a seguir.

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa de tendência central	≤ 30 %	≤ 40 %	≤ 50 %

Nota: Quando a amplitude do intervalo de confiança ultrapassar 50%, não há classificação do resultado quanto à precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico do mercado.

Grau de Precisão Obtido: Grau III

10.1. Fundamentação da Avaliação

✓ Seguindo a classificação conforme o item 9.3.1 da NBR 14.653-3, quanto ao grau de fundamentação, é obtido através da soma de pontos para o conjunto de itens atendidos: informa-se o somatório de pontos, conforme critério definido na norma. Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação foi Grau II (12 pontos).

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:53

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487625432563873762121080, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 4_2_laudo___faz__lagoa_invernadinha_1_45_sign__aba2.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:53

- ✓ Seguindo a classificação conforme o item 9.3.1 da NBR 14.653-3, quanto ao grau de precisão, é obtido através da Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa de tendência central, conforme critério definido na norma. Enquadramento do laudo segundo seu grau de precisão foi Grau III (20,44%).

Grau de Fundamentação Obtido: Grau II – Grau de Precisão Obtido: Grau III

11. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Valor de Mercado imóvel rural "Fazenda Lagoa Invernadinha"

Atribui-se ao imóvel denominado "Fazenda Lagoa Invernadinha, no município de Caiapônia – GO, objeto da matrícula 2.599 emitida em 28 de maio de 2024, o seguinte valor

R$ 12.426.000,00 (doze milhões quatrocentos vinte e seis mil reais)

12. DECLARAÇÕES DE CONFORMIDADE COM O CÓDIGO DE ÉTICA

Os signatários atestam que o presente trabalho obedece criteriosamente aos seguintes princípios:

► Os itens objeto deste trabalho, foram inspecionados pessoalmente pela equipe técnica envolvida na elaboração.

► Os signatários não têm no presente, nem contemplam no futuro, interesse nos bens envolvidos neste trabalho.

► Os signatários não têm inclinações nem interesse em relação ao assunto deste trabalho, tão pouco em relação à solicitante.

► Este trabalho apresenta as condições limitativas apresentadas na introdução, ou porventura, em qualquer outra parte dele, que afetam as análises, opiniões ou conclusões nele contidas.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487625432563873762121080, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_1_45_sign__aba2.pdf

► O trabalho encontra-se abrigado por absoluta confidencialidade, sendo garantido o sigilo quanto às razões que motivaram a presente contratação, bem como aos resultados alcançados.

► Este trabalho foi elaborado em observância estrita aos princípios dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA-Conselho Federal de Engenharia e Agronomia, do CAU-Conselho Federal de Arquitetura e Urbanismo e do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

13. TERMO DE ENCERRAMENTO

O responsável técnico pelo trabalho coloca-se ao inteiro dispor para os esclarecimentos necessários.

O presente laudo consta de 92 (noventa e duas) páginas datilografadas e rubricadas, sendo a primeira assinada, e 05 (cinco) anexos.

14. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABNT, ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 14.653-3**: informação e documentação: referências: elaboração. Rio de Janeiro, 2019.

ABNT, ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 14.653-1**: informação e documentação: referências: elaboração. Rio de Janeiro, 2011 e 2019.

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:53

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487625432563873762121080, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_1_45_sign__aba2.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:53

Mineiros, 23 de agosto de 2024.

Responsável técnico:

_____

Euripedes Tavares da Silva Filho
CPF: 966.880.921-15
Eng. Agrônomo/Florestal - CREA 1018617710D-GO

_____

TAVARES ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA
CNPJ: 35.027.315/0001-07

_____

Anexo I: Documentação Fotográfica
Anexo II: Tabela de dados amostrais
Anexo III: Matrícula
Anexo IV: Car
Anexo V: Memória de Cálculo

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487625432563873762121080, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_1_45_sign__aba2.pdf

Anexo I: Documentação Fotográfica

Foto 1 – Visão aérea remanga 1

Foto 2 – Visão aérea tanque distribuição d”água

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:53

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487625432563873762121080, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_1_45_sign__aba2.pdf

Foto 3 – Visão aérea remanga 1 com coxo coberto

Foto 4 – Visão aérea remanga 1 com coxo coberto

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:53

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487625432563873762121080, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_1_45_sign__aba2.pdf

Foto 5 – Visão aérea da fazenda

Foto 6 – Visão aérea da fazenda

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487625432563873762121080, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:53

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_1_45_sign__aba2.pdf

Foto 7 – Visão aérea represa

Foto 8 – Visão aérea represa

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:53

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487625432563873762121080, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_1_45_sign__aba2.pdf

Foto 9 – Visão aérea da fazenda

Foto 10 – Visão aérea da fazenda

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:53

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487625432563873762121080, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_1_45_sign__aba2.pdf

Foto 11 – Visão aérea da fazenda

Foto 12 – Visão aérea da fazenda

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:53

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487625432563873762121080, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_1_45_sign__aba2.pdf

Foto 13 – Visão aérea da fazenda

Foto 14 – Visão aérea da fazenda

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:53

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487625432563873762121080, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_1_45_sign__aba2.pdf

Foto 15 – Visão aérea da fazenda

Foto 16 – Visão aérea remanga 2 com coxo coberto

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:53

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487625432563873762121080, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_1_45_sign__aba2.pdf

Foto 17 – Visão aérea remanga 2 com coxo coberto

Foto 18 – Visão aérea pastagens

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:53

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487625432563873762121080, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_1_45_sign__aba2.pdf

Foto 19 – Visão aérea pastagens

Foto 20 – Visão aérea pastagens

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:53

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487625432563873762121080, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_1_45_sign__aba2.pdf

Foto 21 – Visão aérea pastagens

Foto 22 – Visão geral terrestres pastagens

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:53

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487625432563873762121080, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_1_45_sign__aba2.pdf

Foto 23 – Visão geral terrestres pastagens

Foto 24 – Visão geral terrestres pastagens

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:53

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:31
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109487625432563873762121080, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_46_92_sign__b23c.pdf

Foto 25 – Visão geral terrestres cercas e pastagens

Foto 26 – Visão geral terrestres cercas e pastagens

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:54

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109887605432563873762121089, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_46_92_sign__b23c.pdf

Foto 27 – Visão geral solo predominante na propriedade

Foto 28 – Visão geral terrestre remanga 2

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:54

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109887605432563873762121089, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_46_92_sign__b23c.pdf

Foto 29 – Visão geral terrestre coxo coberto

Foto 30 – Visão geral terrestre bebedouro

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:54

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109887605432563873762121089, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_46_92_sign__b23c.pdf

Foto 31 – Visão geral terrestre paiol para sal

Foto 32 – Visão aérea área preparada para soja

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:54

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109887605432563873762121089, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_46_92_sign__b23c.pdf

Foto 33 – Visão aérea área preparada para soja

Foto 34 – Visão aérea área preparada para soja

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:54

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109887605432563873762121089, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_46_92_sign__b23c.pdf

Foto 35 – Visão aérea área preparada para soja

Foto 36 – Visão aérea área preparada para soja

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:54

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109887605432563873762121089, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_46_92_sign__b23c.pdf

Foto 37 – Visão terrestre área preparada para soja

Foto 38 – Visão terrestre área preparada para soja

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:54

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109887605432563873762121089, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_46_92_sign__b23c.pdf

Foto 39 – Visão terrestre área preparada para soja

Foto 40 – Fotocelff

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:54

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109887605432563873762121089, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_46_92_sign__b23c.pdf

Foto 41 – Visão aérea a fazenda

Foto 42 – Visão aérea a fazenda

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:54

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109887605432563873762121089, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_46_92_sign__b23c.pdf

Foto 43 – Visão aérea a fazenda

Foto 44 – Visão aérea a fazenda

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:54

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109887605432563873762121089, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_46_92_sign__b23c.pdf

Anexo II: Tabela de dados amostrais utilizados no modelo

Avaliando

Área: 427,85 HA
Situação: Boa
Topografia: Suave Ondulada
Hidrografia: Normal
Distância do centro: 61 a 100 km
Benfeitorias: Inexistente

Amostra 1

Área: 410 HA
Fonte: Oferta em agosto/24 por R$ 16.920.000,00
Situação: Muito boa
Hidrografia: Bom
Topografia: Suave Ondulado
Benfeitorias: Simples
Distância do centro: 61 a 80 km
Informante: Ideal Imobiliária -Valteni 64 9.9645-2002

Amostra 2

Área: 513 HA
Fonte: Oferta em agosto /24 por R$ 17.000.000,00
Situação: Boa
Hidrografia: Bom
Topografia: Plano
Benfeitorias: Simples
Distância do centro: 41 a 60 km
Informante: Pointer Negócios de Fazendas 62 9.8170-3282 / 62 4102-3282

Amostra 3

Área: 436 HA
Fonte: Oferta em agosto /24 por R$ 20.700.000,00
Situação: Boa
Hidrografia: Normal
Topografia: Suave Ondulada
Benfeitorias: Simples
Distância do centro: 41 a 60 km
Informante: Mil Fazendas Douglas Mil 62 9.8232-6944 Guilherme 62 9.9636-4292

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:54

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109887605432563873762121089, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_46_92_sign__b23c.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:54

Amostra 4

Área: 1.514 HA
Fonte: Oferta em agosto /24 por R$ 50.000.000,00
Situação: Boa
Hidrografia: Normal
Topografia: Suave Ondulada
Benfeitorias: Completa
Distância do centro: 41 a 60 km
Informante: Fazendas E Chácaras (62) 9.9432-5672

Amostra 5

Área: 222 HA
Fonte: Oferta em agosto /24 por R$ 6.000.000,00
Situação: Boa
Hidrografia: Normal
Topografia: Suave Ondulada
Benfeitorias: Simples
Distância do centro: 81 a 100 km
Informante: Imobiliária Urbs - Viviany (62) 9.928-8028

Amostra 6

Área: 367 HA
Fonte: Oferta em agosto /24 por R$ 15.412.000,00
Situação: Boa
Hidrografia: Normal
Topografia: Suave Ondulada
Benfeitorias: Simples
Distância do centro: 81 a 100 km
Informante: Ideal Imobiliária (64) 3661-2232

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109887605432563873762121089, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_46_92_sign__b23c.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:54

Amostra 7

Área: 1006 HA
Fonte: Oferta em agosto /24 por R$ 37.450.000,00
Situação: Muito boa
Hidrografia: Bom
Topografia: Suave Ondulada
Benfeitorias: Simples
Distância do centro: 41 a 60 km
Informante: João Batista Fernandes (34) 9.9961-1164

Amostra 8

Área: 919 HA
Fonte: Oferta em agosto /24 por R$ 30.400.000,00
Situação: Boa
Hidrografia: Normal
Topografia: Suave Ondulada
Benfeitorias: Inexistente
Distância do centro: 61 a 80 km
Informante: João Batista Fernandes (34) 9.9961-1164

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109887605432563873762121089, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_46_92_sign__b23c.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:54

Valide aqui este documento

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Caiapônia
Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
Dayana do Carmo Faria
Oficial de Registro Interina

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVXWA-7TMTM-DTTL2-VBBEF

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Dayana do Carmo Faria, Oficial do Registro de Imóveis de Caiapônia, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, de Registro Geral, Matrícula nº **2.599**, **feita em 10/08/1979**, e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994, e está conforme o original:

TERCEIRO PAGAMENTO: Em duas glebas neste município, na fazenda denominada LAGOA, sendo: 1ª GLEBA - com a área de 424,800 alqueires, sendo: 4,000 alqueires em culturas e 420,800 alqueires em campos e cerrados, dentro das seguintes divisas, que ficam consideradas como definitivas e imutáveis: Começando na barra do córrego d'anta com o Ribeirão Invernadinha; daí, pelo córrego danta acima até a barra do córrego da comprida; daí, pelo córrego da comprida acima até no marco cravado em sua nascente; daí, com o rumo de 74º00'NE, vai em um marco cravado a 128 metros da nascente do córrego da Olaria; daí, a direita com o rumo de 7º30'NE e distância de 2.140 metros vai em um marco cravado junto de uma cerca de arame; daí, a esquerda com o rumo de 79º30'SE e distância de 960 metros, vai em um marco cravado no cerrado; daí, a direita, com o rumo de 63º40'SE, vai em um marco cravado no barranco do córrego Dois Córregos; daí, pelo referido córrego acima até a extremidade de uma cerca de arame, que está a 800 metros se projetados em reta; daí, pela referida cerca com o rumo de 1º30'SW e distância de 960 metros, vai na serra; daí, a direita pela referida Serra vai em um marco cravado junto da mesma que está a 540 metros se projetados em reta; daí, a direita com o rumo de 69º00'SW, vai em um marco cravado no barranco do Ribeirão Invernadinha; daí, pelo ribeirão Invernadinha acima até a barra do córrego danta, onde iniciaram estas divisas, dividindo com terras de Célio Cruvinel Vilela, João Junqueira Vilela e com o sócio José Hipólito Vilela e Ormilando Borges da Rocha. Ficam mantidas as servidões existentes. - PROPRIETÁRIOS – **JOÃO PRIMO CRUVINEL** e sua mulher **MARIA TRINDADE VILELA CRUVINEL**, êle fazendeiro, ela do lar, residentes e domiciliados neste município, portadores do CPF nº 004.240.991-87. TITULOS AQUISITIVOS: Matricula nº 2.282, R.1-2.281 e R.1-2.282, deste Cartório – Valor Cr$ 861.600,00. TRANSMITENTE: Divisão Amigável, feita entre o adquirente, Ormilando Borges da Rocha e outros, Escritura lavrada pelo 1º Oficio desta, no livro nº 134, fls.135vº, aos 30/11/78. C.C.INCRA nº 932.043.012.483. Oficial. José de Faria. **Ver. R.3-2.599** - *Tudo*.
R.1-2.599. – Livro 2-N, fls.32. – Caiapônia. 10.08.79. – **Segunda Gleba** – Com a área de 88,400 alqueires em campos e cerrados, dentro das seguintes divisas que ficam consideradas como definitivas e imutáveis: Começando na barra do córrego das Éguas com o Ribeirão Córrego D'anta; daí, pelo córrego das éguas acima até um marco cravado em frente a sua cabeceira junto de uma cerca de arame; daí, a direita com o rumo de 87º00'SE e distância de 910 metros vai em um marco cravado no cerrado; daí, a direita com o rumo de 6º00'SE e distância de 1.900 metros, vai em um marco cravado próximo a uma vertente do córrego das Éguas; daí, a direita com o rumo de 6º00'SW e distância de 2.020 metros vai em um marco cravado em frente a cabeceira da

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109887605432563873762121089, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_46_92_sign__b23c.pdf

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir:https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVXWA-7TMTM-DTTL2-VBBEF

...daíba; daí, a direita com o rumo de 76º00'NW vai ao ponto de onde iniciaram estas divisas, confrontando pelo córrego das águas e com terras de Célio Cruvinel Vilela. Ficam mantidas as servidões existentes, no valor de Cr$.176.800,00. Oficial. José de Faria. – *L.167, fls. 81* - **VER R.2-2.599** – *TUDO*.

R.2-2.599. Livro 2-N, fls.32. – Caiapônia. 25.10.84. – Por Escritura Pública e compra e venda, lavrada no livro nº 167, fls.81, do 1º Oficio de Notas desta cidade, aos 28.09.84, os proprietários do R.1– acima – João Primo Cruvinel e sua mulher Maria Trindade Vilela Cruvinel – CPF nº 004.240.991-87, venderam a **JOSÉ LUIZ VILELA**, brasileiro, fazendeiro, residente e domiciliado neste município, portador da C.I. nº 252.116-SSP-Go e do CPF nº 016.420.731-72, casado com Sedi Barros Vilela, uma parte de terras neste município, referente a 2ª Gleba, na fazenda denominada "Lagôa", com a área de oitenta e oito alqueires e quatrocentos milésimos (88,400) em campos e cerrados, dentro das divisas constantes do R.1-2.599 e confrontando com terras de Célio Vilela, Manoel Ramiro Vilela, pelo preço de Cr$.35.780.000. C.C.INCRA nº 932.043.017.779-3, Área Total 427,8, Módulo 60,0, Nº. de Módulos 4,28, FMP – 25,0. Oficial - José de Faria.

R.3-2.599, livro 2-N, fls.32v – Caiapônia, 22.02.85 - Por Escritura Pública de compra e venda lavrada no livro nº 167, fls.83, do 1º Oficio de Notas desta cidade, aos 28.09.84, os proprietários da Matricula nº 2.599, retro, JOÃO PRIMO CRUVINEL e sua mulher MARIA TRINDADE VILELA CRUVINEL, CPF nº 004.240.991-87, venderam à **REGINALDO VILELA ROCHA** – solteiro, menor púbere, portador do CPF/MF nº 348.967.161-91; **ROGERIO VILELA ROCHA** – solteiro, menor púbere e **RICARDO VILELA ROCHA** – menor impúbere, ambos brasileiros, estudantes, residentes e domiciliados na cidade de Mineiros - Go, representados e assistidos, respectivamente por seu pai ORMILANDO BORGES DA ROCHA, brasileiro, casado, fazendeiro, residente e domiciliado em Mineiros- Go, portador da C.I. nº 37.903-SSP-GO e do CPF/MF nº 016.295.811-00, uma parte de terras situada neste município, na fazenda "LAGOA", localizada na 1ª gleba, com a área de quatrocentos e vinte e quatro alqueires e oitocentos milésimos (424,800), sendo: 04 alqueires em culturas de 2ª classe e 420,800 alqueires em campos e cerrados, dentro das divisas constantes da matricula nº. 2.599, retro, e confrontando com terras de Célio Cruvinel Vilela, Joao Junqueira Vilela, José Hipolito Vilela e outros, pelo preço de Cr$.229.900.000 - C.C.INCRA nº 932.043.017.760-2, Área Total 2.056,0, Módulo 60,0, Nº. de Módulos 20,56, FMP – 25,0. ***Com reserva de USUFRUTO VITALICIO em favor de ORMILANDO BORGES DA ROCHA e sua mulher AMÉLIA LUIZA VILELA ROCHA***. Oficial. José de Faria. **Ver R.9-2.599, L-2-AE – fls. 111vº (hipoteca 685ha) = R12**.

Av.4-2.599. Livro 2-N, fls.32vº. Caiapônia. 22.02.85 – NÚS PROPRIETÁRIOS – Reginaldo Vilela Rocha – Rogério Vilela Rocha e Ricardo Vilela Rocha. **USUFRUTUARIOS**. Ormilando Borges da Rocha e sua mulher Amélia Luiza Vilela Rocha, brasileiros, ele fazendeiro, ela do lar, residentes e domiciliados na cidade de Mineiros-Go, portadores do CPF nº 016.292.811-00. - FORMA DO TITULO. Escritura de compra e venda, lavrada nas Notas deste Cartório, no livro nº 167, fls. 83, aos 28.09.84. CONDIÇÕES. O USUFRUTO E VITALICIO. Oficial. José de Faria.

Av.5-2.599. Livro 2-N, fls.32vº. Caiapônia. 03.11.86. – Por Termo de Responsabilidade firmado pelo Usufrutuário do imóvel objeto do R.3-acima – Ormilando Borges da Rocha, pela autoridade Florestal, Sr. Nilton Ribeiro Guimarães, e pelas testemunhas Leocádia Maria de Andrade e Cleide Rodrigues Oliveira, datado de 22.10.86, o referido usufrutuário, compromete, por si seus herdeiros ou sucessores, a reserva do imóvel acima mencionado, a área de 411,11 hectares, que fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IBDF, cuja área está compreendida dentro das seguintes divisas e confrontações: Começam na barra do córrego da comprida com o córrego D'antas; daí, rumo 0º30'SW até a distância de 1.100 metros; daí, rumo 63º30'NE, até a a distância de 1.100 metros; daí, rumo 84º30'SW, 1.200 metros; daí, rumo 23º00'NW 375 metros; daí, rumo 71º15'NE, até a orla do mato, aos 1.450 metros; daí,pela orla do mato a esquerda, até o aparado da serra; daí, pelo aparado da serra até a orla do mato; daí, pela orla até a distância em reta de 750 metros; daí, rumo 33º00'NE, até a distância de 525 metros; daí, rumo 54º45'NE, até o aparado, aos 600 metros; daí, pelo aparado à esquerda até a distância de 800 metros, se projetada em reta; daí, 51º00'SW até a distância de 350 metros; daí, rumo 61º45'SE até a distância de 600

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:54

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109887605432563873762121089, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_46_92_sign__b23c.pdf

Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Caiapônia
Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
Dayana do Carmo Faria
Oficial de Registro Interina

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVXWA-7TMTM-DTTL2-VBBEF

metros; daí, rumo 35º00'SE, até o marco cravado na distância de 500 metros; daí, rumo 08º00'SW até a distância de 575 metros; daí, rumo 26º30'NW atéa distância de 1.550 metros; daí, rumo 72º30'NE, até a distância de 1.750 metros; daí, rumo 11º15'SW até a distância de 825 metros; daí, rumo 88º15'NW, até a orla do mato, aos 450 meros; daí, pela orla do mato, ficando o campo à esquerda, até a distância em reta aos 2.000 metros; daí, rumo 17º30'SW, 1.650 metros; daí, rumo 73º00'SE, 200 metros; daí, rumo 28º45'NE, até a distância de 1.650 metros; daí, rumo 76º30'SW até a distância de 700 metros; daí, rumo 84º30'NW, 600 metros; daí, rumo 28º30'SW até 2.250 metros; daí, rumo 63º30'SW até amarrar no Ribeirão Invernadinha, aos 250 metros, limitando até aqui com terras do imóvel desmatando; daí, pelo Ribeirão Invernadinha acima veio Dágua, até a barra do córrego D'anta; daí, pelo córrego D'anta acima veio Dágua até a barra do córrego comprida, ponto de partida.Of. José de Faria.

Av.6-2.599 – Livro 2-AE, fls.111. – Caiapônia. 19.11.99 – Por Termo de responsabilidade de Averbação de Reserva Legal, firmado pela proprietária do R.2-2.599, livro 2-N, fls. 32, SEDI BARROS VILELA, pela autoridade florestal, Srº. Geraldo Augusto da Silva, datado de 01.11.99, a referida proprietária se compromete, por si, seus herdeiros, ou sucessores, a reserva do imóvel acima mencionado, a área de 85.58.00 hectares, em 02 glebas, que ficam gravadas como de utilização limitada, não podendo nelas ser feito qualquer tipo de explorações, a não ser mediante autorização do IBAMA – 1ª GLEBA – Com a área de 5,00 hectares, com as seguintes divisas e confrontações: Começam em uma cerca de divisas; daí, pela orla da reserva que tem o rumo Sul (180º) até a distância de 215,00 metros; daí, rumo 84º00'SE até a cerca de divisa aos 230,00 metros, limitando até aqui com o imóvel desmatando; daí, pela cerca que tem o rumo de 6]00'NW ao marco cravado aos 225,00 metros; daí, continuando pela cerca que tem o rumo de 87º00'NW ao ponto de partida aos 205,00 metros, limitando com Célio Cruvinel Vilela. Oficial. Marco Antonio de Faria.

Av.7-2.599 – Livro 2-AE, fls.111 – Caiapônia. 19.11.1999 – 2ª GLEBA – Com a área de 80,58 ha, com as seguintes divisas e confrontações: Começam na barra da cabeceira do Meio no córrego da Égua, pelo córrego da Égua acima até a orla da reserva; daí, rumo 63º25'NW até a cerca de divisa aos 705,00 metros, limitando com o imóvel desmatando; daí, pela cerca que tem o rumo de 6º00'SE até a nascente da cabeceira do Meio aos 1.600,00 metros, limitando com Célio Cruvinel Vilela; daí, pela cabeceira do Meio abaixo, veio dágua até a sua barra no córrego da Égua ponto de partida. "Dentro desta área de reserva legal existe uma área de reserva permanente, descontada da reserva legal Oficial. Marco Antonio de Faria.

R.8-2.599 – Livro 2-AE, fls.111 – Caiapônia. 29.03.2001 – Por Inventário de José Luiz Vilela, que teve curso pelo Cartório de família E sucessões, da infância e juventude e 1º do Cível, extraídos dos autos de nº 5.870/98, até final sentença datada de 05 de fevereiro de 2001, coube aos herdeiros **PAULO ROGERIO SILVA VILELA** e **ANA PAULA SILVA VILELA**, brasileiros, estudantes, menores púberes, residentes e domiciliados em Mineiros-Go, todo o imóvel constante da matricula nº. R.2-2.599, com todas as características, em comum entre si, no valor de R$.88.400,00. S.Oficial. Antonio Ferreira Bispo.

R.9-2.599 livro 2AE, fls.111vº. – Caiapônia. 01.10.2001 – CR Hipotecária de nº 200105026, emitida em 25.09.2001, inscrita em 1º grau e sem concorrência de terceiros, parte do imóvel constante do R.3-2.599, livro 2-N, fls.32vº, com a área de 685,00 hectares, no valor de R$.35.000,00, com juros de 8,75% ao ano e com vencimento para 25 de setembro de 2002. DEVEDOR – Ricardo Vilela Rocha – CPF/MF nº. 533027.881-34. Avalista – Rosana Maria Silva

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
.onr
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:54

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109887605432563873762121089, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_46_92_sign__b23c.pdf

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVXWA-7TMTM-DTTL2-VB8EF

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

urado Rocha – CPF/MF nº. 370.149.431-20. – INTERVENIENTES GARANTIDORES – Ormilando Borges da Rocha e sua esposa Anélia Luiza Vilela Rocha. CREDOR – Banco Bradesco S/A., agência da cidade de Santa Rita do Araguaia. S.Oficial. Antônio Ferreira Bispo. -**Liquidado em 20.02.2003**.

Av.10-2.599 – Livro 2-AE, fls.111vº. – Caiapônia. 26.09.2002 – Por Aditivo de 25.09.2002, à Cédula acima registrada, fica o valor remanescente de R$.20.000,00 com seu vencimento prorrogado para 25.01.2003. Sub.Oficial. Antonio Ferreira Bispo. **Liquidado em 20.02.2003**.

R.11-2.599 – Livro 2-AE, fls.111vº. – Caiapônia. 03.06.2003 – C.R. Hipotecária de nº 200305025, emitida em 26 de maio de 2003, inscrita em 1º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante do R.3-2.599, livro 2-N, fls. 32vº, com a área de 2.056,30 hectares, no valor de R$.80.000,00, com juros de 8,75% ao ano e com vencimento para 15 de maio de 2008. DEVEDOR – Ricardo Vilela Rocha – CPF/MF nº. 370.149.431-20. – Avalista – Reginaldo Vilela Rocha – CPF/MF nº. 348.967.161-91. – INTERVENIENTES GARANTIDORES - Ormilando Borges da Rocha e sua esposa Amélia Luiza Vilela Rocha. – CREDOR – Banco Bradesco S/A., agência da cidade de Santa Rita do Araguaia-Go. S.Oficial. Antônio Ferreira Bispo.

R.12-2.599 – Livro 2-AE, fls.111vº. Caiapônia. 24.10.2003. – C.R. Hipotecária de nº 2003/05044, emitida em 22.10.2003. Em hipoteca cedular de 2º Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante do R.3-2.599, com juros de 8,75% ao ano, no valor de R$.20.000,00 e vencimento para 21.10.2004. – EMITENTE Ricardo Vilela Rocha – CPF/MF nº. 370.149.431-20. INTERVENIENTES – Ormilando Borges da Rocha e sua esposa Anélia Luiza Vilela Rocha. Avalista – Ormilando Borges da Rocha. – CREDOR – Banco Bradesco S/A., agência na cidade de Santa Rita do Araguaia-Go. - Sub.Oficial. Antônio Ferreira Bispo. **Liq. 02.12.04.**

R.13-2.599 – Livro 2-AE, fls.111vº. Caiapônia. 21.12.2004. – CRP e Hipotecária de nº 200405053, emitida em 16.12.2003. Em hipoteca cedular de 2º Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante do R.3-2.599, com juros de 8,75% ao ano, no valor de R$.40.000,00 e vencimento para 16.12.2005. EMITENTE – Ricardo Vilela Rocha. - Avalista – Ormilando Borges da Rocha. - INTERVENIENTES GARANTIDORES – Ormilando Borges da Rocha e Anélia Luiza Vilela Rocha. CREDOR – Banco Bradesco S/A., agência de Santa Rita do Araguaia-Go. Oficial. Antônio Ferreira Bispo.

Av.14-2.599. – Livro 2-C.1, fls. 13 – Caiapônia. 03.02.2006 – Aditivo de Re-Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de nº 200405053, datado de 27.01.2006, registrada sob o nº R.13-2.599, livro 2-AE, fls.111vº, prazo de vencimento prorrogado para 17 de abril de 2006. Oficial. Marco Antonio de Faria.

R.15-2.599, Livro 2-C.1, fls.13 – Caiapônia. 10.04.2007 – Cédula Rural Hipotecária de nº 0051918.2007.0035555, emitida em 09.04.2007. Em hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante do R.8-2.599, com juros de 8,75% ao ano, no valor de R$27.390,00 e vencimento para 05.03.2008. EMITENTE: PAULO ROGÉRIO SILVA VILELA, CPF nº 970.375.591-72. DEVEDOR PROPRIETÁRIO HIPOTECENTE: PAULO ROGÉRIO SILVA VILELA. INTERVENIENTE ANUENTE HIPOTECENTE: ANA PAULA SILVA VILELA, CPF nº 000.998.361-90. Sub. Oficial – Antônio Ferreira Bispo, DIGO, CREDOR: HSBC BANK BRASIL S.A., ag. de Mineiros-Go. S.Oficial. Antônio Ferreira Bispo. **Ver Av.17-2.599 (Baixa)**.

Av.16-2.599, livro 2-C.1, fls.13 – Caiapônia. 12.06.2007. – Instrumento Particular de Convalescimento à Cédula de Crédito Rural Hipotecária de nº 200305025 (Contrato nº 440), registrada sob o nº R.11-2.599, em 26.05.2003, O Devedor emitiu a Cédula acima mencionada, no valor de R$80.000,00, com vencimento final previsto para 15.05.2008. A Cédula acima teve os vencimentos das parcelas alterados nas seguintes datas: O Devedor reconhece e confessa dever ao CREDOR a quantia no valor de R$18.800,00, referente à prestação vencida em 15.05.2007. Atendendo pedido do Devedor, o Credor concordou em Convalescer a mencionada Cédula, mediante o pagamento da importância de R$18.800,00, em uma parcela, com vencimento da 1ª parcela em 01.12.2007, sendo que o valor Convalescido será corrigido monetariamente pelo índice da Taxa Referencial, acrescida de Juros à Taxa de 1,8% ao mês, calculados sobre o saldo devedor da parcela confessada, devidamente corrigido, incidindo ambas as verbas a partir desta data, considerando todas as demais cláusulas de referido Instrumento. Sub. Oficial - Antonio Ferreira Bispo.

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:54

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109887605432563873762121089, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_46_92_sign__b23c.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:54

Valide aqui este documento

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Caiapônia
Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
Dayana do Carmo Faria
Oficial de Registro Interina

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVXWA-7TMTM-DTTL2-VBBEF

Av.17-2.599, livro 2, Prenotado sob o nº 51.360 em 01.06.2016 - BAIXA DE HIPOTECA. Procede-se a esta averbação para constar que o registro constante do R.15-2.599 acima descrito, foi **LIQUIDADO INTEGRALMENTE**, conforme Instrumento de Liberação da Garantia, fornecida pelo HSBC Bank Brasil S.A. - Banco Múltiplo, de Curitiba-PR, aos 03 de Dezembro de 2015, assinada pelos representantes Srs. Marcelo Adriano Kuritza; e Roberto Wiebe. A firma foi devidamente reconhecida conforme selo digital de nº 50Fp6.9YiBR.vf7PK-Lp2xk.soTD, do 9º Tabelionato, de Curitiva-SP aos 03 de Dezembro de 2015. Emolumentos: R$37,79, Taxa Judiciária: R$12,64, Fundos (Lei 19.191/15) R$15,69. Selo utilizado nº 00901512081802105400183. Registrado por Laísa Alves Vilela, Oficiala Substituta Registradora, em 03.06.2016.

R.18-2.599, livro 2, Prenotado sob o nº 51.361 em 01.06.2016 - HIPOTECA. Cédula de Crédito Bancário de nº B61230091-7, emitida em Mineiros-Go aos 31 de Maio de 2016. Em hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da matricula nº R.8-2.599 acima descrita, (com a área de 427,85 hectares). VALOR: R$50.000,00. JUROS: 21,699444 efetivos ao ano. VENCIMENTO: 30 de Maio de 2017. EMITENTE/ASSOCIADOS: MARCIO PIACENTINI, brasileiro, solteiro, maior, produtor agropecuário em geral, residente e domiciliado à R. Serra Dourada Qd.6 Lt.3, S/Nº, Mineiros-Go, portador do CPF/MF nº 958.773.201-49. AVALISTA/INTERVENIENTE GARANTIDOR: PAULO ROGERIO SILVA VILELA, brasileiro, solteiro, maior, produto agrícola polivalente, residente e domiciliado à R. Antonio C. Paniago, 80, Mineiros-Go, portador do CPF/MF nº 970.375.591-72. CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS CELEIRO C. OESTE - SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE, sita à Av. Mato Grosso do Sul, 1054, São Gabriel do Oeste-MS, inscrita no CNPJ/MF nº 03.566.655/0001-10. A cédula está devidamente registrada sob o nº 21.338, livro 3-Auxiliar, deste CRI, aos 03.06.2016. As firmas foram devidamente reconhecidas, conforme selos digitais de nºs 07701605091000946-03882; 07701605091000946-03885; 07701605091000946-03889; 07701605091000946-03888; 07701605091000946-03884 e 07701605091000946-03883, do 2º Ofício de Notas e Anexos, de Mineiros-Go aos 31 de Maio de 2016. Emolumentos: R$447,24, Taxa Judiciária: R$12,64, Fundos (Lei 19.191/15) R$185,59. Selo utilizado nº 00901503121901097700037. Registrado por Laísa Alves Vilela, Oficiala Substituta Registradora, em 03.06.2016.

Av.19-2.599, livro 2, Prenotado sob nº 55.594, em 24.01.2018 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se a esta averbação para constar que o registro constante do **R.18-2.599** acima, foi **LIQUIDADO INTEGRALMENTE**, conforme Termo de Quitação, fornecida pela COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS CELEIRO C. OESTE - SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE, emitida em Mineiros/GO, aos 16.01.2018, assinada por seus representantes legais, Rafael Fich Gomes Carneiro, Gerente de Unidade e Ellen Cristina de Almeida Servian, Gerente Adm/Financeiro, autorizados conforme procurações que foram apresentadas e se encontram em anexo. As firmas foram devidamente reconhecidas conforme selos digitais sob os nºs 06041708111733094609368 e 06041708111733094609369, no Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas de Mineiros/GO, aos 23.01.2018. Emolumentos Totais: R$ 74,00. Taxa Judiciária: R$ 13,54. ISS: 1,85. Fundos Estaduais (Lei 19.191/2015): R$ 28,86. Selo utilizado de nº 00901512090851096402704. Averbado por Jaqueline Lima Vilela, Escrevente Autorizada, em 26.01.2018.

R.20-2.599, livro 2, Prenotado sob o nº 55.590, em 23.01.2018 – HIPOTECA. Pela Cédula de

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
.onr
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109887605432563873762121089, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_46_92_sign__b23c.pdf

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVXWA-7TMTM-DTTL2-VBBEF

dito Bancário de n° B81230028-7, emitida em Mineiros/GO, aos 16 de Janeiro de 2018, PAULO ROGERIO SILVA VILELA, brasileiro, solteiro, maior, produtor agropecuário, em geral, residente e domiciliado a Rua C. Paniago, 80, bairro centro, Mineiros/GO, portador da C.I. nº 4378904 SPTC/GO e inscrito no CPF sob nº 970.375.591-72, denominado Emitente/Associado e Interveniente Garantidor, deu o imóvel constante do R.8-2.599, a área de 427,8560ha, avaliada em R$ 4.661.916,80, em HIPOTECA RURAL DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE – SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE, inscrita no CNPJ sob n°. 03.566.655/0001-10, estabelecido na Rua Minas Gerais, s/nº, município de São Gabriel do Oeste/MS, ou a sua ordem, para garantir a dívida no valor de 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), com vencimento final para 15 de Janeiro de 2019, constando como praça de pagamento, Mineiros/GO. A dívida sofrerá incidência de juros à taxa efetiva de 16,626933% ao ano, conforme consta na referida cédula. Compareceu como Interveniente Garantidora, ANA PAULA SILVA VILELA, brasileira, solteira, maior, produtor agropecuário, em geral, residente e domiciliada a R. Serra Dourada, Q. 6, Lt. 03, s/nº, Bairro Jose Oliveira Martins, Mineiros/GO, portadora da C.I. nº 4550486 DGPC/GO e inscrita no CPF sob nº 000.998.361-90. Foram apresentados juntamente com o título os seguintes documentos: Certidões Negativas de Débito, relativas ao CCIR, ITR e IBAMA, os quais ficam arquivados, fazendo parte integrante deste. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes da mesma. As firmas foram reconhecidas conforme selos digitais sob os nºs 07701801040751094602532, 07701801040751094602528 e 07701801040751094602530, no 2º Ofício de Notas e Anexos em Mineiros/GO, aos 23.01.2018. Emolumentos Totais: R$ 1.428,40. Taxa Judiciária: R$ 13,54. Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R$ 557,08. ISS: R$ 35,71. Selo utilizado de n° 00901604151033142802020. Registrado por Jaqueline Lima Vilela, Escrevente Autorizada, em 26.01.2018.

R.21-2.599, livro 2, Prenotado sob o n° 55.591, em 23.01.2018 – HIPOTECA. Pela Cédula Rural Hipotecária de n° B81230045-7, emitida em Mineiros/GO, aos 19 de Janeiro de 2018, MARCIO PIACENTINI, brasileiro, solteiro, maior, produtor agropecuário, em geral, residente e domiciliado a R. Serra Dourada, Q. 6, L. 3, s/nº, Setor Jose de Olivei, Mineiros/GO, portador da C.I. nº 40523742 DGPC/GO e inscrito no CPF sob nº 958.773.201-49, denominado Emitente, deu o imóvel constante do R.8-2.599, a área de 427,8560ha, avaliada em R$ 4.661.916,80, em HIPOTECA RURAL DE SEGUNDO GRAU e sem concorrência de terceiros, em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE – SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE, inscrita no CNPJ sob n°. 03.566.655/0001-10, estabelecido na Rua Minas Gerais, s/nº, município de São Gabriel do Oeste/MS, ou a sua ordem, para garantir a dívida no valor de 200.000,00 (duzentos mil reais), com vencimento final para 15 de Janeiro de 2020, constando como praça de pagamento, Mineiros/GO. A dívida sofrerá incidência de juros à taxa efetiva de 7,500000% ao ano, conforme consta na referida cédula. Compareceu como Avalista e Interveniente Garantidor, PAULO ROGERIO SILVA VILELA, brasileiro, solteiro, maior, produtor agropecuário, em geral, residente e domiciliado a Rua C. Paniago, 80, bairro centro, Mineiros/GO, portador da C.I. nº 4378904 SPTC/GO e inscrito no CPF sob nº 970.375.591-72. Tendo como Interveniente Garantidora, ANA PAULA SILVA VILELA, brasileira, solteira, maior, produtor agropecuário, em geral, residente e domiciliada a R. Serra Dourada, Q. 6, Lt. 03, s/nº, Bairro Jose Oliveira Martins, Mineiros/GO, portadora da C.I. nº 4550486 DGPC/GO e inscrita no CPF sob nº 000.998.361-90. A cédula foi devidamente registrada no Livro 3-Auxiliar sob nº 23.114, neste Serviço Registral. Foram apresentados juntamente com o título os seguintes documentos: Certidões Negativas de Débito, relativas ao CCIR e ITR, os quais ficam arquivados, fazendo parte integrante deste. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes da mesma. As firmas foram reconhecidas conforme selos digitais sob os nºs 07701801040751094602534, 07701801040751094602536, 07701801040751094602538 e 07701801040751094602540, no 2º Ofício de Notas e Anexos em Mineiros/GO, aos 23.01.2018. Emolumentos Totais: R$ 629,72. Taxa Judiciária: R$ 13,54. Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R$ 245,58. ISS: R$ 15,74. Selo utilizado de n° 00901604151033142802021. Registrado por Jaqueline Lima Vilela, Escrevente Autorizada, em 26.01.2018.

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:54

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109887605432563873762121089, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_46_92_sign__b23c.pdf

Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Caiapônia
Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
Dayana do Carmo Faria
Oficial de Registro Interina

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVXWA-7TMTM-DTTL2-VBBEF

R.22-2.599, livro 2, Prenotado sob o nº 55.933, em 27.03.2018 – HIPOTECA. Pela Cédula Rural Hipotecária de nº B81230232-8, emitida em Mineiros/GO, aos 22 de Março de 2018, **ANA PAULA SILVA VILELA**, brasileira, solteira, maior, produtor agropecuário, em geral, residente e domiciliada a R. Serra Dourada, Q. 6, Lt. 03, s/nº, Bairro Jose Oliveira Martin, Mineiros/GO, portadora da C.I. nº 4550486 DGPC/GO e inscrita no CPF sob nº 000.998.361-90, denominada Emitente, deu o imóvel constante do R.8-2.599, a área de 427,8560ha, avaliada em R$ 4.661.916,80, em **HIPOTECA RURAL DE TERCEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE – SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE, inscrita no CNPJ sob nº. 03.566.655/0001-10, estabelecido no município de São Gabriel do Oeste/MS, ou a sua ordem, para garantir a dívida no valor de R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), com vencimento final para 22 de Março de 2020, constando como praça de pagamento, Mineiros/GO. A dívida sofrerá incidência de juros à taxa efetiva de 7,500000% ao ano, conforme consta na referida cédula. Compareceu como Avalista e Interveniente Garantidor, PAULO ROGERIO SILVA VILELA, brasileiro, solteiro, maior, produtor agropecuário, em geral, residente e domiciliado a Rua Antonio C. Paniago, 80, bairro centro, Mineiros/GO, portador da C.I. nº 4378904 SPTC/GO e inscrito no CPF sob nº 970.375.591-72. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes da mesma. A cédula foi devidamente registrada no Livro 3-Auxiliar sob nº 23.244, neste Serviço Registral. Foram apresentados juntamente com o título os seguintes documentos: Certidões Negativas de Débito, relativas ao CCIR e ITR, os quais ficam arquivados, fazendo parte integrante deste. As firmas foram reconhecidas conforme selos digitais sob os nºs 07701802271439094603039, 07701802271439094603037 e 07701802271439094603038, no 2º Ofício de Notas e Anexos em Mineiros/GO, aos 26.03.2018. Emolumentos Totais: R$ 629,72. Taxa Judiciária: R$ 13,54. Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R$ 245,58. ISS: R$ 15,74. Selo utilizado de nº 00901604151033142802150. Registrado por Jaqueline Lima Vilela, Escrevente Autorizada, em 29.03.2018.

R.23-2.599, livro 2, Prenotado sob o nº 55.934, em 27.03.2018 – HIPOTECA. Pela Cédula de Crédito Bancário de nº B81230254-9, emitida em Mineiros/GO, aos 26 de Março de 2018, **ANA PAULA SILVA VILELA**, brasileira, solteira, maior, produtor agropecuário, em geral, residente e domiciliada a R. Serra Dourada, Q. 6, Lt. 03, s/nº, Bairro Jose Oliveira Martin, Mineiros/GO, portadora da C.I. nº 4550486 DGPC/GO e inscrita no CPF sob nº 000.998.361-90, denominada Emitente, deu o imóvel constante do R.8-2.599, a área de 427,8560ha, avaliada em R$ 4.661.916,80, em **HIPOTECA RURAL DE QUARTO GRAU** e sem concorrência de terceiros, em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE – SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE, inscrita no CNPJ sob nº. 03.566.655/0001-10, estabelecido no município de São Gabriel do Oeste/MS, ou a sua ordem, para garantir a dívida no valor de 70.000,00 (setenta mil reais), com vencimento final para 26 de Março de 2019, constando como praça de pagamento, Mineiros/GO. A dívida sofrerá incidência de juros de inadimplência fixada a cada operação de desconto, a qual o associado aceita com a simples aposição da assinatura do respectivo borderô, conforme consta na referida cédula. Compareceu como Avalista e Interveniente Garantidor, PAULO ROGERIO SILVA VILELA, brasileiro, solteiro, maior, produtor agropecuário, em geral, residente e domiciliado a Rua Antonio C. Paniago, 80, bairro centro, Mineiros/GO, portador da C.I. nº 4378904 SPTC/GO e inscrito no CPF sob nº 970.375.591-72. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes da mesma. Foram apresentados

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:54

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109887605432563873762121089, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_46_92_sign__b23c.pdf

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVXWA-7TMTM-DTTL2-VBBEF

amente com o título os seguintes documentos: Certidões Negativas de Débito, relativas ao CCIR, ITR e IBAMA, os quais ficam arquivados, fazendo parte integrante deste. As firmas foram reconhecidas conforme selos digitais sob os nºs 07701802271439094603042, 07701802271439094603035 e 07701802271439094603034, no 2º Ofício de Notas e Anexos em Mineiros/GO, aos 26.03.2018. Emolumentos Totais: R$ 713,64. Taxa Judiciária: R$ 13,54. Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R$ 278,31. ISS: R$ 17,84. Selo utilizado de nº 00901604151033142802151. Registrado por Jaqueline Lima Vilela, Escrevente Autorizada, em 29.03.2018.

R.24-2.599, livro 2, Prenotado sob o nº 56.260, em 02.05.2018 – HIPOTECA. Pela Cédula Rural Hipotecária de nº B81230404-5, emitida em Mineiros/GO, aos 27 de Abril de 2018, **ANA PAULA SILVA VILELA**, brasileira, solteira, maior, produtor agropecuário, em geral, residente e domiciliada a R. Serra Dourada, Q. 6, Lt. 03, s/nº, Bairro Jose Oliveira Martin, Mineiros/GO, portadora da C.I. nº 4550486 DGPC/GO e inscrita no CPF sob nº 000.998.361-90, denominada Emitente, deu o imóvel constante do R.8-2.599, a área de 427,8560ha, avaliada em R$ 4.661.916,80, em **HIPOTECA RURAL DE QUINTO GRAU** e sem concorrência de terceiros, em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE – SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE, inscrita no CNPJ sob nº. 03.566.655/0001-10, estabelecido no município de São Gabriel do Oeste/MS, ou a sua ordem, para garantir a dívida no valor de 53.400,00 (cinquenta e três mil e quatrocentos reais), com vencimento final para 15 de Abril de 2019, constando como praça de pagamento, Mineiros/GO. A dívida sofrerá incidência de juros à taxa efetiva de 7,500000% ao ano, conforme consta na referida cédula. Compareceu como Avalista e Interveniente Garantidor, PAULO ROGERIO SILVA VILELA, brasileiro, solteiro, maior, produtor agropecuário, em geral, residente e domiciliado a Rua Antonio C. Paniago, 80, bairro centro, Mineiros/GO, portador da C.I. nº 4378904 SPTC/GO e inscrito no CPF sob nº 970.375.591-72. A cédula foi devidamente registrada no Livro 3-Auxiliar sob nº 23.352, neste Serviço Registral. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes da mesma. Foram apresentados juntamente com o título os seguintes documentos: Certidões Negativas de Débito, relativas ao CCIR e ITR, os quais ficam arquivados, fazendo parte integrante deste. As firmas foram reconhecidas conforme selos digitais sob os nºs 07701802271439094609288, 07701802271439094609289, 07701802271439094609292 e 07701802271439094609293, no 2º Ofício de Notas e Anexos em Mineiros/GO, aos 26.03.2018. Emolumentos Totais: R$ 629,72. Taxa Judiciária: R$ 13,54. Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R$ 245,58. ISS: R$ 15,74. Selo utilizado de nº 00901604151033142802261. Registrado por Jaqueline Lima Vilela, Escrevente Autorizada, em 04.05.2018.

R.25-2.599, livro 2, Prenotado sob o nº 56.462, em 25.05.2018 – HIPOTECA. Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de nº B81230478-9, emitida em Mineiros/GO, aos 21 de Maio de 2018, **ANA PAULA SILVA VILELA**, brasileira, solteira, maior, produtor agropecuário, em geral, residente e domiciliada a R. Serra Dourada, Q. 6, Lt. 03, s/nº, Bairro Jose Oliveira Martin, Mineiros/GO, portadora da C.I. nº 4550486 DGPC/GO e inscrita no CPF sob nº 000.998.361-90, denominada Emitente, deu o imóvel constante do R.8-2.599, a área de 427,8560ha, avaliada em R$ 4.661.916,80, em **HIPOTECA RURAL DE SEXTO GRAU** e sem concorrência de terceiros, em favor da BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A., inscrito no CNPJ sob nº. 01.181.521/0001-55, com sede em Porto Alegre/RS, ou a sua ordem, para garantir a dívida no valor de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), com vencimento final para 15 de Junho de 2025, constando como praça de pagamento, Mineiros/GO. A dívida sofrerá incidência de juros à taxa efetiva de 7,500000% ao ano, conforme consta na referida cédula. Compareceu como Avalista e Interveniente Garantidor, PAULO ROGERIO SILVA VILELA, brasileiro, solteiro, maior, produtor agropecuário, em geral, residente e domiciliado a Rua Antonio C. Paniago, 80, bairro centro, Mineiros/GO, portador da C.I. nº 4378904 SPTC/GO e inscrito no CPF sob nº 970.375.591-72. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes da mesma. O Penhor foi devidamente registrado no Livro 3-Auxiliar sob nº 23.434, neste Serviço Registral. Foram apresentados juntamente com o título os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débito relativo ao CCIR e ITR, os quais ficam arquivados, fazendo parte integrante deste. As firmas foram reconhecidas conforme selos digitais sob os nºs 07701804110935094604134, 07701804110935094604137,

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:54

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109887605432563873762121089, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_46_92_sign__b23c.pdf

Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Caiapônia
Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
Dayana do Carmo Faria
Oficial de Registro Interina

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVXWA-7TMTM-DTTL2-VB8EF

07701804110935094604132 e 07701804110935094604138, no 2º Oficio de Notas e Anexos de Mineiros/GO, aos 24.05.2018. Emolumentos Totais: R$ 762,29. Taxa Judiciária: R$ 13,54. Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R$ 297,30. ISS: R$ 19,06. Selo utilizado de nº 00901604151033142802349. Registrado por Jaqueline Lima Vilela, Escrevente Autorizada, em 29.05.2018.

R.26-2.599, livro 2, Prenotado sob o nº 56.945, em 30.07.2018 – HIPOTECA. Pela Cédula de Crédito Rural Hipotecária de nº B81231063-0, emitida em Mineiros/GO, aos 26 de julho de 2018, PAULO ROGERIO SILVA VILELA, brasileiro, solteiro, maior, produtor agropecuário, em geral, residente e domiciliado à R. Antonio C. Paniago, 80, Bairro Centro, Mineiros/GO, portador da C.I. nº 4378904 SPTC/GO e inscrito no CPF sob nº 970.375.591-72, deu em **HIPOTECA RURAL DE SÉTIMO GRAU**, o imóvel objeto desta matrícula, o **R.8-2.599**, a área de 427,85ha, avaliado em R$ 4.661.916,80; em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE – SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE, inscrita no CNPJ sob nº 03.566.655/0001-10, estabelecido na cidade de São Gabriel do Oeste/MS, ou à sua ordem; para garantir a dívida no valor de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), com vencimento final para 15 de julho de 2020, constando como praça de pagamento, Mineiros/GO. A dívida sofrerá incidência de juros à taxa efetiva de 7,000000% ao ano, conforme consta na referida cédula. Compareceu como Avalista e Interveniente Garantidora, ANA PAULA SILVA VILELA, brasileira, solteira, maior, produtora agropecuária, em geral, residente e domiciliada à R. Serra Dourada, Qd. 6, Lt. 03, S/N, Bairro Jose Oliveira Martin, Mineiros/GO, portadora da C.I. nº 4550486 DGPC/GO e inscrita no CPF sob nº 000.998.361-90. A Cédula foi registrada no Livro 3-Auxiliar, sob nº 23.679, deste Serviço Registral. Foi apresentado juntamente com o título os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débito relativos ao CCIR e ITR, que ficam arquivados, fazendo parte integrante deste título. As firmas foram reconhecidas conforme selos digitais sob os nºs 07701805250745094604551, 07701805250745094604553 e 07701805250745094604556, no 2º Ofício de Notas e Anexos de Mineiros/GO, aos 30.07.2018. Emolumentos Totais: R$ 992,77, Taxa Judiciária: R$ 13,54, Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R$ 387,19, ISS: R$ 24,82. Selo utilizado de nº 00901604151033142802608. Registrado por Sara Lopes Soares, Auxiliar de Cartório Autorizada, em 31.07.2018.

Av.27-2.599, Livro 2, Prenotado sob nº 57.294, aos 17.09.2018 – AVERBAÇÃO DE INSERÇÃO DOS DADOS PESSOAIS. Nos termos do artigo 213, I, "g", da Lei 6.015/73, promove-se a presente averbação para inserir a qualificação completa da proprietária, registrada sob o R.8-2.599, passando a constar: ANA PAULA SILVA VILELA, brasileira, natural da cidade de Mineiros/GO, nascida aos 06.01.1983, filha de José Luiz Vilela e Ana Belarmina da Silva, produtora rural, solteira, portadora da cédula de identidade/RG nº 4550486 DGPC/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 000.998.361-90, residente e domiciliada na rua Serra Dourada, qd. 03, lt. 06, bairro Jose de Oliveira Martins, em Mineiros/GO, tudo conforme documentação que fica devidamente arquivada nesta serventia. Valor do Protocolo - Emolumentos: R$ 74,00. Taxa Judiciária: R$ 13,54. Fundos Estaduais (Lei 19.191/2015): R$ 28,86. ISS: R$ 1,85. Selos utilizados: 00901512090851096403624. Averbado por Rodolfo Alves Vilela, Escrevente Autorizado, em 27.09.2018.

Av.28-2.599, Livro 2, Prenotado sob nº 57.295, aos 17.09.2018 – AVERBAÇÃO DE INSERÇÃO DOS DADOS PESSOAIS. Nos termos do artigo 213, I, "g", da Lei 6.015/73, promove-se a presente averbação para inserir a qualificação completa do proprietário, registrado sob o

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:54

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109887605432563873762121089, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_46_92_sign__b23c.pdf

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVXWA-7TMTM-DTTL2-VBBEF

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

2.599, passando a constar: PAULO ROGÉRIO SILVA VILELA, brasileiro, natural da cidade de Mineiros/GO, nascido aos 29.12.1980, filho de José Luiz Vilela e Ana Belarmina da Silva, produtor rural, solteiro, portador da cédula de identidade/RG nº 4378904 SPTC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 970.375.591-72, residente e domiciliado na rua Perobeira, qd. 02, lt. 19, residencial Versailles, em Mineiros/GO, tudo conforme documentação que fica devidamente arquivada nesta serventia. Valor do Protocolo - Emolumentos: R$ 74,00. Taxa Judiciária: R$ 13,54. Fundos Estaduais (Lei 19.191/2015): R$ 28,86. ISS: R$ 1,85. Selos utilizados: 00901512090851096403625. Averbado por Rodolfo Alves Vilela, Escrevente Autorizado, em 27.09.2018.

R.29-2.599, livro 2, Prenotado sob o n° 57.820, em 27.11.2018 – HIPOTECA. Pela Cédula de Crédito Rural Hipotecária de n° B81232623-5, emitida em Mineiros/GO, aos 22 de Novembro de 2018, MARCIO PIACENTINI, brasileiro, solteiro, produtor agropecuário em geral, residente e domiciliado à Rua Serra Dourada, Qd. 6, Lt. 3, s/n, Setor Jose de Olivei, Mineiros/GO, portador da C.I. n° 40523742 DGPC/GO e inscrito no CPF sob n° 958.773.201-49, denominado Emitente, deu em **HIPOTECA RURAL DE OITAVO GRAU**, o imóvel objeto desta matrícula, o R.8-2.599, a área de 427,85ha; em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE – SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE, inscrita no CNPJ sob n° 03.566.655/0001-10, estabelecido na cidade de São Gabriel do Oeste/MS, ou à sua ordem, para garantir a dívida no valor de R$ 248.000,00 (duzentos e quarenta e oito mil reais), com vencimento final para 15 de novembro de 2020, constando como praça de pagamento, Mineiros/GO. A dívida sofrerá incidência de juros à taxa efetiva de 7,000000% ao ano, conforme consta na referida cédula. Compareceram como Avalistas e Intervenientes Garantidores, PAULO ROGERIO SILVA VILELA, brasileiro, solteiro, maior, produtor agropecuário em geral, residente e domiciliado à R. Antonio C. Paniago, 80, Bairro Centro, Mineiros/GO, portador da C.I. n° 4378904 SPTC/GO e inscrito no CPF sob n° 970.375.591-72 e ANA PAULA SILVA VILELA, brasileira, solteira, produtor agropecuário em geral, residente e domiciliado à R. Serra Dourada, Qd. 06, Lt. 03, Bairro Jose Oliveira Martin, Mineiros/GO, portadora da C.I. n° 4550486 DGPC/GO e inscrita no CPF sob n° 000.998.361-90. Demais Cláusulas, condições e obrigações, constantes da mesma. A Cédula foi registrada no Livro 3-Auxiliar, sob nº 24.047, deste Serviço Registral. Foram apresentados juntamente com o título os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débito relativos ao CCIR e ITR, que ficam arquivados, fazendo parte integrante deste título. As firmas foram reconhecidas conforme selos digitais sob os nºs 07701810291142094603709, 07701810291142094603711, 07701810291142094603713, 07701810291142094603716 e 07701810291142094603718, no 2º Ofício de Notas e Anexos de Mineiros/GO, aos 27.11.2018. Valor Total do Protocolo – Emolumentos: 762,29, Taxa Judiciária: R$ 13,54, Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R$ 297,30, ISS: R$ 19,06. Selo utilizado de n° 00901604151033142802999. Registrado por Sara Lopes Soares, Escrevente Autorizada, em 29.11.2018.

R.30-2.599, livro 2, Prenotado sob o n° 57.846, em 30.11.2018 – HIPOTECA. Pela Cédula de Crédito Rural Hipotecária de n° B81232656-1, emitida em Mineiros/GO, aos 26 de novembro de 2018, PAULO ROGERIO SILVA VILELA, brasileiro, solteiro, maior, produtor agropecuário, em geral, residente e domiciliado à R. Antonio C. Paniago, 80, Bairro Centro, Mineiros/GO, portador da C.I. n° 4378904 SPTC/GO e inscrito no CPF sob n° 970.375.591-72, deu em **HIPOTECA RURAL DE NONO GRAU**, o imóvel constante do **R.8-2.599**, desta matrícula, a área de 427,85ha; em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE – SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE, inscrita no CNPJ sob n° 03.566.655/0001-10, estabelecido na cidade de São Gabriel do Oeste/MS, ou à sua ordem, para garantir a dívida no valor de R$ 113.000,00 (cento e treze mil reais), com vencimento final para 15 de novembro de 2019, constando como praça de pagamento, Mineiros/GO. A dívida sofrerá incidência de juros à taxa efetiva de 7,000000% ao ano, conforme consta na referida cédula. Compareceram como Avalistas, MARCIO PIACENTINI, brasileiro, solteiro, produtor agropecuário em geral, residente e domiciliado à R. Serra Dourada, Qd. 6, Lt. 3, s/n, Setor Jose de Olivei, Mineiros/GO, portador da C.I. n° 40523742 DGPC/GO e inscrito no CPF sob n° 958.773.201-49 e ANA PAULA SILVA VILELA, brasileira, solteira, maior, produtora agropecuária, em geral, residente e domiciliada à R. Serra Dourada, Qd. 6, Lt. 03, S/N, Bairro Jose Oliveira Martin, Mineiros/GO, portadora da C.I. n°

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:54

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109887605432563873762121089, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_46_92_sign__b23c.pdf

Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Caiapônia
Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
Dayana do Carmo Faria
Oficial de Registro Interina

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVXWA-7TMTM-DTTL2-VBBEF

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

4550486 DGPC/GO e inscrita no CPF sob nº 000.998.361-90, tendo como Interveniente Garantidora, ANA PAULA SILVA VILELA, acima qualificada. Demais cláusulas, condições e obrigações, constantes da mesma. A Cédula foi registrada no Livro 3-Auxiliar, sob nº 24.061, deste Serviço Registral. Foram apresentados juntamente com o título os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débito relativos ao CCIR e ITR, que ficam arquivados, fazendo parte integrante deste título. As firmas foram reconhecidas conforme selos digitais sob os nºs 07701810291142094603720, 07701810291142094603722, 07701810291142094603724 e 07701810291142094603725, no 2º Ofício de Notas e Anexos de Rio Verde/GO, aos 27.11.2018. Valor Total do Protocolo - Emolumentos: R$ 520,58, Taxa Judiciária: R$ 13,54, Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R$ 203,03, ISS: R$ 13,01. Selo utilizado de nº 00901604151033142803011. Registrado por Sara Lopes Soares, Escrevente Autorizada, em 04.12.2018.

R.31-2.599, livro 2, Prenotado sob o nº 57.967, em 20.12.2018 – HIPOTECA. Pela Cédula de Crédito Rural Hipotecária de nº B81232937-4, emitida em Mineiros/GO, aos 18 de dezembro de 2018, PAULO ROGERIO SILVA VILELA, brasileiro, solteiro, maior, produtor agropecuário, em geral, residente e domiciliado à R. Antonio C. Paniago, 80, Bairro Centro, Mineiros/GO, portador da C.I. nº 4378904 SPTC/GO e inscrito no CPF sob nº 970.375.591-72, deu em **HIPOTECA RURAL DE DÉCIMO GRAU**, o imóvel constante do R.8-2.599, desta matrícula, a área de 427,85 hectares, em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE – SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE, inscrita no CNPJ sob nº 03.566.655/0001-10, estabelecido na cidade de São Gabriel do Oeste/MS, ou à sua ordem, para garantir a dívida no valor de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), com vencimento final para 15 de novembro de 2020, constando como praça de pagamento, Mineiros/GO. A dívida sofrerá incidência de juros à taxa efetiva de 7,000000% ao ano, conforme consta na referida cédula. Compareceu como Interveniente Garantidora, ANA PAULA SILVA VILELA, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada à Rua Serra Dourada, Qd. 06, Lt. 03, Bairro José Oliveira Martins, Mineiros/GO, inscrita no CPF sob nº 000.998.361-90. Demais cláusulas, condições e obrigações, constantes da mesma. A Cédula foi registrada no Livro 3-Auxiliar, sob nº 24.108, deste Serviço Registral. Foram apresentados juntamente com o título os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débito relativos ao CCIR e ITR, que ficam arquivados, fazendo parte integrante deste título. As firmas foram reconhecidas conforme selos digitais sob nºs 07701810291142094608202 e 07701810291142094608204, no 2º Ofício de Notas e Anexos de Mineiros/GO, aos 19.12.2018. Valor Total do Protocolo - Emolumentos: R$ 762,29, Taxa Judiciária: R$ 13,54, Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R$ 297,30, ISS: R$ 19,06. Selo utilizado de nº 00901604151033142803069. Registrado por Sara Lopes Soares, Escrevente Autorizada, em 21.12.2018.

Av.32-2.599, Livro 2, Prenotado sob nº 59.880, Caiapônia 28.10.2019 – CAR. Promovo esta averbação para constar que os proprietários do imóvel constante do R.8, qualificados no R.27 e R.28, apresentaram o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR. Registro no CAR: GO-5204409-E351.52B7.EB36.4037.A6F1.52AD.CAB4.0A63, com data de cadastro de 06/04/2018, às 16:26:16. Valor do Protocolo: ISENTO, nos termos do artigo 116, § 8º, do Código de Normas e Procedimentos Extrajudiciais. Selos utilizados: 00901604151033142803924. Averbado por Rodolfo Alves Vilela, Escrevente Autorizado, em 30.10.2019.

Av.33-2.599, livro 2, Prenotado sob nº 59.877, em 28.10.2019 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se a esta averbação para constar que o registro constante do R.20-2.599

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:54

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109887605432563873762121089, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_46_92_sign__b23c.pdf

Valide aqui este documento

...ima, foi **LIQUIDADO INTEGRALMENTE**, conforme Autorização, fornecida pela COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS CELEIRO CENTRO OESTE – SICOOB CELEIRO CENTRO OESTE, emitido em Mineiros/GO, aos 17.09.2019, assinada por seus representantes legais, Rafael F. G. Carneiro, Gerente de Agência e Ellen Cristina de Almeida Servian, Gerente Adm/Financeiro. As firmas foram devidamente reconhecidas conforme selos digitais sob os n°s 06041904240900094608788, no 1º Tabelionato de Notas de Mineiros/GO, aos 28.10.2019 e 07701910221459094600798, no 2º Ofício de Notas e Anexos de Mineiros/GO, aos 28.10.2019. Valor total do Protocolo - Emolumentos: R$ 43,35. Taxa Judiciária: R$ 14,50. ISS: 1,08. Fundos Estaduais (Lei 19.191/2015): R$ 15,62. Selo utilizado de nº 00901512090851096404820. Averbado por Sara Lopes Soares, Escrevente Autorizada, em 30.10.2019.

Av.34-2.599, livro 2, Prenotado sob nº 59.878, em 28.10.2019 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se a esta averbação para constar que o registro constante do **R.23-2.599** acima, foi **LIQUIDADO INTEGRALMENTE**, conforme Autorização, fornecida pela COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS CELEIRO CENTRO OESTE – SICOOB CELEIRO CENTRO OESTE, emitido em Mineiros/GO, aos 18.09.2019, assinada por seus representantes legais, Rafael F. G. Carneiro, Gerente de Agência e Ellen Cristina de Almeida Servian, Gerente Adm/Financeiro. As firmas foram devidamente reconhecidas conforme selos digitais sob os n°s 06041904240900094608787, no 1º Tabelionato de Notas de Mineiros/GO, aos 28.10.2019 e 07701910221459094600797, no 2º Ofício de Notas e Anexos de Mineiros/GO, aos 28.10.2019. Valor total do Protocolo - Emolumentos: R$ 43,35. Taxa Judiciária: R$ 14,50. ISS: 1,08. Fundos Estaduais (Lei 19.191/2015): R$ 15,62. Selo utilizado de nº 00901512090851096404821. Averbado por Sara Lopes Soares, Escrevente Autorizada, em 30.10.2019.

Av.35-2.599, livro 2, Prenotado sob nº 59.879, em 28.10.2019 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se a esta averbação para constar que o registro constante do **R.24-2.599** acima, foi **LIQUIDADO INTEGRALMENTE**, conforme Autorização, fornecida pela COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS CELEIRO CENTRO OESTE – SICOOB CELEIRO CENTRO OESTE, emitido em Mineiros/GO, aos 18.09.2019, assinada por seus representantes legais, Rafael F. G. Carneiro, Gerente de Agência e Ellen Cristina de Almeida Servian, Gerente Adm/Financeiro. As firmas foram devidamente reconhecidas conforme selos digitais sob os n°s 06041904240900094608788, no 1º Tabelionato de Notas de Mineiros/GO, aos 28.10.2019 e 07701910221459094600796, no 2º Ofício de Notas e Anexos de Mineiros/GO, aos 28.10.2019. Valor total do Protocolo - Emolumentos: R$ 43,35. Taxa Judiciária: R$ 14,50. ISS: 1,08. Fundos Estaduais (Lei 19.191/2015): R$ 15,62. Selo utilizado de nº 00901512090851096404822. Averbado por Sara Lopes Soares, Escrevente Autorizada, em 30.10.2019.

R.36-2.599, livro 2, Prenotado sob o nº 59.880, em 28.10.2019 – HIPOTECA. HIPOTECA. Pela Cédula Rural Hipotecária de nº B91224865-1, emitida em Mineiros/GO, aos 24 de outubro de 2019, **MARCIO PIACENTINI**, brasileiro, solteiro, produtor agropecuário em geral, residente e domiciliado à Rua Serra Dourada, Qd. 6, Lt. 3, s/n, Setor Jose de Olivei, Mineiros/GO, portador da C.I. nº 40523742 DGPC/GO e inscrito no CPF sob nº 958.773.201-49, deu o imóvel constante dessa matrícula, ou seja, Fazenda Lagoa, à área de 427,85 hectares, avaliada em R$ 7.150.696,00, integrando todos os acessórios existentes ou que vierem a ser construídos no imóvel, em **HIPOTECA RURAL DE OITAVO GRAU**, em favor COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE – SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE, inscrita no CNPJ sob nº 03.566.655/0001-10, estabelecido na cidade de São Gabriel do Oeste/MS, ou à sua ordem, para garantir a dívida no valor de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), com vencimento final para 15 de outubro de 2021, constando como praça de pagamento, Mineiros/GO. A dívida sofrerá incidência de juros à taxa efetiva de 8,000000% ao ano, conforme consta na referida cédula. Compareceram como Intervenientes Garantidores, PAULO ROGERIO SILVA VILELA, brasileiro, solteiro, maior, produtor agropecuário, residente e domiciliado à Rua Antonio C. Paniago, 80, Bairro Centro, Mineiros/GO, portador da C.I. nº 4378904 SPTC/GO e inscrito no CPF sob nº 970.375.591-72 e ANA PAULA SILVA VILELA, brasileira, solteira, produtor

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVXWA-7TMTM-DTTL2-VBBEF

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

.onr

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:54

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109887605432563873762121089, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_46_92_sign__b23c.pdf

Valide aqui este documento

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Caiapônia
Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
Dayana do Carmo Faria
Oficial de Registro Interina

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVXWA-7TMTM-DTTL2-VBBEF

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

agropecuário em geral, residente e domiciliada à R. Serra Dourada, Qd. 06, Lt. 03, Bairro Jose Oliveira Martin, Mineiros/GO, portadora da C.I. nº 4550486 DGPC/GO e inscrita no CPF sob nº 000.998.361-90. Demais Cláusulas, condições e obrigações, constantes da mesma. A Cédula foi registrada no Livro 3-Auxiliar, sob nº 24.936, deste Serviço Registral. Foram apresentados juntamente com o título os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débito relativos ao CCIR e ITR, que ficam arquivados, fazendo parte integrante deste título. As firmas foram reconhecidas conforme selos digitais sob os nºs 07701910221459094600546, 07701910221459094600548 e 07701910221459094600550, no 2º Ofício de Notas e Anexos de Mineiros/GO, aos 25.10.2019. Valor Total do Protocolo – Emolumentos: 1.075,96, Taxa Judiciária: R$ 14,50, Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R$ 387,37, ISS: R$ 26,90. Selo utilizado de nº 00901604151033142803924. Registrado por Sara Lopes Soares, Escrevente Autorizada, em 30.10.2019.

R.37-2.599, livro 2, Prenotado sob o nº 59.899, em 01.11.2019 – HIPOTECA. Pela Cédula Rural Hipotecária de nº B91224972-0, emitida em Mineiros/GO, aos 30 de outubro de 2019, **PAULO ROGERIO SILVA VILELA**, brasileiro, solteiro, maior, produtor agropecuário, em geral, residente e domiciliado à R. Antonio C. Paniago, 80, Bairro Centro, Mineiros/GO, portador da C.I. nº 4378904 SPTC/GO e inscrito no CPF sob nº 970.375.591-72, deu o imóvel rural constante dessa matrícula, ou seja, Fazenda Lagoa, à área de 427,85ha, avaliada em R$ 4.661.916,80, e todos os acessórios, existentes ou que vierem a ser construídos no imóvel, em **HIPOTECA RURAL DE NONO GRAU**, em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE – SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE, inscrita no CNPJ sob nº 03.566.655/0001-10, estabelecido na cidade de São Gabriel do Oeste/MS, ou à sua ordem, para garantir a dívida no valor de R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), com vencimento final para 15 de outubro de 2021, constando como praça de pagamento, Mineiros/GO. A dívida sofrerá incidência de juros à taxa efetiva de 8,000000% ao ano, conforme consta na referida cédula. Compareceu como Interveniente Garantidora, ANA PAULA SILVA VILELA, inscrita no CPF sob nº 000.998.361-90. Demais cláusulas, condições e obrigações, constantes da mesma. A Cédula foi registrada no Livro 3-Auxiliar, sob nº 24.949, deste Serviço Registral. Foram apresentados juntamente com o título os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débito relativos ao CCIR e ITR, que ficam arquivados, fazendo parte integrante deste título. As firmas foram reconhecidas conforme selos digitais sob nºs 06041904240900094609151 e 06041904240900094609153, no 1º Tabelionato de Notas de Mineiros/GO, aos 30.10.2019. Valor Total do Protocolo - Emolumentos: R$ 933,67, Taxa Judiciária: R$ 14,50, Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R$ 336,15, ISS: R$ 23,34. Selo utilizado de nº 00901604151033142803938. Registrado por Sara Lopes Soares, Escrevente Autorizada, em 05.11.2019.

R.38-2.599, Livro 2, Prenotado sob o nº 60.226, Caiapônia 19.12.2019 – Pela Escritura Pública de Hipoteca para Garantia de Obrigações "Em Ser" e Futuras, lavrada no 2º Ofício de Notas e Anexos de Mineiros/GO, no Livro 0248, Fls. 62, Prot. 030054, datada de 18/11/2019, **PAULO ROGERIO SILVA VILELA**, brasileiro, solteiro, médico veterinário, portador da RG nº 4378904-2ªvia-DGPC/GO, inscrito no CPF/MF. sob nº 970.375.591-72, filho de José Luiz Vilela e Ana Belarmina da Silva, endereço eletrônico: paulovetgoiano@hotmail.com, residente e domiciliado à Rua das Perobeiras, Quadra 02, Lote 19, Residencial Versales, em Mineiros/GO, doravante denominado simplesmente devedor hipotecante e interveniente garantidor; **MARCIO PIACENTINI**, brasileiro, solteiro, produtor agropecuário, inscrito no CPF sob o nº 958.773.201-49, filho de Leonir Miguel Piacentini e Genessi Piacentini, residente e domiciliado à Rua Serra

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:54

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109887605432563873762121089, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_46_92_sign__b23c.pdf

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVXWA-7TMTM-DTTL2-V8BEF

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

rada, Quadra 06, Lote 03, Setor José de Oliveira Martins, em Mineiros/GO, doravante denominado simplesmente devedor; **ANA PAULA SILVA VILELA**, brasileira, solteira, pecuarista e professora, portadora da RG nº 4550486-DGPC/GO, inscrita no CPF/MF. Sob nº 000.998.361-90, filha de José Luiz Vilela e Ana Belarmina da Silva, residente e domiciliada à Rua Serra Dourada, Quadra 06, Lote 03, Setor Jose de Oliveira Martins, em Mineiros/GO, doravante denominada simplesmente devedora hipotecante e interveniente garantidora, **DERAM** o imóvel constante desta matrícula, ou seja, a área de 427,85,60 ha, avaliado em R$ 7.150.696,00 (sete milhões, cento e cinquenta mil, seiscentos e noventa e seis reais), **EM DÉCIMO GRAU E ESPECIAL HIPOTECA**, a COOPERATIVA DE CREDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE, instituição financeira do tipo cooperativa, estabelecida na Rua Minas Gerais nº 1226, Centro, município de São Gabriel do Oeste, estado de Mato Grosso do Sul, inscrita no CNPJ sob o nº 03.566.655/0001-10, doravante denominada simplesmente credora; destina-se a garantir o pagamento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pelos devedores Hipotecantes antes, durante e após a lavratura desta escritura pública, decorrente de todo e qualquer contrato de empréstimo e financiamento, das carteiras de crédito rural, comercial e repasse, de qualquer espécies, tais como, por exemplo, EGF – Empréstimo do Governo Federal, Custeio Pecuário, Cédulas de Crédito de qualquer tipo, com Cédulas de Crédito Bancário, Comercial, Industrial, Rural, á Exportação, Cédulas de Produto Rural, além de qualquer outra espécie de contrato de crédito legalmente constituído na forma da regulamentação do Conselho Monetário Nacional e do Banco do Brasil, ou empréstimos formalizados por qualquer meio ou documento, físico ou eletrônico, sejam contratos, Cédulas de Crédito ou Descontos, atuais ou futuros, formalizados entre os devedores e a credora, e também obrigações decorrentes de contratos de Contra Garantia de Fiança que venham a ser firmados por força de fiança prestadas pela credora a para garantir obrigações do s devedores frente a terceiros, contratos de câmbio, contratos de Derivativos como Termo de Moedas, e também obrigações dos devedores junto a credora que esta tenha adquirido por sub-rogação, cessão ou endosso de títulos de qualquer espécie, que resultarem, inclusive, de garantias pessoais prestadas pela credora para garantir obrigações dos devedores, ainda que sem o conhecimento ou a anuência desta, prestadas em favor de terceiros, em especial, mas não se limitando, aquelas dadas em favor do Banco Cooperativo Sicredi S.A. ou de outras instituições financeiras, enfim, toda e qualquer obrigação dos devedores junto a credora, mesmo que não tenha sido aqui expressamente listadas, até o limite principal de **R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais)** acrescidos de todos os encargos e acessórios das obrigações contratadas, sendo válida a presente hipoteca até o dia 01/11/2029 e enquanto perdurarem quaisquer obrigações principais ou acessórias dos devedores junto a credora, que tenham sido assumidas até esta referida data. Reserva-se a outorgada credora a faculdade de, a seu exclusivo juízo e a qualquer tempo, realizar nova avaliação, a qual prevalecerá para fins desta contrato, desde que firmada por engenheiro responsável devidamente habilitado, sendo que os risco decorrentes da deterioração, desapropriação, tombamento ou perecimento dos bens objeto da hipoteca serão suportados pelos devedores ainda que provenientes de caso fortuito ou força maior. São as seguintes operações, daquelas firmadas entre a credora e o devedores antes da lavratura desta escritura pública, que passam a estar garantidas pela hipoteca ora constituída: **Cédula de Crédito Bancário, número EX.B37729, valor principal R$ 152.000,00, vencimento final 01/01/2016, taxa de juro 2,4% a.m., toda e qualquer operação de crédito, câmbio ou financeira, ou que gere qualquer obrigação dos devedores junto a credora no futuro, assumida até o prazo acima, assinalado, estará garantida por esta hipoteca, até o limite ora determinado**. O vencimento antecipado de uma obrigação dos devedores poderá acarretar o vencimento integral deste hipoteca e de todas as demais obrigações dos devedores, a exclusivo critério da credora, e o interveniente hipotecante está ciente de que a hipoteca poderá ser executada na sua totalidade por inadimplemento de qualquer obrigação dos devedores estando expressamente dispensada a sua notificação judicial ou extrajudicial. Fica eleito o Foro da Cidade da parte demandada como competente para dirimir qualquer dúvida oriunda deste contrato, restando renunciado qualquer outro por mais conveniente que seja. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor Total do Protocolo – Emolumentos: R$ 4.343,52. Taxa Judiciária: R$ 14,50. Fundos

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:54

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109887605432563873762121089, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_46_92_sign__b23c.pdf

Valide aqui este documento

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Caiapônia
Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
Dayana do Carmo Faria
Oficial de Registro Interina

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVXWA-7TMTM-DTTL2-VBBEF

Estaduais (Lei 19.191/2015): R$ 1.563,68. ISS: R$ 108,58. Selos utilizados: 01641912112655109640043. Registrada por Rodolfo Alves Vilela, Escrevente Autorizado, em 03.01.2020.

Av.39-2.599, livro 2, Prenotado sob o nº 66.026, em 23.03.2022 – ADITIVO – Pela Escritura Pública de Aditivo à Escritura Pública de Constituição de Hipoteca, lavrada no 2º Ofício de Notas e Anexos de Mineiros/GO, aos 11/03/2022, no livro 0266 fls. 139, prot.035093, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CELEIRO CENTRO OESTE SICREDI CELEIRO CENTRO OESTE, já qualificada acima, denominada de credora; PAULO ROGERIO SILVA VILELA, MARCIO PIACENTINI e ANA PAULA SILVA VILELA, ambos qualificados acima, denominados devedores. **01º. DAS PARTES** – São partes no presente instrumento todas as partes relacionadas acima, na forma com vem representados e qualificados **2º. DAS ALTERAÇÕES PROPOSTA PELO PRESENTE ADITIVO** - que, pelo presente aditivo à escritura e na melhor forma de direito, resolvem as partes alterar a Cláusula 3ª "DO OBJETO, VALOR E PRAZO DA HIPOTECA", registrada no **R.38 da matrícula 2.599**, a qual passa a ter a seguintes redação: "Que a hipoteca sobre o referido imóvel descrito e caracterizado na cláusula segunda (da escritura ora aditada), com todas as benfeitorias nele existentes, atuais e futuras, destina-se a garantir o pagamento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas (pelo devedores Hipotecantes e também todas as obrigações principais e acessórias assumidas) pelos devedores antes, durante e após a lavratura desta escritura pública, decorrente de todo e qualquer contrato de empréstimo e financiamento, das carteiras de crédito rural, comercial e repasse, de qualquer espécie, tais como, por exemplo, EGF – Empréstimo do Governo Federal, custeios pecuários, cédulas de crédito de qualquer tipo, como Cédulas de Crédito Bancário, Comercial, Industrial, Rural, á Exportação, Cédulas de Produto Rural, além de qualquer outra espécie de contrato de crédito legalmente constituído na forma da regulamentação do Conselho Monetário Nacional e do Banco do Brasil, ou empréstimos formalizados por qualquer meio ou documento, físico ou eletrônico, sejam contratos, Cédulas de Crédito ou Descontos, atuais ou futuros, formalizados entre os devedores e a credora, e também obrigações decorrentes de contratos de Contra Garantia de Fiança que venham a ser firmados por força de fiança prestadas pela credora a para garantir obrigações dos devedores frente a terceiros, contratos de câmbio, contratos de Derivativos como Termo de Moedas, e também obrigações dos devedores junto à credora que esta tenha adquirido por sub-rogação, cessão ou endosso de títulos de qualquer espécie, que resultarem, inclusive, de garantias pessoais (tais como aval, fiança ou responsabilidade solidária) prestadas pela credora para garantir obrigações dos devedores, ainda que sem o conhecimento ou a anuência desta, prestadas em favor de terceiros, em especial, mas não se limitando, aquelas dadas em favor do Banco Cooperativo Sicredi S.A. ou de outras instituições financeiras, enfim, toda e qualquer obrigação dos devedores junto a credora, mesmo que não tenha sido aqui expressamente listadas, ("Dívidas Garantidas"), até o limite principal de **R$8.500.000,00 (oito milhões e quinhentos mil reais)**, acrescidos de todos os encargos e acessórios das obrigações contratadas, sendo válida a presente hipoteca até o dia **01/12/2031 (primeiro de dezembro de dois mil e trinta e um)**, e enquanto perdurarem quaisquer obrigações principais ou acessórias dos devedores junto à credora, que tenham sido assumidas até esta referida data. Assim vencido este prezo, permanecerá válida a presente hipoteca até que todas as obrigações das Dívidas Garantidas estejam integralmente liquidadas e que os credores autorizem expressamente, por escrito, o cancelamento da hipoteca junto ao Cartório de Registro

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:54

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109887605432563873762121089, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_46_92_sign__b23c.pdf

Valide aqui este documento

Imóveis competente. **3º. DA MANUTENÇÃO DAS DISPOSIÇÕES AQUI NÃO EXPRESSAMENTE ALTERADAS**- Remanescem válidas todas as disposições ajustadas na Escritura Pública de Constituição de Hipoteca ora aditada, aqui não expressamente alteradas, mantendo-se em vigor a abrangência dada pela garantia constituída naquele ato a todas as obrigações principais e acessórias, conforme descrito naquele instrumento. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do mesmo. Valor total do Protocolo: R$ 2.783,27. Emolumentos Totais: R$ 1.907,10. Taxa Judiciária: R$ 17,97. ISS: 95,36. Fundos Estaduais (Lei 19.191/2015): R$ 762,84. Selo utilizado de nº 01642203210748925430015. Ato realizado por Rodolfo Alves Vilela, Escrevente, em 06.04.2022.

Av.40-2.599, livro 2, Prenotado sob o nº 67.388, em 23.08.2022 – AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE PENHOR. Promovo a presente averbação autorizada pelo artigo 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, acrescentado pela MP 1.085 de 2021, para constar a existência de Garantia Pignoratícia registrada no Livro 3-Auxiliar sob nº 27.684. Valor Total do Protocolo: R$ 2.055,16. Emolumentos Totais: R$ 1.613,64. Taxa Judiciária: R$ 17,97. Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R$ 342,86. ISS: R$ 80,69. Selo utilizado de n° 01642208222945327540011. Registrado por Laísa Alves Vilela, Registradora Substituta, aos 29.08.2022.

Av.41-2.599, livro 2, Prenotado sob o nº 67.389, em 23.08.2022 – AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE PENHOR. Promovo a presente averbação autorizada pelo artigo 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, acrescentado pela MP 1.085 de 2021, para constar a existência de Garantia Pignoratícia registrada no Livro 3-Auxiliar sob nº 27.685. Valor Total do Protocolo: R$ 1.597,89. Emolumentos Totais: R$ 1.251,43. Taxa Judiciária: R$ 17,97. Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R$ 265,91. ISS: R$ 62,58. Selo utilizado de n° 01642208222945327540012. Registrado por Laísa Alves Vilela, Registradora Substituta, aos 29.08.2022.

Av.42-2.599, livro 2, Prenotado sob o nº 67.340, em 18.08.2022 – AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE PENHOR. Promovo a presente averbação autorizada pelo artigo 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, acrescentado pela MP 1.085 de 2021, para constar a existência de Garantia Pignoratícia registrada no Livro 3-Auxiliar sob nº 27.700. Valor Total do Protocolo: R$ 474,29. Emolumentos: R$ 361,46, Taxa Judiciária: R$ 17,97, Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R$ 76,78, ISS: R$ 18,08. Selo utilizado de n° 01642109013121314280028. Registrado por Laísa Alves Vilela, Registradora Substituta, aos 30.08.2022.

Av.43-2.599, livro 2, Prenotado sob o nº 67.802, em 06.10.2022 – AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE PENHOR. Promovo a presente averbação autorizada pelo artigo 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, acrescentado pela MP 1.085 de 2021, para constar a existência de Garantia Pignoratícia registrada no Livro 3-Auxiliar sob nº 27.856. Valor Total do Protocolo: R$ 474,29. Emolumentos: R$ 361,46, Taxa Judiciária: R$ 17,97, Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R$ 76,78, ISS: R$ 18,08. Selo utilizado de n° 01642210012164127540022. Registrado por Laísa Alves Vilela, Registradora Substituta, aos 13.10.2022.

Av.44-2.599, livro 2, Prenotado sob o nº 68.671, aos 25.01.2023 – AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE PENHOR. Promovo a presente averbação autorizada pelo artigo 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, acrescentado pela MP 1.085 de 2021, para constar a existência de Garantia Pignoratícia registrada no Livro 3-Auxiliar sob nº 28.120. Valor Total do Protocolo: R$ 501,81. Emolumentos: R$ 383,23, Taxa Judiciária: R$ 17,97, Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R$ 81,45, ISS: R$ 19,16. Selo utilizado de n° 01642301212482527540014. Registrado por Rodolfo Alves Vilela, Escrevente Autorizado, aos 30.01.2023.

Av.45-2.599, Livro 2, Prenotado sob n.º 69.108, 31.03.2023 – CAR. Promovo esta averbação para constar que os proprietários do imóvel constante da matrícula 1.938 acima, apresentou o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR. Registro no CAR: GO-5204409-F638.FAD.E830.41FC.A25C.8A36.7E7E.2196, datado de 29.04.2015 14:15:07". Ato realizado com isenção. Valor do Protocolo: R$8.716,29. Emolumentos: R$6.889,03. Taxa Judiciária: R$18,87. Fundos Estaduais (Lei 19.191/2015): R$1.463,94. ISS: R$344,45. Selos utilizados: 01642303212196325430049. Ato realizado por Rhafaela Fernanda Lopes de Gouveia, Escrevente, em 04.05.2023.

Av.46-2.599, Livro 2, Prenotado sob n.º 69.108, 31.03.2023 – CASAMENTO. Promovo a presente averbação, para constar que o proprietário do imóvel constante do R.3 acima,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVXWA-7TMTM-DTTL2-VBBEF

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:54

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109887605432563873762121089, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_46_92_sign__b23c.pdf

Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Caiapônia
Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
Dayana do Carmo Faria
Oficial de Registro Interina

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVXWA-7TMTM-DTTL2-VBBEF

REGINALDO VILELA ROCHA, brasileiro, médico veterinário, portador da C.I. nº 1254400 2ªvia SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 348.967.161-91, **CASOU-SE** em 23.11.1991, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ROSANA MARIA SILVA DOURADO ROCHA, brasileira, médica veterinária, portadora da carteira de identidade nº 1507040 SPTC/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 370.149.431-20, residentes e domiciliados na Praça Castelo Branco, Qd. 41, Lt. 05, Centro, Santa Rita do Araguaia/GO, conforme escritura pública de estremação que fica arquivada digitalmente nesta Serventia. Valor total do Protocolo: R$ 8.716,29. Emolumentos: R$ 6.889,03. Taxa Judiciária: R$ 18,87. Fundos Estaduais (Lei 19.191/2015): R$ 1.463,94. ISS: R$ 344,45. Selos utilizados: 01642303212196325430049. Ato realizado por Rhafaela Fernanda Lopes de Gouveia, Escrevente, em 04.05.2023.

Av.47-2.599, Livro 2, Prenotado sob n.º 69.108, 31.03.2023 – CASAMENTO. Promovo a presente averbação, para constar que o proprietário do imóvel constante do R.3 acima, ROGÉRIO VILELA ROCHA, brasileiro, agropecuarista, portador da C.I. nº 1254402 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 441.471.631-49, **CASOU-SE** em 12.08.2000, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ADRIANA VALERIA DE SOUSA, brasileira, auxiliar administrativo, portadora da carteira de identidade nº 2094024 SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 520.012.611-87, residentes e domiciliados na Rua SB27, Qd. 26, Lt. 09, Portal do Sol II, Goiânia/GO, conforme escritura pública de estremação que fica arquivada digitalmente nesta Serventia. Valor total do Protocolo: R$ 8.716,29. Emolumentos: R$ 6.889,03. Taxa Judiciária: R$ 18,87. Fundos Estaduais (Lei 19.191/2015): R$ 1.463,94. ISS: R$ 344,45. Selos utilizados: 01642303212196325430049. Ato realizado por Rhafaela Fernanda Lopes de Gouveia, Escrevente, em 04.05.2023.

Av.48-2.599, Livro 2, Prenotado sob n.º 69.108, 31.03.2023 – CASAMENTO. Promovo a presente averbação, para constar que o proprietário do imóvel constante do R.3 acima, RICARDO VILELA ROCHA, brasileiro, agropecuarista, portador da C.I. nº 2151020 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 533.027.881-34, **CASOU-SE** em 26.11.1994, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com GRETE ELISA BALZ ROCHA, brasileira, assistente social, portadora da C.I. nº 1043472016 SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº 588.056.801-68, residentes e domiciliados na Rua José Alves Vilela, nº 0, Centro, Perolândia/GO, conforme escritura pública de estremação que fica arquivada digitalmente nesta Serventia. Valor total do Protocolo: R$ 8.716,29. Emolumentos: R$ 6.889,03. Taxa Judiciária: R$ 18,87. Fundos Estaduais (Lei 19.191/2015): R$ 1.463,94. ISS: R$ 344,45. Selos utilizados: 01642303212196325430049. Ato realizado por Rhafaela Fernanda Lopes de Gouveia, Escrevente, em 04.05.2023.

Av.49-2.599, Livro 2, Prenotado sob n.º 69.108, 31.03.2023 – INSERÇÃO DE MEDIDAS PERIMETRAIS E ÁREA. Conforme requerimento contido na Escritura Pública de Estremação, lavrada no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Jataí/GO, aos 08.12.2022, no Livro 126, fls. 113F/121V, prot. 022218, datada de 09.12.2022, a fração ideal de 424,800 (quatrocentos e vinte e quatro alqueires e oitocentos milésimos), sendo 4 alqueires em culturas 2ª classe e 420,800 alqueires em campos e cerrados, nos termos da **matrícula 2.599-R.3**, objeto da estremação a seguir registrada, possui a seguinte caracterização: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice BX4-M-2551, longitude -52°04'32,654", latitude -17°22'53,926", altitude 772,396 m, deste, segue confrontando com (CNS) 02.532-0 Mat.10.018 terras de propriedade de Ormilando Borges da Rocha, com azimute 158°22', distância 1494,96 m, vértice BAS-M-3550, longitude -52°04'13,986", latitude -17°23'39,124", altitude 772,583 m, deste

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:54

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109887605432563873762121089, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_46_92_sign__b23c.pdf

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVXWA-7TMTM-DTTL2-VBBEF

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

segue confrontando com (CNS) 02.532-0 Mat.15.560 terras de propriedade de Jaqueline Aparecida Vilela e Joseleta Aparecida Vilela Costa, até o vértice BAS-M-3546, com azimute 158°22', distância 617,13 m, vértice BAS-M-3549, longitude -52°04'06,282", latitude -17°23'57,783", altitude 768,422 m, azimute 86°32', distância 966,20 m, vértice BAS-M-3548, longitude -52°03'33,611", latitude -17°23'55,885", altitude 762,329 m, azimute 102°02', distância 512,93 m, vértice BAS-M-3547, longitude -52°03'16,617", latitude -17°23'59,363", altitude 762,122 m, azimute 102°01', distância 472,54 m, vértice BAS-M-3546, longitude -52°03'00,960", latitude -17°24'02,563", altitude 731,172 m, deste, segue pela margem esquerda do m, sentido a montante, até o vértice BX4-P-I148, com azimute 214°26', distância 48,43 m, vértice BX4-P-I105, longitude -52°03'01,888", latitude -17°24'03,862", altitude 730,135 m, azimute 230°41', distância 21,60 m, vértice BX4-P-I106, longitude -52°03'02,454", latitude -17°24'04,307", altitude 729,849 m, azimute '189°09', distância 18,19 m, vértice BX4-P-I107, longitude -52°03'02,552", latitude -17°24'04,891", altitude 729,658 m, azimute 229°48', distância 47,45 m, vértice BX4-P-I108, longitude -52°03'03,780", latitude -17°24'05,887", altitude 734,633 m, azimute 201°56', distância 17,93 m, vértice BX4-P-I109, longitude -52°03'04,007", latitude -17°24'06,428", altitude 737,831 m, azimute 175°57', distância 20,96 m, vértice BX4-P-I110, longitude -52°03'03,957", latitude -17°24'07,108", altitude 732,923 m, azimute 198°23', distância 28,25 m, vértice BX4-P-I111, longitude -52°03'04,259", latitude -17°24'07,980", altitude 732,903 m, azimute 198°52', distância 14,23 m, vértice BX4-P-I112, longitude -52°03'04,415", latitude -17°24'08,418", altitude 735,358 m, azimute 159°25', distância 9,49 m, vértice BX4-P-I113, longitude -52°03'04,302", latitude -17°24'08,707", altitude 730,863 m, azimute 202°00', distância 32,3 m, vértice BX4-P-I114, longitude -52°03'04,712", latitude -17°24'09,681", altitude 735,618 m, azimute 150°46', distância 29,81 m, vértice BX4-P-I115, longitude -52°03'04,219", latitude -17°24'10,527", altitude 733,569 m, azimute 200°41', distância 36,09 m, vértice BX4-P-I116, longitude -52°03'04,651", latitude -17°24'11,625", altitude 733,536 m, azimute 217°47', distância 30,11 m, vértice BX4-P-I117, longitude -52°03'05,276", latitude -17°24'12,399", altitude 734,739 m, azimute 178°01', distância 41,10 m, vértice BX4-P-I118, longitude -52°03'05,228", latitude -17°24'13,735", altitude 736,178 m, azimute 145°08', distância 40,13 m, vértice BX4-P-I119, longitude -52°03'04,451", latitude -17°24'14,806", altitude 739,538 m, azimute 190°42', distância 29,85 m, vértice BX4-P-I120, longitude -52°03'04,639", latitude -17°24'15,760", altitude 733,121 m, azimute 166°02', distância 22,65 m, vértice BX4-P-I121, longitude -52°03'04,454", latitude -17°24'16,475", altitude 735,170 m, azimute 203°31', distância 41,85 m, vértice BX4-P-I122, longitude -52°03'05,020", latitude -17°24'17,723", altitude 738,855 m, azimute 191°20', distância 35,43 m, vértice BX4-P-I123, longitude -52°03'05,256", latitude -17°24'18,853", altitude 737,043 m, azimute 169°59', distância 24,79 m, vértice BX4-P-I124, longitude -52°03'05,110", latitude -17°24'19,647", altitude 742,495 m, azimute 155°34', distância 48,46 m, vértice BX4-P-I125, longitude -52°03'04,431", latitude -17°24'21,082", altitude 743,338 m, azimute 205°37', distância 39,04 m, vértice BX4-P-I126, longitude -52°03'05,003", latitude -17°24'22,227", altitude 742,791 m, azimute 180°20', distância 29,06 m, vértice BX4-P-I127, longitude -52°03'05,009", latitude -17°24'23,172", altitude 746,450 m, azimute 195°13', distância 15,17 m, vértice BX4-P-I128, longitude -52°03'05,144", latitude -17°24'23,648", altitude 739,828 m, azimute 119°39', distância 21,87 m, vértice BX4-P-I129, longitude -52°03'04,500", latitude -17°24'24,000", altitude 743,070 m, azimute 238°38', distância 24,75 m, vértice BX4-P-I130, longitude -52°03'05,216", latitude -17°24'24,419", altitude 739,520 m, azimute 223°49', distância 23,02 m, vértice BX4-P-I131, longitude -52°03'05,756", latitude -17°24'24,959", altitude 741,539 m, azimute 220°16', distância 54,65 m, vértice BX4-P-I132, longitude -52°03'06,953", latitude -17°24'26,315", altitude 743,313 m, azimute 182°19', distância 20,31 m, vértice BX4-P-I133, longitude -52°03'06,981", latitude -17°24'26,975", altitude 744,189 m, azimute 224°22', distância 13,68 m, vértice BX4-P-I134, longitude -52°03'07,305", latitude -17°24'27,293", altitude 743,512 m, azimute 121°35', distância 13,38 m, vértice BX4-P-I135, longitude -52°03'06,919", latitude -17°24'27,521", altitude 746,110 m, azimute 178°37', distância 20,85 m, vértice BX4-P-I136, longitude -52°03'06,902", latitude -17°24'28,199", altitude 747,223 m, azimute 234°26', distância 37,85 m, vértice BX4-P-I137, longitude -52°03'07,945", latitude -17°24'28,915", altitude 739,049 m, azimute 191°40', distância 15,60 m, vértice BX4-P-I138, longitude -52°03'08,052", latitude -17°24'29,412", altitude 744,247 m, azimute 278°29', distância

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:54

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109887605432563873762121089, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_46_92_sign__b23c.pdf

Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Caiapônia
Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
Dayana do Carmo Faria
Oficial de Registro Interina

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVXWA-7TMTM-DTTL2-VB8EF

28,71 m, vértice BX4-P-I139, longitude -52°03'09,014", latitude -17°24'29,274", altitude 749,230 m, azimute 161°12', distância 30,59 m, vértice BX4-P-I140, longitude -52°03'08,680", latitude -17°24'30,216", altitude 743,420 m, azimute 190°29', distância 53,63 m, vértice BX4-P-I141, longitude -52°03'09,011", latitude -17°24'31,931", altitude 742,750 m, azimute 251°11', distância 14,97 m, vértice BX4-P-I142, longitude -52°03'09,491", latitude -17°24'32,088", altitude 746,973 m, azimute 192°34', distância 25,77 m, vértice BX4-P-I143, longitude -52°03'09,681", latitude -17°24'32,906", altitude 754,083 m, azimute °54', distância 33,44 m, vértice BX4-P-I144, longitude -52°03'10,377", latitude -17°24'33,764", altitude 757,705 m, azimute 193°40', distância 31,08 m, vértice BX4-P-I145, longitude -52°03'10,626", latitude -17°24'34,746", altitude 756,653 m, azimute 186°31', distância 46,45 m, vértice BX4-P-I146, longitude -52°03'10,805", latitude -17°24'36,247", altitude 755,981 m, azimute 153°41', distância 19,58 m, vértice BX4-P-I147, longitude -52°03'10,511", latitude -17°24'36,818", altitude 756,782 m, azimute 202°51', distância 17,78 m, vértice BX4-P-I148, longitude -52°03'10,745", latitude -17°24'37,351", altitude 760,784 m, deste, segue confrontando com (CNS) 02.532-0 Mat.3.116 terras de propriedade do espólio de Jerônimo de Assis Garcia, com azimute 141°59', distância 36,53 m, vértice AIH-M-4063, longitude -52°03'09,983", latitude -17°24'38,287", altitude 762,307 m, deste, segue confrontando com (CNS) 02.532-0 Mat.2.600 terras de propriedade de Ormilando Borges Rocha, até o vértice BX4-M-1744, com azimute 133°21', distância 1014,45 m, vértice AIH-M-3987, longitude -52°02'44,996", latitude -17°25'00,940", altitude 851,541 m, azimute 242°00', distância 58,37 m, vértice BX4-P-E789, longitude -52°02'46,742", latitude -17°25'01,831", altitude 861,357 m, azimute 255°14', distância 88,95 m, vértice BX4-P-E788, longitude -52°02'49,656", latitude -17°25'02,568", altitude 861,160 m, azimute 264°52', distância 46,82 m, vértice BX4-P-E787, longitude -52°02'51,236", latitude -17°25'02,704", altitude 861,791 m, azimute 309°13', distância 19,35 m, vértice BX4-P-E786, longitude -52°02'51,744", latitude -17°25'02,306", altitude 861,434 m, azimute 320°29', distância 57,3 m, vértice BX4-P-E785, longitude -52°02'52,979", latitude -17°25'00,868", altitude 860,382 m, azimute 347°49', distância 43,38 m, vértice BX4-P-E784, longitude -52°02'53,289", latitude -17°24'59,489", altitude 861,130 m, azimute 09°22', distância 28,79 m, vértice BX4-P-E783, longitude -52°02'53,130", latitude -17°24'58,565", altitude 850,358 m, azimute 263°04', distância 22,18 m, vértice BX4-P-E782, longitude -52°02'53,876", latitude -17°24'58,652", altitude 861,036 m, azimute 318°49', distância 42,60 m, vértice BX4-P-E781, longitude -52°02'54,826", latitude -17°24'57,609", altitude 860,647 m, azimute 307°42', distância 50,63 m, vértice BX4-P-E780, longitude -52°02'56,183", latitude -17°24'56,602", altitude 852,054 m, azimute 166°33', distância 15,24 m, vértice BX4-P-E779, longitude -52°02'56,063", latitude -17°24'57,084", altitude 860,334 m, azimute 213°43', distância 20,74 m, vértice BX4-P-E778, longitude -52°02'56,453", latitude -17°24'57,645", altitude 860,619 m, azimute 195°25', distância 70,49 m, vértice BX4-P-E777, longitude -52°02'57,088", latitude -17°24'59,855", altitude 863,681 m, azimute 199°21', distância 72,15 m, vértice BX4-P-E776, longitude -52°02'57,898", latitude -17°25'02,069", altitude 863,639 m, azimute 186°11', distância 82,61 m, vértice BX4-P-E775, longitude -52°02'58,200", latitude -17°25'04,740", altitude 862,014 m, azimute 208°30', distância 68,2 m, vértice BX4-P-E774, longitude -52°02'59,303", latitude -17°25'06,689", altitude 858,701 m, azimute 229°12', distância 54,12 m, vértice BX4-P-E773, longitude -52°03'00,691", latitude -17°25'07,839", altitude 857,163 m, azimute 278°53', distância 66,41 m, vértice BX4-P-E772, longitude -52°03'02,914", latitude -17°25'07,505", altitude 856,983 m, azimute 291°47', distância 52,35 m, vértice BX4-P-E771, longitude -52°03'04,561", latitude -17°25'06,873", altitude 856,963 m, azimute 314°48', distância 89,79 m, vértice BX4-P-E770, longitude -52°03'06,719", latitude -17°25'04,815", altitude 858,119

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:54

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109887605432563873762121089, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_46_92_sign__b23c.pdf

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVXWA-7TMTM-DTTL2-VBBEF

azimute 264°46', distância 31,42 m, vértice BX4-P-E769, longitude -52°03'07,779", latitude -17°25'04,908", altitude 858,468 m, azimute 316°44', distância 32,22 m, vértice BX4-P-E768, longitude -52°03'08,527", latitude -17°25'04,145", altitude 856,770 m, azimute 287°33', distância 32,6 m, vértice BX4-P-E767, longitude -52°03'09,580", latitude -17°25'03,825", altitude 854,485 m, azimute 247°23', distância 31,75 m, vértice BX4-P-E766, longitude -52°03'10,573", latitude -17°25'04,222", altitude 856,180 m, azimute 210°59', distância 34,00 m, vértice BX4-P-E765, longitude -52°03'11,166", latitude -17°25'05,170", altitude 857,565 m, azimute 178°15', distância 105,88 m, vértice BX4-P-E764, longitude -52°03'11,057", latitude -17°25'08,612", altitude 855,807 m, azimute 220°58', distância 52,17 m, vértice BX4-P-E763, longitude -52°03'12,216", latitude -17°25'09,893", altitude 853,054 m, azimute 249°09', distância 26,53 m, vértice BX4-P-E762, longitude -52°03'13,056", latitude -17°25'10,200", altitude 849,779 m, azimute 156°16', distância 23,04 m, vértice BX4-P-E761, longitude -52°03'12,742", latitude -17°25'10,886", altitude 850,107 m, azimute 139°36', distância 67,09 m, vértice BX4-P-E760, longitude -52°03'11,269", latitude -17°25'12,548", altitude 850,450 m, azimute 168°11', distância 53,5 m, vértice BX4-P-E758, longitude -52°03'10,898", latitude -17°25'14,251", altitude 850,399 m, azimute 180°25', distância 43,57 m, vértice BX4-P-E757, longitude -52°03'10,909", latitude -17°25'15,668", altitude 849,761 m, azimute 176°10', distância 65,02 m, vértice BX4-P-E756, longitude -52°03'10,762", latitude -17°25'17,778", altitude 846,866 m, azimute 121°39', distância 59,71 m, vértice BX4-P-E755, longitude -52°03'09,040", latitude -17°25'18,797", altitude 845,732 m, azimute 140°38', distância 78,46 m, vértice BX4-P-E754, longitude -52°03'07,354", latitude -17°25'20,770", altitude 837,759 m, azimute 231°08', distância 118,32 m, vértice BX4-M-2334, longitude -52°03'10,476", latitude -17°25'23,184", altitude 785,709 m, azimute 234°59, distância 2448,83 m, vértice BX4-M-1744, longitude -52°04'18,433", latitude -17°26'08,878", altitude 703,148 m, azimute 292°24', distância 25,48 m, vértice BX4-P-H820, longitude -52°04'19,231", latitude -17°26'08,562", altitude 702,540 m, deste, segue pela margem esquerda do m, sentido a montante, até o vértice BX4-M-2801, azimute 290°08', distância 37,16 m, vértice BX4-P-H821, longitude -52°04'20,413", latitude -17°26'08,146", altitude 704,346 m, azimute 257°19', distância 20,18 m, vértice BX4-P-H822, longitude -52°04'21,080", latitude -17°26'08,290", altitude 703,805 m, azimute 220°36', distância 40,9 m, vértice BX4-P-H823, longitude -52°04'21,982", latitude -17°26'09,300", altitude 701,327 m, azimute 213°54', distância 41,9 m, vértice BX4-P-H824, longitude -52°04'22,774", latitude -17°26'10,431", altitude 701,797 m, azimute 193°07', distância 36,37 m, vértice BX4-P-H825, longitude -52°04'23,054", latitude -17°26'11,583", altitude 698,678 m, azimute 270°54', distância 15,61 m, vértice BX4-P-H826, longitude -52°04'23,583", latitude -17°26'11,575", altitude 698,465 m, azimute 309°14', distância 56,09 m, vértice BX4-P-H827, longitude -52°04'25,055", latitude -17°26'10,421", altitude 701,002 m, azimute 322°12', distância 67,04 m, vértice BX4-P-H828, longitude -52°04'26,447", latitude -17°26'08,698", altitude 704,303 m, azimute 305°00', distância 16,72 m, vértice BX4-P-H829, longitude -52°04'26,911", latitude -17°26'08,386", altitude 703,836 m, azimute 241°24', distância 137,65 m, vértice BX4-P-H830, longitude -52°04'31,006", latitude -17°26'10,529", altitude 701,391 m, azimute 233°26', distância 57,87 m, vértice BX4-P-H831, longitude -52°04'32,581", latitude -17°26'11,650", altitude 700,117 m, azimute 234°27', distância 59,23 m, vértice BX4-P-H832, longitude -52°04'34,214", latitude -17°26'12,770", altitude 705,322 m, azimute 222°44', distância 45,79 m, vértice BX4-P-H833, longitude -52°04'35,267", latitude -17°26'13,864", altitude 701,003 m, azimute 180°23', distância 25,67 m, vértice BX4-P-H834, longitude -52°04'35,273", latitude -17°26'14,699", altitude 701,212 m, azimute 180°00', distância 75,79 m, vértice BX4-P-H835, longitude -52°04'35,271", latitude -17°26'17,164", altitude 701,716 m, azimute 160°31', distância 28,96 m, vértice BX4-P-H836, longitude -52°04'34,944", latitude -17°26'18,052", altitude 698,350 m, azimute 246°37', distância 60,70 m, vértice BX4-P-H837, longitude -52°04'36,832", latitude -17°26'18,835", altitude 700,617 m, azimute 302°44', distância 25,02 m, vértice BX4-P-H838, longitude -52°04'37,545", latitude -17°26'18,395", altitude 701,06 m, azimute 309°25', distância 74,51 m, vértice BX4-P-H839, longitude -52°04'39,495", latitude -17°26'16,856", altitude 699,972 m, azimute 318°33', distância 85,71 m, vértice BX4-P-H840, longitude -52°04'41,417", latitude -17°26'14,766", altitude 703,105 m, azimute 312°34', distância 54,31 m, vértice BX4-P-H841, longitude -52°04'42,772", latitude -17°26'13,571", altitude 702,139 m, azimute 301°41', distância 101,97 m, vértice BX4-P-H842, longitude -52°04'45,712", latitude

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:54

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109887605432563873762121089, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_46_92_sign__b23c.pdf

Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Caiapônia
Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
Dayana do Carmo Faria
Oficial de Registro Interina

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVXWA-7TMTM-DTTL2-VBBEF

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

-17°26'11,829", altitude 702,727 m, azimute 295°49', distância 64,59 m, vértice BX4-P-H843, longitude -52°04'47,682", latitude -17°26'10,914", altitude 701,492 m, azimute 301°12', distância 39,51 m, vértice BX4-P-H844, longitude -52°04'48,827", latitude -17°26'10,248", altitude 702,435 m, azimute 299°18', distância 56,86 m, vértice BX4-P-H845, longitude -52°04'50,507", latitude -17°26'09,343", altitude 701,258 m, azimute 320°16', distância 21,75 m, vértice BX4-P-H846, longitude -52°04'50,978", latitude -17°26'08,799", altitude 701,128 m, azimute 338°56', distância 67,77 m, vértice BX4-P-H847, longitude -52°04'51,803", latitude -17°26'06,742", altitude 700,176 m, azimute 336°34', distância 74,69 m, vértice BX4-P-H848, longitude -52°04'52,809", latitude -17°26'04,513", altitude 705,541 m, azimute 303°32', distância 79,11 m, vértice BX4-P-H849, longitude -52°04'55,043", latitude -17°26'03,091", altitude 702,157 m, azimute 285°30', distância 72,47 m, vértice BX4-P-H850, longitude -52°04'57,409", latitude -17°26'02,461", altitude 703,553 m, azimute 280°16', distância 41,87 m, vértice BX4-P-H851, longitude -52°04'58,805", latitude -17°26'02,218", altitude 701,061 m, azimute 289°13', distância 14,66 m, vértice BX4-P-H852, longitude -52°04'59,274", latitude -17°26'02,061", altitude 701,864 m, azimute 314°36', distância 48,91 m, vértice BX4-P-H853, longitude -52°05'00,454", latitude -17°26'00,944", altitude 703,167 m, azimute 317°01', distância 25,72 m, vértice BX4-P-H854, longitude -52°05'01,048", latitude -17°26'00,332", altitude 701,908 m, azimute 333°51', distância 13,53 m, vértice BX4-P-H855, longitude -52°05'01,250", latitude -17°25'59,937", altitude 701,469 m, azimute 356°58', distância 9,48 m, vértice BX4-P-H856, longitude -52°05'01,267", latitude -17°25'59,629", altitude 701,490 m, azimute 21°40', distância 24,22 m, vértice BX4-P-H857, longitude -52°05'00,964", latitude -17°25'58,897", altitude 702,520 m, azimute 28°37', distância 72,58 m, vértice BX4-P-H858, longitude -52°04'59,786", latitude -17°25'56,825", altitude 704,267 m, azimute 32°43', distância 29,97 m, vértice BX4-P-H859, longitude -52°04'59,237", latitude -17°25'56,005", altitude 709,333 m, azimute 14°00', distância 30,96 m, vértice BX4-P-H860, longitude -52°04'58,983", latitude -17°25'55,028", altitude 709,758 m, azimute 343°37', distância 30,76 m, vértice BX4-P-H861, longitude -52°04'59,277", latitude -17°25'54,068", altitude 708,762 m, azimute 322°35', distância 30,50 m, vértice BX4-P-H862, longitude -52°04'59,905", latitude -17°25'53,280", altitude 711,118 m, azimute 299°17', distância 36,01 m, vértice BX4-P-H863, longitude -52°05'00,969", latitude -17°25'52,707", altitude 702,322 m, azimute 279°41', distância 134,47 m, vértice BX4-P-H864, longitude -52°05'05,460", latitude -17°25'51,971", altitude 703,633 m, azimute 235°52', distância 102,99 m, vértice BX4-P-H865, longitude -52°05'08,349", latitude -17°25'53,850", altitude 700,025 m, azimute 227°43', distância 63,39 m, vértice BX4-P-H866, longitude -52°05'09,938", latitude -17°25'55,237", altitude 702,296 m, azimute 225°31', distância 34,41 m, vértice BX4-P-H867, longitude -52°05'10,770", latitude -17°25'56,021", altitude 702,726 m, azimute 234°53', distância 32,83 m, vértice BX4-P-H868, longitude -52°05'11,680", latitude -17°25'56,635", altitude 703,725 m, azimute 251°01, distância ' 25,34 m, vértice BX4-P-H869, longitude -52°05'12,492", latitude -17°25'56,903", altitude 703,077 m, azimute 249°26', distância 67,70 m, vértice BX4-P-H870, longitude -52°05'14,640", latitude -17°25'57,676", altitude 703,180 m, azimute 244°28', distância 24,27 m, vértice BX4-P-H871, longitude -52°05'15,382", latitude -17°25'58,016", altitude 702,486 m, azimute 271°18', distância 17,57 m, vértice BX4-P-H872, longitude -52°05'15,977", latitude -17°25'58,003", altitude 702,770 m, azimute 293°05', distância 26,18 m, vértice BX4-P-H873, longitude -52°05'16,793", latitude -17°25'57,669", altitude 703,174 m, azimute 302°25', distância 59,51 m, vértice BX4-P-H874, longitude -52°05'18,495", latitude -17°25'56,631", altitude 702,172 m, azimute 302°48', distância 41,65 m, vértice BX4-P-H875, longitude -52°05'19,681", latitude -17°25'55,897", altitude 703,069 m, azimute 317°56', distância 35,91 m, vértice BX4-P-H876,

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:54

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109887605432563873762121089, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_46_92_sign__b23c.pdf

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVXWA-7TMTM-DTTL2-VBBEF

itude -52°05'20,496", latitude -17°25'55,030", altitude 702,480 m, azimute 315°42', distância 31,06 m, vértice BX4-P-H877, longitude -52°05'21,231", latitude -17°25'54,307", altitude 702,665 m, azimute 306°59', distância 49,92 m, vértice BX4-P-H878, longitude -52°05'22,582", latitude -17°25'53,330", altitude 703,441 m, azimute 241°43', distância 67,56 m, vértice BX4-P-H879, longitude -52°05'24,598", latitude -17°25'54,371", altitude 704,388 m, azimute 235°44', distância 45,82 m, vértice BX4-P-H880, longitude -52°05'25,881", latitude -17°25'55,210", altitude 704,571 m, azimute 238°50', distância 46,18 m, vértice BX4-P-H881, longitude -52°05'27,220", latitude -17°25'55,987", altitude 702,524 m, azimute 243°37', distância 83,74 m, vértice BX4-P-H882, longitude -52°05'29,762", latitude -17°25'57,197", altitude 704,089 m, azimute 279°56', distância 13,18 m, vértice BX4-P-H883, longitude -52°05'30,202", latitude -17°25'57,123", altitude 703,661 m, azimute 307°33', distância 15,79 m, vértice BX4-P-H884, longitude -52°05'30,626", latitude -17°25'56,810", altitude 703,063 m, azimute 327°01', distância 68,82 m, vértice BX4-P-H885, longitude -52°05'31,895", latitude -17°25'54,932", altitude 702,098 m, azimute 343°33', distância 22,31 m, vértice BX4-P-H886, longitude -52°05'32,109", latitude -17°25'54,236", altitude 701,762 m, azimute 305°35', distância 22,61 m, vértice BX4-P-H887, longitude -52°05'32,732", latitude -17°25'53,808", altitude 704,264 m, azimute 290°28', distância 49,14 m, vértice BX4-P-H888, longitude -52°05'34,292", latitude -17°25'53,249", altitude 704,520 m, azimute 246°00', distância 34,92 m, vértice BX4-P-H889, longitude -52°05'35,373", latitude -17°25'53,711", altitude 704,223 m, azimute 323°12', distância 14,09 m, vértice BX4-P-H890, longitude -52°05'35,659", latitude -17°25'53,344", altitude 706,656 m, azimute 337°34', distância 15,4 m, vértice BX4-P-H891, longitude -52°05'35,858", latitude -17°25'52,881", altitude 703,404 m, azimute 353°44', distância 35,72 m, vértice BX4-P-H892, longitude -52°05'35,990", latitude -17°25'51,726", altitude 706,006 m, azimute 353°20', distância 38,66 m, vértice BX4-P-H893, longitude -52°05'36,142", latitude -17°25'50,477", altitude 704,879 m, azimute 357°17', distância 49,83 m, vértice BX4-P-H894, longitude -52°05'36,222", latitude -17°25'48,858", altitude 704,346 m, azimute 346°06', distância 78,70 m, vértice BX4-P-H895, longitude -52°05'36,862", latitude -17°25'46,373", altitude 702,374 m, azimute 337°31', distância 96,52 m, vértice BX4-P-H896, longitude -52°05'38,112", latitude -17°25'43,472", altitude 701,994 m, azimute 288°40', distância 32,46 m, vértice BX4-P-H897, longitude -52°05'39,154", latitude -17°25'43,134", altitude 703,929 m, azimute 264°02', distância 83,56 m, vértice BX4-P-H898, longitude -52°05'41,970", latitude -17°25'43,416", altitude 704,219 m, azimute 267°47', distância 42,18 m, vértice BX4-P-H899, longitude -52°05'43,398", latitude -17°25'43,469", altitude 704,1130 m, azimute 278°48', distância 78,46 m, vértice BX4-P-H900, longitude -52°05'46,025", latitude -17°25'43,078", altitude 709,873 m, azimute 223°23', distância 19,76 m, vértice BX4-P-H901, longitude -52°05'46,485", latitude -17°25'43,545", altitude 703,957 m, azimute 188°29', distância 26,77 m, vértice BX4-P-H902, longitude -52°05'46,619", latitude -17°25'44,406", altitude 704,578 m, azimute 152°32', distância 59,35 m, vértice BX4-P-H903, longitude -52°05'45,692", latitude -17°25'46,119", altitude 703,389 m, azimute 173°14', distância 74,06 m, vértice BX4-P-H904, longitude -52°05'45,397", latitude -17°25'48,511", altitude 705,431 m, azimute 169°31', distância 66,69 m, vértice BX4-P-H905, longitude -52°05'44,986", latitude -17°25'50,644", altitude 706,098 m, azimute 163°22', distância 14,86 m, vértice BX4-P-H906, longitude -52°05'44,842", latitude -17°25'51,107", altitude 704,376 m, azimute 198°55', distância 48,76 m, vértice BX4-P-H907, longitude -52°05'45,378", latitude -17°25'52,607", altitude 704,965 m, azimute 193°09', distância 29,43 m, vértice BX4-P-H908, longitude -52°05'45,605", latitude -17°25'53,539", altitude 705,241 m, azimute 249°58', distância 24,50 m, vértice BX4-P-H909, longitude -52°05'46,385", latitude -17°25'53,812", altitude 703,890 m, azimute 269°47', distância 43,47 m, vértice BX4-P-H910, longitude -52°05'47,858", latitude -17°25'53,817", altitude 705,371 m, azimute 262°14', distância 54,63 m, vértice BX4-P-H911, longitude -52°05'49,692", latitude -17°25'54,057", altitude 702,752 m, azimute 249°31', distância 106,20 m, vértice BX4-P-H912, longitude -52°05'53,063", latitude -17°25'55,265", altitude 703,416 m, azimute 304°03', distância 53,86 m, vértice BX4-P-H913, longitude -52°05'54,575", latitude -17°25'54,284", altitude 703,131 m, azimute 02°14' , distância 49,08 m, vértice BX4-P-H914, longitude -52°05'54,510", latitude -17°25'52,689", altitude 704,650 m, azimute 16°07', distância 26,88 m, vértice BX4-P-H915, longitude -52°05'54,257", latitude -17°25'51,849", altitude 701,983 m, azimute 27°39', distância 74,70 m, vértice BX4-P-H916, longitude -52°05'53,082", latitude -17°25'49,697", altitude 703,993

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:54

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109887605432563873762121089, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_46_92_sign__b23c.pdf

Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Caiapônia
Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
Dayana do Carmo Faria
Oficial de Registro Interina

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVXWA-7TMTM-DTTL2-VBBEF

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

m, azimute 23°37', distância 53,46 m, vértice BX4-P-H917, longitude -52°05'52,356", latitude -17°25'48,104", altitude 703,957 m, azimute 22°37', distância 59,83 m, vértice BX4-P-H918, longitude -52°05'51,576", latitude -17°25'46,308", altitude 707,684 m, azimute 16°26', distância 83,51 m, vértice BX4-P-H919, longitude -52°05'50,775", latitude -17°25'43,703", altitude 705,399 m, azimute 17°08', distância 65,87 m, vértice BX4-P-H920, longitude -52°05'50,117", latitude -17°25'41,656", altitude 705,908 m, azimute 19°50', distância 63,31 m, vértice BX4-P-H921, longitude -52°05'49,389", latitude -17°25'39,719", altitude 705,895 m, azimute 19°00', distância 51,28 m, vértice BX4-P-H922, longitude -52°05'48,823", latitude -17°25'38,142", altitude 704,645 m, azimute 15°57', distância 36,39 m, vértice BX4-P-H923, longitude -52°05'48,484", latitude -17°25'37,004", altitude 707,636 m, azimute 30°53', distância 30,53 m, vértice BX4-P-H924, longitude -52°05'47,953", latitude -17°25'36,152", altitude 707,159 m, azimute 51°04', distância 40,13 m, vértice BX4-P-H925, longitude -52°05'46,895", latitude -17°25'35,332", altitude 704,315 m, azimute 66°43', distância 41,39 m, vértice BX4-P-H926, longitude -52°05'45,607", latitude -17°25'34,800", altitude 705,704 m, azimute 68°34', distância 50,41 m, vértice BX4-P-H927, longitude -52°05'44,017", latitude -17°25'34,201", altitude 706,394 m, azimute 47°22', distância 78,73 m, vértice BX4-P-H928, longitude -52°05'42,054", latitude -17°25'32,467", altitude 706,264 m, azimute 42°15', distância 74,74 m, vértice BX4-P-H929, longitude -52°05'40,351", latitude -17°25'30,668", altitude 703,948 m, azimute 33°23', distância 85,48 m, vértice BX4-P-H930, longitude -52°05'38,757", latitude -17°25'28,347", altitude 704,121 m, azimute 14°38', distância 42,14 m, vértice BX4-P-H931, longitude -52°05'38,396", latitude -17°25'27,021", altitude 707,118 m, azimute 351°34', distância 49,20 m, vértice BX4-P-H932, longitude -52°05'38,640", latitude -17°25'25,438", altitude 706,547 m, azimute 329°25', distância 19,50 m, vértice BX4-P-H933, longitude -52°05'38,976", latitude -17°25'24,892", altitude 705,700 m, azimute 313°45', distância 60,94 m, vértice BX4-P-H934, longitude -52°05'40,467", latitude -17°25'23,521", altitude 706,529 m, azimute 306°33', distância 45,16 m, vértice BX4-P-H935, longitude -52°05'41,696", latitude -17°25'22,646", altitude 704,478 m, azimute 303°51', distância 44,64 m, vértice BX4-P-H936, longitude -52°05'42,952", latitude -17°25'21,837", altitude 707,355 m, azimute 303°53', distância 40,75 m, vértice BX4-P-H937, longitude -52°05'44,098", latitude -17°25'21,098", altitude 707,323 m, azimute 301°04', distância 42,42 m, vértice BX4-P-H938, longitude -52°05'45,329", latitude -17°25'20,386", altitude 706,862 m, azimute 309°44', distância 34,09 m, vértice BX4-P-H939, longitude -52°05'46,217", latitude -17°25'19,677", altitude 707,459 m, azimute 324°23', distância 50,34 m, vértice BX4-P-H940, longitude -52°05'47,210", latitude -17°25'18,346", altitude 705,454 m, azimute 344°10', distância 42,09 m, vértice BX4-P-H941, longitude -52°05'47,599", latitude -17°25'17,029", altitude 707,519 m, azimute 357°06', distância 51,56 m, vértice BX4-P-H942, longitude -52°05'47,687", latitude -17°25'15,354", altitude 708,044 m, azimute 06°54', distância 54,23 m, vértice BX4-P-H943, longitude -52°05'47,466", latitude -17°25'13,603", altitude 709,331 m, azimute 343°36', distância 33,68 m, vértice BX4-P-H944, longitude -52°05'47,788", latitude -17°25'12,552", altitude 707,696 m, azimute 309°04', distância 18,44 m, vértice BX4-P-H945, longitude -52°05'48,273", latitude -17°25'12,174", altitude 707,131 m, azimute 293°33', distância 33,00 m, vértice BX4-P-H946, longitude -52°05'49,298", latitude -17°25'11,745", altitude 707,120 m, azimute 278°01', distância 60,84 m, vértice BX4-P-H947, longitude -52°05'51,339", latitude -17°25'11,469", altitude 706,462 m, azimute 269°44', distância 67,83 m, vértice BX4-P-H948, longitude -52°05'53,637", latitude -17°25'11,479", altitude 706,020 m, azimute 282°22', distância 51,49 m, vértice BX4-P-H949, longitude -52°05'55,341", latitude -17°25'11,120", altitude 707,953 m, azimute 295°13', distância 41,86 m, vértice BX4-P-H950, longitude -52°05'56,624", latitude

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:54

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109887605432563873762121089, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_46_92_sign__b23c.pdf

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVXWA-7TMTM-DTTL2-VBBEF

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

25'10,540", altitude 707,803 m, azimute 308°44', distância 58,12 m, vértice BX4-P-H951, longitude -52°05'58,160", latitude -17°25'09,357", altitude 707,923 m, azimute 328°00', distância 67,31 m, vértice BX4-P-H952, longitude -52°05'59,368", latitude -17°25'07,500", altitude 707,683 m, azimute 05°11', distância 44,30 m, vértice BX4-P-H953, longitude -52°05'59,232", latitude -17°25'06,065", altitude 708,010 m, azimute 12°30', distância 58,20 m, vértice BX4-P-H954, longitude -52°05'58,805", latitude -17°25'04,217", altitude 704,498 m, azimute 19°58', distância 28,59 m, vértice BX4-P-H955, longitude -52°05'58,474", latitude -17°25'03,343", altitude 704,777 m, azimute 26°11', distância 30,02 m, vértice BX4-P-H956, longitude -52°05'58,025", latitude -17°25'02,467", altitude 705,577 m, azimute 33°58', distância 80,86 m, vértice BX4-P-H957, longitude -52°05'56,494", latitude -17°25'00,286", altitude 706,151 m, azimute 37°01', distância 88,42 m, vértice BX4-P-H958, longitude -52°05'54,690", latitude -17°24'57,990", altitude 704,431 m, azimute 43°43', distância 91,39 m, vértice BX4-P-H959, longitude -52°05'52,550", latitude -17°24'55,842", altitude 708,174 m, azimute 42°42', distância 47,04 m, vértice BX4-P-H960, longitude -52°05'51,469", latitude -17°24'54,718", altitude 705,923 m, azimute 50°04', distância 50,11 m, vértice BX4-P-H961, longitude -52°05'50,167", latitude -17°24'53,672", altitude 707,174 m, azimute 46°03', distância 46,12 m, vértice BX4-P-H962, longitude -52°05'49,042", latitude -17°24'52,631", altitude 708,792 m, azimute 40°32', distância 94,76 m, vértice BX4-P-H963, longitude -52°05'46,955", latitude -17°24'50,289", altitude 706,534 m, azimute 08°44', distância 61,38 m, vértice BX4-P-H964, longitude -52°05'46,639", latitude -17°24'48,316", altitude 706,246 m, azimute 326°31', distância 20,39 m, vértice BX4-P-H965, longitude -52°05'47,020", latitude -17°24'47,763", altitude 708,369 m, azimute 284°26', distância 81,50 m, vértice BX4-P-H966, longitude -52°05'49,694", latitude -17°24'47,102", altitude 706,841 m, azimute 281°19', distância 95,01 m, vértice BX4-P-H967, longitude -52°05'52,850", latitude -17°24'46,495", altitude 707,851 m, azimute 295°55', distância 18,22 m, vértice BX4-P-H968, longitude -52°05'53,405", latitude -17°24'46,236", altitude 708,384 m, azimute 303°11', distância 43,63 m, vértice BX4-P-H969, longitude -52°05'54,642", latitude -17°24'45,459", altitude 709,082 m, azimute 298°23', distância 19,53 m, vértice BX4-P-H970, longitude -52°05'55,224", latitude -17°24'45,157", altitude 708,935 m, azimute 316°12', distância 31,22 m, vértice BX4-P-H971, longitude -52°05'55,956", latitude -17°24'44,424", altitude 710,222 m, azimute 336°10', distância 58,18 m, vértice BX4-P-H972, longitude -52°05'56,752", latitude -17°24'42,693", altitude 710,219 m, azimute 328°29', distância 53,31 m, vértice BX4-P-H973, longitude -52°05'57,696", latitude -17°24'41,215", altitude 710,283 m, azimute 327°27', distância 60,29 m, vértice BX4-M-2801, longitude -52°05'58,795", latitude -17°24'39,562", altitude 708,584 m, deste, segue pela margem esquerda do m, sentido a montante, até o vértice BX4-M-2802, azimute 08°35', distância 31,44 m, vértice BX4-P-H975, longitude -52°05'58,636", latitude -17°24'38,551", altitude 706,854 m, azimute 333°48', distância 45,54 m, vértice BX4-P-H976, longitude -52°05'59,317", latitude -17°24'37,222", altitude 706,898 m, azimute 341°20', distância 47,05 m, vértice BX4-P-H977, longitude -52°05'59,827", latitude -17°24'35,772", altitude 710,775 m, azimute 348°12', distância 33,67 m, vértice BX4-P-H978, longitude -52°06'00,060", latitude -17°24'34,700", altitude 709,586 m, azimute 06°40', distância 48,26 m, vértice BX4-P-H979, longitude -52°05'59,870", latitude -17°24'33,141", altitude 708,227 m, azimute 53°34', distância 32,62 m, vértice BX4-P-H980, longitude -52°05'58,981", latitude -17°24'32,511", altitude 711,189 m, azimute 72°48', distância 19,25 m, vértice BX4-P-H981, longitude -52°05'58,358", latitude -17°24'32,326", altitude 709,728 m, azimute 128°43', distância 33,07 m, vértice BX4-P-H982, longitude -52°05'57,484", latitude -17°24'32,999", altitude 707,793 m, azimute 49°54', distância 83,26 m, vértice BX4-P-H983, longitude -52°05'55,326", latitude -17°24'31,255", altitude 710,667 m, azimute 333°11', distância 25,46 m, vértice BX4-P-H984, longitude -52°05'55,715", latitude -17°24'30,516", altitude 707,958 m, azimute 295°51', distância 51,11 m, vértice BX4-P-H985, longitude -52°05'57,273", latitude -17°24'29,791", altitude 707,782 m, azimute 297°40', distância 41,23 m, vértice BX4-P-H986, longitude -52°05'58,510", latitude -17°24'29,168", altitude 706,930 m, azimute 299°38', distância 42,52 m, vértice BX4-P-H987, longitude -52°05'59,762", latitude -17°24'28,484", altitude 709,486 m, azimute 332°41', distância 27,99 m, vértice BX4-P-H988, longitude -52°06'00,197", latitude -17°24'27,675", altitude 707,395 m, azimute 346°56', distância 41,16 m, vértice BX4-P-H989, longitude -52°06'00,512", latitude -17°24'26,371", altitude 707,109 m, azimute 06°39', distância 20,62 m, vértice BX4-P-H990,

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:54

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109887605432563873762121089, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_46_92_sign__b23c.pdf

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVXWA-7TMTM-DTTL2-VBBEF

longitude -52°06'00,431", latitude -17°24'25,705", altitude 707,279 m, azimute 42°33', distância 62,11 m, vértice BX4-P-H991, longitude -52°05'59,008", latitude -17°24'24,217", altitude 707,858 m, azimute 21°49', distância 71,80 m, vértice BX4-P-H992, longitude -52°05'58,104", latitude -17°24'22,049", altitude 707,609 m, azimute 16°58', distância 87,02 m, vértice BX4-P-H993, longitude -52°05'57,243", latitude -17°24'19,342", altitude 707,627 m, azimute 10°05', distância 87,54 m, vértice BX4-P-H994, longitude -52°05'56,723", latitude -17°24'16,539", altitude 707,852 m, azimute 06°58', distância 73,85 m, vértice BX4-P-H995, longitude -52°05'56,419", latitude -17°24'14,155", altitude 709,325 m, azimute 15°02', distância 37,22 m, vértice BX4-P-H996, longitude -52°05'56,092", latitude -17°24'12,986", altitude 708,145 m, azimute 333°24', distância 66,60 m, vértice BX4-P-H997, longitude -52°05'57,102", latitude -17°24'11,049", altitude 708,737 m, azimute 308°20', distância 48,37 m, vértice BX4-P-H998, longitude -52°05'58,387", latitude -17°24'10,073", altitude 708,689 m, azimute 342°30', distância 34,78 m, vértice BX4-P-H999, longitude -52°05'58,741", latitude -17°24'08,994", altitude 709,67 m, azimute 13°35', distância 17,46 m, vértice BX4-P-I001, longitude -52°05'58,602", latitude -17°24'08,442", altitude 709,185 m, azimute 46°29', distância 65,65 m, vértice BX4-P-I002, longitude -52°05'56,989", latitude -17°24'06,972", altitude 709,073 m, azimute 46°01', distância 70,72 m, vértice BX4-P-I003, longitude -52°05'55,265", latitude -17°24'05,375", altitude 709,110 m, azimute 46°02', distância 39,86 m, vértice BX4-P-I004, longitude -52°05'54,293", latitude -17°24'04,475", altitude 709,998 m, azimute 13°25', distância 49,31 m, vértice BX4-P-I005, longitude -52°05'53,905", latitude -17°24'02,915", altitude 710,582 m, azimute 345°51', distância 22,48 m, vértice BX4-P-I006, longitude -52°05'54,091", latitude -17°24'02,206", altitude 710,323 m, azimute 265°12', distância 36,05 m, vértice BX4-M-2802, longitude -52°05'55,308", latitude -17°24'02,304", altitude 709,474 m, deste, segue pela margem esquerda do m, sentido a montante, até o vértice BX4-M-2550, com azimute 06°30', distância 10,68 m, vértice BX4-P-I007, longitude -52°05'55,267", latitude -17°24'01,959", altitude 709,733 m, azimute 58°39', distância 22,22 m, vértice BX4-P-I008, longitude -52°05'54,624", latitude -17°24'01,583", altitude 711,209 m, azimute 36°04', distância 25,87 m, vértice BX4-P-I009, longitude -52°05'54,108", latitude -17°24'00,903", altitude 711,101 m, azimute 60°59', distância 16,61 m, vértice BX4-P-I010, longitude -52°05'53,616", latitude -17°24'00,641", altitude 711,550 m, azimute 28°58', distância 23,16 m, vértice BX4-P-I011, longitude -52°05'53,236", latitude -17°23'59,982", altitude 713,664 m, azimute 48°42', distância 26,05 m, vértice BX4-P-I012, longitude -52°05'52,573", latitude -17°23'59,423", altitude 713,164 m, azimute 59°57', distância 22,78 m, vértice BX4-P-I013, longitude -52°05'51,905", latitude -17°23'59,052", altitude 714,218 m, azimute 39°33', distância 21,74 m, vértice BX4-P-I014, longitude -52°05'51,436", latitude -17°23'58,507", altitude 713,919 m, azimute 59°07', distância 19,47 m, vértice BX4-P-I015, longitude -52°05'50,870", latitude -17°23'58,182", altitude 713,914 m, azimute 06°25', distância 25,31 m, vértice BX4-P-I016, longitude -52°05'50,774", latitude -17°23'57,364", altitude 713,958 m, azimute 45°11', distância 25,13 m, vértice BX4-P-I017, longitude -52°05'50,170", latitude -17°23'56,788", altitude 713,941 m, azimute 08°41', distância 13,87 m, vértice BX4-P-I018, longitude -52°05'50,099", latitude -17°23'56,342", altitude 715,188 m, azimute 84°23', distância 10,71 m, vértice BX4-P-I019, longitude -52°05'49,738", latitude -17°23'56,308", altitude 716,835 m, azimute 54°32', distância 39,75 m, vértice BX4-P-I020, longitude -52°05'48,641", latitude -17°23'55,558", altitude 714,515 m, azimute 03°14', distância 8,35 m, vértice BX4-P-I021, longitude -52°05'48,625", latitude -17°23'55,287", altitude 714,740 m, azimute 60°35', distância 31,62 m, vértice BX4-P-I022, longitude -52°05'47,692", latitude -17°23'54,782", altitude 718,319 m, azimute 79°22', distância 32,02 m, vértice BX4-P-I023,

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:54

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109887605432563873762121089, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_46_92_sign__b23c.pdf

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVXWA-7TMTM-DTTL2-VB8EF

itude -52°05'46,626", latitude -17°23'54,590", altitude 717,157 m, azimute 36°19', distância 40,29 m, vértice BX4-P-I024, longitude -52°05'45,697", latitude -17°23'53,377", altitude 719,184 m, azimute 354°30', distância 31,48 m, vértice BX4-P-I025, longitude -52°05'45,799", latitude -17°23'52,358", altitude 718,755 m, azimute 68°30', distância 41,46 m, vértice BX4-P-I026, longitude -52°05'44,492", latitude -17°23'51,864", altitude 718,739 m, azimute 354°32', distância 15,23 m, vértice BX4-P-I027, longitude -52°05'44,541", latitude -17°23'51,371", altitude 720,620 m, azimute 67°54', distância 16,02 m, vértice BX4-P-I028, longitude -52°05'44,038", latitude -17°23'51,175", altitude 719,967 m, azimute 17°49', distância 25,06 m, vértice BX4-P-I029, longitude -52°05'43,778", latitude -17°23'50,399", altitude 723,451 m, azimute 51°52', distância 28,44 m, vértice BX4-P-I030, longitude -52°05'43,020", latitude -17°23'49,828", altitude 718,741 m, azimute 18°22', distância 50,12 m, vértice BX4-P-I031, longitude -52°05'42,485", latitude -17°23'48,281", altitude 719,186 m, azimute 05°19', distância 19,73 m, vértice BX4-P-I032, longitude -52°05'42,423", latitude -17°23'47,642", altitude 723,305 m, azimute 39°50', distância 28,43 m, vértice BX4-P-I033, longitude -52°05'41,806", latitude -17°23'46,932", altitude 722,067 m, azimute 13°31', distância 35,96 m, vértice BX4-P-I034, longitude -52°05'41,521", latitude -17°23'45,795", altitude 722,864 m, azimute 37°44', distância 30,09 m, vértice BX4-P-I035, longitude -52°05'40,897", latitude -17°23'45,021", altitude 724,316 m, azimute 62°39', distância 23,56 m, vértice BX4-P-I036, longitude -52°05'40,188", latitude -17°23'44,669", altitude 725,327 m, azimute 32°56', distância 27,74 m, vértice BX4-P-I037, longitude -52°05'39,677", latitude -17°23'43,912", altitude 727,266 m, azimute 36°36', distância 52,71 m, vértice BX4-P-I038, longitude -52°05'38,612", latitude -17°23'42,536", altitude 724,633 m, azimute 47°48', distância 31,00 m, vértice BX4-P-I039, longitude -52°05'37,834", latitude -17°23'41,859", altitude 728,266 m, azimute 56°06', distância 27,74 m, vértice BX4-P-I040, longitude -52°05'37,054", latitude -17°23'41,356", altitude 728,896 m, azimute 78°56', distância 18,44 m, vértice BX4-P-I041, longitude -52°05'36,441", latitude -17°23'41,241", altitude 729,653 m, azimute 46°25', distância 41,31 m, vértice BX4-P-I042, longitude -52°05'35,427", latitude -17°23'40,315", altitude 730,965 m, azimute 54°57', distância 17,78 m, vértice BX4-P-I043, longitude -52°05'34,934", latitude -17°23'39,983", altitude 730,702 m, azimute 62°29', distância 64,77 m, vértice BX4-P-I044, longitude -52°05'32,988", latitude -17°23'39,010", altitude 732,735 m, azimute 49°04', distância 18,91 m, vértice BX4-P-I045, longitude -52°05'32,504", latitude -17°23'38,607", altitude 733,767 m, azimute 85°23', distância 14,54 m, vértice BX4-P-I046, longitude -52°05'32,013", latitude -17°23'38,569", altitude 734,192 m, azimute 64°46', distância 45,03 m, vértice BX4-P-I047, longitude -52°05'30,633", latitude -17°23'37,945", altitude 735,865 m, azimute 41°25', distância 32,44 m, vértice BX4-P-I048, longitude -52°05'29,906", latitude -17°23'37,154", altitude 736,135 m, azimute 62°30', distância 41,10 m, vértice BX4-P-I049, longitude -52°05'28,671", latitude -17°23'36,537", altitude 738,689 m, azimute 66°15', distância 42,92 m, vértice BX4-P-I050, longitude -52°05'27,340", latitude -17°23'35,975", altitude 739,181 m, azimute 73°59', distância 19,84 m, vértice BX4-P-I051, longitude -52°05'26,694", latitude -17°23'35,797", altitude 742,701 m, azimute 49°28', distância 21,24 m, vértice BX4-P-I052, longitude -52°05'26,147", latitude -17°23'35,348", altitude 740,958 m, azimute 64°19', distância 23,78 m, vértice BX4-P-I053, longitude -52°05'25,421", latitude -17°23'35,013", altitude 741,142 m, azimute 36°37', distância 21,92 m, vértice BX4-P-I054, longitude -52°05'24,978", latitude -17°23'34,441", altitude 742,404 m, azimute 09°04', distância 87,03 m, vértice BX4-P-I055, longitude -52°05'24,513", latitude -17°23'31,646", altitude 743,966 m, azimute 22°26', distância 87,36 m, vértice BX4-P-I056, longitude -52°05'23,383", latitude -17°23'29,020", altitude 748,350 m, azimute 28°40', distância 81,76 m, vértice BX4-P-I057, longitude -52°05'22,054", latitude -17°23'26,687", altitude 750,074 m, azimute 40°19', distância 79,52 m, vértice BX4-P-I058, longitude -52°05'20,311", latitude -17°23'24,715", altitude 752,058 m, azimute 35°13', distância 93,15 m, vértice BX4-P-I059, longitude -52°05'18,491", latitude -17°23'22,240", altitude 754,177 m, azimute 33°05', distância 80,56 m, vértice BX4-P-I060, longitude -52°05'17,001", latitude -17°23'20,045", altitude 755,657 m, azimute 37°37', distância 59,13 m, vértice BX4-P-I061, longitude -52°05'15,778", latitude -17°23'18,522", altitude 756,720 m, azimute 40°38', distância 69,77 m, vértice BX4-P-I062, longitude -52°05'14,239", latitude -17°23'16,800", altitude 758,076 m, azimute 41°40', distância 61,37 m, vértice BX4-P-I063, longitude -52°05'12,857", latitude -17°23'15,309", altitude 758,711

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:54

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109887605432563873762121089, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_46_92_sign__b23c.pdf

Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Caiapônia
Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
Dayana do Carmo Faria
Oficial de Registro Interina

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVXWA-7TMTM-DTTL2-VBBEF

m, azimute 49°18', distância 77,56 m, vértice BX4-P-I064, longitude -52°05'10,865", latitude -17°23'13,664", altitude 760,314 m, azimute 49°30', distância 110,28 m, vértice BX4-P-I065, longitude -52°05'08,024", latitude -17°23'11,335", altitude 761,963 m, azimute 56°22', distância 77,22 m, vértice BX4-P-I066, longitude -52°05'05,846", latitude -17°23'09,944", altitude 762,956 m, azimute 58°24', distância 70,19 m, vértice BX4-P-I067, longitude -52°05'03,821", latitude -17°23'08,748", altitude 762,851 m, azimute 71°45', distância 119,48 m, vértice BX4-P-I068, longitude -52°04'59,977", latitude -17°23'07,532", altitude 764,181 m, azimute 82°10', distância 84,99 m, vértice BX4-P-I069, longitude -52°04'57,125", latitude -17°23'07,156", altitude 764,644 m, azimute 81°10', distância 113,41 m, vértice BX4-M-2550, longitude -52°04'53,329", latitude -17°23'06,590", altitude 769,085 m, deste, segue confrontando com (CNS) 02.532-0 Mat.16.016 terras de propriedade de Savana Carvalho Vilela, azimute 57°27', distância 723,99 m, ponto inicial da descrição deste perímetro ". Valor declarado para fins de pagamento de emolumentos e taxa judiciária: R$ 33.984.009,05 (trinta e três milhões, novecentos e oitenta e quatro mil, nove reais e cinco centavos). Valor total do Protocolo: R$ 8.716,29. Emolumentos: R$ 6.889,03. Taxa Judiciária: R$ 18,87. Fundos Estaduais (Lei 19.191/2015): R$ 1.463,94. ISS: R$ 344,45. Selos utilizados: 01642303212196325430049. Ato realizado por Rhafaela Fernanda Lopes de Gouveia, Escrevente, em 04.05.2023.

R.50-2.599, Livro 2, Prenotado sob n.º 69.108, 31.03.2023 – ESTREMAÇÃO. DECLARANTES: **REGINALDO VILELA ROCHA**, brasileiro, médico veterinário, portador da Carteira de Identidade nº 1254400 2ªvia SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 348.967.161-91, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em data de 23.11.1991, com Rosana Maria Silva Dourado Rocha, brasileira, médica veterinária, portadora da Carteira de Identidade nº 1507040 SPTC/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 370.149.431-20, residentes e domiciliados na Praça Castelo Branco, Qd.41, Lt.5, Centro, Santa Rita do Araguaia/GO; **ROGÉRIO VILELA ROCHA**, brasileiro, agropecuarista, portador da carteira de identidade nº 1254402 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 441.471.431-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em data de 12.08.2000, Aldriana Valeria de Sousa, brasileira, auxiliar administrativo, portadora da carteira de identidade nº 2094024 SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 520.012.611-87, residentes e domiciliados na Rua SB27, qd. 26, lt. 9, Portal do Sol II, Goiânia/GO; **RICARDO VILELA ROCHA**, brasileiro, agropecuarista, portador da carteira de identidade nº 2151020 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 533.027.881-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em data de 26.11.1994, com Grete Elisa Balz Rocha, brasileira, assistente social, portadora da carteira de identidade nº 1043472016 SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº 588.056.801-68, residentes e domiciliados na Rua José Alves Vilela, nº 0, Centro, Perolândia/GO, conforme consta na escritura de estremação mencionada no Av.46 acima, foi atribuído aos Declarantes, proprietários da fração ideal de 424,800 (quatrocentos e vinte e quatro alqueires e oitocentos milésimos), sobre o imóvel objeto da **matrícula 2.599-R.3**, com anuência expressa dos confrontantes, a parcela do imóvel localizada e descrita na **Av.46** acima, que estava em situação de condomínio *pro diviso*, nos termos do artigo 5º do Provimento 24 de 1º de dezembro de 2016 da Corregedoria Geral de Justiça de Goiás. Em virtude da presente estremação foi aberta a **MATRÍCULA 18.716**. Valor declarado para fins de pagamento de emolumentos e taxa judiciária: R$ 1.636.400,00 (um milhão, seiscentos e trinta e seis mil e quatrocentos reais). Valor declarado para fins de pagamento de emolumentos e taxa judiciária: R$ 33.984.009,05 (trinta e três milhões, novecentos e oitenta e

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:54

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109887605432563873762121089, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_46_92_sign__b23c.pdf

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVXWA-7TMTM-DTTL2-VBBEF

...tro mil, nove reais e cinco centavos). Valor total do Protocolo: R$ 8.716,29. Emolumentos: R$ 6.809,03. Taxa Judiciária: R$ 18,87. Fundos Estaduais (Lei 19.191/2015): R$ 1.463,94. ISS: R$ 344,45. Selos utilizados: 01642303212196325430049. Ato realizado por Rhafaela Fernanda Lopes de Gouveia, Escrevente, em 04.05.2023.

Av.51-2.599, Livro 2, Prenotado sob o nº 70.586, em 08.09.2023 – AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE PENHOR. Promovo a presente averbação autorizada pelo artigo 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, acrescentado pela MP 1.085 de 2021, para constar a existência de Garantia Pignoratícia registrada no Livro 3-Auxiliar sob nº 28.721. Valor Total do Protocolo: R$ 502,71. Emolumentos Totais: R$ 383,23, Taxa Judiciária: R$ 18,87, Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R$ 81,45, ISS: R$ 19,16. Selo utilizado de nº 01642309012198027540024. Registrada por Laísa Alves Vilela, Registradora Substituta, em 13.09.2023.

Av.52-2.599, Livro 2, Prenotado sob o nº 71.644, em 04.01.2024 – AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE PENHOR. Promovo a presente averbação autorizada pelo artigo 167, II, item 34, da Lei 6.015/73, acrescentado pela MP 1.085 de 2021, para constar a existência de Garantia Pignoratícia registrada no Livro 3-Auxiliar sob nº 29.138. Valor Total do Protocolo: R$ 2.485,87. Emolumentos Totais: R$ 1.954,05. Taxa Judiciária: R$ 18,87. Fundos Estaduais (Lei 19.191/15) R$ 415,25. ISS: R$ 97,70. Selo utilizado de nº 01642401012436127540006. Averbado por Rhafaela Fernanda Lopes de Gouveia, Escrevente Autorizada, aos 17.01.2024.

ADVERTÊNCIA: Nos termos da Lei Estadual nº 20.955 de 30 de dezembro de 2020 que alterou a Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, que dispõe sobre o Regimento de Custas e Emolumentos da Justiça do Estado de Goiás, e a Lei nº 19.191/2015, que dispõe sobre os emolumentos dos serviços notariais e de registro, 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 relativas aos "Fundos Estaduais" (art. 15, §1º da Lei 19.191/2015), com base de cálculo na Tabela XIII da Lei Estadual nº 14.376, **inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação**. Caso não seja declarado no instrumento público, **deverá** ser apresentado documento descritivo e o respectivo comprovante de recolhimento das parcelas incidentes como definidas no §1º da Lei Estadual nº 19.191/2015, como **condição de registro**.

O prazo de validade das certidões expedidas pelo Registro de Imóveis e de 30 (trinta) dias.

É O QUE ME CUMPRE CERTIFICAR.
O referido é verdade e dou fé.

Caiapônia-GO, **28 de maio de 2024.**

Dayana do Carmo Faria
Registradora Interina

Valor Emolumento.....: R$ 83,32
Fundos Estaduais.....: R$ 17,71
ISSQN.....: R$ 4,17
Taxa Judiciária.....: R$ 18,29
Valor Total.....: R$ 123,49

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:54

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109887605432563873762121089, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_46_92_sign__b23c.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:54

Valide aqui este documento

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Caiapônia
Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
Dayana do Carmo Faria
Oficial de Registro Interina

Poder Judiciário - Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01642405213298734420054
Consulte em:
http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

Cartório Caiapônia - Avenida do Comércio, nº 96, Centro - Caiapônia - GO - CEP: 75.850-000
Contato (64) 3663-2417 / (64) 3663-1023 - Email: cartoriocaiaponia@cartoriocaiaponia.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVXWA-7TMTM-DTTL2-V88EF

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

29/29

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109887605432563873762121089, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_46_92_sign__b23c.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:54

Anexo IV: Car

Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro de Inscrição no CAR: GO-5204409-E35152B7EB364037A6F152ADCAB40A63	Data da Inscrição: 06/04/2018	Data da Última Retificação: 06/04/2018

Dados do Imóvel Rural

Área do Imóvel Rural: 406.0659 ha		Módulos Fiscais: 6.7678
Coordenadas Geográficas do Centróide:	Latitude: 17°22'05,5" S	Longitude: 52°05'37,44" O
Município: Caiapônia		Unidade da Federação: GO
Condição Externa: Aguardando análise		
Situação do Cadastro: Ativo		
Condição do PRA: -		

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. 3º do Decreto nº 7.830, de 2012, do art. art. 51 da Instrução Normativa MMA nº 02, de 06 de maio de 2014, e da Resolução SFB nº 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 nº 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	170.3589931322176
Área Rural Consolidada	233.88333714118875
Área de Servidão Administrativa	0.0

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109887605432563873762121089, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_46_92_sign__b23c.pdf

Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro de Inscrição no CAR: GO-5204409-E35152B7EB364037A6F152ADCAB40A63	Data da Inscrição: 06/04/2018	Data da Última Retificação: 06/04/2018

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	80.58

Informação Georreferenciada

Descrição	Área (ha)
Área de Reserva Legal Averbada	85.8779
Área de Reserva Legal Aprovada não Averbada	0.0
Área de Reserva Legal Proposta	0.0
Total de Reserva Legal Declarada pelo Proprietário/Possuidor	-

Áreas de Preservação Permanente (APP)

Descrição	Área (ha)
APP	38.42316771504525
APP em Área Rural Consolidada	0.3751
APP em Área de Remanescente de Vegetação Nativa	38.0481

Áreas de Uso Restrito

Descrição	Área (ha)
Áreas de Uso Restrito	0.0

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:54

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109887605432563873762121089, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_46_92_sign__b23c.pdf

Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Registro de Inscrição no CAR:	Data da Inscrição:	Data da Última Retificação:
GO-5204409-E35152B7EB364037A6F152ADCAB40A63	06/04/2018	06/04/2018

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	4.7073
Área de Reserva Legal a recompor	0.0
Áreas de Preservação Permanente a recompor	0.0543
Área de Uso Restrito a recompor	0.0

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:54

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109887605432563873762121089, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_46_92_sign__b23c.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:54

Tavares Engenharia e Avaliações Ltda

Eng. Agrônomo/Florestal – Euripedes Tavares da Silva Filho
CREA 1018617710 D-GO

Anexo V: Memória de Cálculo

Fazenda Lagoa Inernadinha — Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Homogeneização de Dados

A	Vl de Mercado	Á. de Terreno	F. Oferta	Unit/ha	Área	Situação	Topografia	Hidrográfia	Dist.centro	Benfeitorias	Produto Fatores	Unit-ha Homo
1	R$ 16.920.000,00	410,00	0,90	R$ 37.141,46	1,000	0,947	1,000	0,878	0,941	0,947	0,74	R$ 27.554,43
3	R$ 17.000.000,00	513,00	0,90	R$ 29.824,56	1,053	1,000	0,950	0,878	0,889	0,947	0,74	R$ 22.057,89
5	R$ 20.700.000,00	436,00	0,90	R$ 42.729,36	1,000	1,000	1,000	1,000	0,889	0,947	0,84	R$ 35.982,62
6	R$ 50.000.000,00	1514,00	0,90	R$ 29.722,59	1,111	1,000	1,000	1,000	0,889	0,947	0,94	R$ 27.810,61
7	R$ 6.000.000,00	222,00	0,90	R$ 24.324,32	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,947	0,95	R$ 23.044,10
9	R$ 15.412.000,00	367,00	0,90	R$ 37.795,10	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,947	0,95	R$ 35.805,88
10	R$ 37.450.000,00	1006,00	0,90	R$ 33.503,98	1,053	0,947	1,000	0,878	0,889	0,947	0,74	R$ 24.710,50
11	R$ 30.400.000,00	919,00	0,90	R$ 29.771,49	1,053	1,000	1,000	1,000	0,941	1,200	1,19	R$ 35.393,97

Média	R$ 33.101,61	Média	R$ 29.045,00
Desvio	5873,57	Desvio	5873,83
Coef. de variação	0,18	de variação	0,20

Média Saneada	R$ 29.045,00
Limite Inferior	R$ 20.331,50
Limite Superior	R$ 37.758,50
Amostras Saneadas	8
Amostras Descartadas	0

Valor de Mercado	Área (ha)	x	Unit/ha	x	Fator Ajuste	=	
	427,85		R$29.045,00		1,00		R$ 12.426.900,00

Tratamento Estátistico

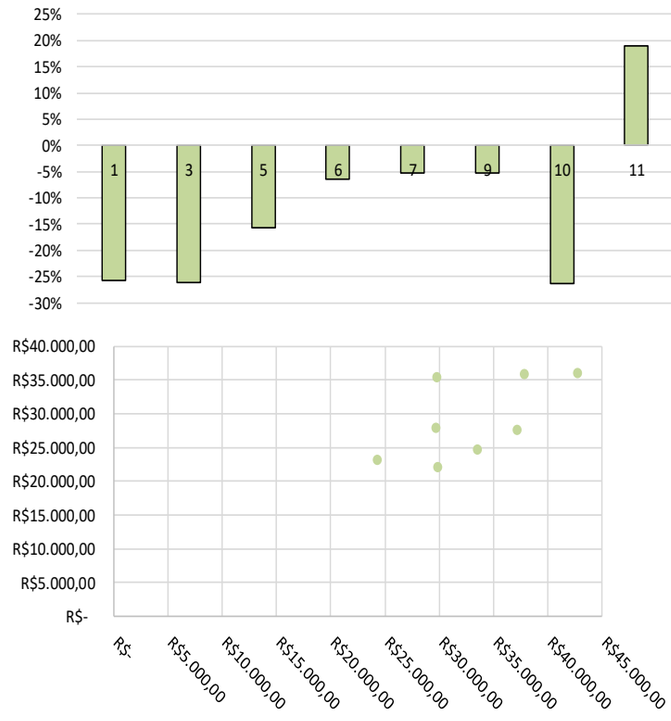
DADOS

Número de Amostras Coletados:	8
Número de Amostras Saneados:	8
Limite Inferior (p/ha):	R$ 20.331,50
Média Aritmética (p/ha):	R$ 29.045,00
Limite Superior (p/ha):	R$ 37.758,50
Média Saneada (p/ha):	R$ 29.045,00
T. de Student:	1,415
Desvio Padrão:	5873,83
Coeficiente de Variação:	0,202

INTERVALO DE CONFIABILIDADE

Resultado(p/ha):		R$ 2.938,39
Inferior (p/ha):	-11,26%	R$ 26.106,61
Superior (p/ha):	9,19%	R$ 31.983,39
Amplitude Total		20,44%

Residual % e Dispersão



(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109887605432563873762121089, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 4_2__laudo___faz__lagoa_invernadinha_46_92_sign__b23c.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:54

Apoio nos Cálculos - Não Alterar

Soma Saneada	N Amostras Saneadas	Desvio saneado	Residual %
R$ 27.554,43	1,00	R$ 27.554,43	-26%
R$ 22.057,89	1,00	R$ 22.057,89	-26%
R$ 35.982,62	1,00	R$ 35.982,62	-16%
R$ 27.810,61	1,00	R$ 27.810,61	-6%
R$ 23.044,10	1,00	R$ 23.044,10	-5%
R$ 35.805,88	1,00	R$ 35.805,88	-5%
R$ 24.710,50	1,00	R$ 24.710,50	-26%
R$ 35.393,97	1,00	R$ 35.393,97	19%
R$ 232.360,00	8,00	R$ 5.873,83	

Fatores	
Máximo	1,189
Mínimo	0,738

Especificação da Avaliação | NBR 14.653-3 | 2019

Fundamentação

Tabela 4 - Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	
1	Caracterização do bem avaliando **Completa quanto aos atributos utilizados no tratamento**	**2 Pontos**
2	Quantidade mínima de dados efetivamente utilizados **5**	**2 Pontos**
3	Apresentação dos dados **Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem**	**2 Pontos**
4	Origem dos fatores de homogeneização (conforme 7.7.2.1) **Estudos embasados em metodologia científica**	**3 Pontos**
5	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores **0,80 a 1,25**	**3 Pontos**

Tabela 5 – Enquadramento segundo o grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição
1	Pontos obtidos **12 Pontos**
2	Itens Obrigatórios **2, 4 e 5 no grau II e os demais no mínimo no grau I**
3	Grau de Fundamentação Obtido **Grau II**

Precisão

Tabela 6 – Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado

1	Amplitude do Intervalo de Confiança Obtido **20,44%**
2	Grau de Precisão Obtido **Grau III**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109887605432563873762121089, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tavares Engenharia e Avaliações Ltda

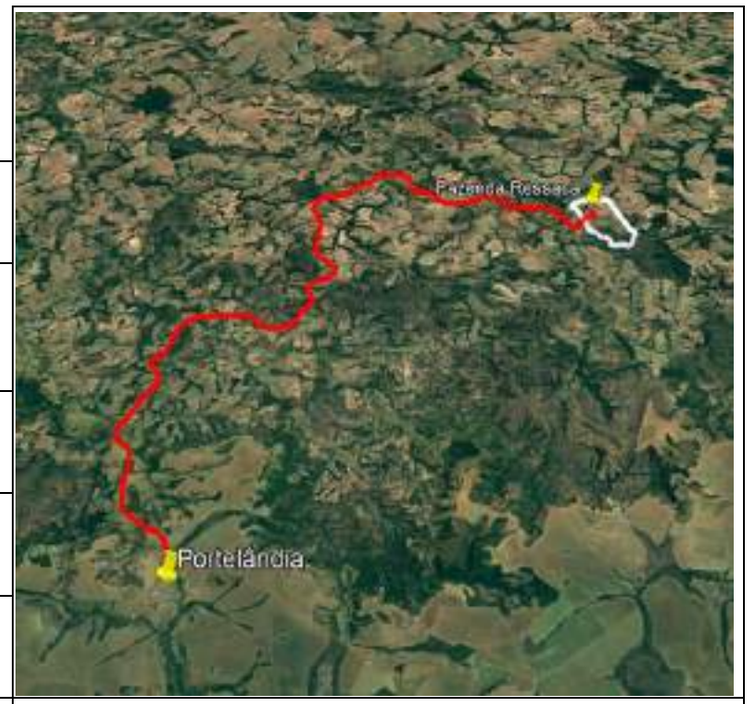
Eng. Agrônomo/Florestal – Euripedes Tavares da Silva Filho
CREA 1018617710 D-GO

LAUDO DE AVALIAÇÃO N. 001/2024.01.01

CAPA RESUMO

Endereço do imóvel

Partindo de Portelândia pela GO-194 em direção a Ponte Branca, seguir por 42 km, virar à direita em estrada de terra, seguir por mais 26 km até a propriedade.



Cidade	UF
Doverlândia	**GO**

Objetivo da Avaliação

Determinar valor de venda de Imóvel Rural, Máquinas, Equipamentos e Semoventes

Solicitante e/ou Interessado

Paulo Rogério Silva Vilela

Proprietário

Paulo Rogério Silva Vilela

CPF

970.375.591-72

Tipo de Imóvel	Áreas do imóvel (ha)	Matrícula do Imóvel
Rural	**939,75**	**1.567**

Metodologia	Especificação (fundamentação/precisão)
MÉTODO COMPARATIVO DIRETO	**Fundamentação Grau II / Precisão Grau III**

Pressupostos e Ressalvas

Na data da avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto estaria livre e desembaraçado de quaisquer ônus, as informações obtidas de terceiros na pesquisa de dados foram tomadas como de boa-fé.

Manifestação quanto à possibilidade de aceitação do imóvel como garantia:

Sim

Valor de Avaliação do Imóvel	Valor mínimo admissível do imóvel
40.600.000,00	**29.397.000,00**
Valor máximo admissível do imóvel	Perspectiva de Liquidez do Imóvel
52.738.000,00	**Média**
Valor máquinas e equipamentos	Valor semoventes (animais)
3.839.123,00	**667.400,00**
Valor total do Imóvel com máquinas, equipamentos e semovente (animais)	Tavares Engenharia e Avaliações Ltda
45.106.523,00	**CNPJ: 35.027.315/0001-07**
Assinatura do Responsável Técnico	Assinatura do Representante Legal

Goiânia , 19 de novembro de 2024

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

LAUDO DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS RURAIS – MODELO COMPLETO
CONFORME NBR 14.653-3/2019
DETERMINAÇÃO DO VALOR DE VENDA – IMÓVEL RURAL

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Sumário

LAUDO DE AVALIAÇÃO N. 001/2024.01.01 1
1. INTRODUÇÃO 5
2. METODOLOGIA 5
2.1. MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O VALOR DE UM BEM 5
2.1.1. Método Involutivo 5
2.1.2. Método Evolutivo 6
2.1.3. Método da Capitalização da Renda 6
2.2. MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O CUSTO DE UM BEM 6
2.2.1. Método Comparativo Direto de Custo 6
2.2.2. Método da Quantificação de Custo 6
2.3. DEFINIÇÕES PRELIMINARES 6
3. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES 8
4. IDENTIFICAÇÃO E ANÁLISE DOCUMENTAL DO BEM AVALIANDO 9
4.1. DOCUMENTAÇÃO ANALISADA 9
4.2. PROPRIETÁRIOS, ÔNUS E SITUAÇÃO FISCAL 9
5. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO 10
6. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL 14
7. Acesso 15
7.1. Recursos Hídricos 15
7.2. Topografia 15
7.3. Infraestrutura e Benfeitorias Reprodutivas e não reprodutivas 15
7.4. Cobertura Vegetal 16
7.5. Solos 16
7.6. Destinação da Propriedade 17
7.7. Acesso: 19
7.8. Classe de terras e aproveitamento do imóvel: 19
7.9. Fator de Aproveitamento (Nota Agronômica): 20
8. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO 21
9. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DOS IMÓVEIS 21
9.1. Coleta de dados: 21

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

9.2. Processamento e análise dos dados - Fatores Utilizados:.....21
9.2.1. Fator Oferta..... 22
9.2.2. Fator Situação 22
9.2.3. Fator Distância do centro 22
9.2.4. Fator topografia 23
9.2.5. Fator Hidrografia..... 23
9.2.6. Fator Benfeitorias 23
9.2.7. Metodologia..... 23
10. CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO..... 24
11. CLASSIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO 24
11.1. Fundamentação da Avaliação 25
12. RESULTADO DA AVALIAÇÃO..... 26
R$ 37.886.000,00 (trinta sete milhões oitocentos oitenta e seis mil reais) 26
12.1 AVALIAÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS..... 26
Método adotado..... 26
13. DESCRIÇÃO, CLASSIFICAÇÃO E VALOR DOS SEMOVENTES (ANIMAIS).....31
14. VALOR TORAL DO IMÓVEL COM MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E SEMOVENTES 31
15. DECLARAÇÕES DE CONFORMIDADE COM O CÓDIGO DE ÉTICA 32
16. TERMO DE ENCERRAMENTO.....32
17. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS 32

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

1. INTRODUÇÃO

Por solicitação da Paulo Rogério Silva Vilela, procedeu-se a avaliação do imóvel rural denominado “Fazenda Matrinchã e Cana Verde LD Ressaca”, localizada no município de Doverlândia/GO. O objetivo do presente trabalho é determinar o valor de mercado do imóvel para fins de garantia. O resultado da vistoria, bem como as etapas e informações necessárias à execução e fundamentação do trabalho, estão apresentados em capítulos específicos, distribuídos no corpo do laudo e em seus anexos. A empresa TAVARES ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA é especializada no ramo projetos e avaliações de imóveis urbanos, rurais e industriais. Possui escritório em Goiânia, na rua Senador Jaime, Quadra 43, Lote 09, Número 731, Sala 08, Setor Campinas, Fone: (64) 9.9964-6141.

2. METODOLOGIA

A metodologia adotada neste trabalho consiste na análise das características físicas da propriedade e das diversas informações levantadas no mercado, que são devidamente tratadas a fim de determinar o valor do respectivo imóvel. Para a consecução do objetivo solicitado, observar-se-á o que preceitua a NBR. 14.653, da A.B.N.T. - Associação Brasileira de Normas Técnicas. Os procedimentos avaliatórios usuais, com a finalidade de identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos, o seu custo, bem como aqueles para determinar indicadores de viabilidade, são descritos a seguir, conforme consta da norma.

2.1. MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O VALOR DE UM BEM

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

2.1.1. Método Involutivo

Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

2.1.2. Método Evolutivo

Indica o valor do bem pelo somatório dos valores dos seus componentes. Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização.

2.1.3. Método da Capitalização da Renda

Identifica o valor do bem, com base na capitalização presente da sua renda líquida prevista, considerando-se cenários viáveis.

2.2. MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O CUSTO DE UM BEM

2.2.1. Método Comparativo Direto de Custo

Identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

2.2.2. Método da Quantificação de Custo

Identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.

2.3. DEFINIÇÕES PRELIMINARES

Os trabalhos relacionados à Engenharia de Avaliações consistem na mensuração de valor de uma determinada propriedade e bens em certo momento. Os referidos trabalhos são, conforme preceituação da Lei 5.194, de 24.12.66, de COMPETÊNCIA EXCLUSIVA do profissional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, sendo regulamentada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT, através da NBR 14.653, que subsidiam quanto à metodologia e procedimentos relativos às Perícias de Engenharia na construção civil, sendo tais preceituações obrigatórias em todas as manifestações escritas que caracterizem o valor de imóveis, seus frutos ou direitos sobre os mesmos, judiciais ou extrajudiciais. Inicialmente, cabe definir alguns conceitos que, eventualmente, serão utilizados no presente laudo:

a) **Avaliação de bens:** Análise técnica, realizada por Engenheiro de Avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

determinada finalidade, situação e data. Bem: Coisa que tem valor, suscetível de utilização ou que pode ser objeto de direito, que integra um patrimônio.

b) **Benfeitoria:** Resultado de obra ou serviço realizado num bem e que não pode ser retirado sem destruição, fratura ou danos.

c) **Campo de arbítrio:** Intervalo de variação no entorno do estimador pontual adotado na avaliação, dentro do qual pode-se arbitrar o valor do bem, desde que justificado pela existência de características próprias não contempladas no modelo.

d) **Dado de mercado:** Conjunto de informações coletadas no mercado relacionadas a um determinado bem.

e) **Empreendimento:** Conjunto de bens capaz de produzir receitas por meio de comercialização ou exploração econômica. Pode ser: imobiliário (ex.: loteamento, prédios comerciais/residenciais) de base imobiliária (ex.: hotel, “shopping center”, parques temáticos), industrial ou rural.

f) **Engenharia de avaliações:** Conjunto de conhecimentos técnico-científicos especializados aplicados à avaliação de bens.

g) **Engenheiro de avaliações:** Profissional de nível superior, com habilitação legal e capacitação técnico-científica para realizar avaliações, devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo.

h) **Homogeneização:** Tratamento dos preços observados, mediante a aplicação de transformações matemáticas que expressem, em termos relativos, as diferenças entre os atributos dos dados de mercado e os do bem avaliando.

i) **Imóvel:** Bem constituído de terreno e eventuais benfeitorias a ele incorporadas. Pode ser classificado como urbano ou rural, em função da sua localização, uso ou vocação.

j) **Laudo de avaliação:** Relatório técnico elaborado por engenheiro de avaliações em conformidade com esta norma, para avaliar o bem.

k) **Pesquisa:** Conjunto de atividades de identificação, investigação, coleta, seleção, processamento, análise e interpretação de resultados sobre dados de mercado.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

l) **Situação paradigma:** Situação hipotética adotada como referencial para avaliação de um bem. Tratamento de dados: Aplicação de operações que expressem, em termos relativos, as diferenças de atributos entre os dados de mercado e os do bem avaliando.

m) **Valor de mercado:** Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

3. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Consideramos corretas as dimensões da gleba constantes em Matrícula. Este laudo de avaliação tem como finalidade avaliar o valor do imóvel rural, fazenda “Ressaca”, avaliar o valor de mercado de todas as máquinas e equipamentos e o valor dos semoventes desta propriedade . Nenhum estudo de impacto ambiental foi solicitado ou realizado. A total obediência às leis e regulamentos ambientais de âmbito federal, estadual e municipal foi assumida, definida e considerada no relatório, a menos que declarado em contrário. Também assumimos que todas as licenças, anuências e outras autorizações administrativas ou legislativas exigidas pelo governo municipal, estadual ou entidade privada foram ou poderão ser obtidas ou renovadas para todos os itens cobertos pelo relatório.

Nenhuma responsabilidade será assumida em questões de natureza legal, e nenhuma investigação foi feita sobre o direito de propriedade ou quaisquer dívidas referentes à propriedade avaliada. Consideramos para efeito de avaliação, os bens livres de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores ou quaisquer ônus e problemas que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização. A documentação disponível e as informações prestadas apresentaram-se compatíveis para os serviços realizados. Conforme nosso melhor entendimento, todos os dados contidos neste relatório são verdadeiros e acurados. Embora tirados de fontes confiáveis, não podemos dar nenhuma garantia nem assumir qualquer responsabilidade legal pela precisão de quaisquer dados, opiniões ou estimativas fornecidas por terceiros e utilizados na formulação desta análise.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Nossa empresa não tem nenhum interesse atual ou futuro na propriedade que é objeto deste relatório e não tem nenhum interesse pessoal ou parcialidade com relação às partes envolvidas. A remuneração da empresa não está condicionada a nenhuma ação nem resulta das análises, opiniões, conclusões contidas neste relatório ou de seu uso. O laudo é considerado como documento sigiloso, absolutamente confidencial, ressaltando-se que os trabalhos não devem ser utilizados para outra finalidade que não seja as estabelecidas anteriormente.

É importante ressaltar que o valor de mercado definido para o imóvel dentro dos critérios e procedimentos usuais da Engenharia de Avaliações não representa um número exato e sim uma expressão monetária teórica e mais provável do valor pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um imóvel, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente. Isto não significa que eventuais negociações efetivas não possam ser feitas por valores diferentes destes, inferiores ou superiores, dependendo de aspectos específicos relacionados aos interesses das partes envolvidas.

4. IDENTIFICAÇÃO E ANÁLISE DOCUMENTAL DO BEM AVALIANDO

4.1. DOCUMENTAÇÃO ANALISADA

Relacionamos abaixo a documentação analisada para a elaboração deste relatório, que é, por premissa, considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas análises jurídicas:

1) Matrícula 1.567, Cartório do 1º Ofício – Caiapônia/GO
2) Recibo de Inscrição do Imóvel no CAR
3) Memorial descritivo
4) Planta do Imóvel
5) Recibo de entrega da declaração do ITR

4.2. PROPRIETÁRIOS, ÔNUS E SITUAÇÃO FISCAL

PROPRIETÁRIOS	CNPJ	%
Paulo Rogério Silva Vilela	**970.375.591-72**	**100%**

Ônus e ações: O imóvel possui ônus averbados em matrícula.

Situação fiscal: O imóvel não possui débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

5. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

A cidade de Doverlândia teve seu início com a chegada de uma família vinda de Correntina na Bahia, o senhor Manoel Ribeiro Campos e sua esposa Dona Zulmira Maria Campos. Eles casaram-se no Mato Grosso do Sul e foram morar no município de Baliza, na fazenda Pedra Branca, nas proximidades do Ribeirão das Perdizes.

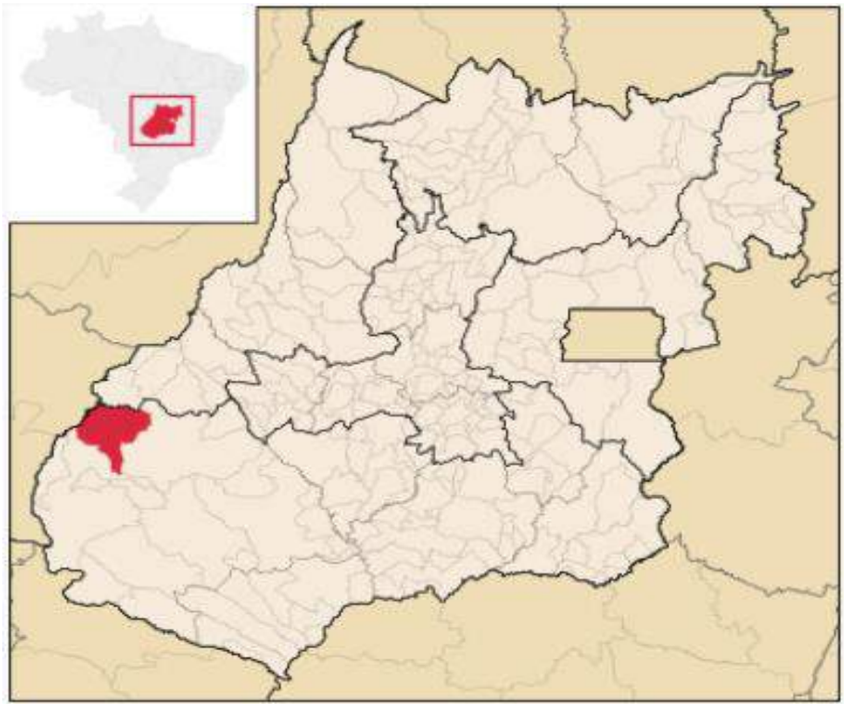
Em 1948, vieram para a região e cultivaram uma lavoura de milho e arroz. No dia 18 de julho de 1949, Manoel Ribeiro Campos adquiriu propriedade de 250 alqueires de terras, na qual se deu o marco histórico do município. Essa terra foi adquirida de Dona Maria Vitória de Carvalho. A área inicial do então povoado do Rio Peixe foi retirada da fazenda Faustino, de 5000 alqueires, propriedade está de dona Maria Vitória de Carvalho, que por motivo de viuvez dispôs de parte de seus bens.

As primeiras estradas foram abertas a facão e machado, lideradas pelo Sr.º Manoel Ribeiro Campos, que em 18 de dezembro de 1950 construiu sua casa às margens do Rio do Peixe, onde passou a residir com sua família, atual casa da esposa do Sr.º José Ferreira, ao lado da Laticínio Catupiry.

Apesar do processo de formação do povoado do Rio do Peixe ter-se dado pelo incentivo imediato do senhor Manoel Ribeiro Campos, antes, porém, naquela localidade já se encontrava um ponto de repouso de viajantes que passavam pela região vinda do Mato Grosso, Goiás e Bahia. Esse ponto de repouso também se configura como um dos elementos de fundação do povoado. O topônimo é em homenagem ao líder político da época, Sr.º Dovercino Borges.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf



Localização de Doverlândia em Goiás

Localização de Doverlândia no Brasil

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

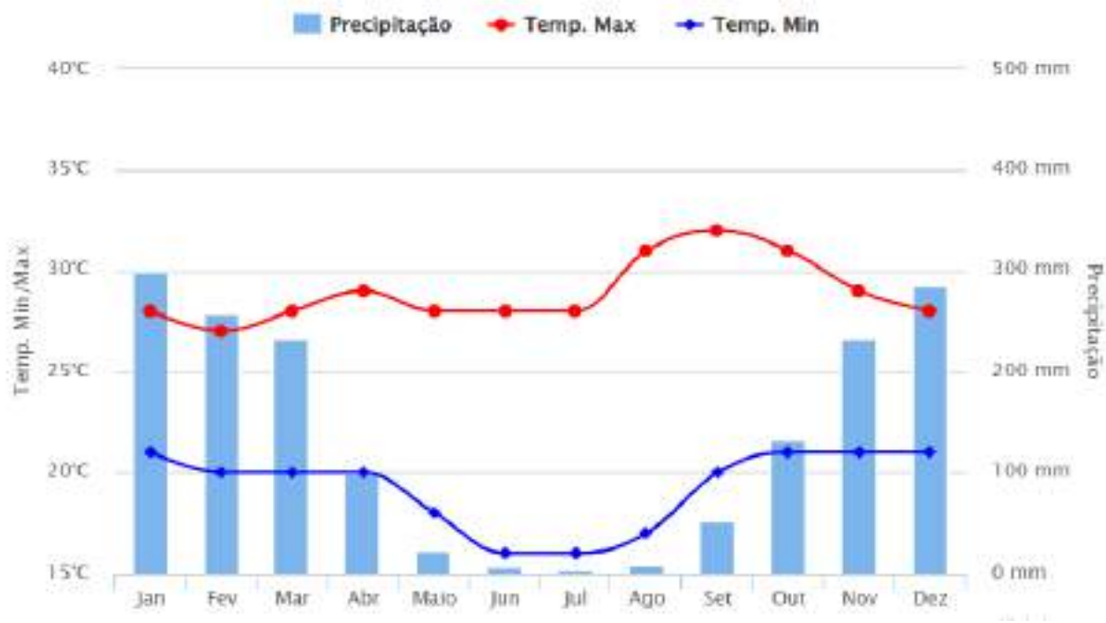
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Climatologia e histórico de previsão do tempo em Doverlândia

Os dados apresentados representam o comportamento da chuva e da temperatura ao longo do ano. As médias climatológicas são valores calculados a partir de uma série de dados de 30 anos observados. É possível identificar as épocas mais chuvosas/secas e quentes/frias de uma região.



Solos

Neossolos Quartzarenicos Orticos - Esta classe de solo ocorre em relevo plano ou suave ondulado, apresenta textura arenosa ao longo do perfil e cor amarelada uniforme abaixo do horizonte A, que é ligeiramente escuro. Considerando-se o relevo de ocorrência, o processo erosivo não é alto, porém, deve-se precaver com a erosão devido à textura ser essencialmente arenosa.

Potencialidades e limitações – Estes solos apresentam como condições favoráveis grande profundidade efetiva, topografia aplanada e as boas condições climáticas regionais. Têm como principais limitações a baixa fertilidade natural, a textura extremamente arenosa, e a baixa a muito baixa capacidade de retenção de água e

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

nutrientes, e no caso dos hidromórficos, a presença do lençol freático próximo à superfície.

Argissolos - Os Argissolos Vermelho-Amarelos (PVA) são solos também desenvolvidos do Grupo Barreiras de rochas cristalinas ou sob influência destas. Apresentam horizonte de acumulação de argila, B textural (Bt), com cores vermelho-amareladas devido à presença da mistura dos óxidos de ferro hematita e goethita.

Uso atual – Da mesma forma que os Argissolos Amarelos, os Vermelho-Amarelos são predominantemente usados com a cultura da cana-de-açúcar, fruticultura (jaca, manga, banana, sapoti, citros, coco, acerola), alguma pastagem plantada (capins braquiária, pangola e elefante), cultura da mandioca e algumas culturas de maracujá e inhame. Para o seu aproveitamento racional necessitam de adubação e calagem, por serem solos de fertilidade natural baixa, nas áreas de domínio de rochas cristalinas sob floresta subcaducifólia o uso destes solos é mais diversificado, como manga, coco, pastagens, entre outras.

Potencialidades e limitações – São solos com muito baixa a média fertilidade natural, apresentando como principal restrição aqueles que ocorrem em ambientes com relevos movimentados, relacionados aos ambientes de rochas cristalinas. Nos Tabuleiros Costeiros, estes solos necessitam de corretivos e fertilizantes, para se obter uma boa produtividade das culturas, necessitando do uso de matéria orgânica no horizonte superficial, principalmente nos solos de textura arenosa.

Latossolos Vermelhos Distróficos - Apresentam cores vermelhas acentuadas, devido aos teores mais altos e à natureza dos óxidos de ferro presentes no material originário em ambientes bem drenados, e características de cor, textura e estrutura uniformes em profundidade. São identificados em extensas áreas nas regiões Centro-Oeste, Sul e Sudeste do país, sendo responsáveis por grande parte da produção de grãos do país, pois ocorrem predominantemente em áreas de relevo plano e suave ondulado, propiciando a mecanização agrícola.

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Clima

Conforme a sua localidade o município apresenta característica climática tropical úmido e seco, esse clima tem uma temperatura mais elevada durante o ano, sendo dividido entre duas estações: verão chuvoso e inverno seco. Durante o ano há uma variação na temperatura ente 14°C a 32°C; com a temperatura média anual de 23°C.

Mapa da hidrografia

Fonte SNIRH/ANA

Informações hidrográficas

Região Hidrográfica	TOCANTINS-ARAGUAIA, PARANÁ
Subbacia Nível 1	ARAGUAIA, PARANAÍBA
Subbacia Nível 2	PARANAÍBA 03, ARAGUAIA 01, BOIS
Unidade Estadual de Planejamento e Gestão de Recursos Hídricos	Paranaíba, Alto Araguaia GO, Dos Bois
Principais rios (percentual do rio dentro do município)	Rio Caiapó (8,09%), Rio do Peixe (6,81%), Rio Bonito (6,51%)
Manancial(is) de abastecimento	Córrego das Galinhas
Tipo(s) de manancial(is)	Superficial
Classificação do(s) manancial(is)	Manancial Não Vulnerável
Índice de segurança hídrica	Máxima

Fonte SIGRH/ANA

6. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Terreno rural denominado “Fazenda Matrinchã e Cana Verde LD Ressaca” com área de 939,75 há. O Imóvel objeto desta Avaliação localiza-se no Município de Doverlândia/GO, situado no Centro-Oeste brasileiro, localizado na mesorregião Sul Goiano e na microrregião Sudoeste de Goiás.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

7. Acesso

Partindo de Mineiros, na GO 364 em frente ao Posto Décio, seguir em direção a Santa Rita do Araguaia por 23 km, virar à direita e seguir por mais 4 km até Portelândia, após atravessar a cidade seguir por 42 km, virar à direita em estrada de terra, seguir por mais 26 km até a propriedade.

7.1. Recursos Hídricos

- ✓ Córrego
- ✓ 4 Represas
- ✓ 02 poços artesianos

7.2. Topografia

De modo diligente, o relevo da área pode ser classificado como Plano, Suave Ondulado, Plano: corresponde às superfícies planas, nas quais o escoamento ou deflúvio superficial é lento. O declive, por si só, normalmente não prejudica uso de máquinas agrícolas. Geralmente a erosão hídrica, por ser laminar, não oferece problemas ou então pode ser controlada com práticas conservacionista simples. Na maior parte das vezes, no entanto, são práticas elementares de conservação do solo, para que terras com esse declive possam ser cultivadas intensivamente com culturas anuais e perenes.

Suave Ondulado: corresponde às superfícies inclinadas, nas quais o escoamento superficial, para a maior parte dos solos, é médio ou rápido. O declive, por si só, normalmente não prejudica o uso de máquinas agrícolas. Em alguns casos, a erosão hídrica oferece poucos problemas ou então pode ser controlada com práticas simples; na maior parte das vezes, no entanto, práticas complexas de conservação do solo são necessárias, para que terras com esse declive possam ser cultivadas intensivamente

7.3. Infraestrutura e Benfeitorias Reprodutivas e não reprodutivas

- ✓ 02 casas construidas em ovenaria para colaboradores
- ✓ Alojameto para colaboradores
- ✓ Barracão com sala de ordenha e estrutura para gerador

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

- ✓ Curral com 06 (seis) repartições, coberto com estrutura metálica, brete e balança, embarcador e remangas.
- ✓ Estrutura para criação de galinhas construido em ovenaria
- ✓ Estrutura para criação de porcos construido em ovenaria
- ✓ Barracão construido em estrutura metálica com 500 m² para insumos, máquinas e equipamentos
- ✓ Antena de comunicação
- ✓ Caixa d'água de 7.000 litros

7.4. Cobertura Vegetal

Atualmente a propriedade encontra-se com 196 hectares de área consolidada, 443 hectares de Área de Remanescente de Vegetação Nativa, 183 hectares de área de Reserva Legal, e 114 hectares de área de Preservação Permanente(APP). A Área de Reserva Legal (RL) e As Áreas de Preservação Permanente (APP), foram determinadas conforme Cadastro Ambiental Rural – CAR (anexo) nº GO-5207253-C18A.A1DC.7334.4FFA.98DC.58E8.E90D.D5A1. O CAR apresenta a situação das informações declaradas 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. 3º do Decreto nº 7.830, de 2012, do art. art. 51 da Instrução Normativa MMA nº 02, de 06 de maio de 2014, e da Resolução SFB nº 03, de 27 de agosto de 2018; no entanto o Car ainda se encontra com Status "aguardando análise".

7.5. Solos

Neossolos Quartzarenicos Orticos - Esta classe de solo ocorre em relevo plano ou suave ondulado, apresenta textura arenosa ao longo do perfil e cor amarelada uniforme abaixo do horizonte A, que é ligeiramente escuro. Considerando-se o relevo de ocorrência, o processo erosivo não é alto, porém, deve-se precaver com a erosão devido à textura ser essencialmente arenosa.

Potencialidades e limitações – Estes solos apresentam como condições favoráveis grande profundidade efetiva, topografia aplanada e as boas condições climáticas regionais. Têm como principais limitações a baixa fertilidade natural, a textura

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

extremamente arenosa, e a baixa a muito baixa capacidade de retenção de água e nutrientes, e no caso dos hidromórficos, a presença do lençol freático próximo à superfície.

Argissolos - Os Argissolos Vermelho-Amarelos (PVA) são solos também desenvolvidos do Grupo Barreiras de rochas cristalinas ou sob influência destas. Apresentam horizonte de acumulação de argila, B textural (Bt), com cores vermelho-amareladas devido à presença da mistura dos óxidos de ferro hematita e goethita.

Uso atual – Da mesma forma que os Argissolos Amarelos, os Vermelho-Amarelos são predominantemente usados com a cultura da cana-de-açúcar, fruticultura (jaca, manga, banana, sapoti, citros, coco, acerola), alguma pastagem plantada (capins braquiária, pangola e elefante), cultura da mandioca e algumas culturas de maracujá e inhame. Para o seu aproveitamento racional necessitam de adubação e calagem, por serem solos de fertilidade natural baixa, nas áreas de domínio de rochas cristalinas sob floresta subcaducifólia o uso destes solos é mais diversificado, como manga, coco, pastagens, entre outras.

Potencialidades e limitações – São solos com muito baixa a média fertilidade natural, apresentando como principal restrição aqueles que ocorrem em ambientes com relevos movimentados, relacionados aos ambientes de rochas cristalinas. Nos Tabuleiros Costeiros, estes solos necessitam de corretivos e fertilizantes, para se obter uma boa produtividade das culturas, necessitando do uso de matéria orgânica no horizonte superficial, principalmente nos solos de textura arenosa.

7.6. Destinação da Propriedade

O imóvel em questão como um todo é explorado com aproximadamente 642 hectares (pastagens, APP e Reserva Legal) com pecuária de corte, com cria, recria e engorda e com 297 hectres com agricultura através do plantio de Soja na safra, não sendo recomendada plantio de safrinha em função das características do solo com textura arenosa.

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tavares Engenharia e Avaliações Ltda

Eng. Agrônomo/Florestal – Euripedes Tavares da Silva Filho
CREA 1018617710 D-GO

Imagem de satélite de 06/10/2024

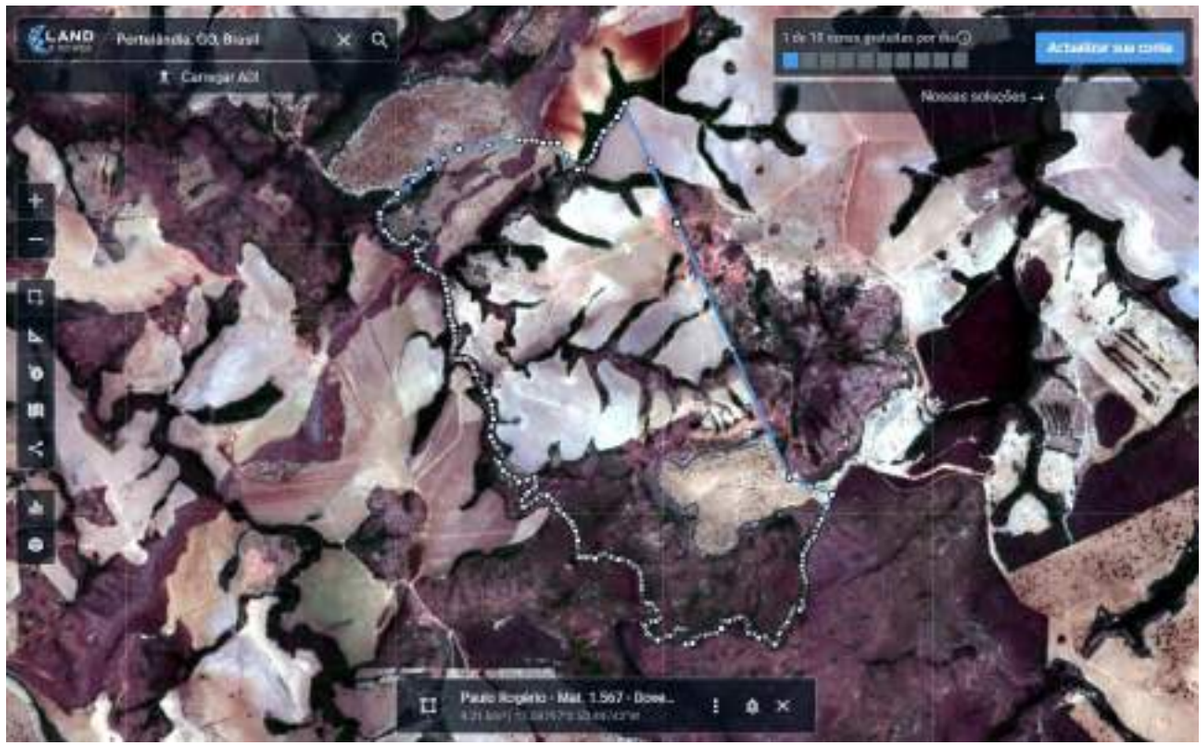


Imagem perímetro da Fazenda Ressaca

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo__faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

7.7. Acesso:

Em vistoria realizada, e de acordo com os aspectos apontados neste laudo, classificamos o acesso ao imóvel na característica " Boa", de acordo com a tabela abaixo reproduzida para determinar os tipos de acesso e respectiva escala de valores:

CARACTERÍSTICAS DE ACESSO

SITUAÇÃO	TIPO DE ESTRADA	DISTÂNCIA	CONSERVAÇÃO	ESCALA
Ótima	Asfaltada	Limitada	Permanente	100%
Muito Boa	Não asfaltada - Primeira classe	Relativa	Permanente	95%
Boa	Não pavimentada	Relativa	Permanente	90%
Desfavorável	Estradas e servidões de passagem	Vias e distâncias se equivalendo	Sem Condições	85%
Má	Fechos nas servidões	Distâncias e classe se equivalendo	Problemas sérios na estação chuvosa	75%
Péssima	Fechos e interceptadas por córregos s/ pontes	Distâncias e classe se equivalendo	Problemas sérios mesmo na seca	70%

7.8. Classe de terras e aproveitamento do imóvel:

De acordo com as normas de avaliações de imóveis rurais, as terrasclassificam-se em 08 classes, a seguir discriminadas:

CLASSES DE CAPACIDADE DE USO DOS SOLOS	
CLASSE I	Terras próprias para culturas anuais, sem necessidade de uso de qualquer prática de controle da erosão obtendo-se altas produtividades.
CLASSE II	Terras próprias para culturas anuais adaptadas, necessitando práticas simples para o controle da erosão.
CLASSE III	Terras próprias para cultivos anuais, mas que sem cuidados especiais, ficam sujeitas a severos riscos de depauperamento. Necessitam de medidas intensivas de conservação de solo. Relevos plano, suave ondulado a ondulado.
CLASSE IV	Terras com riscos ou limitações permanentes muito severas quando usadas para culturas anuais, exceto arroz irrigado necessitando de práticas permanentes de conservação do solo.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

CLASSE V	Terras planas, praticamente livres de erosão, mas impróprias para culturas anuais em razão do possível encharcamento e a baixa fertilidade que apresentam, e que podem, com segurança, ser apropriadas para pastagens e florestas.
CLASSE VI	Terras impróprias para culturas anuais, em razão da declividade excessiva, pequena profundidade do solo ou presença de pedras, mas que podem ser usadas com cultivos permanentes, como pastagens, fruticultura e florestas desde que sejam observadas práticas de conservação do solo.
CLASSE VII	Terras impróprias para culturas anuais, mas que podem ser usadas com cultivos permanentes, como pastagens, fruticultura e florestas desde que sejam observadas práticas complexas de conservação do solo.
CLASSE VIII	Terras impróprias para serem utilizadas com qualquer tipo de exploração em função do relevo excessivo com declives acentuados, solos muito rasos, afloramentos rochosos entre outros fatores que impedem o cultivo econômico de qualquer espécie, destinando-se apenas ao abrigo de fauna e flora silvestre.

Conforme a tabela acima e a vistoria realizada no avaliando, constata-se que a área avaliada possui vocação para Agropecuária, o que nos faz concluir que as áreas possuem as seguintes classificações: 300 hectares (Classe III), 300 hectares (Classe V), 100 hectares (Classe VII), 239 hectares (Classe VIII).

7.9. Fator de Aproveitamento (Nota Agronômica):

A nota agronômica (NA) é um indicador do potencial de uso da propriedade, sejaela o avaliando ou uma amostra, pois relaciona as áreas de cada classe de capacidade de uso dossolos da propriedade com um determinado índice agronômico (IA), de acordo coma tabela abaixo:

Situação		CLASSE							
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
		100%	95%	75%	55%	50%	40%	30%	20%
Ótima	**100%**	1,000	0,950	0,750	0,550	0,500	0,400	0,300	0,200
Muito Boa	**95%**	0,950	0,903	0,713	0,523	0,475	0,380	0,285	0,190
Boa	**90%**	0,900	0,855	0,675	0,495	0,450	0,360	0,200	0,180
Desfavorável	**80%**	0,800	0,760	0,600	0,440	0,400	0,320	0,240	0,160
Má	**75%**	0,750	0,713	0,563	0,413	0,375	0,300	0,225	0,150
Péssima	**70%**	0,700	0,665	0,525	0,385	0,350	0,280	0,210	0,140

Com base nos aspectos já relatados, temos o seguinte cálculo de Fator de Aproveitamento (Nota Agronômica) conforme segue:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

CLASSES	%	NOTA LOCALIZAÇÃO	NOTA AGRONÔMICA
Classe III	32%	0,90	0,549
Classe V	32%	0,90	0,351
Classe VII	10%	0,90	0,180
Classe VIII	26%	0,90	0,117
NOTA AGRONÔMICA			**0,336**

8. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O mercado no qual o imóvel encontra-se inserido está normal. O nível de demanda para imóveis similares é médio e a oferta média, assim a liquidez do imóvel pode ser considerada média. Tais conclusões foram tomadas de forma empírica, a partir de informações dos agentes de mercado local, devendo o interessado contratar estudo de velocidade de venda caso queira obter informações mais precisas e fundamentadas sobre os aspectos de mercado.

9. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DOS IMÓVEIS

9.1. Coleta de dados:

É o pilar de qualquer avaliação, pois compreende a etapa inicial, ondeserão levantados dados relativos a imóveis com características semelhantes ao avaliando, cujos tratamentos seguintes fornecerão estrutura técnica ao Laudo de Avaliação. Para uma melhor comparação entre todos os elementos da amostra, foi realizada uma pesquisa seletiva, onde todos os imóveis semelhantes ao avaliando são terrenos rurais localizados no município de Mineiros e Doverlândia (Estado de Goiás). A listagem completa e detalhada dos itens levantados na pesquisa encontra-se no ANEXO II.

9.2. Processamento e análise dos dados - Fatores Utilizados:

Feita a vistoria do avaliando verificou-se suas características físicas bem como a região onde estava inserido, posteriormente iniciou-se a coleta de dados, obtendo-se as características semelhantes ao avaliando ou com diferenças compensadas pelas variáveis do modelo matemático objeto de estudo neste laudode avaliação. O valor de um imóvel, para a venda, se forma a partir da combinaçãode alguns fatores que concorrem de modo mais ou menos significativo na composição do valor, exigindo atenção especial quanto

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

à sua importância. Neste caso, após a coleta de informações e análise dos dados pesquisados, realizamos estudos dos seguintes fatores:

9.2.1. Fator Oferta

Define-se este fator pela coleta de dados de mercado que estão em oferta, que normalmente terão um desconto ao ser negociados e dados de mercado de negócios já transacionados, ou seja, que já foram vendidos tendo seu valor real. Nesse caso em específico 100% dos dados coletados foram de dados que estão em oferta no mercado.

Oferta – 0,90

Venda – 1,00

9.2.2. Fator Situação

Define-se este fator levando em consideração a vias asfaltadas e vias de estrada de chão. Observa-se que o mercado em questão está se comportando de acordo com a hipótese estabelecida de que quanto mais próximo de centros urbanos mais valorizada é uma propriedade rural.

Ótima – 1

Muito Boa - 0,95

Boa – 0,90

Desfavorável – 0,80

Má- 0,75

Péssima – 0,70

9.2.3. Fator Distância do centro

Define-se este fator pela Distância em km dos dados em relação ao centro urbano de Portelândia e Doverlândia - GO.

1-20 km – 1,00

21-40 km – 0,95

41-60 km – 0,90

61-80 km – 0,85

81-100 km – 0,80

≥ 101 km – 0,75

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

9.2.4. Fator topografia

Define-se este fator pela quantidade em há de terras que são possíveis de mecanização, observa-se que o mercado em questão está se comportando de acordo com a hipótese estabelecida, tal que quanto maior é o percentual de área mecanizável, ou seja, área que seja possível o manejo de veículos, máquinas e equipamentos, maior será o seu valor unitário.

Plano – 1,00

Suavemente ondulado – 0,95

Modernamente ondulado – 0,90

Ondulado – 0,85

Fortemente ondulado – 0,80

9.2.5. Fator Hidrografia

Define-se este fator pela quantidade de aguadas disponível no imóvel.

Muito Bom – 1,30

Bom – 1,15

Normal – 1,01

Regular – 1,00

Ruim – 0,80

Muito Ruim – 0,50

9.2.6. Fator Benfeitorias

Define-se este fator pela quantidade de benfeitorias na propriedade rural. Observa-se que o mercado em questão está se comportando de acordo com a hipótese estabelecida que propriedades rurais que possuírem mais benfeitorias sofre diferenças significativas no valor agregado.

Sem Benfeitorias – 0,90

Benfeitorias simples – 0,95

Benfeitorias completas – 1,00

9.2.7. Metodologia

Na obtenção do valor de mercado de venda foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados tratamento por Fatores da Norma Brasileira ABNT-NBR-14.653-3/2019 (Item

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

8.1.1, combinado com o Anexo A). O Método Comparativo Direto de Dados de Mercado é o que melhor espelha a realidade do valor de venda do imóvel em questão.

10. CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO

A análise e saneamento dos resultados obtidos é efetuada adotando-se uma faixa de 30% em torno da média, descartando-se os elementos discordantes.

O intervalo de confiança foi calculado segundo a distribuição t de Student, segundo as Normas da ABNT, com 80% de certeza mínima.

11. CLASSIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

O grau de fundamentação obtido na presente avaliação será demonstrado nos quadros a seguir.

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os atributos analisados	Completa quanto aos atributos utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Apresentação dos dados	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Atributos relativos aos dados e variáveis efetivamente analisados no modelo
4	Origem dos Fatores de homogeneização	Estudos embasados em metodologia científica	Publicações	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 [a]

No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com menos dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.

Pontos obtidos: 12 pontos

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	13	8	5
Itens obrigatórios	Itens 2, 4 e 5 no grau III, e os demais no mínimo no grau II	Itens 2, 4 e 5 no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Grau de Fundamentação Obtido: Grau II

◆ **Quanto ao grau de Precisão:**

O grau de precisão obtido na presente avaliação será demonstrado no quadro a seguir.

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa de tendência central	≤ 30 %	≤ 40 %	≤ 50 %

Nota: Quando a amplitude do intervalo de confiança ultrapassar 50%, não há classificação do resultado quanto à precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico do mercado.

Grau de Precisão Obtido: Grau III

11.1. Fundamentação da Avaliação

✓ Seguindo a classificação conforme o item 9.3.1 da NBR 14.653-3, quanto ao grau de fundamentação, é obtido através da soma de pontos para o conjunto de itens atendidos: informa-se o somatório de pontos, conforme critério definido na norma. Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação foi Grau II (12 pontos).

✓ Seguindo a classificação conforme o item 9.3.1 da NBR 14.653-3, quanto ao grau de precisão, é obtido através da Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa de tendência central, conforme critério definido na norma. Enquadramento do laudo segundo seu grau de precisão foi Grau III (11,31%).

Grau de Fundamentação Obtido: Grau II – Grau de Precisão Obtido: Grau III

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

12. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Atribui-se ao imóvel denominado “Fazenda Matrinchã e Cana Verde LD Ressaca” em Doverlândia – GO, objeto da matrícula 1.567, emitida em 03 de outubro de 2024, o seguinte valor:

R$ 40.600.000,00 (quarenta milhões seiscentos mil reais)

12.1 AVALIAÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

Método adotado

Método da linha reta ou Método de depreciação linear – Neste método admite-se depreciação constante de 1/n (um n avos) por ano, da base depreciável, ao longo de toda vida útil aparente (n) do bem. Ou seja, o valor contábil do bem, ou valor atual (Va) decrescerá linearmente , até igualar ao valor residual (r).

Este método representa satisfatoriamente os efeitos da depreciação que o incide sobre o bem, ao longo da sua vida útil, especialmente nos casos em que se considera o seu uso ao longo da vida útil do empreendimento a que esteja vinculado.

Por tratar de máquinas usadas, algumas com mais de 10 anos de uso, adotou-se o método recomendado pela **Norma Técnica NBR 146535. Avaliação de Bens Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral**, calculando-se o valor atual das máquinas e equipamentos, considerando o valor atual (Va), o valor necessário para aquisição da máquina ou equipamento novo (Vi), o estado atual de conservação aparente, a depreciação ocorrida em função do tempo e do uso (d) e a idade em anos (t).

Ressalva-se que o tempo de vida útil (n) adotado normalmente para o cálculo de depreciação de máquinas agrícolas é de 10 (anos). Por isso, em razão da idade de mais

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

de 10 anos, tais máquinas e equipamentos se encontram na fase de valor residual (Vr), ou seja, já cumpriram a maior parte da sua função correspondente à sua vida útil normal.

O estado de conservação aparente das máquinas e equipamentos será classificada como: ótimo, bom, regular e precário.

O estado de conservação aparente das máquinas e equipamentos será classificada como: ótimo, bom, regular e precário.

Calcula-se a depreciação através da fórmula:

D= 1 – t (1 - r) / n, onde:

d= coeficiente de depreciação;

t= idade aparente, em anos;

r= valor residual;

n= vida útil, em anos;

Segui abaixo relação com máquinas e equipamentos da "Fazenda Matrinchã e Cana Verde LD Ressaca".

- ✓ Um trator **MASSEY FERGUSON 50X (MF 50),** ano 1963, estado de conservação "Regular".
- ✓ Um trator **MASSEY FERGUSON 296 traçado (MF 296),** ano 1989, estado de conservação "Bom", com conjunto de lâmina, concha e içador de BAG.
- ✓ Um trator **FARMALL 90, traçado, marca CASE**, ano 2023, estado de conservação "Ótimo".
- ✓ Um trator **John Deere7230j, 4x4 Cabinado**, ano 2023, estado de conservação "Ótimo".

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

- ✓ Uma **Colheitadeira New Holland modelo Tc 5090 com plataforma de soja**, ano 2006, estado de conservação “Ótimo”.
- ✓ Uma **Carreta tanque de água de 3.000 litros, dois eixos**, marca e modelo não identificada, ano 2014, estado de conservação “Bom”.
- ✓ Uma **Carreta de arrasto para trator**, marca e modelo não identificada, chassi de ferro e estrutura de madeira, dois eixos, marca não identificada, ano 2009, estado de conservação “Regular”.
- ✓ Uma **carreta de arrasto para trator, chassi e estrutura de ferro, marca Fachini**, ano 2015, estado de conservação “Bom”.
- ✓ Uma Plantadeira **Jumil Guerra 7090 Pneumático 9 linhas**, ano 2003, estado de conservação “Precário”.
- ✓ Uma **Grade de arrasto sem controle remoto 20 discos**, ano 2005, marca e modelo não identificados, estado de conservação “Bom”.
- ✓ Um **Distribuidor Lancer marca “Jan” 1.350**, ano 2022, estado de conservação “Ótimo”.
- ✓ Um **Pulverizador de arrasto, marca “JACTO ADVANCE” 2.000 litros**, ano 2022, estado de conservação “Ótimo”.
- ✓ Um **Triturador sob rodas** , marca modelo não identificado, ano 1998, estado de conservação “Regular”.

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

- ✓ Um **Gerador de energia, marca kohlbach 220v, trifásico**, 2006, estado de conservação “Bom”.

- ✓ Um **Tanque de Diesel, marca Rotoplastyc” de polietileno,** ano 2020, estado de conservação “Ótimo”.

- ✓ Uma **Plaina Niveladora 56 discos de controle, marca BALDAN**, ano 2022, estado de conservação “Ótimo”.

- ✓ Uma **Plantadeira de grãos 17 linhas, marca TATU MARCHESAN**, ano 2023, estado de conservação “Ótimo”.

- ✓ Uma **Caminhonete HILUX cabine simples**, ano 2013, estado de conservação “Bom”.

- ✓ Um caminhão **MERCEDES BENS AXOR 3131 4X6, COM MUNCK, PLATAFORMA PARA TRANSPORTE E CAÇAMBA (MARCA BUSA).**

- ✓ Importante ressaltar que a maioria dos equipamentos avaliados são usados e alguns com muitos anos de uso, e já não se encontra o mesmo modelo a venda, ou seja, o mercado está sempre lançando novas marcas e novos modelos, por esse motivo, no levantamento de valor dos equipamentos novos para reposição, quando não for possível encontrar no mercado o mesmo modelo e marca adotaremos um modelo e marca semelhante.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento Comum Cível -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tavares Engenharia e

Eng. Agrônomo/Florestal – Euripedes Tavares da Silva Filho
CREA 1018617710 D-GO

COM BASE NO CRITÉRIO ACIMA, TEM SE O VALOR DAS MÁQUINAS, EQUIPAMENTO

Cód	Marca	Modelo	Ano	Valor de reposição (Va)	Vida útil (n)	Idade aparente (t)	Valor residual (Vr)	Valor residual (Vr)	Coeficiente de depreciação anual:	Valor da depreciação anual	Va de
1	Trator Massey Ferguson traçado	296	1989	280.000	40	30	50%	140000	1%	3.500,00	
2	Trator Massey Ferguson	50x	1963	60.000	50	30	50%	30000	1%	600,00	
3	Trator Case	90	2023	308.000	40	3	30%	92400	2%	5.390	
4	Trator Jonh Deere	7230 J	2023	830.000	40	2	30%	249000	2%	14.525	
5	Colheitadeira New Holland	TC5090	2006	1.400.000	30	15	20%	280000	3%	37.333	
6	Carreta de arraste	N/A	2009	19.000	20	7	30%	5700	4%	665	
7	Carreta tanque 3000 litros (dois eixos)	N/A	2014	22.000	20	10	30%	6600	4%	770	
8	Carreta de arraste graneleira "facchini"	Fachini	2015	29000	30	10	30%	8700	2%	477	
9	Plantadeira Jumil 9 linhas	70909	2003	180.000	20	20	20%	36000	4%	7.200	
10	Grade aradora 20 discos sem controle	N/A	2005	25.000	30	15	30%	7500	2%	583	
11	Distribuidor lancer 1.350 (JAN)	1350	2022	25.000	10	3	25%	6250	8%	1.875	
12	Pulverizador JACTO ADVANCE 2.000 litros	JACTO	2022	175.000	20	3	25%	43750	4%	6.563	
13	Triturador sob rodas - tomada de força	N/A	1998	27.000	30	30	20%	5400	3%	720	
14	Gerador de energia trifásico	kohlbach	2006	7.800	20	10	30%	2340	4%	273	
15	Tanque Diesel 7.000 litros	Rotoplastyc	2021	6.500	20	3	20%	1300	4%	260	
16	Niveladora 56 discos controle	Baldan	2022	75000	20	2	30%	22500	4%	2.625	
17	Plantadeira 17 linhas	Tatu	2023	431.000	20	2	20%	86200	4%	17.240	
18	Caminhonete	Hilux	2013	228.000	18	10	20%	45600	4%	10.133	
19	Caminhaão/munck, prancha/ caçamba	Axor 3131	2022	850.000	25	2	30%	255000	3%	23.800	

(63) 9[illegible]7-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

13. DESCRIÇÃO, CLASSIFICAÇÃO E VALOR DOS SEMOVENTES (ANIMAIS)

Para avaliação dos semoventes (animais) serão realizadas pesquisas de mercado na região onde os animais se encontram buscando características semelhantes, estrutura corporal, musculatura, idade dos animais e sexualidade.

O rebanho da propriedade apresenta características predominante de animais nelore e cruzados, sadios e vigorosos, a ossatura é leve, robusta e forte, com musculatura compacta e bem distribuída, conforme especificado e fotos em anexo.

Especificação	Raça	Idade (meses)	Quantidade	Valor unitário	Valor total
Machos	Nelore / Cruzado	20	11	3.400	37400
Machos	Nelore / Cruzado	14	225	2.800	630000
				Total:	667400,00

Atribui-se aos animais da "Fazenda Matrinchã e Cana Verde LD Ressaca" em Doverlândia – GO, objeto da matrícula 1.567, emitida em 03 de outubro de 2024, o seguinte valor:

R$ 667.400.000,00 (seiscentos sessenta e sete mil reais)

14. VALOR TORAL DO IMÓVEL COM MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E SEMOVENTES

- ✓ Valor do Imóvel:

  R$ 40.600.000,00 (quarenta milhões seiscentos mil reais)

- ✓ Valor das Máquinas e equipamentos

  R$ 3.839.123,00 (três milhões oitocentos trinta nove mil cento e vinte três reais)

- ✓ Valor dos Semoventes (animais)

  R$ 667.400.000,00 (seiscentos sessenta e sete mil reais)

VALOR TOTAL DA FAZENDA MATRINCHÃ E CANA VERDE LD "RESSADA" COM MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E SEMOVENTES (ANIMAIS)

45.106.523,00 (quarenta cinco milhões cento seis mil quinhentos vinte e três reais)

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

15. DECLARAÇÕES DE CONFORMIDADE COM O CÓDIGO DE ÉTICA

Os signatários atestam que o presente trabalho obedece criteriosamente aos seguintes princípios:

► Os itens objeto deste trabalho, foram inspecionados pessoalmente pela equipe técnica envolvida na elaboração.

► Os signatários não têm no presente, nem contemplam no futuro, interesse nos bens envolvidos neste trabalho.

► Os signatários não têm inclinações nem interesse em relação ao assunto deste trabalho, tão pouco em relação à solicitante.

► Este trabalho apresenta as condições limitativas apresentadas na introdução, ou porventura, em qualquer outra parte dele, que afetam as análises, opiniões ou conclusões nele contidas.

► O trabalho encontra-se abrigado por absoluta confidencialidade, sendo garantido o sigilo quanto às razões que motivaram a presente contratação, bem como aos resultados alcançados.

► Este trabalho foi elaborado em observância estrita aos princípios dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA-Conselho Federal de Engenharia e Agronomia, do CAU-Conselho Federal de Arquitetura e Urbanismo e do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

16. TERMO DE ENCERRAMENTO

O responsável técnico pelo trabalho coloca-se ao inteiro dispor para os esclarecimentos necessários.

O presente laudo consta de 98 (noventa e oito) páginas datilografadas e rubricadas, sendo a primeira assinada, e 09 (nove) anexos.

17. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABNT, ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 14.653-3**: informação e documentação: referências: elaboração. Rio de Janeiro, 2019.

ABNT, ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 14.653-1**: informação e documentação: referências: elaboração. Rio de Janeiro, 2011 e 2019.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Goiânia, 19 de novembro de 2024.

Responsável técnico:

_____

Euripedes Tavares da Silva Filho
CPF: 966.880.921-15
Eng. Agrônomo/Florestal - CREA 1018617710D-GO

_____

TAVARES ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA
CNPJ: 35.027.315/0001-07

_____

Anexo I: Documentação Fotográfica
Anexo II: Tabela de dados amostrais
Anexo III: Matrícula
Anexo IV: Memorial descritivo
Anexo V: Planta
Anexo VI: Memória de Cálculo
Anexo VII: CAR
Anexo VIII: ITR
Anexo VI: ART

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

ANEXO I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO - FAZENDA

Foto 1 – Visão casa colaborador

Foto 2 – Visão casa colaborador

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Foto 3 – Visão casa colaborador

Foto 4 – Visão casa colaborador

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Foto 5 – Visão galinheiro

Foto 6 – Visão galinheiro

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Foto 7 – Visão barracão gerador

Foto 8 – Visão barracão

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Foto 9 – Visão barracão

Foto 10 – Visão barracão

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Foto 11 – Visão área de soja

Foto 12 – Visão área de soja

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Foto 13 – Visão área de soja

Foto 14 – Visão área de soja

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Foto 15 – Visão área de soja

Foto 16 – Visão área de soja

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Foto 17 – Visão área de soja

Foto 18 – Visão área de soja

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Foto 19 – Visão córrego

Foto 20 – Visão córrego

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Foto 21 – Visão área de soja

Foto 22 – Visão área de soja

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Foto 23 – Visão área de soja

Foto 24 – Visão área de soja

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Foto 25 – Visão caixa d'água

Foto 26 - Visão antena comunicação

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Foto 27 – Visão geral

Foto 28 – Visão geral

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Foto 29 – Visão geral

Foto 30 – Visão geral

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Foto 31 – Visão geral

Foto 32 – Visão geral

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Foto 33 – Visão geral

Foto 34 – Visão geral barracão

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Foto 35 – Visão geral barracão

Foto 36 – Visão geral

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Foto 37 – Visão geral área de soja

Foto 38 – Visão geral área de soja

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Foto 39 – Visão geral caixa d'água

Foto 40 – Visão geral

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Foto 41 – Visão geral curral

Foto 42 – Visão geral remanda do curral

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

ANEXO I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO SEMOVETES (ANIMAIS)

Foto 1 – Visão geral animais

Foto 2 – Visão geral animais

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Foto 3 – Visão geral animais

Foto 4 – Visão geral animais

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Foto 5 – Visão geral animais 20 meses

Foto 6 – Visão geral animais 14 meses

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Foto 7 – Visão geral animais 14 meses

Foto 8 – Visão geral animais 14 meses

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Foto 9 – Visão geral animais 14 meses

Foto 10 – Visão geral animais 14 meses

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

ANEXO I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO MÁQUINAS,EQUIPAMENTOS

Foto 1 – Visão gerador

Foto 2 – Visão trator 50x

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Foto 3 – Visão concha do trator Massey Ferguson 296

Foto 4 – Visão lâmina do trator Massey Ferguson 296

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Foto 5 – Visão carreta

Foto 6 – Visão tanque de 3.000 litros

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Foto 7 – Visão carreta

Foto 8 – Visão grade aradora

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Foto 9 – Visão plantadeira JUMIL

Foto 10 – Visão trator Massey Ferguson 90

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Foto 11 – Visão Pulverizador JACTO 2000 litros

Foto 12 – Visão Caminhão Mercedez Bens

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Foto 13 – Visão prancha de transporte

Foto 14 – Visão munck

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Foto 15 – Visão caçamba

Foto 16 – Visão trator Massey Ferguson 296

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Foto 17 – Visão colheitadeira New Holland

Foto 18 – Visão plataforma de colher soja

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Foto 19 - Visão plataforma de colher soja

Foto 20 – Visão Lancer JAN

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Foto 21 – Visão tanque de Diesel

Foto 22 – Visão triturador

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Foto 23 – Visão Niveladora

Foto 24 – Visão trator Jonh Deere 7230j

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Foto 25 - Visão trator Jonh Deere 7230j

Foto 26 – Visão plantadeira TATU

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Foto 27 - Visão plantadeira TATU

Foto 28 – Visão caminhonete HILUX 2013

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

ANEXO II – Listagem dos Elementos Pesquisados

Avaliando
Área: 939,75 HA
Situação: Boa
Topografia: Suave ondulado
Hidrografia: Bom
Distância do centro: 61 a 80 km
Benfeitorias: Completa

Amostra 1

Área: 1.452 HA
Fonte: Oferta em novembro/24 por R$ 50.000.000,00
Situação: Boa
Hidrografia: Normal
Topografia: Suave Ondulada
Benfeitorias: Simples
Distância do centro: 81 a 100 km
Informante: GH Imóveis (62) 3213-9597 / (62) 4101-321

Amostra 2

Área: 500 HA
Fonte: Oferta em novembro /24 por R$ 24.000.000,00
Situação: Boa
Hidrografia: Normal
Topografia: Suave Ondulada
Benfeitorias: Inexistente
Distância do centro: 61 a 80 km
Informante: GH Imóveis (62) 3213-9597 / (62) 4101-321

Amostra 3

Área: 396 HA
Fonte: Oferta em novembro /24 por R$ 18.000.000,00
Situação: Boa
Hidrografia: Bom
Topografia: Plano
Benfeitorias: Simples
Distância do centro: 81 a 100 km
Informante: Inédita Negócios de Fazendas (62) 4102-3282

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Amostra 4

Área: 1450 HA
Fonte: Oferta em novembro /24 por R$ 60.000.000,00
Situação: Boa
Hidrografia: Normal
Topografia: Plano
Benfeitorias: Simples
Distância do centro: 61 a 80 km
Informante: Inédita Negócios de Fazendas (62) 4102-3282

Amostra 5

Área: 1835 HA
Fonte: Oferta em novembro /24 por R$ 91.000.000,00
Situação: Muito boa
Hidrografia: Bom
Topografia: Suave Ondulado
Benfeitorias: Simples
Distância do centro: 81 a 100 km
Informante: Lider Imóveis (34) 3231-0019

Amostra 6

Área: 1470 HA
Fonte: Oferta em novembro /24 por R$ 80.000.000,00
Situação: Boa
Hidrografia: Bom
Topografia: Plano
Benfeitorias: Simples
Distância do centro: 61 a 80 km
Informante: Lider Imóveis (34) 3231-0019

Amostra 7

Área: 367 HA
Fonte: Oferta em novembro /24 por R$ 10.000.000,00
Situação: Boa
Hidrografia: Normal
Topografia: Suave Ondulada
Benfeitorias: Simples
Distância do centro: 81 a 100 km
Informante: Ideal Imobiliária (64) 3661-2232

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Amostra 8

Área: 1500 HA
Fonte: Oferta em novembro /24 por R$ 139.500.000,00
Situação: ótima
Hidrografia: Muito bom
Topografia: Suave Ondulada
Benfeitorias: Simples
Distância do centro: 41 a 60 km
Informante: Frederico (64) 9.9952-2315

Amostra 9

Área: 948 HA
Fonte: Oferta em novembro /24 por R$ 78.400.000,00
Situação: Ótima
Hidrografia: Bom
Topografia: Plana
Benfeitorias: Completa
Distância do centro: 21 a 40 km
Informante: Gabriel Corretor (64) 9.9275-2214

Amostra 10

Área: 822 HA
Fonte: Oferta em novembro /24 por R$ 38.000.000,00
Situação: Boa
Hidrografia: Normal
Topografia: Suave Ondulada
Benfeitorias: Simples
Distância do centro: 61 a 80 km
Informante: Jenivaldo - Corretor (64) 9.9962-6850

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Anexo III – Certidão de matrícula

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município de Doverlândia - Comarca de Caiapônia - Estado de Goiás

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Oficialato de Registro de Imóveis de Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas. Av. José Alves de Assis, 701-A, Centro - Telefone: (64) 3664-1460

Roberto de Faria Salomão Júnior – Oficial Substituto

Sandro Vieira Carneiro – Escrevente Autorizado

CNM - 029447.2.0001561-54

LIVRO: 2	FICHA: 01	MATRICULA: 1.567

M-1.567 **Doverlândia, 02 de Junho de 1992.** – Uma parte de terras situada neste Município, na Fazenda Matrinchã e Cana Verde, lugar atualmente denominado "Ressaco", com a área de 1.260 hectares e 95 ares, sendo: 170 has e 44 ares em culturas de 2ª e 3ª classes e 1.090 has e 51 ares em campos e cerrados de 2ª e 3ª classes, com as seguintes divisas e confrontações: Tem inicio na barra do Córrego Ruim com o Ribeirão da Lage; daí, sobe margeando o Ribeirão da Lage, com a distância de 400 ms, se projetados em reta, até um marco cravado na sua margem esquerda, até ai confrontando com João Primo Cruvinel; daí, segue com o rumo de 75°29'30"NW e medindo 1.340 metros até um marco, até ai confrontando com Antônio Franco Cruvinel; daí, segue com o rumo de 11°15'19"NE e medindo 2.390,56 metros até outro marco; deste, segue atravessando a cabeceira do trevo com o rumo de 28°29'30"NW e medindo 398,67 metros até um marco em um aramado; daí, segue pelo o referido aramado com os seguintes rumos e distâncias: 60°06'29"SW, 248,66 ms; 44°20'10"SW, 165,34 ms; 53°09'20"NW, 406,54 ms; 22°42'11"NW, 139,74 ms; 53°50'01"NW, 151,99 ms; 08°25'13"NE, 86,67 ms; 20°36'05"NE, 319,00 ms; 01°25'16"NE, 256,00 ms; 56°19'18"NE, 71,50 ms; 88°53'02"NE, 66,96 ms; 57°32'26"NE, 132,25 ms; e com 05°26'32"NE e medindo 109,04 ms; até no canto do aramado, dividindo até ai com Wilton Luciano Vilela; daí, segue por um aramado acompanhando todas as suas curvas com a distância em linha reta de 281,00 ms; até a margem esquerda do Ribeirão da Lage; daí, sobe margeando o Ribeirão da Lage, com a distância em linha reta de 340 metros até a primeira cabeceirinha na sua margem direita; daí, por esta cabeceirinha acima, com distância em linha reta de 131,00 metros, até um aramado na sua margem direita que segue com os seguintes rumos e distâncias: 10°58'00"NE, 144,13 ms; 68°49'15"NE, 339,21 m; 82°46'13"SE, 121,56 ms; 61°48'23"NE, 228,45; 82°06'08"SE, 612,82 ms; 74°38'07"SE, 286,03 ms; 10°37'15"SW, 218,80 metros e atravessando a cabeceira do Açude com o rumo de 64°05'12"SE e medindo 166,30 ms; daí, segue pela referida cerca que sobe margeando a cabeceira de Açude com a distância em linha reta de 698,72 ms; até ai confrontando com Nilton Luciano Vilela; daí, segue atravessando o Córrego do Ressaco com o rumo de 07°59'38"SE e medindo 3.447,43 ms; até um marco; deste, com o rumo de 53°26'35"SE e com distância de 405,92 ms; vai a um marco em um aramado, até ai confrontando com João Batista de Lima; daí, por um aramado, segue confrontando com João Primo Cruvinel com o rumo de 35°58'40"SW, e distância de 238,29 ms; e com 46°23'19"SW e medindo 116,63 ms; até a nascente do Córrego Ruim, pelo referido córrego abaixo segue com a distância em linha reta de 1.700 ms; até a sua barra com o Ribeirão da Lage, de onde se iniciou a descrição deste perimetro. - PROPRIETÁRIO: **JOSÉ ANTÔNIO LUCIANO** e sua mulher **DAURAVILELA LUCIANO**, brasileiros, casados, fazendeiro e do lar, residentes e domiciliados neste município, portadores do CPF nº. 002.999.521-34. - TITULO AQUISITIVO: Transcrito sob o nº. M-3.499, Fls. 179, Lvº. 2-R, do Cartório Registro Imóveis da cidade de Doverlândia - GO. - TRANSMITENTE: Por Escritura Pública de Divisão Amigável dos Imóveis anexos, Matrinchã e Cana Verde, deste município, feita entre os condôminos José Antônio Luciano e sua mulher e outros, lavrada nas notas do 1º Oficio da cidade de Caiapônia, GO, no Lvº. nº. 143, Fls. 144/152v, aos 08/07/1981, no valor de Cr$ 7.156.950,00. - C.C. INCRA de nº. 932.043.000.400-7. O imóvel contém como benfeitorias casa sede de residência, no valor de R$ 20.000,00; estábulos no valor de R$ 7.000,00; cercas de divisas e internas no valor de R$ 10.000,00; pastagens formadas no valor de R$ 60.000,00; e um açude no valor de R$ 3.000,00; totalizando o total de R$ 100.000,00. – Sub - Oficial. –

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Cnm. 029447.2.0001567-54

LIVRO: 2	FICHA: 01 Verso	MATRICULA: 1.567

Av-01-1.567 Doverlândia, 03 de Julho de 1992. – Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas deste Cartório, no livro de nº. 26, Fls. 155/155vº, aos 19/05/1992; Parte do imóvel da matricula acima ou seja, 321 hectares e 20 ares , ou seja 66.363 alqueires em campos e culturas, passou a pertencer ao Srº. **WILTON LUCIANO VILELA**, conforme matricula 1.576, Lvº. 2-H, Fls. 81, deste Cartório. – Sub - Oficial. –

Av-02-1.567 Doverlândia, 27 de Abril de 1994. – Por termo de responsabilidade firmado pelo proprietário da matricula acima, o Srº. José Antônio Luciano, pela Autoridade Florestal o Srº. Vicente Firmino Cambota, e pelas testemunhas Omero Manoel Filho e Sebastiana Selma Leme Ferreira, datado de 27/04/1994; o referido proprietário se compromete por si, seus herdeiros, ou sucessores, a reserva do imóvel acima, mencionada a área de 189 hectares e 72 ares 80 centiares, dividida em 1 gleba que fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IBAMA – 1ª Gleba, com a área de 189,7280 has, com as seguintes divisas e confrontações: Tem inicio na barra do Córrego Ruim com Ribeirão da Lage; daí, segue ribeirão abaixo com a distância em linha reta de 825,00 metros, até ai limitando com terras de Wilton Luciano Vilela; daí, segue com o rumo 78°59'10"NE e medindo 1.920,00 metros, até o aramado da divisa até ai limitando com terras de José Antônio Luciano; daí, segue pelo dito aramado a direita acompanhando sua curva com a distância em linha reta de 540,00 metros, até encontrar um marco em outro aramado até ai limitando com terras de Abílio Vilela; daí, defletindo pela direita por aramado com a distância em linha reta de 550,00 metros, até as margens do Córrego Ruim; daí, segue pelo Córrego Ruim abaixo, com a distância em linha reta de 1.702,00 metros, até sua barra com o Ribeirão da Lage de onde se iniciou a descrição deste perímetro até ai limitando com terras de João P. Cruvinel e Antônio Franco Cruvinel. – Sub - Oficial. –

R-03-1.567 Doverlândia, 24 de Agosto de 2001. – Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 1° Serviço Notarial e Registro de Imóveis de Mineiros - GO, no livro de nº. 207, às Fls. 120, aos 03/08/2001; os proprietários da matricula acima o Srº. JOSÉ ANTÔNIO LUCIANO e sua mulher DAURA VILELA LUCIANO, venderam ao Srº. **PAULO ROGÉRIO SILVA VILELA,** portador da CI/RG de nº. 4378904 DGPC-GO, e inscrito no CPF/MF sob o nº. 970.375.591-72 e **ANA PAULA SILVA VILELA,** portadora da CI/RG de nº. 4550486 DGPC-GO, e inscrita no CPF/MF sob o nº. 000.998.361-90, brasileiros, solteiros, menores relativamente incapazes, pecuaristas, residentes e domiciliados em Mineiros – GO; Todo o imóvel da matricula supra, ou seja, 939.75.31 hectares, com divisas certas constantes do titulo aquisitivo, no valor de R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais); sendo R$ 50.000,00 referente à terra nua e R$ 100.000,00 referente às benfeitorias existentes no imóvel.) - C.C. INCRA de nº. 932.043.000.400-7. – Sub - Oficial. –

Av-04-1.567 Doverlândia, 10 de Março de 2009. – Por termo de Responsabilidade, firmado pelo proprietário do R-03-1.567 supra, e pela autoridade florestal a Sr.ª Mariley Vieira do Carmo, datado de 10/10/2008, os referidos proprietários se comprometem por si e seus herdeiros ou sucessores a reserva do imóvel acima, mencionado a área de 187,95.06 hectares, relocada de uma única área, e passará a ser em 02 (duas) glebas, não inferior a 20% do total da área, que fica gravado com o 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; 1ª Gleba com a área de 160,54.30 hectares, com as seguintes divisas e confrontações: "Começa em um MP (marco ponto), com coordenadas de UTM E: 339132 e N: 8109659, junto da orla da reserva permanente do Ribeirão da Lage, respeitando 30 metros, pela sua margem direita confrontando-se com terras da propriedade, daí segue com os seguintes azimutes e distâncias: 72°09'07" – 61,67 m; 155°04'17" e 235,84 m; 172°47'51" e 183,45 m; 143°20'53" e 263,00 m; 46°00'44" e 400,28 m; 140°13'51" e 201,66m; 42°13'47" e 263,35 m; 102°50'17" e 301,54 m; 14°44'42" e 247,98 m; chegando a margem da orla da reserva permanente, pela margem esquerda da nascente, daí confrontando sua cabeceira respeitando 50 metros, daí segue pela sua margem direita da orla da nascente, até a barra da orla da reserva permanente do Córrego do Ressaco pela margem esquerda

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município de Doverlândia - Comarca de Caiapônia - Estado de Goiás

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Oficialato de Registro de Imóveis de Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas. Av. José Alves de Assis, 701-A, Centro - Telefone: (64) 3664-1460

Roberto de Faria Salomão Júnior – Oficial Substituto

Sandro Vieira Carneiro – Escrevente Autorizado

Cwm- 029941.2.0001567-54

LIVRO: 2	FICHA: 02	MATRICULA: 1.567

ao ponto com coordenadas de UTM E : 340505 e N: 8109906, daí segue pela orla da reserva permanente do Córrego do Reçaco respeitando 30 metros e todas as suas sinuosidades numa distância se projetada em reta de 773,65 m, chegando ao ponto com coordenadas de UTM E : 341272 e N: 8110002, daí segue com a seguinte distância e azimute: 155°36'06" – 715,48 m, confrontando-se até aí com terras de Abílio Vilela; daí segue com as distâncias e azimutes seguintes: 253°03'24" e 486,62 m; 273°05'42" e 162,15 m; 257°07'04" e 320,51 m; 205°59'44" e 163,18 m; 159°59'59" e 132,071 m; 139°05'56" e 168,77 m; 244°36'06" e 904,22 m; chegando ao ponto com coordenadas de UTM E: 339895 e N: 8108360, na margem da orla da reserva permanente respeitando-se 30 metros do Ribeirão da Lage pela sua margem direita, daí segue pela orla da reserva permanente projetando-se em linha reta numa distância de 1.506,74 m, chegando ao MP (marco ponto) onde se deu início a estes limites e confrontações". - Sub - Oficial. –

Av-05-1.567 Doverlândia, 10 de Março de 2009. – 2ª Gleba com a área de 27,40.76 hectares, com as seguintes distâncias e confrontações: "Começa em um MP (marco ponto), com coordenadas de UTM E: 341054 e N: 8110484 junto da orla da reserva permanente da nascente, respeitando 30 metros, pela sua margem esquerda confrontando-se com terras de Abílio Vilela, daí segue com o seguinte azimute e distância: 155°36'06" e 467,53 m; chegando a margem da orla da reserva permanente do Córrego do Reçaco com coordenadas de UTM E: 341247 e N: 8110058; daí segue pela margem direita respeitando 30 metros e todas as suas sinuosidades, projetando-se em linha reta numa distância de 779,72 m, chegando na barra da reserva permanente do Córrego do Reçaco com a nascente, daí segue pela margem esquerda da orla da reserva permanente da nascente respeitando 30 metros; daí segue projetando-se em linha reta numa distância de 760,86 m, chegando ao MP (marco ponto) onde se deu início a estes limites e confrontações. – Sub - Oficial. –

PROTOCOLO: 13.698 R-06-1.567 Doverlândia, 28 de Dezembro de 2015. - C.R.H. de nº. B51230054-0, emitida em 22/12/2015, e inscrito em hipoteca cedular em primeiro grau, sem concorrência de terceiros, no valor de R$. 100.000,00, com vencimento final para 15/12/2016 e juros de 8,750000 % ao ano. **Emitente**: Paulo Rogério Silva Vilela, já qualificado supra; **Credor**: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Celeiro C. Oeste – Sicredi Celeiro Centro Oeste, agência Mineiros - GO; C.C. Incra de nº. 932.043.000.400-7; NIRF nº. 1.067.237-0; Ibama nº. 5547281. Selo Digital nº. 00911511270835107800043. – Oficial Substituto. –

PROTOCOLO: 14.383 R-07-1.567 Doverlândia, 28 de Setembro de 2016. - C.C.R.H. de nº. B61230180-8, emitida em 23/09/2016, e inscrito em hipoteca cedular de 2º (segundo) grau e sem concorrência de terceiros, no valor de R$. 130.000,00, com vencimento final para 15/09/2017 e juros de 9,500000 % ao ano. **Devedor**: Paulo Rogério Silva Vilela, já qualificado supra; **Credor**: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Celeiro C. Oeste – Sicredi Celeiro Centro Oeste, agência de Mineiros - GO; C.C. Incra de nº. 932.043.000.400-7; NIRF nº. 1.067.237-0; Ibama nº. 6080326. Selo Digital nº. 00911603110824107800266. – Oficial Substituto. –

PROTOCOLO: 14.428 R-08-1.567 Doverlândia, 07 de Outubro de 2016. - C.C.B. de nº. B61230187-5, emitida em 04/10/2016, inscrita em hipoteca cedular de 3º (terceiro) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel supra, no valor de R$ 80.000,00, com vencimento em 05/11/2017. **Emitente / Associado**: Paulo Rogério Silva Vilela, já qualificado supra; **Credor**:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Cnm-029447.2.0021567-54

LIVRO: 2	FICHA: 02 Verso	MATRICULA: 1.567

Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Celeiro C. Oeste – Sicredi Celeiro Centro Oeste, agência de Mineiros - GO; C.C.INCRA de nº. 932.043.000.400-7; NIRF nº. 1.067.237-0; IBAMA nº. 6100593. Selo Digital nº. 00911507211521097800026. – Oficial Substituto. –

PROTOCOLO: 14.478 R-09-1.567 Doverlândia, 28 de Outubro de 2016. - C.C.R.H. de nº. B61230213-8, emitida em 26/10/2016, e inscrito em hipoteca cedular de 3º (terceiro) grau e sem concorrência de terceiros, no valor de R$ 100.000,00, com vencimento final para 15/09/2017 e juros de 8,500000 % ao ano. **Devedor**: Ana Paula Silva Vilela, já qualificada supra; **Credor**: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Celeiro C. Oeste – Sicredi Celeiro Centro Oeste, agência de Mineiros - GO; C.C. Incra de nº. 932.043.000.400-7; NIRF nº. 1.067.237-0; Ibama nº. 6144200. Selo Digital nº. 00911603110824107800308. – Oficial Substituto. –

PROTOCOLO: 14.617 R-10-1.567 Doverlândia, 13 de Dezembro de 2016. - C.C.B. de nº. B61230251-0, emitida em 08/12/2016, e inscrito em hipoteca cedular de 5º (quinto) grau e sem concorrência de terceiros, no valor de R$. 120.000,00, com vencimento final para 08/12/2017 e juros de 45,933960 % ao ano. **Emitente / Associado**: Paulo Rogério Silva Vilela, já qualificado supra; **Credor**: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Celeiro C. Oeste – Sicredi Celeiro Centro Oeste, agência de Mineiros - GO; C.C. Incra de nº. 932.043.000.400-7; NIRF nº. 1.067.237-0; Ibama nº. 6243028. Selo Digital nº. 00911608081512097900001. – Oficial Substituto. –

PROTOCOLO: 14.667 Av-11-1.567 Doverlândia, 27 de Dezembro de 2016. – CANCELAMENTO DE HIPOTECA POR QUITAÇÃO DADA PELO CREDOR: Procede-se a presente averbação nos termos da autorização, datada de 23/12/2016, firmada pela credora Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Celeiro C. Oeste – Sicredi Celeiro Centro Oeste, agência de Mineiros - GO, e apresentada a este Serviço Registral pelo devedor Paulo Rogério Silva Vilela, para que o R-06 acima, fique cancelado e considerado inexistente, visto ter o aludido devedor solvido a totalidade de seu débito. Selo Digital nº. 00911609161439105400059. – Oficial Substituto. –

PROTOCOLO: 14.668 R-12-1.567 Doverlândia, 27 de Dezembro de 2016. - C.C.R.H. de nº. B61230275-8, emitida em 22/12/2016, e inscrito em hipoteca cedular de 6º (sexto) grau e sem concorrência de terceiros, no valor de R$. 135.000,00, com vencimento final para 15/12/2017 e juros de 9,500000 % ao ano. **Emitente**: Paulo Rogério Silva Vilela, já qualificado supra; **Credor**: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Celeiro C. Oeste – Sicredi Celeiro Centro Oeste, agência de Mineiros - GO; C.C. Incra de nº. 932.043.000.400-7; NIRF nº. 1.067.237-0; Ibama negativo em 27/12/2016. Selo Digital nº. 00911603110824107800400. – Oficial Substituto. –

PROTOCOLO: 14.771 R-13-1.567 Doverlândia, 24 de Janeiro de 2017. - C.C.R.H. de nº. B71230025-0, emitida em 19/01/2017, e inscrito em hipoteca cedular de 7º (sétimo) grau e sem concorrência de terceiros, no valor de R$. 165.000,00, com vencimento final para 15/01/2018 e juros de 8,500000 % ao ano. **Emitente**: Ana Paula Silva Vilela, já qualificada supra; **Credor**: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Celeiro C. Oeste – Sicredi Celeiro Centro Oeste, agência de Mineiros - GO; C.C. INCRA de nº. 932.043.000.400-7; NIRF nº. 1.067.237-0; IBAMA nº. 6318334. Selo Digital nº. 00911603110824107800432. – Oficial Substituto. –

PROTOCOLO: 14.772 R-14-1.567 Doverlândia, 24 de Janeiro de 2017. - C.C.R.H. de nº. B71230027-7, emitida em 19/01/2017, e inscrito em hipoteca cedular de 8º (oitavo) grau e sem concorrência de terceiros, no valor de R$. 200.000,00, com vencimento final para 15/01/2018 e

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Cum. 02944.2.0001567-54

LIVRO: 2	FICHA: 03 Verso	MATRICULA: 1.567

INCRA de nº. 932.043.000.400-7; NIRF nº. 1.067.237-0; IBAMA nº. 6564373. Selo Digital nº. 00911703301222154900006. – Sub - Oficial. –

PROTOCOLO: 15.078 R-19-1.567 Doverlândia, 29 de Maio de 2017. - C.C.R.H. de nº. B71230343-8, emitida em 25/05/2017, e inscrito em hipoteca cedular de 13º (décimo terceiro) grau e sem concorrência de terceiros, no valor de R$. 90.000,00, com vencimento final para 15/05/2018 e juros de 8,500000 % ao ano. **Emitente**: Marcio Piacentini, já qualificado supra; **Intervenientes**: Paulo Rogério Silva Vilela e Ana Paula Silva Vilela, já qualificados supra; **Credor**: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Celeiro C. Oeste – Sicredi Celeiro Centro Oeste, agência de Mineiros - GO; C.C. INCRA de nº. 932.043.000.400-7; NIRF nº. 1.067.237-0; IBAMA nº. 6564462. Selo Digital nº. 00911703301222154800001. – Oficial Substituto. –

PROTOCOLO: 15.421 R-20-1.567 Doverlândia, 29 de Agosto de 2017. - C.C.R.H. de nº. B71230550-3, emitida em 21/08/2017, e inscrito em hipoteca cedular de 14º (décimo quarto) grau e sem concorrência de terceiros, no valor de R$. 220.000,00, com vencimento final para 11/08/2019 e juros de 7,500000 % ao ano. **Emitente**: Marcio Piacentini, já qualificado supra; **Intervenientes**: Paulo Rogério Silva Vilela e Ana Paula Silva Vilela, já qualificados supra; **Credor**: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Celeiro C. Oeste - Sicredi Celeiro Centro Oeste, agência de Mineiros - GO; C.C. INCRA de nº. 932.043.000.400-7; NIRF nº. 1.067.237-0; IBAMA nº. 6787398. Selo Digital nº. 00911703301222155000009. – Oficial. –

PROTOCOLO: 15.696 Av-21-1.567 Doverlândia, 05 de Dezembro de 2017. – CANCELAMENTO DE HIPOTECA POR QUITAÇÃO DADA PELO CREDOR: Procede-se a presente averbação nos termos das autorizações, datadas de 29/11/2017, firmada pelo Credor Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Celeiro Centro Oeste – Sicredi Celeiro Centro Oeste, agência de Mineiros - GO, e apresentada a este Serviço Registral pelos devedores Paulo Rogério Silva Vilela e Ana Paula Silva Vilela, para que o R-07, R-08, R-09, supra, fiquem cancelados e considerados inexistentes, visto ter o aludido devedor solvido a totalidade de seu débito. Selo Digital nº. 00911609161439105400301. – Oficial. –

PROTOCOLO: 15.697 R-22-1.567 Doverlândia, 05 de Dezembro de 2017. - C.C.R.H. de nº. B71230827-8, emitida em 29/11/2017, e inscrito em hipoteca cedular de 11º (décimo primeiro) grau e sem concorrência de terceiros, no valor de R$. 100.000,00, com vencimento final para 15/11/2019 e juros de 7,500000 % ao ano. **Emitente**: Ana Paula Silva Vilela, já qualificada supra; **Interveniente Garantidor**: Paulo Rogério Silva Vilela, já qualificado supra; **Credor**: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Celeiro Centro Oeste – Sicredi Celeiro Centro Oeste, agência Mineiros - GO; C.C. INCRA de nº. 932.043.000.400-7; NIRF nº. 1.067.237-0; IBAMA nº. 7021247. Selo Digital nº. 00911703301222154800005. – Oficial. –

PROTOCOLO: 15.774 R-23-1.567 Doverlândia, 19 de Dezembro de 2017. - C.C.B. de nº. B71230863-4, emitida em 11/12/2017, e inscrito em hipoteca cedular de 12º (décimo segundo) grau e sem concorrência de terceiros, no valor de R$. 180.000,00, com vencimento final para 06/12/2018. **Emitente**: Paulo Rogério Silva Vilela, já qualificado supra; **Intervenientes Garantidores**: Paulo Rogério Silva Vilela e Ana Paula Silva Vilela, já qualificados supra; **Credor**: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Celeiro Centro Oeste – Sicredi Celeiro Centro Oeste, agência Mineiros - GO; C.C. INCRA de nº. 932.043.000.400-7; NIRF nº. 1.067.237-0; IBAMA nº. 7056781. Selo Digital nº. 00911704060906156800001. – Oficial. –

PROTOCOLO: 15.775 R-24-1.567 Doverlândia, 19 de Dezembro de 2017. - C.C.B. de nº. B71230862-6, emitida em 11/12/2017, e inscrito em hipoteca cedular de 13º (décimo terceiro) grau e sem concorrência de terceiros, no valor de R$. 100.000,00, com vencimento final para 06/12/2018. **Emitente**: Paulo Rogério Silva Vilela, já qualificado supra; **Intervenientes**

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Municipio de Doverlândia - Comarca de Caiapônia - Estado de Goiás

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Oficialato de Registro de Imóveis de Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas. Av. José Alves de Assis, 701-A, Centro - Telefone: (64) 3664-1460

Roberto de Faria Salomão Júnior – Oficial Substituto

Sandro Vieira Carneiro – Escrevente Autorizado

CWM - 029444.0.0001567-54

LIVRO: 2	FICHA: 04	MATRICULA: 1.567

Garantidores: Paulo Rogério Silva Vilela e Ana Paula Silva Vilela, já qualificados supra; **Credor**: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Celeiro Centro Oeste – Sicredi Celeiro Centro Oeste, agência Mineiros - GO; C.C. INCRA de nº. 932.043.000.400-7; NIRF nº. 1.067.237-0; IBAMA nº. 7056781. Selo Digital nº. 00911704060906156700001. – Oficial. –

PROTOCOLO: 15.776 R-25-1.567 Doverlândia, 19 de Dezembro de 2017. - C.C.B. de nº. B71230868-5, emitida em 12/12/2017, e inscrito em hipoteca cedular de 14º (décimo quarto) grau e sem concorrência de terceiros, no valor de R$. 83.000,00, com vencimento final para 07/12/2018. **Emitente**: Ana Paula Silva Vilela, já qualificada supra; **Intervenientes Garantidores**: Paulo Rogério Silva Vilela e Ana Paula Silva Vilela, já qualificados supra; **Credor**: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Celeiro Centro Oeste – Sicredi Celeiro Centro Oeste, agência Mineiros - GO; C.C. INCRA de nº. 932.043.000.400-7; NIRF nº. 1.067.237-0; IBAMA nº. 7056782. Selo Digital nº. 00911704060906156700002. – Oficial. –

PROTOCOLO: 15.777 R-26-1.567 Doverlândia, 19 de Dezembro de 2017. - C.C.B. de nº. B71230867-7, emitida em 12/12/2017, e inscrito em hipoteca cedular de 15º (décimo quinto) grau e sem concorrência de terceiros, no valor de R$. 161.000,00, com vencimento final para 15/12/2019. **Emitente**: Marcio Piacentini, já qualificado supra; **Intervenientes Garantidores**: Paulo Rogério Silva Vilela e Ana Paula Silva Vilela, já qualificados supra; **Credor**: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Celeiro Centro Oeste – Sicredi Celeiro Centro Oeste, agência Mineiros - GO; C.C. INCRA de nº. 932.043.000.400-7; NIRF nº. 1.067.237-0; IBAMA nº. 7056783. Selo Digital nº. 00911704060906156800002. – Oficial. –

PROTOCOLO: 15.813 Av-27-1.567 Doverlândia, 28 de Dezembro de 2017. – CANCELAMENTO DE HIPOTECA POR QUITAÇÃO DADA PELO CREDOR: Procede-se a presente averbação nos termos das autorizações, datadas de 26/12/2017, firmadas pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Celeiro C. Oeste – Sicredi Celeiro Centro Oeste, agência de Mineiros - GO, e apresentadas a este Serviço Registral pelo devedor Paulo Rogério Silva Vilela, para que o R-10 e R-12, supra, fiquem cancelados e considerados inexistentes, visto ter o aludido devedor solvido a totalidade de seu débito. Selo Digital nº. 00911609161439105400337. – Oficial. –

PROTOCOLO: 15.817 R-28-1.567 Doverlândia, 28 de Dezembro de 2017. - C.C.R.H. de nº. B71230904-5, emitida em 22/12/2017, e inscrito em hipoteca cedular de 10º (décimo) grau e sem concorrência de terceiros, no valor de R$. 250.000,00, com vencimento final para 15/11/2019. **Emitente**: Paulo Rogério Silva Vilela, já qualificado supra; **Intervenientes Garantidores**: Paulo Rogério Silva Vilela e Ana Paula Silva Vilela, já qualificados supra; **Credor**: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Celeiro Centro Oeste – Sicredi Celeiro Centro Oeste, agência Mineiros - GO; C.C. INCRA de nº. 932.043.000.400-7; NIRF nº. 1.067.237-0; IBAMA nº. 7083899. Selo Digital nº. 00911703301222155000016. – Oficial. –

PROTOCOLO: 15.818 R-29-1.567 Doverlândia, 28 de Dezembro de 2017. - C.C.R.H. de nº. B71230907-0, emitida em 26/12/2017, e inscrito em hipoteca cedular de 11º (décimo primeiro) grau e sem concorrência de terceiros, no valor de R$. 100.000,00, com vencimento final para

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

CVM- 029441.2.0001567-54

LIVRO: 2	FICHA: 04 Verso	MATRICULA: 1.567

15/12/2018. **Emitente**: Paulo Rogério Silva Vilela, já qualificado supra; **Intervenientes Garantidores**: Paulo Rogério Silva Vilela e Ana Paula Silva Vilela, já qualificados supra; **Credor**: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Celeiro Centro Oeste – Sicredi Celeiro Centro Oeste, agência Mineiros - GO; C.C. INCRA de nº. 932.043.000.400-7; NIRF nº. 1.067.237-0; IBAMA nº. 7083899. Selo Digital nº. 00911703301222154800006. – Oficial. –

PROTOCOLO: 17.870 Av-30-1.567 Doverlândia, 22 de Outubro de 2019. – CANCELAMENTO DE HIPOTECA POR QUITAÇÃO DADA PELO CREDOR: Procede-se a presente averbação nos termos das autorizações, datadas de 11/10/2019, firmadas pelo Credor Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Celeiro Centro Oeste - Sicredi Celeiro Centro Oeste, agência Mineiros - GO, e apresentada a este Serviço Registral, para que o R-13, R-14, R-15, R-16, R-17, R-18, R-19, R-20, R-23, R-24, R-25, e R-29, supra, fiquem cancelados e considerados inexistentes, visto ter o aludido devedor solvido a totalidade de seus débitos. Selo Digital nº. 00911809191410105400343. – Oficial. –

PROTOCOLO: 18.116 Av-31-1.567 Doverlândia, 20 de Janeiro de 2020. – CANCELAMENTO DE HIPOTECA POR QUITAÇÃO DADA PELO CREDOR: Procede-se a presente averbação nos termos das autorizações, datadas de 13/12/2019, firmadas pelo Credor Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Celeiro Centro Oeste - Sicredi Celeiro Centro Oeste, agência Mineiros - GO, e apresentada a este Serviço Registral, para que o R-22, R-26, e R-28, supra, fiquem cancelados e considerados inexistentes, visto ter o aludido devedor solvido a totalidade de seus débitos. Selo Digital nº. 04002001173493210540002. – Oficial. –

PROTOCOLO: 18.460 R-32-1.567 Doverlândia, 27 de Maio de 2020. - C.C.B. de nº. 0000382254, emitida em 18/05/2020, e inscrito em hipoteca cedular de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel supra, no valor de R$ 855.000,00, com vencimento final para 04/05/2022. **Emitente**: Marcio Piacentini, já qualificado supra; **Interveniente Garantidor**: Paulo Rogério Silva Vilela, já qualificado supra; **Credor**: Banco Bradesco S.A., agência Mineiros - GO; C.C. INCRA de nº. 932.043.000.400-7; NIRF nº. 1.067.237-0; IBAMA nº. 12674298. Selo Digital nº. 04002005274895615720000. – Oficial. –

PROTOCOLO: 18.461 Av-33-1.567 Doverlândia, 27 de Maio de 2020. - Aditivo à Cédula de Crédito Bancário de nº 0000382254, emitido em 18/05/2020. Inclusão de terceiro garantidor: **Interveniente Garantidor**: Ana Paula Silva Vilela, já qualificada supra. Selo Digital nº. 04002005275084617650000. – Oficial. –

PROTOCOLO: 18.535 R-34-1.567 Doverlândia, 29 de Junho de 2020. - C.C.B. de nº. 0000384180, emitida em 19/06/2020, e inscrito em hipoteca cedular de 2º (segundo) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel supra, no valor de R$ 500.400,00, com vencimento final para 07/06/2022. **Emitente**: Ralph Alves Ribeiro, já qualificado supra; **Terceiro(s) Garantidor (es)**: Paulo Rogério Silva Vilela e Ana Paula Silva Vilela, já qualificados supra; **Credor**: Banco Bradesco S.A., agência Praça Deputado Jose Alves Assis - Urb. Mineiros - GO; C.C. INCRA de nº. 932.043.000.400-7; NIRF nº. 1.067.237-0; IBAMA nº. 13187928. Selo Digital nº. 04002006293676015710000. – Oficial. –

PROTOCOLO: 19.480 R-35-1.567 Doverlândia, 29 de Junho de 2021. - C.C.B. de nº. 0000406316, emitida em 25/06/2021, e inscrito em hipoteca cedular de 3º (terceiro) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel supra, no valor de R$ 801.800,00, com vencimento final para 08/06/2023. **Emitente**: Ralph Alves Ribeiro, já qualificado supra; **Terceiro(s) Garantidor (es)**: Paulo Rogério Silva Vilela e Ana Paula Silva Vilela, já qualificados supra; **Credor**: Banco Bradesco S.A., agência Mineiros - GO; C.C. INCRA de nº. 932.043.000.400-7; NIRF nº. 1.067.237-0; IBAMA nº. 17731588. Selo Digital nº. 04002106294427115720000. – Oficial. –

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

LIVRO: 2	FICHA: 05 Verso	CNM: 029447.2.0001567-54 MATRICULA: 1.567

nº. 483266, emitida em 19/09/2022, e inscrita em hipoteca em 3º (terceiro) grau, o imóvel supra, ou seja, uma área de terras medindo 939.7531 Hectares, no valor de R$ 1.000.000,00, com vencimento em 05/09/2023 e taxa efetiva de juros remuneratórios de 0,9488% a.m. / 12,0000% a.a.; **Emitente/Devedor / Garantidor Hipotecante / Garantidor Pignoraticio / Fiel Depositário**: Paulo Rogerio Silva Vilela, já qualificado supra; **Garantidor Hipotecante:** Ana Paula Silva Vilela, já qualificada supra; **Credor**: Cooperativa de Credito de Livre Admissão do Vale do Araguaia LTDA - SICOOB MINEIROS, CNPJ/MF: 24.830.879/0001-67; Cujas características se encontram registradas sob o nº. R-7.083, deste S.R.I.; C.C. INCRA de nº. 932.043.000.400-7; NIRF nº. 1.067.237-0; IBAMA nº. 24535766. Selo Digital nº. 04002209214365927730000. – Oficial. –

PROTOCOLO: 22.101 Av-41-1.567 Doverlândia, 09 de Novembro de 2023. – CANCELAMENTO DE HIPOTECA POR QUITAÇÃO DADA PELO CREDOR: Procede-se a presente averbação nos termos da autorização, datada de 06/11/2023, firmada pelo Credor Banco Bradesco S/A, CNPJ: 60.746.948/0001-12, e apresentada a este Serviço Registral, para que a CCB de nº. 406316, registrada no R-35 supra e a CCB de nº. 406848, registrada no R-36 supra, fiquem canceladas e consideradas inexistentes, visto ter o aludido devedor solvido a totalidade de seus débitos. Selo Digital nº. 04002311014498725640005. – Oficial. –

PROTOCOLO: 22.272 Av-42-1.567 Doverlândia, 19 de Janeiro de 2024. – ADITIVO: Termo de Aditivo ao Instrumento de Crédito nº. 481928, registrada no R-39 supra, emitido em Mineiros - GO aos 17/01/2024, Alteração de Emitente(s): As partes concordam em alterar o(s) emitente(s) da Cédula de Crédito Bancário, passando o item II - Dados do(s) emitente(s) a reger com a seguinte redação: **Dados do emitente:** Nome: Ana Paula Silva Vilela, CPF: 000.998.361-90, CI/RG: 4550486 DGPC/GO, profissão: produtor agropecuário, em geral, brasileira, natural de Mineiros - GO, solteira, endereço: Serra Dourada, S/N, Qd. 06, Lt. 03, Setor José de Oliveira Martins, Mineiros - GO, CEP: 75837750. Nome: Marcio Piacentini, CPF: 958.773.201-49, CNH: 02498773400 DETRAN/GO, profissão: produtor agropecuário, em geral, brasileiro, natural de Mineiros - GO, solteiro, endereço: Rua Serra Dourada, S/N, Qd. 06, Lt. 03, Setor José de Oliveira Martins, Mineiros - GO, CEP: 75837750. Selo Digital nº. 04002401194126027940000. – Oficial. –

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - DIGITAL

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula 1567, do Livro 2, e que dadas buscas nos livros e arquivos deste Serviço, verifiquei não existir qualsquer outros registros e/ou averbações além do que dela consta, até a presente data e horário e tem valor de CERTIDÃO, nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73. Validade: 30 dias - Art.754, CNGCE.

O referido é verdade e dou fé.
Doverlândia-GO, em 03 de outubro de 2024, às 15:43:12 h.

Alyne Neves do Prado
Escrevente Autorizada
Ordem de Serviço 122715
Emolumentos: R$ 123,49
Selo Digital 04002410024935034420024
Consultar Selo: https://see.tjgo.jus.br/buscas
ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE.
https://extrajudicial.tjgo.jus.br/verificacao/04002410024935034420024

ASSINADOR DIGITAL
ASSINADO DIGITALMENTE POR:
ALYNE NEVES DO PRADO:04687455144
Hash:
78963FEC7585D8F9276442CF8E3B0FE7041554A
Data e Hora da Assinatura: 03/10/2024 15:43
https://validar.iti.gov.br/

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Anexo IV – Memorial Descritivo

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

MEMORIAL DESCRITIVO

Denominação: Fazenda Matrinchã e Cana Verde, L. D. Ressaco.
Proprietário(a): XXXXXXRogério Silva XXXXXX
Matrícula do imóvel: 1567
Município/UF: Doverlândia-GO
Responsável Técnico(a): AUDICIONOR DE SOUSA VILELA
Formação: Técnico(a) Industrial em Agrimensura
Código de credenciamento: EBT

Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000
Área (Sistema Geodésico Local): 916,0388 ha

Natureza da Área: Particular
CPF: ***.375.501**
Código INCRA/SNCR: 9320430004007
Cartório (CNS): (02.944-7) Doverlândia - GO

Conselho Profissional: 57622361100/GO
Documento de RT: BR20200480827 - GO
Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas
Perímetro (m): 15.981,48 m **Azimutes:** Azimutes geodésicos

DESCRIÇÃO DA PARCELA

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
C4B-M-3007	-52°29'45,133"	-17°04'00,463"	564,8	C4B-M-3006	156°07'	1117,36	CNS: 02.944-7 | Mat. Mat. 4.008 | FAZENDA NOVO HORIZONTE
C4B-M-3006	-52°29'29,636"	-17°04'33,695"	597,09	C4B-M-3005	156°11'	15,9	CNS: 02.944-7 | Mat. Mat. 4.008 | FAZENDA NOVO HORIZONTE
C4B-M-3005	-52°29'29,619"	-17°04'34,168"	596,72	C4B-M-3004	156°07'	2408,32	CNS: 02.944-7 | Mat. Mat. 4.008 | FAZENDA NOVO HORIZONTE
C4B-M-3004	-52°28'56,651"	-17°05'45,797"	623,39	C4B-M-3003	111°04'	406,75	CNS: 02.944-7 | Mat. Mat. 4.008 | FAZENDA NOVO HORIZONTE
C4B-M-3003	-52°28'43,814"	-17°05'50,553"	636,85	EBT-M-1460	202°21'	234,27	CNS: 02.944-7 | Mat. Mat. 3049 | PEDRO VILELA CRUVINEL
EBT-M-1460	-52°28'46,828"	-17°05'57,600"	614,81	EBT-M-1461	210°49'	116,39	CNS: 02.944-7 | Mat. Mat. 3049 | PEDRO VILELA CRUVINEL
EBT-M-1461	-52°28'48,845"	-17°06'00,851"	598,38	EBT-M-1462	240°58'	16,09	CNS: 02.944-7 | Mat. Mat. 3049 | PEDRO VILELA CRUVINEL
EBT-M-1462	-52°28'49,321"	-17°06'01,105"	596,37	EBT-P-6150	175°19'	45,72	CORREGO RUIM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6150	-52°28'49,196"	-17°06'02,587"	586,15	EBT-P-6151	216°58'	68,01	CORREGO RUIM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6151	-52°28'50,579"	-17°06'04,354"	567,73	EBT-P-6152	208°22'	56,1	CORREGO RUIM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6152	-52°28'51,918"	-17°06'05,844"	548,39	EBT-P-6153	213°12'	56,35	CORREGO RUIM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6153	-52°28'52,591"	-17°06'07,532"	546,01	EBT-P-6154	174°22'	50,45	CORREGO RUIM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6154	-52°28'52,424"	-17°06'09,165"	544,34	EBT-P-6155	193°00'	53,58	CORREGO RUIM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6155	-52°28'52,832"	-17°06'10,803"	539,71	EBT-P-6156	165°32'	76,96	CORREGO RUIM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6156	-52°28'52,162"	-17°06'13,287"	536,3	EBT-P-6157	166°13'	66,17	CORREGO RUIM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado/a)).

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

EBT-P-6157	-52°28'51,584"	-17°06'15,431"	534,53	EBT-P-6158	193°35'	47,29	CÓRREGO RUM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6158	-52°28'51,970"	-17°06'16,926"	533,3	EBT-P-6159	149°26'	27,56	CÓRREGO RUM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6159	-52°28'51,496"	-17°06'17,898"	532,32	EBT-P-6160	220°40'	29,35	CÓRREGO RUM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6160	-52°28'52,143"	-17°06'18,422"	532,31	EBT-P-6161	176°33'	19,19	CÓRREGO RUM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6161	-52°28'52,104"	-17°06'19,045"	532,31	EBT-P-6162	200°29'	26,35	CÓRREGO RUM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6162	-52°28'52,416"	-17°06'19,848"	535,07	EBT-P-6163	229°29'	18,93	CÓRREGO RUM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6163	-52°28'52,903"	-17°06'20,248"	532,05	EBT-P-6164	127°12'	9,36	CÓRREGO RUM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6164	-52°28'53,651"	-17°06'20,432"	532,05	EBT-P-6165	179°46'	51,5	CÓRREGO RUM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6165	-52°28'52,644"	-17°06'22,107"	532,07	EBT-P-6166	103°39'	16,67	CÓRREGO RUM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6166	-52°28'52,098"	-17°06'22,235"	530,05	EBT-P-6167	240°29'	51,57	CÓRREGO RUM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6167	-52°28'53,614"	-17°06'23,061"	530,18	EBT-P-6168	296°16'	44,25	CÓRREGO RUM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6168	-52°28'54,956"	-17°06'22,424"	531,12	EBT-P-6169	210°05'	53,44	CÓRREGO RUM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6169	-52°28'55,862"	-17°06'23,928"	529,67	EBT-P-6170	196°00'	58,98	CÓRREGO RUM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6170	-52°28'56,412"	-17°06'25,772"	529,75	EBT-P-6171	210°59'	35,08	CÓRREGO RUM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6171	-52°28'57,022"	-17°06'26,750"	528,71	EBT-P-6172	223°23'	85,85	CÓRREGO RUM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6172	-52°28'59,018"	-17°06'28,779"	529,23	EBT-P-6173	199°08'	29,39	CÓRREGO RUM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6173	-52°28'59,344"	-17°06'29,682"	529,13	EBT-P-6174	192°39'	60,75	CÓRREGO RUM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6174	-52°28'59,794"	-17°06'31,610"	528,73	EBT-P-6175	199°31'	31,41	CÓRREGO RUM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6175	-52°29'00,149"	-17°06'32,573"	528,29	EBT-P-6176	248°43'	28,9	CÓRREGO RUM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6176	-52°29'01,068"	-17°06'32,914"	526,65	EBT-P-6177	296°18'	35,65	CÓRREGO RUM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6177	-52°29'02,141"	-17°06'32,400"	528,27	EBT-P-6178	319°34'	64,01	CÓRREGO RUM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6178	-52°29'03,545"	-17°06'30,815"	528,62	EBT-P-6179	264°50'	53,77	CÓRREGO RUM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6179	-52°29'05,303"	-17°06'30,367"	529,09	EBT-P-6180	169°16'	18,88	CÓRREGO RUM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6180	-52°29'05,406"	-17°06'30,973"	527,51	EBT-P-6181	308°35'	56,28	CÓRREGO RUM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6181	-52°29'06,694"	-17°06'29,831"	527,35	EBT-P-6182	281°03'	48,11	CÓRREGO RUM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6182	-52°29'08,491"	-17°06'29,531"	530,3	EBT-P-6183	333°05'	23,79	CÓRREGO RUM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6183	-52°29'08,665"	-17°06'28,841"	527,67	EBT-P-6184	14°02'	39,01	CÓRREGO RUM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6184	-52°29'08,535"	-17°06'27,610"	527,77	EBT-P-6185	310°52'	29,64	CÓRREGO RUM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6185	-52°29'09,260"	-17°06'26,979"	527,68	EBT-P-6186	19°23'	34,29	CÓRREGO RUM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6186	-52°29'08,908"	-17°06'25,927"	527,66	EBT-P-6187	309°41'	42,41	CÓRREGO RUM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6187	-52°29'10,012"	-17°06'25,040"	527,13	EBT-P-6188	269°38'	54,28	CÓRREGO RUM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6188	-52°29'11,648"	-17°06'25,057"	527,3	EBT-P-6189	243°44'	61,1	CÓRREGO RUM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6189	-52°29'14,308"	-17°06'26,224"	525,67	EBT-P-6190	208°14'	55,9	CÓRREGO RUM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6190	-52°29'16,196"	-17°06'26,380"	528,91	EBT-P-6191	212°06'	41,89	CÓRREGO RUM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6191	-52°29'16,951"	-17°06'27,434"	527,62	EBT-P-6192	143°03'	33,2	CÓRREGO RUM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6192	-52°29'16,278"	-17°06'28,297"	525,96	EBT-P-6193	245°56'	17,65	CÓRREGO RUM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6193	-52°29'16,821"	-17°06'28,531"	525,94	EBT-P-6194	264°33'	46,52	CÓRREGO RUM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6194	-52°29'16,252"	-17°06'27,902"	526,0	EBT-P-6195	206°56'	25,31	CÓRREGO RUM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6195	-52°29'16,040"	-17°06'28,636"	526,71	EBT-P-6196	150°42'	29,61	CÓRREGO RUM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6196	-52°29'16,158"	-17°06'29,470"	524,77	EBT-P-6197	276°51'	28,62	CÓRREGO RUM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6197	-52°29'16,111"	-17°06'29,965"	526,23	EBT-P-6198	218°48'	28,62	CÓRREGO RUM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6198	-52°29'16,075"	-17°06'30,040"	523,74	EBT-P-6199	285°50'	32,55	CÓRREGO RUM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6199	-52°29'20,734"	-17°06'29,751"	525,33	EBT-P-6200	235°50'	19,44	CÓRREGO RUM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

EBT-P-6200	-52°29'21,278"	-17°06'30,108"	523,95	EBT-P-6201	294°33'	34,62	CÓRREGO RUIM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6201	-52°29'22,343"	-17°06'29,639"	528,59	EBT-P-6202	208°56'	29,69	CÓRREGO RUIM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6202	-52°29'22,798"	-17°06'30,499"	525,47	EBT-P-6203	291°51'	19,0	CÓRREGO RUIM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6203	-52°29'23,427"	-17°06'30,372"	525,55	EBT-P-6204	217°45'	27,81	CÓRREGO RUIM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6204	-52°29'24,803"	-17°06'31,087"	523,35	EBT-P-6205	252°10'	37,76	CÓRREGO RUIM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6205	-52°29'25,219"	-17°06'31,483"	523,35	EBT-P-6206	175°13'	32,7	CÓRREGO RUIM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6206	-52°29'25,127"	-17°06'32,523"	521,33	EBT-P-6207	275°41'	12,72	CÓRREGO RUIM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6207	-52°29'25,555"	-17°06'32,482"	525,02	EBT-P-6208	317°01'	24,12	CÓRREGO RUIM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6208	-52°29'26,111"	-17°06'31,908"	524,79	EBT-P-6209	209°36'	20,76	CÓRREGO RUIM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6209	-52°29'26,458"	-17°06'32,495"	523,66	EBT-P-6210	229°25'	19,42	CÓRREGO RUIM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6210	-52°29'26,957"	-17°06'32,908"	523,51	EBT-P-6211	299°41'	13,78	CÓRREGO RUIM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6211	-52°29'27,362"	-17°06'32,684"	524,52	EBT-P-6212	16°57'	33,14	CÓRREGO RUIM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6212	-52°29'27,835"	-17°06'31,653"	524,5	EBT-P-6213	52°52'	24,21	CÓRREGO RUIM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6213	-52°29'26,385"	-17°06'31,174"	523,35	EBT-P-6214	343°48'	24,91	CÓRREGO RUIM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6214	-52°29'26,628"	-17°06'30,396"	528,59	EBT-P-6215	297°28'	12,66	CÓRREGO RUIM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6215	-52°29'27,800"	-17°06'30,206"	522,93	EBT-P-6216	355°44'	46,58	CÓRREGO RUIM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6216	-52°29'27,117"	-17°06'28,695"	524,37	EBT-P-6217	275°46'	58,3	CÓRREGO RUIM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6217	-52°29'29,679"	-17°06'28,504"	524,39	EBT-P-6218	293°30'	27,6	CÓRREGO RUIM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6218	-52°29'29,935"	-17°06'28,146"	523,97	EBT-P-6219	199°02'	61,99	CÓRREGO RUIM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6219	-52°29'30,619"	-17°06'30,052"	523,23	EBT-P-6220	239°31'	34,13	CÓRREGO RUIM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6220	-52°29'31,614"	-17°06'30,615"	524,27	EBT-P-6221	294°10'	33,48	CÓRREGO RUIM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6221	-52°29'32,647"	-17°06'30,169"	525,33	EBT-P-6222	231°30'	57,11	CÓRREGO RUIM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6222	-52°29'34,158"	-17°06'31,325"	522,56	EBT-P-6223	256°09'	29,69	CÓRREGO RUIM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6223	-52°29'35,134"	-17°06'31,556"	520,68	EBT-P-6224	293°42'	27,38	CÓRREGO RUIM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6224	-52°29'36,582"	-17°06'31,198"	522,7	EBT-P-6225	244°52'	16,29	CÓRREGO RUIM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6225	-52°29'36,481"	-17°06'31,423"	521,07	EBT-P-6226	312°09'	71,27	CÓRREGO RUIM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6226	-52°29'38,268"	-17°06'29,867"	521,12	EBT-P-6227	340°34'	64,29	CÓRREGO RUIM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6227	-52°29'38,991"	-17°06'27,895"	521,51	EBT-P-6228	316°58'	29,9	CÓRREGO RUIM, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6228	-52°29'39,681"	-17°06'27,184"	520,61	EBT-P-6229	35°32'	18,36	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6229	-52°29'39,128"	-17°06'26,698"	520,39	EBT-P-6230	63°23'	109,35	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6230	-52°29'35,646"	-17°06'26,289"	523,02	EBT-P-6231	51°16'	39,76	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6231	-52°29'34,597"	-17°06'25,483"	520,8	EBT-P-6232	357°13'	25,09	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6232	-52°29'34,638"	-17°06'24,665"	521,44	EBT-P-6233	326°55'	59,7	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6233	-52°29'35,740"	-17°06'23,038"	517,41	EBT-P-6234	321°22'	61,34	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6234	-52°29'37,035"	-17°06'21,479"	515,86	EBT-P-6235	288°27'	51,58	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6235	-52°29'38,698"	-17°06'20,948"	514,37	EBT-P-6236	282°52'	21,02	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6236	-52°29'39,373"	-17°06'20,671"	512,26	EBT-P-6237	310°58'	22,6	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6237	-52°29'39,950"	-17°06'20,189"	514,89	EBT-P-6238	359°15'	31,61	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6238	-52°29'39,964"	-17°06'19,161"	516,29	EBT-P-6239	358°39'	75,47	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6239	-52°29'40,024"	-17°06'16,707"	512,91	EBT-P-6240	354°21'	56,01	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6240	-52°29'40,213"	-17°06'14,894"	517,26	EBT-P-6241	352°28'	66,8	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6241	-52°29'40,506"	-17°06'12,743"	518,79	EBT-P-6242	334°12'	42,27	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6242	-52°29'41,128"	-17°06'11,502"	514,84	EBT-P-6243	306°27'	45,47	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

EBT-P-6243	-52°29'42,365"	-17°06'10,623"	517,0	EBT-P-6244	303°17'	54,72	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6244	-52°29'43,912"	-17°06'09,645"	511,98	EBT-P-6245	297°19'	65,89	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6245	-52°29'45,892"	-17°06'08,662"	516,15	EBT-P-6246	254°10'	36,54	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6246	-52°29'47,082"	-17°06'08,983"	514,17	EBT-P-6247	286°54'	52,19	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6247	-52°29'48,771"	-17°06'08,489"	517,78	EBT-P-6248	296°34'	24,6	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6248	-52°29'49,516"	-17°06'08,131"	517,97	EBT-P-6249	315°54'	30,05	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6249	-52°29'50,222"	-17°06'07,829"	518,54	EBT-P-6250	272°19'	41,75	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6250	-52°29'51,833"	-17°06'07,374"	516,99	EBT-P-6251	237°54'	77,65	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6251	-52°29'53,858"	-17°06'08,716"	513,16	EBT-P-6252	287°05'	49,4	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6252	-52°29'55,455"	-17°06'08,244"	514,14	EBT-P-6253	268°34'	53,41	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6253	-52°29'57,261"	-17°06'08,287"	517,68	EBT-P-6254	272°23'	37,46	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6254	-52°29'58,527"	-17°06'08,236"	511,72	EBT-P-6255	321°58'	26,3	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6255	-52°29'59,075"	-17°06'07,562"	513,81	EBT-P-6256	13°00'	36,51	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6256	-52°29'58,797"	-17°06'06,465"	515,08	EBT-P-6257	355°45'	85,18	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6257	-52°29'59,010"	-17°06'03,642"	517,77	EBT-P-6258	350°40'	82,1	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6258	-52°29'59,460"	-17°06'01,007"	517,68	EBT-P-6259	330°26'	89,46	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6259	-52°30'00,953"	-17°05'58,476"	512,34	EBT-P-6260	322°08'	91,67	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6260	-52°30'02,866"	-17°05'56,122"	517,11	EBT-P-6261	305°47'	73,12	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6261	-52°30'04,802"	-17°05'54,731"	515,85	EBT-P-6262	350°47'	43,76	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6262	-52°30'05,099"	-17°05'53,330"	518,1	EBT-P-6263	313°02'	110,81	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6263	-52°30'07,838"	-17°05'50,880"	517,01	EBT-P-6264	278°32'	50,53	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6264	-52°30'09,538"	-17°05'50,022"	516,87	EBT-P-6265	234°09'	117,55	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6265	-52°30'12,751"	-17°05'52,861"	514,85	EBT-P-6266	230°45'	51,61	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6266	-52°30'14,103"	-17°05'53,923"	510,36	EBT-P-6267	257°25'	38,29	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6267	-52°30'15,367"	-17°05'54,194"	510,44	EBT-P-6268	03°46'	66,8	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6268	-52°30'15,214"	-17°05'51,961"	516,4	EBT-P-6269	38°14'	79,39	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6269	-52°30'13,552"	-17°05'49,933"	513,93	EBT-P-6270	51°29'	87,4	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6270	-52°30'11,239"	-17°05'48,163"	515,11	EBT-P-6271	349°59'	57,24	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6271	-52°30'11,634"	-17°05'45,009"	516,5	EBT-P-6272	257°52'	136,42	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6272	-52°30'16,211"	-17°05'46,955"	510,67	EBT-P-6273	306°05'	49,94	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6273	-52°30'17,576"	-17°05'45,998"	513,4	EBT-P-6274	303°56'	119,45	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6274	-52°30'20,928"	-17°05'43,829"	513,86	EBT-P-6275	330°44'	70,06	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6275	-52°30'22,086"	-17°05'41,841"	510,33	EBT-P-6276	318°09'	39,66	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6276	-52°30'22,981"	-17°05'40,880"	507,07	EBT-P-6277	30°29'	20,51	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6277	-52°30'22,029"	-17°05'40,305"	507,9	EBT-P-6278	56°02'	38,25	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6278	-52°30'21,556"	-17°05'39,610"	513,48	EBT-P-6279	02°15'	21,75	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6279	-52°30'21,527"	-17°05'38,903"	515,1	EBT-P-6280	321°30'	84,93	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6280	-52°30'22,894"	-17°05'37,250"	509,97	EBT-P-6281	327°17'	102,38	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6281	-52°30'24,765"	-17°05'34,448"	507,27	EBT-P-6282	358°25'	20,69	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6282	-52°30'24,772"	-17°05'33,775"	507,74	EBT-P-6283	12°00'	142,42	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6283	-52°30'23,770"	-17°05'29,244"	511,94	EBT-P-6284	352°26'	119,09	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6284	-52°30'24,298"	-17°05'25,404"	513,79	EBT-P-6285	332°43'	125,02	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6285	-52°30'26,236"	-17°05'21,790"	505,85	EBT-P-6286	337°21'	46,4	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a))

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

EBT-P-6286	-52°30'26,840"	-17°05'20,397"	508,89	EBT-P-6287	341°21'	31,83	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6287	-52°30'27,184"	-17°05'19,416"	505,53	EBT-P-6288	29°16'	37,79	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6288	-52°30'26,559"	-17°05'18,344"	504,5	EBT-P-6289	348°03'	27,31	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6289	-52°30'26,750"	-17°05'17,475"	504,98	EBT-P-6290	289°24'	79,56	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6290	-52°30'29,288"	-17°05'16,615"	505,78	EBT-P-6291	347°50'	65,86	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6291	-52°30'29,757"	-17°05'14,521"	504,89	EBT-P-6292	321°05'	75,73	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6292	-52°30'31,387"	-17°05'12,579"	505,78	EBT-P-6293	285°02'	42,04	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6293	-52°30'32,769"	-17°05'12,224"	509,57	EBT-P-6294	257°07'	54,53	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6294	-52°30'34,558"	-17°05'12,619"	507,31	EBT-P-6295	295°57'	37,09	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6295	-52°30'35,686"	-17°05'12,091"	507,96	EBT-P-6296	300°13'	14,17	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6296	-52°30'36,100"	-17°05'11,859"	506,94	EBT-P-6297	12°51'	53,03	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6297	-52°30'35,698"	-17°05'10,178"	506,35	EBT-P-6298	15°54'	76,18	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6298	-52°30'34,992"	-17°05'07,795"	505,91	EBT-P-6299	357°21'	48,26	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6299	-52°30'35,067"	-17°05'06,227"	505,63	EBT-P-6300	348°56'	98,08	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6300	-52°30'35,709"	-17°05'03,098"	505,04	EBT-P-6301	342°21'	93,81	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6301	-52°30'36,956"	-17°05'00,213"	505,95	EBT-P-6302	356°24'	116,75	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6302	-52°30'36,903"	-17°04'56,423"	505,24	EBT-P-6860	347°48'	105,75	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6860	-52°30'37,958"	-17°04'53,061"	506,25	EBT-P-6861	345°33'	105,12	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6861	-52°30'38,545"	-17°04'49,790"	505,72	EBT-P-6862	321°47'	30,17	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6862	-52°30'39,178"	-17°04'48,979"	504,59	EBT-P-6863	304°13'	44,45	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6863	-52°30'40,419"	-17°04'48,166"	505,58	EBT-P-6864	292°10'	76,18	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6864	-52°30'42,804"	-17°04'47,231"	486,16	EBT-P-6865	306°31'	116,49	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6865	-52°30'45,977"	-17°04'44,976"	483,67	EBT-P-6866	348°25'	66,05	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6866	-52°30'46,554"	-17°04'42,234"	481,64	EBT-P-6867	71°05'	58,42	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6867	-52°30'44,885"	-17°04'41,618"	482,95	EBT-P-6868	30°34'	51,63	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6868	-52°30'43,797"	-17°04'40,172"	482,28	EBT-P-6869	315°47'	33,07	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6869	-52°30'44,577"	-17°04'39,401"	482,58	EBT-P-6890	290°04'	92,02	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6890	-52°30'47,508"	-17°04'36,374"	483,19	EBT-V-0340	231°30'	69,36	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-V-0340	-52°30'49,336"	-17°04'36,778"	481,91	EBT-V-0341	246°49'	27,89	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-V-0341	-52°30'50,203"	-17°04'40,135"	481,46	EBT-P-6891	267°25'	36,29	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6891	-52°30'51,429"	-17°04'40,188"	481,59	EBT-P-6892	306°52'	68,09	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6892	-52°30'53,271"	-17°04'38,859"	481,39	EBT-P-6893	316°00'	102,69	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6893	-52°30'55,983"	-17°04'36,456"	481,57	EBT-P-6894	298°34'	41,01	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6894	-52°30'56,901"	-17°04'35,818"	480,89	EBT-P-6895	328°01'	29,1	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6895	-52°30'57,422"	-17°04'35,015"	481,33	EBT-P-6896	07°05'	107,01	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6896	-52°30'56,975"	-17°04'31,561"	483,19	EBT-P-6897	299°31'	24,77	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
EBT-P-6897	-52°30'57,704"	-17°04'31,164"	480,87	C4B-M-3022	31°54'	23,21	RIBEIRÃO DA LAGE, PELA MARGEM DIREITA A JUSANTE
C4B-M-3022	-52°30'57,289"	-17°04'30,523"	491,13	C4B-M-3021	48°30'	210,3	CNS: 02.944-7 | Mat. Mat. 4.088 | FAZENDA NOVO HORIZONTE
C4B-M-3021	-52°30'51,962"	-17°04'25,991"	511,93	C4B-M-3020	51°02'	346,71	CNS: 02.944-7 | Mat. Mat. 4.088 | FAZENDA NOVO HORIZONTE
C4B-M-3020	-52°30'42,844"	-17°04'18,901"	523,09	C4B-M-3019	57°42'	311,03	CNS: 02.944-7 | Mat. Mat. 4.088 | FAZENDA NOVO HORIZONTE
C4B-M-3019	-52°30'33,952"	-17°04'13,497"	541,61	C4B-M-3018	81°06'	528,87	CNS: 02.944-7 | Mat. Mat. 4.088 | FAZENDA NOVO HORIZONTE
C4B-M-3018	-52°30'16,282"	-17°04'12,838"	566,69	C4B-M-3017	88°13'	109,23	CNS: 02.944-7 | Mat. Mat. 4.088 | FAZENDA NOVO HORIZONTE
C4B-M-3017	-52°30'12,598"	-17°04'10,728"	571,46	C4B-M-3016	107°52'	102,31	CNS: 02.944-7 | Mat. Mat. 4.088 | FAZENDA NOVO HORIZONTE

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

C4B-M-3016	-52°30'09,297"	-17°04'11,749"	579,79	C4B-M-3015	87°57'	129,07	CNS: 32.944-7 | Mat. Mat. 4.008 | FAZENDA NOVO HORIZONTE
C4B-M-3015	-52°30'04,935"	-17°04'11,600"	572,97	C4B-M-3014	141°32	287,62	CNS: 32.944-7 | Mat. Mat. 4.008 | FAZENDA NOVO HORIZONTE
C4B-M-3014	-52°29'58,880"	-17°04'18,926"	547,22	C4B-M-3013	86°03'	38,92	CNS: 32.944-7 | Mat. Mat. 4.008 | FAZENDA NOVO HORIZONTE
C4B-M-3013	-52°29'57,573"	-17°04'18,839"	550,48	C4B-M-3012	01°15'	25,4	CNS: 32.944-7 | Mat. Mat. 4.008 | FAZENDA NOVO HORIZONTE
C4B-M-3012	-52°29'57,554"	-17°04'18,013"	549,8	C4B-M-3011	44°47'	109,65	CNS: 32.944-7 | Mat. Mat. 4.008 | FAZENDA NOVO HORIZONTE
C4B-M-3011	-52°29'54,937"	-17°04'15,477"	554,85	C4B-M-3010	23°17'	120,2	CNS: 32.944-7 | Mat. Mat. 4.008 | FAZENDA NOVO HORIZONTE
C4B-M-3010	-52°29'53,330"	-17°04'11,886"	558,84	C4B-M-3009	30°59'	126,92	CNS: 32.944-7 | Mat. Mat. 4.008 | FAZENDA NOVO HORIZONTE
C4B-M-3009	-52°29'51,120"	-17°04'08,347"	562,53	C4B-M-3008	42°18'	168,48	CNS: 32.944-7 | Mat. Mat. 4.008 | FAZENDA NOVO HORIZONTE
C4B-M-3008	-52°29'47,285"	-17°04'04,295"	563,15	C4B-M-3007	28°22'	133,9	CNS: 32.944-7 | Mat. Mat. 4.008 | FAZENDA NOVO HORIZONTE

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

CERTIFICAÇÃO: 87936458-2cf5-4486-bcdc-f5a5d8906319

Em atendimento ao § 5° do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 24/01/20 13:36

Data da Geração: 28/10/24 22:15

Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório

Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório

A autenticidade desta documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico /autenticidade/87936458-2cf5-4486-bcdc-f5a5d8906319/

Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a) (Credenciado(a)).

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

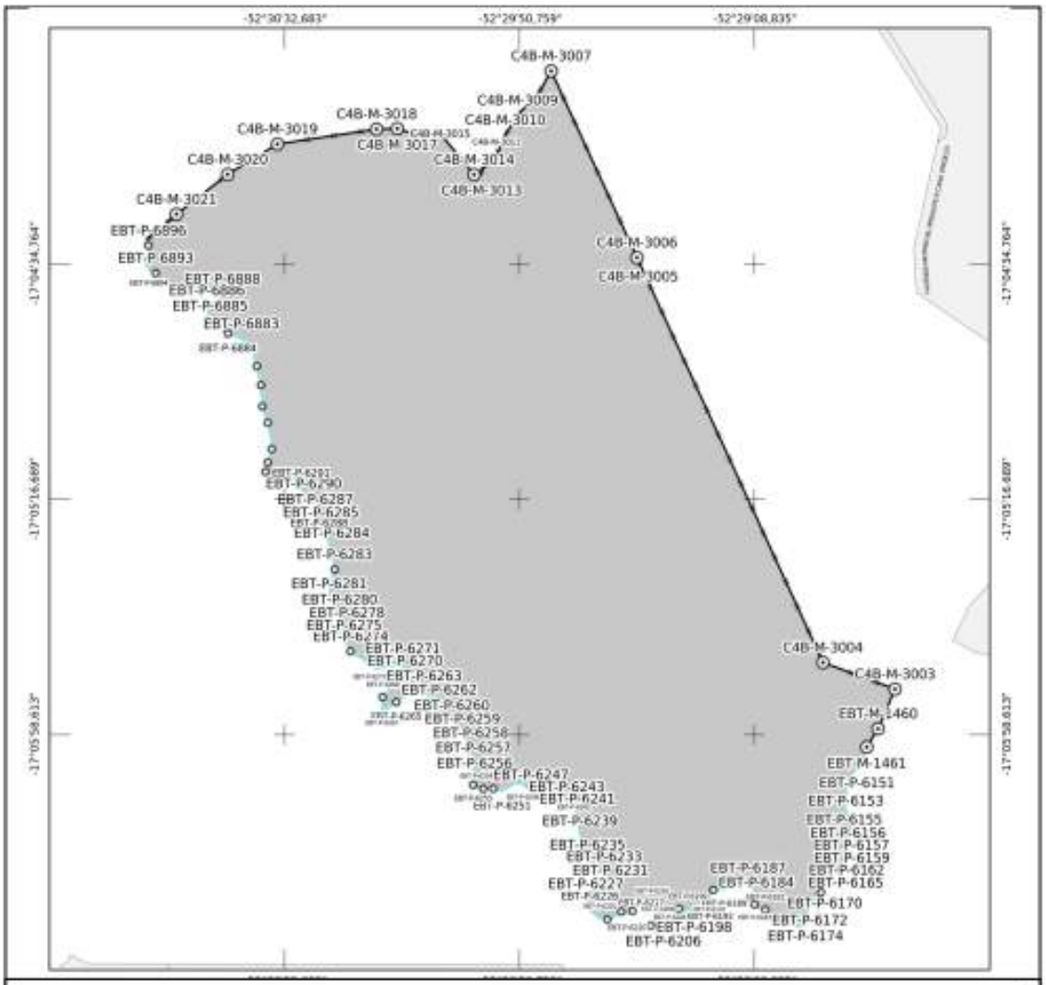
Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tavares Engenharia e Avaliações Ltda

Eng. Agrônomo/Florestal – Euripedes Tavares da Silva Filho
CREA 1018617710 D-GO

Anexo V – Planta



Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório
Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

Denominação: Fazenda Matrinchã e Cana Verde, L. D. Ressaco.	**Natureza da Área:** Particular
Proprietário(a): XXXXXXRogério Silva XXXXXX — **CPF:** ***.375.591**	**Responsável Técnico(a):** AUDICIONOR DE SOUSA VILELA
Matrícula do Imóvel: 1567 — **Cartório de Registro de Imóveis:** (02.944-7) Doverlândia - GO	**Formação:** Técnico(a) Industrial em Agrimensura — **Conselho Profissional:** 5762236110WG(
Código INCRA/SNCR: 9320430004007 — **Município:** Doverlândia-GO	**Cód. Credenciado(a):** EBT — **Documento de RT:** BR20200466827 - GO

Área (Sistema Geodésico Local):	Perímetro:	Sistema Geodésico:	Sistema de Coordenadas:	Escala:	Formato:
916,0388 ha	15.981,48 m	SIRGAS 2000	Lat./Long. - não projetado	1:29913	A0

Vértice tipo M — Vértice tipo P — Vértice tipo V — Vértice tipo O — Muro — Estrada — Vala — Canal
Linha ideal — Limite artificial não tipificado — Corpo d'água ou curso d'água — Linha de curvatura — Grota — Cista de encosta — Pé de encosta — Limite natural não tipificado
Cerca — Imóvel em estudo — Imóveis confrontantes

CERTIFICAÇÃO: 87936458-2cf5-4496-bddc-f5a5d8906319

Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 24/01/20 13:36
Data da Geração: 20/10/24 22:15

Esta planta foi gerada automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a)
A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico autenticidade/87936458-2cf5-4496-bddc-f5a5d8906319/

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tavares Engenharia e Avaliações Ltda

Eng. Agrônomo/Florestal – Euripedes Tavares da Silva Filho
CREA 1018617710 D-GO

Anexo VI – Memória de Cálculo

Fazenda Ressaca

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Homogeneização de Dados

A	Vl de Mercado	Á. de Terreno	F. Oferta	Unit/ha	Área	Situação	Topografia	Hidrográfia	Dist.centro	Benfeitorias	Produto Fatores	Unit-ha Homo
1	R$ 50.000.000,00	1452,00	0,90	R$ 30.991,74	1,000	1,000	1,000	1,139	1,000	1,000	1,14	R$ 35.287,62
2	R$ 24.000.000,00	500,00	0,90	R$ 43.200,00	0,950	1,000	1,000	1,139	0,941	1,056	1,07	R$ 46.423,30
4	R$ 18.000.000,00	396,00	0,90	R$ 40.909,09	0,950	1,000	0,950	1,000	1,000	1,000	0,90	R$ 36.920,45
5	R$ 60.000.000,00	1452,00	0,90	R$ 37.190,08	1,000	1,000	0,950	1,139	0,941	1,000	1,02	R$ 37.861,54
7	R$ 91.000.000,00	1835,00	0,90	R$ 44.632,15	1,056	0,947	1,000	1,000	1,000	1,000	1,00	R$ 44.632,15
8	R$ 80.000.000,00	1470,00	0,90	R$ 48.979,59	1,000	1,000	0,950	1,000	0,941	1,000	0,89	R$ 43.793,52
9	R$ 15.412.000,00	367,00	0,90	R$ 37.795,10	0,950	1,000	1,000	1,139	1,000	1,000	1,08	R$ 40.882,32
11	R$ 139.500.000,00	1500,00	0,90	R$ 83.700,00	1,000	0,900	1,000	0,885	0,842	0,950	0,64	R$ 53.310,46
13	R$ 78.400.000,00	948,60	0,90	R$ 74.383,30	1,000	0,900	0,950	1,000	0,800	0,950	0,65	R$ 48.334,27
14	R$ 38.000.000,00	822,00	0,90	R$ 41.605,84	1,000	1,000	1,000	1,139	0,941	1,000	1,07	R$ 44.586,34

Média	R$ 48.338,69	Média	R$ 43.203,20
Desvio	17017,00	Desvio	5569,82
Coef. de variação	0,35	de variação	0,13

Média Saneada	R$ 43.203,20
Limite Inferior	R$ 30.242,24
Limite Superior	R$ 56.164,16
Amostras Saneadas	10
Amostras Descartadas	0

Valor de Mercado	Área (ha)	x	Unit/ha	x	Fator Ajuste	=	
	939,75		R$43.203,20		1,00		R$ 40.600.200,00

Tratamento Estátistico

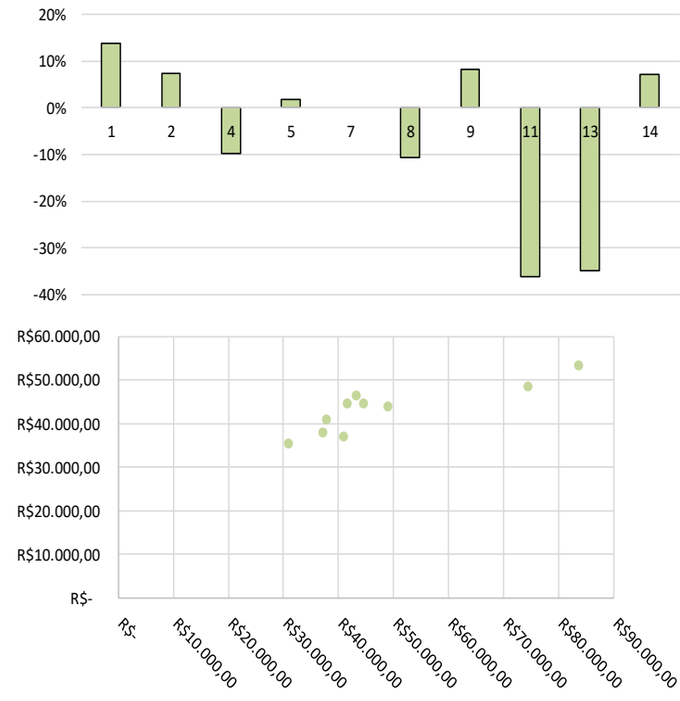
DADOS

Número de Amostras Coletados:	10
Número de Amostras Saneados:	10
Limite Inferior (p/ha):	R$ 30.242,24
Média Aritmética (p/ha):	R$ 43.203,20
Limite Superior (p/ha):	R$ 56.164,16
Média Saneada (p/ha):	R$ 43.203,20
T. de Student:	1,383
Desvio Padrão:	5569,82
Coeficiente de Variação:	0,129

INTERVALO DE CONFIABILIDADE

Resultado(p/ha):		R$ 2.435,97
Inferior (p/ha):	-5,98%	R$ 40.767,22
Superior (p/ha):	5,34%	R$ 45.639,17
Amplitude Total		11,31%

Residual % e Dispersão



(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tavares Engenharia e Avaliações Ltda

Eng. Agrônomo/Florestal – Euripedes Tavares da Silva Filho
CREA 1018617710 D-GO

Apoio nos Cálculos - Não Alterar

Soma Saneada	N Amostras Saneadas	Desvio saneado	Residual %
R$ 35.287,62	1,00	R$ 35.287,62	14%
R$ 46.423,30	1,00	R$ 46.423,30	7%
R$ 36.920,45	1,00	R$ 36.920,45	-10%
R$ 37.861,54	1,00	R$ 37.861,54	2%
R$ 44.632,15	1,00	R$ 44.632,15	0%
R$ 43.793,52	1,00	R$ 43.793,52	-11%
R$ 40.882,32	1,00	R$ 40.882,32	8%
R$ 53.310,46	1,00	R$ 53.310,46	-36%
R$ 48.334,27	1,00	R$ 48.334,27	-35%
R$ 44.586,34	1,00	R$ 44.586,34	7%
R$ 432.031,97	10,00	R$ 5.569,82	

Fatores	
Máximo	1,139
Mínimo	0,637

Especificação da Avaliação | NBR 14.653-3 | 2019

Fundamentação

Tabela 4 - Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	
1	Caracterização do bem avaliando	
	Completa quanto aos atributos utilizados no tratamento	**2 Pontos**
2	Quantidade mínima de dados efetivamente utilizados	
	5	**2 Pontos**
3	Apresentação dos dados	
	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	**2 Pontos**
4	Origem dos fatores de homogeneização (conforme 7.7.2.1)	
	Estudos embasados em metodologia científica	**3 Pontos**
5	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	
	0,80 a 1,25	**3 Pontos**

Tabela 5 – Enquadramento segundo o grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição
1	Pontos obtidos
	12 Pontos
2	Itens Obrigatórios
	2, 4 e 5 no grau II e os demais no mínimo no grau I
3	Grau de Fundamentação Obtido
	Grau II

Precisão

Tabela 6 – Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado

1	Amplitude do Intervalo de Confiança Obtido
	11,31%
2	Grau de Precisão Obtido
	Grau III

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tavares Engenharia e Avaliações Ltda

Eng. Agrônomo/Florestal – Euripedes Tavares da Silva Filho
CREA 1018617710 D-GO

Anexo VII – Recibo de inscrição do imóvel no CAR

RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: GO-5207253-C18A.A1DC.7334.4FFA.98DC.58E8.E90D.D5A1	Data de Cadastro: 13/09/2017 17:15:09

RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Nome do Imóvel Rural: Fazenda Matrinchã e Cana Verde		
Município: Doverlândia		UF: Goiás
Coordenadas Geográficas do Centroide do Imóvel Rural:	Latitude: 17°05'16,86" S	Longitude: 52°29'48,11" O
Área Total (ha) do Imóvel Rural: 915,7207		Módulos Fiscais: 15,2620
Código do Protocolo: GO-5207253-301B.1285.D04F.7C74.240F.5E62.2552.B13D		

INFORMAÇÕES GERAIS

1. Este documento garante o cumprimento do disposto nos § 2º do art. 14 e § 3º do art. 29 da Lei nº 12.651, de 2012, e se constitui em instrumento suficiente para atender ao disposto no art. 78-A da referida lei;
2. O presente documento representa a confirmação de que foi realizada a declaração do imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural-CAR e que está sujeito à validação pelo órgão competente;
3. As informações prestadas no CAR são de caráter declaratório;
4. Os documentos, especialmente os de caráter pessoal ou dominial, são de responsabilidade do proprietário ou possuidor rural declarante, que ficarão sujeitos às penas previstas no art. 299, do Código Penal (Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de setembro de 1940) e no art. 69-A da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998;
5. O demonstrativo da situação das informações declaradas no CAR, relativas às áreas de Preservação Permanente, de uso restrito e de Reserva Legal poderá ser acompanhado no sítio eletrônico www.car.gov.br;
6. Esta inscrição do imóvel rural no CAR poderá ser suspensa ou cancelada, a qualquer tempo, em função do não atendimento de notificações de pendência ou inconsistências detectadas pelo órgão competente nos prazos concedidos ou por motivo de irregularidades constatadas;
7. Este documento não substitui qualquer licença ou autorização ambiental para exploração florestal ou supressão de vegetação, como também nãodispensa as autorizações necessárias ao exercício da atividade econômica no imóvel rural;
8. A inscrição do imóvel rural no CAR não será considerada título para fins de reconhecimento de direito de propriedade ou posse; e
9. O declarante assume plena responsabilidade ambiental sobre o imóvel rural declarado em seu nome, sem prejuízo de responsabilização por danos ambientais em área contígua, posteriormente comprovada como de sua propriedade ou posse.

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Tavares Engenharia e Avaliações Ltda

Eng. Agrônomo/Florestal – Euripedes Tavares da Silva Filho
CREA 1018617710 D-GO

RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: GO-5207253-C18A.A1DC.7334.4FFA.98DC.58E8.E90D.D5A1	Data de Cadastro: 13/09/2017 17:15:09

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Foi detectada uma diferença entre a área do imóvel rural declarada conforme documentação comprobatória de propriedade/posse/concessão [939.7531 hectares] e a área do imóvel rural identificada em representação gráfica [915,7207 hectares].

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA

IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO/POSSUIDOR

CPF: 970.375.591-72	Nome: Paulo Rogério Silva Vilela
CPF: 000.998.361-90	Nome: Ana Paula Silva Vilela

ÁREAS DECLARADAS (em hectares)

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Tavares Engenharia e Avaliações Ltda

Eng. Agrônomo/Florestal – Euripedes Tavares da Silva Filho
CREA 1018617710 D-GO

RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: GO-5207253-C18A.A1DC.7334.4FFA.98DC.58E8.E90D.D5A1	Data de Cadastro: 13/09/2017 17:15:09

Imóvel		**Imóvel**	
Área Total do Território	915,7207	Área Consolidada	196,6899
Área de Servidão Administrativa	0,0000	Remanescente de Vegetação Nativa	443,6430
Área Líquida do Imóvel	915,7207	**Reserva Legal**	
APP / Uso Restrito		Área de Reserva Legal	183,3750
Área de Preservação Permanente	114,0958		
Área de Uso Restrito	0,0000		

MATRÍCULAS DAS PROPRIEDADES DO IMÓVEL

Número da Matrícula	Data do Documento	Livro	Folha	Município do Cartório
1.567	24/08/2001	2-H	072	Doverlândia/GO

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 9 : 4_3__laudo___faz__ressaca___doverlandia_sign__a814.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:55

Anexo VIII – Recibo de entrega declaração do ITR

Ministério da Fazenda	Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural
Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil	Exercício 2024

RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO DO ITR DO EXERCÍCIO DE 2024

DADOS DO IMÓVEL RURAL

Identificação CIB: 1.067.237-0			Área Total: 920,2 ha
Nome:	FAZ MATRINCHA E CANA VERDE LD RESSACA		
Endereço:	RODOVIA MUNICIPAL A MATRICHA 70 KM A ESQ. 35 KM		
Município:	DOVERLANDIA	UF: GO	CEP: 75855-000

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

Nome:	PAULO ROGERIO SILVA VILELA		
CPF:	970.375.591-72		
Endereço:	RUA DAS PEROBEIRAS QD-02 LT-19		
Número:	S/N	Complemento:	
Bairro:	VERSALIES		
Município:	MINEIROS		UF: GO
CEP:	75837-589	Telefone: (64) 9989-0080	

OUTRAS INFORMAÇÕES DA DECLARAÇÃO (Valores em R$)

Declaração Retificadora:	Não	Valor da Terra Nua Tributável:	7.319.369,11
Imposto Calculado:	10.979,05	Imposto Devido:	10.979,05
Quantidade de Quotas:	1	Valor da Quota:	10.979,05

Declaração recebida via Internet JV
pelo Agente Receptor Serpro
em 26/09/2024 às 22:40:55
1783363941

RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO DO ITR DO EXERCÍCIO DE 2024

Sr (a) PAULO ROGERIO SILVA VILELA, inscrito(a) no CPF sob o nº 970.375.591-72.
O NÚMERO DO RECIBO da DITR do exercício de 2024 apresentada em 26/09/2024, às 22:40:55, referente ao CIB 1.067.237-0, é:

35.83.48.74.67.38

Este número é de uso pessoal e NÃO deve ser fornecido a terceiros. Guarde-o, pois ele será necessário caso deseje retificar esta declaração.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087645432563873762121082, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo_rancho_nossa_senhora_aparecida_perolandia_sign__c3f1.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

LAUDO DE AVALIAÇÃO N. 003/2024.01.01

CAPA RESUMO

Endereço do imóvel

Partindo de Perolândia, seguir por 4 km em direção a Sucal Mineiração, virar à direita, seguir por mais 2 km até entrada da fazenda, seguir por mais 2 k até a sede.

Cidade	UF
Perolândia	**GO**

Objetivo da Avaliação

Determinar valor de venda de Imóvel Rural

Solicitante e/ou Interessado

Paulo Rogério Silva Vilela

Proprietário

Paulo Rogério Silva Vilela

CPF

970.375.591-72

Tipo de Imóvel	Áreas do imóvel (ha)	Matrícula do Imóvel
Rural	**44,26**	**278**

Metodologia	Especificação (fundamentação/precisão)
MÉTODO COMPARATIVO DIRETO	**Fundamentação Grau II / Precisão Grau III**

Pressupostos e Ressalvas

Na data da avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto estaria livre e desembaraçado de quaisquer ônus, as informações obtidas de terceiros na pesquisa de dados foram tomadas como de boa-fé.

Manifestação quanto à possibilidade de aceitação do imóvel como garantia:

Sim

Valor de Avaliação do Imóvel	Valor mínimo admissível
5.907.000,00	**4.135.000,00**
Valor máximo admissível	Perspectiva de Liquidez do Imóvel
7.679.000,00	**Média**
Nome do Responsável Técnico	CPF do RT
Euripedes Tavares da Silva Filho	**Euripedes Tavares da Silva Filho**
Nome do Representante Legal	Nome do Responsável Técnico
Euripedes Tavares da Silva Filho	**Euripedes Tavares da Silva Filho**
Nome da Empresa Credenciada	CNPJ
Tavares Engenharia e Avaliações Ltda	**35.027.315/0001-07**
Assinatura do Responsável Técnico	Assinatura do Representante Legal

Goiânia , 19 de novembro de 2024

(64) 9.9964-6141 tavaresengenharia@yahoo.com
Rua Senador Jaime, Qd.43, Lt.09 , N.731, Sala 08 - Setor Campinas - Goiânia/GO – CEP: 74.525010

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo_rancho_nossa_senhora_aparecida_piranhadia_sign__c3f1.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

LAUDO DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS RURAIS – MODELO COMPLETO
CONFORME NBR 14.653-3/2019
DETERMINAÇÃO DO VALOR DE VENDA – IMÓVEL RURAL

(64) 9.9964-6141 tavaresengenharia@yahoo.com
Rua Senador Jaime, Qd.43, Lt.09 , N.731, Sala 08 - Setor Campinas - Goiânia/GO – CEP: 74.525010

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo_rancho_nossa_senhora_aparecida_perolandia_sign__c3f1.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

Sumário

LAUDO DE AVALIAÇÃO 1
1. INTRODUÇÃO 5
2. METODOLOGIA 5
2.1. MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O VALOR DE UM BEM 5
2.1.1. Método Involutivo 5
2.1.2. Método Evolutivo 6
2.1.3. Método da Capitalização da Renda 6
2.2. MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O CUSTO DE UM BEM 6
2.2.1. Método Comparativo Direto de Custo 6
2.2.2. Método da Quantificação de Custo 6
2.3. DEFINIÇÕES PRELIMINARES 6
3. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES 8
4. IDENTIFICAÇÃO E ANÁLISE DOCUMENTAL DO BEM AVALIANDO 9
4.1. DOCUMENTAÇÃO ANALISADA 9
4.2. PROPRIETÁRIOS, ÔNUS E SITUAÇÃO FISCAL 9
5. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO 9
6. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL 13
7. Acesso 13
7.1. Recursos Hídricos 13
7.2. Topografia 14
7.3. Infraestrutura e Benfeitorias Reprodutivas e não reprodutivas 14
7.4. Cobertura Vegetal 14
7.5. Solos 14
7.6. Destinação da Propriedade 15
7.7. Acesso: 16
7.8. Distribuição da áreas do imóvel ..... Erro! Indicador não definido.
7.9. Classe de terras e aproveitamento do imóvel: 17
7.10. Fator de Aproveitamento (Nota Agronômica): 18
8. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO 18
9. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DOS IMÓVEIS 19
9.1. Coleta de dados: 19
9.2. Processamento e análise dos dados - Fatores Utilizados: 19
9.2.1. Fator Oferta 19
9.2.2. Fator Situação 19

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo_rancho_nossa_senhora_aparecida_pericia_sign__c38f1.pdf

9.2.3. Fator Distância do centro 20
9.2.4. Fator topografia 20
9.2.5. Fator Hidrografia 20
9.2.6. Fator Benfeitorias 21
9.2.7. Metodologia 21
10. CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO 21
11. CLASSIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO 21
11.1. Fundamentação da Avaliação 23
12. RESULTADO DA AVALIAÇÃO 23
13. DECLARAÇÕES DE CONFORMIDADE COM O CÓDIGO DE ÉTICA 23
14. TERMO DE ENCERRAMENTO 25
15. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS 25

(64) 9.9964-6141 tavaresengenharia@yahoo.com
Rua Senador Jaime, Qd.43, Lt.09 , N.731, Sala 08 - Setor Campinas - Goiânia/GO – CEP: 74.525010

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo_rancho_nossa_senhora_aparecida_perolandia_sign__c3f1.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

1. INTRODUÇÃO

Por solicitação da Paulo Rogério Silva Vilela, procedeu-se a avaliação do imóvel rural denominado “Rancho Nossa Senhora Aparecida”, localizada no município de Perolândia/GO. O objetivo do presente trabalho é determinar o valor de mercado do imóvel para fins de garantia. O resultado da vistoria, bem como as etapas e informações necessárias à execução e fundamentação do trabalho, estão apresentados em capítulos específicos, distribuídos no corpo do laudo e em seus anexos. A empresa TAVARES ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA é especializada no ramo projetos e avaliações de imóveis urbanos, rurais e industriais. Possui escritório em Goiânia, na rua Senador Jaime, Quadra 43, Lote 09, Número 731, Sala 08, Setor Campinas, Fone: (64) 9.9964-6141.

2. METODOLOGIA

A metodologia adotada neste trabalho consiste na análise das características físicas da propriedade e das diversas informações levantadas no mercado, que são devidamente tratadas a fim de determinar o valor do respectivo imóvel. Para a consecução do objetivo solicitado, observar-se-á o que preceitua a NBR. 14.653, da A.B.N.T. - Associação Brasileira de Normas Técnicas. Os procedimentos avaliatórios usuais, com a finalidade de identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos, o seu custo, bem como aqueles para determinar indicadores de viabilidade, são descritos a seguir, conforme consta da norma.

2.1. MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O VALOR DE UM BEM

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

2.1.1. Método Involutivo

Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo_rancho_nossa_senhora_aparecida_pericia_sign__c3f1.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

2.1.2. Método Evolutivo

Indica o valor do bem pelo somatório dos valores dos seus componentes. Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização.

2.1.3. Método da Capitalização da Renda

Identifica o valor do bem, com base na capitalização presente da sua renda líquida prevista, considerando-se cenários viáveis.

2.2. MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O CUSTO DE UM BEM

2.2.1. Método Comparativo Direto de Custo

Identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

2.2.2. Método da Quantificação de Custo

Identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.

2.3. DEFINIÇÕES PRELIMINARES

Os trabalhos relacionados à Engenharia de Avaliações consistem na mensuração de valor de uma determinada propriedade e bens em certo momento. Os referidos trabalhos são, conforme preceituação da Lei 5.194, de 24.12.66, de COMPETÊNCIA EXCLUSIVA do profissional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, sendo regulamentada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT, através da NBR 14.653, que subsidiam quanto à metodologia e procedimentos relativos às Perícias de Engenharia na construção civil, sendo tais preceituações obrigatórias em todas as manifestações escritas que caracterizem o valor de imóveis, seus frutos ou direitos sobre os mesmos, judiciais ou extrajudiciais. Inicialmente, cabe definir alguns conceitos que, eventualmente, serão utilizados no presente laudo:

a) **Avaliação de bens:** Análise técnica, realizada por Engenheiro de Avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data. Bem: Coisa que tem valor, suscetível de utilização ou que pode ser objeto de direito, que integra um patrimônio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo_rancho_nossa_senhora_aparecida_perolandia_sign__c38f.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

b) **Benfeitoria:** Resultado de obra ou serviço realizado num bem e que não pode ser retirado sem destruição, fratura ou danos.

c) **Campo de arbítrio:** Intervalo de variação no entorno do estimador pontual adotado na avaliação, dentro do qual pode-se arbitrar o valor do bem, desde que justificado pela existência de características próprias não contempladas no modelo.

d) **Dado de mercado:** Conjunto de informações coletadas no mercado relacionadas a um determinado bem.

e) **Empreendimento:** Conjunto de bens capaz de produzir receitas por meio de comercialização ou exploração econômica. Pode ser: imobiliário (ex.: loteamento, prédios comerciais/residenciais) de base imobiliária (ex.: hotel, “shopping center”, parques temáticos), industrial ou rural.

f) **Engenharia de avaliações:** Conjunto de conhecimentos técnico-científicos especializados aplicados à avaliação de bens.

g) **Engenheiro de avaliações:** Profissional de nível superior, com habilitação legal e capacitação técnico-científica para realizar avaliações, devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo.

h) **Homogeneização:** Tratamento dos preços observados, mediante a aplicação de transformações matemáticas que expressem, em termos relativos, as diferenças entre os atributos dos dados de mercado e os do bem avaliando.

i) **Imóvel:** Bem constituído de terreno e eventuais benfeitorias a ele incorporadas. Pode ser classificado como urbano ou rural, em função da sua localização, uso ou vocação.

j) **Laudo de avaliação:** Relatório técnico elaborado por engenheiro de avaliações em conformidade com esta norma, para avaliar o bem.

k) **Pesquisa:** Conjunto de atividades de identificação, investigação, coleta, seleção, processamento, análise e interpretação de resultados sobre dados de mercado.

l) **Situação paradigma:** Situação hipotética adotada como referencial para avaliação de um bem. Tratamento de dados: Aplicação de operações que expressem, em termos relativos, as diferenças de atributos entre os dados de mercado e os do bem avaliando.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo_rancho_nossa_senhora_aparecida_pericia_sign_c3f1.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

m) **Valor de mercado:** Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

3. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Consideramos corretas as dimensões da gleba constantes em Matrícula. Conforme normas da instituição financeira, as benfeitorias existentes no imóvel que não se encontram averbadas na matrícula não foram consideradas nos cálculos. Nenhum estudo de impacto ambiental foi solicitado ou realizado. A total obediência às leis e regulamentos ambientais de âmbito federal, estadual e municipal foi assumida, definida e considerada no relatório, a menos que declarado em contrário. Também assumimos que todas as licenças, anuências e outras autorizações administrativas ou legislativas exigidas pelo governo municipal, estadual ou entidade privada foram ou poderão ser obtidas ou renovadas para todos os itens cobertos pelo relatório.

Nenhuma responsabilidade será assumida em questões de natureza legal, e nenhuma investigação foi feita sobre o direito de propriedade ou quaisquer dívidas referentes à propriedade avaliada. Consideramos para efeito de avaliação, os bens livres de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores ou quaisquer ônus e problemas que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização. A documentação disponível e as informações prestadas apresentaram-se compatíveis para os serviços realizados. Conforme nosso melhor entendimento, todos os dados contidos neste relatório são verdadeiros e acurados. Embora tirados de fontes confiáveis, não podemos dar nenhuma garantia nem assumir qualquer responsabilidade legal pela precisão de quaisquer dados, opiniões ou estimativas fornecidas por terceiros e utilizados na formulação desta análise.

Nossa empresa não tem nenhum interesse atual ou futuro na propriedade que é objeto deste relatório e não tem nenhum interesse pessoal ou parcialidade com relação às partes envolvidas. A remuneração da empresa não está condicionada a nenhuma ação nem resulta das análises, opiniões, conclusões contidas neste relatório ou de seu uso. O laudo é considerado como documento sigiloso, absolutamente confidencial, ressaltando-se que os trabalhos não devem ser utilizados para outra finalidade que não seja as estabelecidas anteriormente.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo_rancho_nossa_senhora_aparecida_perolandia_sign_c3f1.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

É importante ressaltar que o valor de mercado definido para o imóvel dentro dos critérios e procedimentos usuais da Engenharia de Avaliações não representa um número exato e sim uma expressão monetária teórica e mais provável do valor pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um imóvel, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente. Isto não significa que eventuais negociações efetivas não possam ser feitas por valores diferentes destes, inferiores ou superiores, dependendo de aspectos específicos relacionados aos interesses das partes envolvidas.

4. IDENTIFICAÇÃO E ANÁLISE DOCUMENTAL DO BEM AVALIANDO

4.1. DOCUMENTAÇÃO ANALISADA

Relacionamos abaixo a documentação analisada para a elaboração deste relatório, que é, por premissa, considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas análises jurídicas:

1) Matrícula 038, Cartório Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos, Tabelionato e Registro de Contratos Marítimos, Registros de Imóveis, Registros de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas – Comarca de Jataí/GO – Distrito Judiciário de Perolândia/GO

2) Recibo Inscrição no CAR

3) Recibo de entrega de declaração do IRT 2024

4.2. PROPRIETÁRIOS, ÔNUS E SITUAÇÃO FISCAL

PROPRIETÁRIOS	CPF	%
Paulo Rogério Silva Vilela	**970.375.591-72**	**100%**

Ônus e ações: O imóvel possui ônus averbados em matrícula.

Situação fiscal: O imóvel não possui débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União.

5. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Perolândia é um município brasileiro do estado de Goiás. A principal causa da fundação do município foi a extração da peroba rosa, madeira largamente utilizada na construção de Brasília. A extração mineral e agricultura também contribuíram de maneira decisiva para o desenvolvimento da região. Geraldo Alves Vilela, pioneiro de Perolândia, foi

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo_rancho_nossa_senhora_aparecida_perolandia_sign__c3f1.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

quem batizou o local de Jamica, referência às três cidades próximas - Jataí, Mineiros e Caiapônia. Os defensores da homenagem às perobas acabaram ganhando e deu-se à localidade o nome definitivo de Perolândia.

O Distrito foi criado em 2 de dezembro de 1971, pertencente ao município de Jataí. A criação do município aconteceu em 16 de janeiro de 1991.

Perolândia está a 420 km de Goiânia nas serras de Caiapó e Rio Verde. Tem no calcário, garimpo de pedras preciosas e na agropecuária (soja, arroz, milho, leite e gado de corte) suas principais fontes de riqueza. A produção de calcário e brita são a base da economia do município.

Servido pelas GOs 516 e 220, as quais dão acesso às rodovias BR 364 e BR 158 respectivamente. Perolândia faz parte da história política brasileira como marco do fim da contenda entre civis e governo em 1925. Sua população estimada em 2010 era de 2.950 habitantes.

Relevo de Perolândia - GO

O relevo de Perolândia não é homogêneo, possui distintas formas e composições rochosas. Possui áreas de planaltos moldados pelo processo erosivo (erosão prolongada). Além de, algumas áreas de chapadas (relevo plano).

O município tem mais de 85% de áreas planas ou suaves e espaços com aclives mais acentuados, esses com declividade acima de 12%. São áreas muito utilizadas para pastagens e mineração.

Solos da Cidade de Perolândia - GO

Predominância de latossolo vermelho 60% e latossolo vermelho escuro, aproximadamente 15% e o restante solos diversos.

Os solos do tipo Latossolo são solos constituídos por material mineral, apresentando horizonte B latossólico precedido de qualquer tipo de horizonte A dentro de 200 cm da superfície do solo ou dentro de 300 cm se o horizonte A apresenta mais que 150 cm de espessura (EMBRAPA, 2013), associados aos planaltos e depressões dissecadas. Segundo Reatto et al., (1998) o manejo inadequado dos Latossolos pode causar graves danos ao meio ambiente. O desmatamento indiscriminado pode levar à formação de sulcos e voçorocas, especialmente aos Latossolos de textura média, pois estes apresentam elevada percolação de água ao longo do perfil. Os autores ressaltam que os

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo_rancho_nossa_senhora_aparecida_perolandia_sign_c3b1.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

Latossolos argilosos requerem de cuidados mais intensificados, pois são mais propícios a erosão. Por 70 apresentarem uma estrutura granular cujo comportamento hídrico é semelhante à areia, contudo, a chuva encontrando o solo desprotegido, arrasta grande quantidade de partículas para os pontos mais baixos da paisagem, acarrentando o assoreamento dos cursos d´água.

Clima da Cidade de Perolândia - GO

De acordo com a classificação climática de Koppen a área de estudo é classificada como tropical sub-úmido (Aw). Na classificação de Mendonça e Danni Oliveira (2007) a área faz parte do clima tropical do Brasil central com quatro a cinco meses secos. Esse clima apresenta como principal característica a redução dos totais pluviométricos durante a estação de inverno prolongada. Entre os meses de maio e setembro é o período seco, os meses de junho, julho e agosto, caracteriza-se pelos mais baixos índices pluviométricos e os mais chuvosos, geralmente se concentram nos meses de outubro a abril. Esta unidade climática ocorre em altitudes de 694 metros e apresenta totais pluviais de 1.600 a 1.800 mm.

A estação de maior precipitação dura 6,1 meses, de 9 de outubro a 12 de abril, com probabilidade acima de 41% de que um determinado dia tenha precipitação. O mês com maior número de dias com precipitação em Caiapônia é dezembro, com média de 24,2 dias com pelo menos 1 milímetro de precipitação. Tem uma pluviosidade média anual de 1662 mm.

Temperatura média e Precipitação acumulada dos últimos trinta anos no munícipio

Estação		Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Anual
Jataí	Temp. Média	23,9	23,7	23,6	22,7	20,5	18,2	18,2	20,4	22,5	24,1	24,1	23,9	22,2
	P. Acumulada	319,9	235,0	242,6	111,1	46,9	17,5	11,5	42,3	48,6	110,8	178,2	258,1	1649,5
Mineiros	Temp. Média	23,6	23,7	23,7	22,9	21,1	19,4	19,8	21,8	22,9	24,0	23,7	23,6	22,5
	P. Acumulada	305,2	207,4	197,5	103,6	63,3	17,9	14,7	31,2	54,8	161,7	202,5	216,4	1576,2
Rio Verde	Temp. Média	23,3	23,6	23,4	22,5	21,3	20,3	20,4	22,4	23,1	24,1	23,2	23,1	22,6
	P. Acumulada	264,5	201,3	194,8	122,0	44,7	13,4	14,6	26,5	65,6	182,6	255,0	278,3	1663,3

Fonte: INMET (2019)

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo_rancho_nossa_senhora_aparecida_perolandia_sign_c3b1.pdf

As médias climatológicas são valores calculados a partir de uma série de dados de 30 anos observados. É possível identificar as épocas mais chuvosas/secas e quentes/frias de uma região.

Localização de Perolândia em Goiás

Localização de Perolândia no Brasil

(64) 9.9964-6141 tavaresengenharia@yahoo.com
Rua Senador Jaime, Qd.43, Lt.09 , N.731, Sala 08 - Setor Campinas - Goiânia/GO – CEP: 74.525010

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo_rancho_nossa_senhora_aparecida_perolandia_sign__c3b1.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

Hidrografia de Perolândia

O município de Perolândia, em Goiás, está inserido na Bacia Hidrográfica do Rio Claro, que tem uma área total de 13.675,19 km². O município ocupa 6,14% da área da Bacia Hidrográfica do Rio Paranaíba.

A bacia hidrográfica é a região de drenagem de um rio principal e seus afluentes. As águas das chuvas, das montanhas, subterrâneas ou de outros rios escoam em direção a um determinado curso d'água, abastecendo-o.

A topografia e a formação geológica orientam os movimentos da água e a forma da área das bacias.

Recursos minerais: jazida de quartzito, jazida de cristal, mármore jacarandá, pedras coradas, argila. Já foram retirados diamante de faiscagem e ouro.

- Hidrografia: rio Claro, rio Doce, rio Verde, rio Paraíso, Campo Belo, Felicidade ou Ponte de Pedra, Córrego Jataí, Rio Ariranha, Bonsucesso, entre outros.
- Relevo: com território localizado no Planalto Meridional, dominado por sedimentos antigos e faixas de derrames basálticos, o relevo apresenta-se de plano a suavemente ondulado, destacando certas elevações como Serra do Cafezal, Serra do Rio Verde e Serra do Caiapó e com a presença de formas tabulares em superfícies dissecadas a leste e nordeste. As altitudes do Município variam de 700 a 1 100 metros.

6. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Terreno rural denominado Rancho Nossa Senhora Aparecida com área de 44,26 há. O Imóvel objeto desta Avaliação localiza-se no Município de Portelândia/GO, situado no Centro-Oeste brasileiro, localizado na mesorregião Sul Goiano e na microrregião Sudoeste de Goiás.

7. Acesso

Partindo de Perolândia, seguir por 4 km em direção a Sucal Mineiração, virar à direita, seguir por mais 2 km até entrada da fazenda.

7.1. Recursos Hídricos

- ✓ Rio Invernadinha
- ✓ Nascentes
- ✓ 01 poços artesianos
- ✓ 02 Represas

(64) 9.9964-6141 tavaresengenharia@yahoo.com
Rua Senador Jaime, Qd.43, Lt.09 , N.731, Sala 08 - Setor Campinas - Goiânia/GO – CEP: 74.525010

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo_rancho_nossa_senhora_aparecida_perolandia_sign_c3f1.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

7.2. Topografia

De modo diligente, o relevo da área pode ser classificado como Plano, Suave Ondulado. Plano: corresponde às superfícies planas, nas quais o escoamento ou deflúvio superficial é lento. O declive, por si só, normalmente não prejudica uso de máquinas agrícolas. Geralmente a erosão hídrica, por ser laminar, não oferece problemas ou então pode ser controlada com práticas conservacionista simples. Na maior parte das vezes, no entanto, são práticas elementares de conservação do solo, para que terras com esse declive possam ser cultivadas intensivamente com culturas anuais e perenes.

Suave Ondulado: corresponde às superfícies inclinadas, nas quais o escoamento superficial, para a maior parte dos solos, é médio ou rápido. O declive, por si só, normalmente não prejudica o uso de máquinas agrícolas. Em alguns casos, a erosão hídrica oferece poucos problemas ou então pode ser controlada com práticas simples; na maior parte das vezes, no entanto, práticas complexas de conservação do solo são necessárias, para que terras com esse declive possam ser cultivadas intensivamente.

7.3. Infraestrutura e Benfeitorias Reprodutivas e não reprodutivas

- ✓ Casa sede construida em ovenaria
- ✓ Casa para colaborador construida em ovenaria
- ✓ Curral
- ✓ Estrutura pra criação de galinhas
- ✓ Estrutura para criação de porcos
- ✓ Quiosque

7.4. Cobertura Vegetal

Atualmente a propriedade encontra-se com aproximadamente 26 hectares de área com plantio de safra e safrinha, 4 hectares formados em pastagens de ótima qualidade, 14 hectares de Área de Remanescente de Vegetação Nativa, 5 hectares de área de Reserva Legal, e Preservação Permanente(APP). A Área de Reserva Legal (RL) e As Áreas de Preservação Permanente (APP), foram determinadas conforme Cadastro Ambiental Rural – CAR (anexo) nº GO-5216452-A197.EF89.D222.4ECD.848A.C081.95F7.41D8. O CAR apresenta a situação das informações declaradas 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. 3º do Decreto nº 7.830, de 2012, do art. art. 51 da Instrução Normativa

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo_rancho_nossa_senhora_aparecida_perolandia_sign_c3b1.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

MMA nº 02, de 06 de maio de 2014, e da Resolução SFB nº 03, de 27 de agosto de 2018; no entanto o Car ainda se encontra com Status “aguardando análise”.

7.5. Solos

Planossolo distrófico (PLd), Planossolo eutrófico (PLe); Planossolo eutrófico solódico (PLSe), Laterita hidromórfica distrófica (HLd) e Laterita hidromórfica eutrófica solódica (HLSe) atualmente classificadas como Plintossolos; Podzol hidromórfico (Hp); Solos Litólicos eutróficos (Re); Podzólicos Vermelho-Amarelo eutrófico (Pe) e Podzólico Vermelho-Amarelo distrófico, atualmente classificados como Argissolo Vermelho-Amarelo; e Glei Pouco húmico eutrófico (HGPe) atualmente classificado como Plintossolo.

7.6. Destinação da Propriedade

Atualmente a propriedade encontra-se com aproximadamente 26 hectares de área com plantio de safra e safrinha, 4 hectares formados em pastagens de ótima qualidade, 14 hectares entre Área de Remanescente de Vegetação Nativa, Reserva Legal, e Preservação Permanente(APP). Importante ressaltar que a propriedade é explorada também com cria, recria e principalmente com engorda de animais através de seu confinamento.

Foto ilustrativa do perímetro “ Rancho Nossa Senhora Aparecida”

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo_-_rancho_nossa_senhora_aparecida_-_perolandia_sign__c3f1.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

Foto de satélite " Rancho Nossa Senhora Aparecida" em 06/10/2024

7.7. Acesso:

Em vistoria realizada, e de acordo com os aspectos apontados neste laudo, classificamos o acesso ao imóvel na característica " Ótimo", de acordo com a tabela abaixo reproduzida para determinar os tipos de acesso e respectiva escala de valores:

CARACTERÍSTICAS DE ACESSO

SITUAÇÃO	TIPO DE ESTRADA	DISTÂNCIA	CONSERVAÇÃO	ESCALA
Ótima	Asfaltada	Limitada	Permanente	100%
Muito Boa	Não asfaltada - Primeira classe	Relativa	Permanente	95%
Boa	Não pavimentada	Relativa	Permanente	90%
Desfavorável	Estradas e servidões de passagem	Vias e distâncias se equivalendo	Sem Condições	85%
Má	Fechos nas servidões	Distâncias e classe se equivalendo	Problemas sérios na estação chuvosa	75%
Péssima	Fechos e interceptadas por córregos s/ pontes	Distâncias e classe se equivalendo	Problemas sérios mesmo na seca	70%

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo___rancho_nossa_senhora_aparecida___perolandia_sign__c367.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

7.8. Classe de terras e aproveitamento do imóvel:

De acordo com as normas de avaliações de imóveis rurais, as terrasclassificam-se em 08 classes, a seguir discriminadas:

CLASSES DE CAPACIDADE DE USO DOS SOLOS	
CLASSE I	Terras próprias para culturas anuais, sem necessidade de uso de qualquer prática de controle da erosão obtendo-se altas produtividades.
CLASSE II	Terras próprias para culturas anuais adaptadas, necessitando práticas simples para o controle da erosão.
CLASSE III	Terras próprias para cultivos anuais, mas que sem cuidados especiais, ficam sujeitas a severos riscos de depauperamento. Necessitam de medidas intensivas de conservação de solo. Relevos plano, suave ondulado a ondulado.
CLASSE IV	Terras com riscos ou limitações permanentes muito severas quando usadas para culturas anuais, exceto arroz irrigado necessitando de práticas permanentes de conservação do solo.
CLASSE V	Terras planas, praticamente livres de erosão, mas impróprias para culturas anuais em razão do possível encharcamento e a baixa fertilidade que apresentam, e que podem, com segurança, ser apropriadas para pastagens e florestas.
CLASSE VI	Terras impróprias para culturas anuais, em razão da declividade excessiva, pequena profundidade do solo ou presença de pedras, mas que podem ser usadas com cultivos permanentes, como pastagens, fruticultura e florestas desde que sejam observadas práticas de conservação do solo.
CLASSE VII	Terras impróprias para culturas anuais, mas que podem ser usadas com cultivos permanentes, como pastagens, fruticultura e florestas desde que sejam observadas práticas complexas de conservação do solo.
CLASSE VIII	Terras impróprias para serem utilizadas com qualquer tipo de exploração em função do relevo excessivo com declives acentuados, solos muito rasos, afloramentos rochosos entre outros fatores que impedem o cultivo econômico de qualquer espécie, destinando-se apenas ao abrigo de fauna e flora silvestre.

Conforme a tabela acima e a vistoria realizada no avaliando, constata-se que a área avaliada possui vocação para pecuária, o que nos faz concluir que as áreas possuem as seguintes classificações: 44,26 hectares (Classe III).

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo___rancho_nossa_senhora_aparecida___perolandia_sign__c367.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

7.9. Fator de Aproveitamento (Nota Agronômica):

A nota agronômica (NA) é um indicador do potencial de uso da propriedade, sejaela o avaliando ou uma amostra, pois relaciona as áreas de cada classe de capacidade de uso dossolos da propriedade com um determinado índice agronômico (IA), de acordo coma tabela abaixo:

Situação		CLASSE							
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
		100%	95%	75%	55%	50%	40%	30%	20%
Ótima	**100%**	1,000	0,950	0,750	0,550	0,500	0,400	0,300	0,200
Muito Boa	**95%**	0,950	0,903	0,713	0,523	0,475	0,380	0,285	0,190
Boa	**90%**	0,900	0,855	0,675	0,495	0,450	0,360	0,200	0,180
Desfavorável	**80%**	0,800	0,760	0,600	0,440	0,400	0,320	0,240	0,160
Má	**75%**	0,750	0,713	0,563	0,413	0,375	0,300	0,225	0,150
Péssima	**70%**	0,700	0,665	0,525	0,385	0,350	0,280	0,210	0,140

Com base nos aspectos já relatados, temos o seguinte cálculo de Fator de Aproveitamento (Nota Agronômica) conforme segue:

CLASSES	%	NOTA LOCALIZAÇÃO	NOTA AGRONÔMICA
Classe III	100%	1,00	0,610
NOTA AGRONÔMICA			**0,610**

8. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O mercado no qual o imóvel encontra-se inserido está normal. O nível de demanda para imóveis similares é médio e a oferta média, assim a liquidez do imóvel pode ser considerada média. Tais conclusões foram tomadas de forma empírica, a partir de informações dos agentes de mercado local, devendo o interessado contratar estudo de velocidade de venda caso queira obter informações mais precisas e fundamentadas sobre os aspectos de mercado.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo___rancho_nossa_senhora_aparecida___perolandia_sign__c367.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

9. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DOS IMÓVEIS

9.1. Coleta de dados:

É o pilar de qualquer avaliação, pois compreende a etapa inicial, ondeserão levantados dados relativos a imóveis com características semelhantes ao avaliando, cujos tratamentos seguintes fornecerão estrutura técnica ao Laudo de Avaliação. Para uma melhor comparação entre todos os elementos da amostra, foi realizada uma pesquisa seletiva, onde todos os imóveis semelhantes ao avaliando são terrenos rurais localizados no município de Perolândia, Mineiros e Jataí (Estado de Goiás). A listagem completa e detalhada dos itens levantados na pesquisa encontra-se no ANEXO II.

9.2. Processamento e análise dos dados - Fatores Utilizados:

Feita a vistoria do avaliando verificou-se suas características físicas bem como a região onde estava inserido, posteriormente iniciou-se a coleta de dados, obtendo-se as características semelhantes ao avaliando ou com diferenças compensadas pelas variáveis do modelo matemático objeto de estudo neste laudode avaliação. O valor de um imóvel, para a venda, se forma a partir da combinaçãode alguns fatores que concorrem de modo mais ou menos significativo na composição do valor, exigindo atenção especial quanto à sua importância. Neste caso, após a coleta de informações e análise dos dados pesquisados, realizamos estudos dos seguintes fatores:

9.2.1. Fator Oferta

Define-se este fator pela coleta de dados de mercado que estão em oferta, que normalmente terão um desconto ao ser negociados e dados de mercado de negócios já transacionados, ou seja, que já foram vendidos tendo seu valor real. Nesse caso em específico 100% dos dados coletados foram de dados que estão em oferta no mercado.

Oferta – 0,90

Venda – 1,00

9.2.2. Fator Situação

Define-se este fator levando em consideração a vias asfaltadas e vias de estrada de chão. Observa-se que o mercado em questão está se comportando de acordo com a hipótese estabelecida de que quanto mais próximo de centros urbanos mais valorizada é uma propriedade rural.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo___rancho_nossa_senhora_aparecida___perolandia_sign__c367.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

Ótima – 1

Muito Boa - 0,95

Boa – 0,90

Desfavorável – 0,80

Má- 0,75

Péssima – 0,70

9.2.3. Fator Distância do centro

Define-se este fator pela Distância em km dos dados em relação ao centro urbano de Perolândia, Mineiros e Jataí.

1-20 km – 1,00

21-40 km – 0,95

41-60 km – 0,90

61-80 km – 0,85

81-100 km – 0,80

≥ 101 km – 0,75

9.2.4. Fator topografia

Define-se este fator pela quantidade em há de terras que são possíveis de mecanização, observa-se que o mercado em questão está se comportando de acordo com a hipótese estabelecida, tal que quanto maior é o percentual de área mecanizável, ou seja, área que seja possível o manejo de veículos, máquinas e equipamentos, maior será o seu valor unitário.

Plano – 1,00

Suavemente ondulado – 0,95

Modernamente ondulado – 0,90

Ondulado – 0,85

Fortemente ondulado – 0,80

9.2.5. Fator Hidrografia

Define-se este fator pela quantidade de aguadas disponível no imóvel.

Muito Bom – 1,30

Bom – 1,15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo___rancho_nossa_senhora_aparecida___perolandia_sign__c367.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

Normal – 1,01

Regular – 1,00

Ruim – 0,80

Muito Ruim – 0,50

9.2.6. Fator Benfeitorias

Define-se este fator pela quantidade de benfeitorias na propriedade rural. Observa-se que o mercado em questão está se comportando de acordo com a hipótese estabelecida que propriedades rurais que possuírem mais benfeitorias sofre diferenças significativas no valor agregado.

Sem Benfeitorias – 0,90

Benfeitorias simples – 0,95

Benfeitorias completas – 1,00

9.2.7. Metodologia

Na obtenção do valor de mercado de venda foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados tratamento por Fatores da Norma Brasileira ABNT-NBR-14.653-3/2019 (Item 8.1.1, combinado com o Anexo A). O Método Comparativo Direto de Dados de Mercado é o que melhor espelha a realidade do valor de venda do imóvel em questão.

10. CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO

A análise e saneamento dos resultados obtidos é efetuada adotando-se uma faixa de 30% em torno da média, descartando-se os elementos discordantes.

O intervalo de confiança foi calculado segundo a distribuição t de Student, segundo as Normas da ABNT, com 80% de certeza mínima.

11. CLASSIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

O grau de fundamentação obtido na presente avaliação será demonstrado nos quadros a seguir.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo___rancho_nossa_senhora_aparecida___perolandia_sign__c367.pdf

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os atributos analisados	Completa quanto aos atributos utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Apresentação dos dados	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Atributos relativos aos dados e variáveis efetivamente analisados no modelo
4	Origem dos Fatores de homogeneização	Estudos embasados em metodologia científica	Publicações	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 [a]

No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com menos dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.

Pontos obtidos: 12 pontos

Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	13	8	5
Itens obrigatórios	Itens 2, 4 e 5 no grau III, e os demais no mínimo no grau II	Itens 2, 4 e 5 no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Grau de Fundamentação Obtido: Grau II

◆ **Quanto ao grau de Precisão:**

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo___rancho_nossa_senhora_aparecida___perolandia_sign__c367.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

O grau de precisão obtido na presente avaliação será demonstrado no quadro a seguir.

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa de tendência central	≤ 30 %	≤ 40 %	≤ 50 %

Nota: Quando a amplitude do intervalo de confiança ultrapassar 50%, não há classificação do resultado quanto à precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico do mercado.

Grau de Precisão Obtido: Grau III

11.1. Fundamentação da Avaliação

- ✓ Seguindo a classificação conforme o item 9.3.1 da NBR 14.653-3, quanto ao grau de fundamentação, é obtido através da soma de pontos para o conjunto de itens atendidos: informa-se o somatório de pontos, conforme critério definido na norma. Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação foi Grau II (12 pontos).

- ✓ Seguindo a classificação conforme o item 9.3.1 da NBR 14.653-3, quanto ao grau de precisão, é obtido através da Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa de tendência central, conforme critério definido na norma. Enquadramento do laudo segundo seu grau de precisão foi Grau III (16,56%).

Grau de Fundamentação Obtido: Grau II – Grau de Precisão Obtido: Grau III

12. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Valor de Mercado imóvel rural "Rancho Nossa Senhora Aparecida" em Perolândia

Atribui-se ao imóvel denominado "Rancho Nossa Senhora Aparecida em Perolândia - GO", objeto da matrícula 278, emitida em 03 de outubro de 2024, o seguinte valor:

R$ 5.907.000,00 (cinco milhões novecentos e sete mil reais)

13. DECLARAÇÕES DE CONFORMIDADE COM O CÓDIGO DE ÉTICA

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo___rancho_nossa_senhora_aparecida___perolandia_sign__c367.pdf

Os signatários atestam que o presente trabalho obedece criteriosamente aos seguintes princípios:

► Os itens objeto deste trabalho, foram inspecionados pessoalmente pela equipe técnica envolvida na elaboração.

► Os signatários não têm no presente, nem contemplam no futuro, interesse nos bens envolvidos neste trabalho.

► Os signatários não têm inclinações nem interesse em relação ao assunto deste trabalho, tão pouco em relação à solicitante.

► Este trabalho apresenta as condições limitativas apresentadas na introdução, ou porventura, em qualquer outra parte dele, que afetam as análises, opiniões ou conclusões nele contidas.

► O trabalho encontra-se abrigado por absoluta confidencialidade, sendo garantido o sigilo quanto às razões que motivaram a presente contratação, bem como aos resultados alcançados.

► Este trabalho foi elaborado em observância estrita aos princípios dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA-Conselho Federal de Engenharia e Agronomia, do CAU-Conselho Federal de Arquitetura e Urbanismo e do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo___rancho_nossa_senhora_aparecida___perolandia_sign__c367.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

14. TERMO DE ENCERRAMENTO

O responsável técnico pelo trabalho coloca-se ao inteiro dispor para os esclarecimentos necessários.

O presente laudo consta de 64 (sessenta e quatro) páginas datilografadas e rubricadas, sendo a primeira assinada, e 07 (sete) anexos.

15. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABNT, ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 14.653-3**: informação e documentação: referências: elaboração. Rio de Janeiro, 2019.

ABNT, ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 14.653-1**: informação e documentação: referências: elaboração. Rio de Janeiro, 2011 e 2019.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo___rancho_nossa_senhora_aparecida___perolandia_sign__c367.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

Goiânia, 19 de novembro de 2024.

Responsável técnico:

_____

Euripedes Tavares da Silva Filho
CPF: 966.880.921-15
Eng. Agrônomo/Florestal - CREA 1018617710D-GO

_____

TAVARES ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA
CNPJ: 35.027.315/0001-07

_____

Anexo I: Documentação Fotográfica
Anexo II: Tabela de dados amostrais
Anexo III: Matrícula
Anexo IV: Memória de Cálculo
Anexo V: Recibo inscrição CAR
Anexo IV: ITR
Anexo V: ART

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo___rancho_nossa_senhora_aparecida___perolandia_sign__c367.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

ANEXO I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Foto 1 – Visão entrada do Rancho

Foto 2 – Visão casa sede

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo___rancho_nossa_senhora_aparecida___perolandia_sign__c367.pdf

Foto 3 – Visão casa sede

Foto 4 – Visão geral

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo___rancho_nossa_senhora_aparecida___perolandia_sign__c367.pdf

Foto 5 – Visão geral

Foto 6 – Visão geral

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo___rancho_nossa_senhora_aparecida___perolandia_sign__c367.pdf

Foto 7 – Visão quiosque

Foto 8 – Visão Rio Invernadinha

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo___rancho_nossa_senhora_aparecida___perolandia_sign__c367.pdf

Foto 9 – Visão geral

Foto 10 – Visão casa sede

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo___rancho_nossa_senhora_aparecida___perolandia_sign__c367.pdf

Foto 11 – Visão pomar

Foto 12 – Visão casa sede

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo___rancho_nossa_senhora_aparecida___perolandia_sign__c367.pdf

Foto 13 – Visão geral

Foto 14 – Visão casa colaborador

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo___rancho_nossa_senhora_aparecida___perolandia_sign__c367.pdf

Foto 15 – Visão casa colaborador

Foto 16 – Visão curral

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo___rancho_nossa_senhora_aparecida___perolandia_sign__c367.pdf

Foto 17 – Visão galinheiro

Foto 18 – Visão geral

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo___rancho_nossa_senhora_aparecida___perolandia_sign__c367.pdf

Foto 19 – Visão poço artesiano

Foto 20 – Visão bebedouro

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo___rancho_nossa_senhora_aparecida___perolandia_sign__c367.pdf

Foto 21 – Visão pastagens

Foto 22 – Visão chiqueiro

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo___rancho_nossa_senhora_aparecida___perolandia_sign__c367.pdf

Foto 23 – Visão pastagens

Foto 24 – Visão pastagens

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo___rancho_nossa_senhora_aparecida___perolandia_sign__c367.pdf

Foto 25 – Visão geral

Foto 24 – Visão pastagens

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo___rancho_nossa_senhora_aparecida___perolandia_sign__c367.pdf

Foto 27 – Visão pastagens

Foto 28 – Visão pastagens

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo___rancho_nossa_senhora_aparecida___perolandia_sign__c367.pdf

Foto 29 – Visão represa

Foto 30 – Visão represa

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo___rancho_nossa_senhora_aparecida___perolandia_sign__c367.pdf

Foto 31 – Visão aérea de soja

Foto 32 – Visão aérea represa

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo___rancho_nossa_senhora_aparecida___perolandia_sign__c367.pdf

Foto 33 – Visão aérea de soja

Foto 34 – Visão aérea de soja

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo___rancho_nossa_senhora_aparecida___perolandia_sign__c367.pdf

Foto 35 – Visão aérea de soja

Foto 36 – Visão aérea curral

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo___rancho_nossa_senhora_aparecida___perolandia_sign__c367.pdf

Foto 37 – Visão aérea

Foto 38 – Visão aérea pastagens

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo___rancho_nossa_senhora_aparecida___perolandia_sign__c367.pdf

Foto 39 – Visão geral

Foto 40 – Visão geral

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo___rancho_nossa_senhora_aparecida___perolandia_sign__c367.pdf

Foto 41 – Visão geral

Foto 42 – Visão geral

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo___rancho_nossa_senhora_aparecida___perolandia_sign__c367.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

ANEXO II – Listagem dos Elementos Pesquisados

Avaliando
Área: 44,26 HA
Situação: Ótima
Topografia: Suave Ondulado
Hidrografia: Muito bom
Distância do centro: 1 a 20 km
Benfeitorias: Simples

Amostra 1

Área: 42 HA
Fonte: Oferta em novembro/24 por R$ 3.800.000,00
Situação: Boa
Hidrografia: Normal
Topografia: Plano
Benfeitorias: Simples
Distância do centro: 21 a 40 km
Informante: IP Imóveis Jataí (64) 9.9293-4409 / (64) 3052-1010

Amostra 2

Área: 176 HA
Fonte: Oferta em novembro /24 por R$ 16.000.000,00
Situação: Muito boa
Hidrografia: Normal
Topografia: Plano
Benfeitorias: Simples
Distância do centro: 21 a 40 km
Informante: Hugo Ferreira (62) 9.8209-5696

Amostra 3

Área: 759 HA
Fonte: Oferta em novembro /24 por R$ 86.800.000,00
Situação: Muito boa
Hidrografia: Normal
Topografia: Plano
Benfeitorias: Simples
Distância do centro: 41 a 60 km
Informante: GH Imóveis (62) 3213-9597 / (62) 4101-3212

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo___rancho_nossa_senhora_aparecida___perolandia_sign__c367.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

Amostra 4

Área: 1070 HA
Fonte: Oferta em novembro /24 por R$ 94.000.000,00
Situação: Boa
Hidrografia: Bom
Topografia: Plano
Benfeitorias: Completa
Distância do centro: 41 a 60 km
Informante: Parnaína Imóveis (11) 4154-5889

Amostra 5

Área: 387 HA
Fonte: Oferta em novembro /24 por R$ 42.000.000,00
Situação: Muito boa
Hidrografia: Bom
Topografia: Plano
Benfeitorias: Simples
Distância do centro: 41 a 60 km
Informante: Meu Imóvel SHOW (62) 3932-9074 / (62) 9.8264-8342

Amostra 6

Área: 491 HA
Fonte: Oferta em novembro /24 por R$ 47.975.000,00
Situação: Boa
Hidrografia: Normal
Topografia: Plano
Benfeitorias: Simples
Distância do centro: 41 a 60 km
Informante: Inédita Fazendas (62) 4102-3282 / (62) 9.8170-3282

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo___rancho_nossa_senhora_aparecida___perolandia_sign__c367.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

Amostra 7

Área: 1.500 HA
Fonte: Oferta em novembro /24 por R$ 187.432.500,00
Situação: Muito boa
Hidrografia: Bom
Topografia: Plano
Benfeitorias: Inexistente
Distância do centro: 81 a 100 km
Informante: Inédita Fazendas (62) 4102-3282 / (62) 9.8170-3282

Amostra 8

Área: 242 HA
Fonte: Oferta em novembro /24 por R$ 26.000.000,00
Situação: Muito boa
Hidrografia: Normal
Topografia: Plano
Benfeitorias: Simples
Distância do centro: 41 a 60 km
Informante: Lider Imóveis (34) 3231-0019 / (34) 9.9971-1825

Amostra 9

Área: 495 HA
Fonte: Oferta em novembro /24 por R$ 65.000.000,00
Situação: Muito boa
Hidrografia: Normal
Topografia: Plano
Benfeitorias: Simples
Distância do centro: 41 a 60 km
Informante: Go Home ((62) 9.8558-7382

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo___rancho_nossa_senhora_aparecida___perolandia_sign__c367.pdf

Anexo III – Certidão de matrícula

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Jataí/GO – Distrito Judiciário de Perolândia/GO
Cartório Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos, Tabelionato e Registro de Contratos Marítimos, Registros de Imóveis, Registros de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
Registrador/Tabelião - Victor Pina Bastos

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **38**, N°CNM **147629.2.0000038-64**, livro 02, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original:***UMA PARTE DE TERRAS***, situada neste município, na Fazenda Lagoa, lugar "Invernadinha", com a área de 22,600 alqueires, ou seja, cento e nove hectares, trinta e oito ares, quarenta (109ha, 38a, 40ca,) centiares, com as seguintes divisas e confrontações: Começa em um marco, cravado no barranco do ribeirão Invernadinha, em sua margem direita; daí, pela ribeirão acima, até um marco, cravado em sua margem, que esta a 856,00 metros, se projetados em reta, até aí dividindo pelo ribeirão Invernadinha; daí, à esquerda segue com os rumos e distâncias seguintes: 20º00'SE - 450,00 metros; 38º58'SE - 375,00 metros; 47º00'SW - 400,00 metros, vai em um marco, cravado junto da cerca do perímetro, aí dividindo com o pagamento de Julieta Luíza Vilela; daí, a esquerda por cerca com os rumos e distâncias seguintes: 75º30'SE - 395,00 metros; 05º25'SE - 227,00 metros; 74º58'SE - 196,00 metros, vai em um marco, cravado junto a cerca, aí dividindo com terras de sucessores de Joaquim Junqueira Vilela e Sebastião E. Vilela; daí, a esquerda, segue com os rumos e distâncias seguintes: 46º05'NE - 680,00 metros; 04º58'NE - 450,00 metros, vai na cerca do perímetro, aí dividindo com o pagamento de Ormilando Borges da Rocha; daí, a esquerda, com o rumo de 39º00'NW, e distância de 560,00 metros, vai ao marco onde teve inicio estas divisas, ai dividindo com terras de sucessores de Antônio Luiz Vilela. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº933.031.006.238-6, com a área de 355ha. Proprietária: **AMÉLIA CRUVINEL VILELA**. Registro Aquisitivo: **R.01-10.186**, folhas 240, do livro 2-Z2. Dita parte de terras, atingiu a área de 23ha, 33a, 96ca, correspondente a 65,86% da primeira gleba da reserva legal, objeto da Av.02-10.186; com as seguintes divisas e confrontações: Começa no marco 01, cravado junto da cerca do perímetro, na orla da reserva permanente do ribeirão Invernadinha; daí, pela cerca com o rumo de 38º30'SE e 137,00 metros, vai em um ponto junto da cerca, ai dividindo com terras de sucessores de Antônio Luiz Vilela; daí, segue a direita, com os rumos e distância seguintes: 71º25'SW - 417,00 metros; 24º15'SW - 348,00 metros; 88º30'SW - 124,00 metros; 11º00'NW - 354,00 metros; 76º10'NW - 170,00 metros; 20º00'NW - 140,00 metros, vai na orla da reserva permanente do ribeirão Invernadinha; daí, pela referida orla abaixo, até o marco onde teve inicio estas divisas, aí dividindo com terras do mesmo imóvel e com pagamento de Julieta Luíza Vilela. O referido é verdade e dou fé. Jataí, 02 de dezembro de 2.002.

R.01-31.196 - Nos termos da Escritura de Doação, de 08-11-2.002; lavrada no Primeiro Serviço Notarial desta cidade, no livro 181/186; o imóvel objeto da presente matricula, foi adquirido por **MARIA TRINDADE VILELA**, brasileira, desquitada, fazendeira, domiciliada em Mineiros-GO; a rua Antônio Carlos Paniago, nº80, centro; inscrita no CPF sob o nº689.362.901-00; **PAULO ROGÉRIO SILVA VILELA**, brasileiro, solteiro, maior, pecuarista, domiciliado e residentes em Mineiros-GO; no endereço supra; inscrito no CPF sob o nº970.375.591-72; **ANA PAULA SILVA VILELA**, brasileira, menor relativamente capaz, estudante, domiciliada e residente no endereço supra; inscrita no CPF sob o nº000.998.361-90; assistida por sua tutora a Srª Maria Trindade Vilela; por doação de Amélia Cruvinel Vilela, brasileira, viúva, fazendeira, domiciliada e residente nesta cidade, a rua D. Pedro II, nº1.256; inscrita no CPF sob o nº430.867.991-53; para efeitos fiscais, dão o valor de R$ 135.600,00. Esclarecendo que Maria Trindade Vilela, adquire 50% do imóvel; e Paulo Rogério Silva Vilela e Ana Paula Silva Vilela, juntos adquirem 50% do imóvel. CCIR 98/99, arquivamento nº0402310; Certidão da Receita Federal, nº5687.669, de 19-09-2.002; Comprovante do ITR 2.002; arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Jataí, 02 de dezembro de 2.002.

R.02-31.196- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 18/11/2011,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CBHY4-GDMYR-K55T5-P7LRQ.

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo___rancho_nossa_senhora_aparecida___perolandia_sign__c367.pdf

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Jataí/GO – Distrito Judiciário de Perolândia/GO
Cartorio Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos, Tabelionato e Registro de Contratos Maritimos, Registros de Imoveis, Registros de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
Registrador/Tabelião - Victor Pina Bastos

lavrada nas Notas do Segundo Ofício de Notas e Anexos da cidade de Mineiros-GO, livro 0191-N, folhas 3f/3v, parte do imóvel objeto da presente matrícula, ou seja, **50% (cinquenta porcento)**, foi adquirido por **PAULO ROGÉRIO SILVA VILELA**, brasileiro, solteiro, hábil, médico veterinário, portador da CI/RG nº 43789041-2ªvia-DGPC/GO, e inscrito no CPF/MF sob o nº 970.375.591-72, residente na Avenida Antônio Carlos Paniago, nº 80, Centro, e domiciliado na cidade de Mineiros-GO, por compra de *Maria Trindade Vilela*, brasileira, desquitada, fazendeira, portadora da CI/RG nº 1.312.679-SSP/GO, e inscrita no CPF/MF sob o nº 689.362.901-00, residente na Avenida Antônio Carlos Paniago, 80, Centro, e domiciliada na cidade de Mineiros-GO. Para efeitos fiscais foi avaliado no valor de R$ 280.543,00 (duzentos e oitenta mil, quinhentos e quarenta e três reais), quando na realidade a venda foi de R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), que será pago da seguinte forma: 1) R$ 20.000,00 (vinte mil reais) no ato da assinatura da escritura; e, 2) R$ 100.000,00 (cem mil reais), para ser pago até 30/06/2012. Consta ainda na escritura objeto do presente registro, que a vendedora no ato do registro deverá apresenta a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, o qual foi feito em tempo hábil, tendo a Certidão Conjunta Negativa em nome da Srª. Maria Trindade Vilela o código de controle da certidão sob o nº 9A6B.ADAF.ACF7.E54F, apresentada em uma via, ficando arquivada nesta Serventia. Foram apresentados: CCIR 2006/2007/2008/2009, nº 06575354096; Certidão Negativa da Receita Federal nº 70DE.89CD.B2F7.DF01, e NIRF: 6.583.783-5; e, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 5949435/2012, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 19 de julho de 2012. a) Neila Ronise Costa Duarte - Escrevente Substituta.

AV-01-M-0038 – Procede-se apresente averbação para constar que a matrícula 31.196, fica encerrada, em virtude da abertura da nova Serventia nesta cidade de Perolândia/GO, passando então a matrícula a ser M-0038. O referido é verdade e dou fé. Perolândia/GO, 09 de Agosto de 2013. Ismária Pamplona de Assis. Respondente Designada.

AV-02-M-0038 - A presente averbação é feita, mediante Declaração, datada de 03/12/2014, devidamente assinada pela Sra. ***MÁRIA TRINDADE VILELA***, inscrita no CPF/MF sob o nº 689.362.901-00; em uma via, ficando arquivada nesta Serventia, para constar que, o valor de R$ 100.000,00 (Cem mil reais), foi devidamente pago, dando a vendedora, plena, geral e irrevogável quitação. O referido é verdade e dou fé. Perolândia/GO, 03 de Dezembro de 2014. a) *Gisele Lelis da Silva – Escrevente.*

R.03-M-0038 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 03/12/2014, lavrada neste Cartório, no livro nº 0002, às fls. 103F/104V, 25% do imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por *Sr.* ***PAULO ROGÉRIO SILVA VILELA***, brasileiro, solteiro, médico veterinário e produtor rural, residente e domiciliado na cidade de Mineiros/GO, na Avenida Antônio Carlos Paniago nº 80, Centro, portador da cédula de identidade RG. nº 4378904-SPTC/GO e inscrito no CPF sob nº 970.375.591-72, por compra da Sra. *ANA PAULA SILVA VILELA*, brasileira, solteira, maior, pecuarista e professora, residente e domiciliada na cidade de Mineiros/GO, á Rua Serra Dourada, quadra 06, lote 03, Bairro José de Oliveira Martins, portadora da cédula de identidade RG. nº 4550486-DGPC/GO e inscrita no CPF sob nº 000.998.361-90; para efeitos foi atribuído o valor de R$ 150.000,00, sem condições. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI de nº 046/2014, sobre o valor tributável de R$ 150.000,00, na importância de R$ 3.000,00, autenticada mecanicamente pelo Banco do Brasil da cidade de Mineiros/GO, em 02/12/2014. Foram apresentados CCIR, Certidão Negativa da Receita Federal e Certidão Negativa do Ibama, arquivados nesta Serventia. *O referido imóvel em sua totalidade pertence á*

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CBHY4-GDMVR-X55T5-P7LRQ.

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo___rancho_nossa_senhora_aparecida___perolandia_sign__c367.pdf

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Jataí/GO – Distrito Judiciário de Perolândia/GO
Cartório Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos, Tabelionato e Registro de Contratos Marítimos, Registros de Imóveis, Registros de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
Registrador/Tabelião - Victor Pina Bastos

Paulo Rogério Silva Vilela. O referido é verdade e dou fé. Perolândia/GO, 03 de Dezembro de 2014. *Gisele Lelis da Silva – Escrevente.*

R-04-M-0038 - Nos termos da Cédula Rural Hipotecária nº 201505009, de 18/02/2015, da praça de Mineiros - GO, a favor do Banco do Bradesco S/A, emitida por Paulo Rogério Silva Vilela e como avalista Marcio Piacentini, o imóvel objeto da presente matrícula fica hipotecado em Primeiro grau e sem concorrência de terceiros, ao mesmo Banco, para garantir o crédito deferido no valor de R$ 230.000,00, vencível em 17/02/2017, pagável na praça de Mineiros - GO, com os juros, forma de pagamento e demais condições constantes da respectiva cédula. Foram apresentados: Certidão Negativa do ITR nº 6.583.783-5, CCIR 2010/2011/2012/2013/2014, código do imóvel nº 950.149.501.123-4, Certidão Negativa do IBAMA, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Perolândia/GO, 19 de Fevereiro de 2015. a) Luana Ribeiro Junqueira - Escrevente.

R-05-M-0038 - Nos termos da Cédula Rural Hipotecária nº 201605016, de 15/03/2016, da praça de Mineiros - GO, a favor do Banco do Bradesco S/A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, emitida por Paulo Rogério Silva Vilela, CPF nº 970.375.591-72 e como avalista Marcio Piacentini CPF nº 958.773.201-49, Parte do imóvel da presente matrícula, ou seja, 82,04ha, fica hipotecado em Segundo grau e sem concorrência de terceiros, ao mesmo Banco, para garantir o crédito deferido no valor de R$ 250.000,00, vencível em 15/03/2018, pagável na praça de Mineiros - GO, com os juros, forma de pagamento e demais condições constantes da respectiva cédula. Foram apresentados: Certidão Negativa do ITR nº 6.583.783-5, CCIR 2010/2011/2012/2013/2014, código do imóvel nº 950.149.501.123-4, Certidão Negativa do IBAMA, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Perolândia/GO, 16 de Março de 2016. a) Ismária Pamplona de Assis - Respondente Designada.

R-06-M-0038 - Nos termos da Cédula Rural Hipotecária nº 201705124, de 06/12/2017, da praça de Mineiros/ GO, a favor do Banco do Bradesco S/A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, emitida por ***RALPH ALVES RIBEIRO***, CPF nº 019.980.478-81 e na qualidade de aval e interveniente garantidor *Paulo Rogério Silva Vilela*, CPF nº 970.375.591-72, o imóvel objeto da presente matrícula, fica hipotecado em Terceiro grau e sem concorrência de terceiros, ao mesmo Banco, para garantir o crédito deferido no valor de R$ 298.200,00, vencível em 06/12/2018, pagável na praça de Mineiros/GO, com os juros, forma de pagamento e demais condições constantes da respectiva cédula. Foram apresentados: CCIR 2017, código nº 950.149.501.123-4; Certidão Negativa da Receita Federal nº 6.583.783-5, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão Negativa do IBAMA nº 7037461 e Certidão de Débito Ambiental Negativa sob o nº 30575 da Secretária de Estado de Meio Ambiente, Recursos Hídricos, Infraestrutura, Cidades e Assuntos Metropolitanos – Secima arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Perolândia/GO, 07 de Dezembro de 2017. a) Luana Ribeiro Junqueira – Escrevente.

R-07-M-0038 - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0000349230, de 21/12/2018, da praça de Mineiros/ GO, a favor do Banco do Bradesco S/A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, emitida por ***RALPH ALVES RIBEIRO***, CPF nº 019.980.478-81 e como avalista/devedor solidário e terceiro garantidor *Paulo Rogério Silva Vilela*, CPF nº 970.375.591-72, o imóvel objeto da presente matrícula, fica hipotecado em Quarto grau e sem concorrência de terceiros, ao mesmo Banco, para garantir o crédito deferido no valor de R$ 198.900,00 (Cento e noventa e oito mil e novecentos reais), vencível em 19/12/2020, pagável na praça de emissão deste título, com os juros, forma de pagamento e demais condições constantes da respectiva cédula. Foram

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CBHY4-GDMYR-K55T5-P7LRQ.

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo___rancho_nossa_senhora_aparecida___perolandia_sign__c367.pdf

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Jataí/GO – Distrito Judiciário de Perolândia/GO
Cartório Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos, Tabelionato e Registro de Contratos Marítimos, Registros de Imóveis, Registros de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
Registrador/Tabelião - Victor Pina Bastos

apresentados: CCIR 2018, código nº 950.149.501.123-4; Certidão Negativa da Receita Federal nº 6.583.783-5, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão Negativa do IBAMA nº 9267719 e Certidão de Débito Ambiental Negativa sob o nº 44141 da Secretária de Estado de Meio Ambiente, Recursos Hídricos, Infraestrutura, Cidades e Assuntos Metropolitanos – Secima arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Perolândia/GO, 21 de Dezembro de 2018. a) Luana Ribeiro Junqueira – Escrevente.

R-08-M-0038 - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0000367908, de 19/09/2019, da praça de Mineiros/ GO, a favor do Banco do Bradesco S/A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, emitida por ***MÁRCIO PIACENTINI***, CPF nº 958.773.201-49 e como avalista/devedor solidário e terceiro garantidor *Paulo Rogério Silva Vilela*, CPF nº 970.375.591-72, parte do imóvel objeto da presente matrícula, ou seja a área de 95,00ha fica hipotecado em Quinto grau e sem concorrência de terceiros, ao mesmo Banco, para garantir o crédito deferido no valor de R$ 400.400,00 (Quatrocentos mil e quatrocentos reais), vencível em 05/09/2021, com juros efetivos de 9,9800 % ao a.a, 0,796% a.m; IOF de 0,380000% sobre o valor liberado, pagável na praça de emissão deste título, com os juros, forma de pagamento e demais condições constantes da respectiva cédula. Foram apresentados: CCIR 2019, código nº 950.149.501.123-4; Certidão Negativa da Receita Federal nº 6.583.783-5, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão Negativa do IBAMA nº 10809205 e Certidão de Débito Ambiental Negativa sob o nº 56549 da Secretária de Estado de Meio Ambiente, Recursos Hídricos, Infraestrutura, Cidades e Assuntos Metropolitanos – Secima arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Perolândia/GO, 23 de Setembro de 2019. a) Luana Ribeiro Junqueira – Escrevente.

AV-09-M-0038 - A presente averbação é feita, mediante autorização de cancelamento de hipoteca, datado de 14/09/2021, devidamente assinado pelos Srs. Jaqueline Aparecida Gonçalves de Aguiar e Thyson Borges da Silva, procuradores do credor, instruído de procuração, para constar que, o imóvel objeto da presente matrícula, fica livre dos ônus hipotecários constantes nos R-04, R-05, R-06, R-07 e R-08 da M-0038. O referido é verdade e dou fé. Perolândia/GO, 14 de Setembro de 2021. a) Luana Ribeiro Junqueira – Escrevente.

R-10-M-0038 - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 223, de 27/09/2021, da praça de Rio Verde/GO, a favor do Cooperativa de Crédito e Captação Sicoob Unicidades, CNPJ/MF nº 03.047.549/0001-20, emitida por ***MÁRCIO PIACENTINI***, CPF nº 958.773.201-49 e como intervenientes anuente/cônjuge, *Ana Paula Silva Vilela*, CPF nº 000.998.361-90 e avalista/garantidor fiduciante, *Paulo Rogério Silva Vilela*, CPF nº 970.375.591-72, o imóvel objeto da presente matrícula, ou seja a área de 109ha38a40ca fica ***alienado fiduciariamente***, a mesma credora, para garantir o crédito deferido no valor de R$ 1.500.000,00 (Um milhão e quinhentos mil reais), vencível em 27/09/2031, com taxa de juros mínima operações derivadas: 0,52% a.m; taxa de juros máxima operações derivadas: 10% a.m; periodicidade da capitalização; Diária à anual, pagável em Rio Verde/GO, Sicoob Unicidades, com os juros, forma de pagamento e demais condições constantes da respectiva cédula. Foram apresentados: CCIR 2021, código nº 950.149.501.123-4; Certidão Negativa da Receita Federal nº 6.583.783-5, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão Negativa do IBAMA nº 20801802 e Certidão de Débito Ambiental Negativa sob o nº 110741 da Secretária de Estado de Meio Ambiente, Recursos Hídricos, Infraestrutura, Cidades e Assuntos Metropolitanos – Secima arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Perolândia/GO, 06 de Outubro de 2021. a) Luana Ribeiro Junqueira – Escrevente.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.ons.org.br/validate/CBHY4-GDMYR-K55T5-P7LRQ.

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo___rancho_nossa_senhora_aparecida___perolandia_sign__c367.pdf

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Jataí/GO – Distrito Judiciário de Perolândia/GO
Cartório Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos, Tabelionato e Registro de Contratos Marítimos, Registros de Imóveis, Registros de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
Registrador/Tabelião - Victor Pina Bastos

AV-11-M-0038 - Conforme aditivo, de 29 de abril de 2022, da praça de Rio Verde/GO, devidamente registrado no R-10-M-0038, comparecem na qualidade de Devedor/Emitente: MARCIO PIACENTINI, inscrito no CPF: 958.773.201-49, como Intervenientes anuentes/cônjuge/ avalistas/ garantidores fiadores: Ana Paula Silva Vilela, inscrita no CPF: 000.998.361-00 e Paulo Rogério Silva Vilela, inscrito no CPF: 970.375.591-72, e como credor: COOPERATIVA DE CRÉDITO E CAPTAÇÃO SICOOB UNICIDADES, inscrita no CNPJ: 03.047.549/0001-20. As partes resolvem, de comum acordo, retificar e ratificar, por meio do presente Termo Aditivo, o instrumento de nº 223 no valor de R$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), com vencimento para 27/09/2031, passando o presente Termo Aditivo a fazer parte integrante da Cédula ora aditada, conforme a seguinte clausula: CLÁUSULA PRIMEIRA – DA ALTERAÇÃO DO VALOR CONTRATADO: Para a segurança da dívida e demais obrigações contraídas por intermédio da referida Cédula, as partes concordam em alterar o "Valor da Cédula de Crédito Bancário" passando a reger com a seguinte alteração: Valor do Crédito Concedido: R$ 4.340.000,00 (quatro milhões, trezentos e quarenta mil reais). CLÁUSULA SEGUNDA - DA ALTERAÇÃO DAS GARANTIAS: Para a segurança da dívida e demais obrigações contraídas por intermédio da referida Cédula, as partes concordam em alterar os imóveis oferecidos em garantia de alienação fiduciária conforme Item 5 "OUTRAS GARANTIAS – MODALIDADE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" do Preâmbulo e "CLÁUSULA QUINTA", mantendo a alienação fiduciária do imóvel de matrícula nº 0038, alterando apenas o seu respectivo valor de avaliação, passando a reger com a seguinte alteração: 5. OUTRAS GARANTIAS: 5.1. Modalidade: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA 5.2. Descrição: Matrícula 0038, livro nº 02, Cartório de Registro de Imóveis de Perolândia, Comarca de Jatai-GO. Uma parte de terras situada neste Município, na Fazenda Lagoa, lugar Invernadinha, com área de 22,600 alqueires, ou seja, cento e nove hectares, trinta e oito ares, e quarenta centiares (109ha,38a,40ca.). De propriedade de Paulo Rogerio Silva Vilela inscrito no CPF: 970.375.591-72. Avaliado em 28/03/2022 no valor de R$ 8.551.612,00 (Oito milhões, quinhentos e cinquenta e um mil, seiscentos e doze reais). CLÁUSULA TERCEIRA - RATIFICAÇÃO: O presente aditivo, não implica em alteração ou novação de quaisquer das demais cláusulas e condições da Cédula ora aditada, inclusive de seu preâmbulo, que ficam mantidas tal como nelas se contêm, para todos os fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Perolândia/GO, 16 de maio de 2022. a) Susana de Oliveira Vieira Sales – escrevente.

AV-12-M-0038 - Conforme aditivo ao Instrumento de Crédito nº223, de 31 de Março de 2022, da praça de Rio Verde/GO, devidamente registrado no R-10-M-0038, comparecem na qualidade de Devedor/Emitente: MARCIO PIACENTINI, inscrito no CPF: 958.773.201-49, como Interveniente anuente/cônjuge/ garantidora fiduciante: Ana Paula Silva Vilela, inscrita no CPF: 000.998.361-00 neste ato está representada pelo seu procurador *Marcio Piacentini*, inscrito no CPF: 958.773.201-49 e como avalista/garantidor fiduciante Paulo Rogério Silva Vilela, inscrito no CPF: 970.375.591-72, e como credor: COOPERATIVA DE CRÉDITO E CAPTAÇÃO SICOOB UNICIDADES, inscrita no CNPJ: 03.047.549/0001-20. As partes resolvem, de comum acordo, retificar e ratificar, por meio do presente Termo Aditivo, o instrumento de nº 223 no valor de R$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), com vencimento para 27/09/2031, passando o presente Termo Aditivo a fazer parte integrante da Cédula ora aditada, conforme a seguinte clausula: CLÁUSULA PRIMEIRA – DA ALTERAÇÃO DA CLÁUSULA QUINTA: Para a segurança da dívida e demais obrigações contraídas por intermédio da referida Cédula, as partes concordam em alterar o "Cláusula quinta, parágrafo Primeiro " passando a reger com a seguinte alteração: "Parágrafo primeiro. Em garantia do pagamento da dívida decorrente dessa operação e de todas as operações financeiras derivadas, bem como do fiel cumprimento de todas as suas demais obrigações contratuais ou legais, pecuniárias ou não, resultantes do presente contrato, em especial, mas a estes não se limitando, de novos contratos que venham a ser entabulados das

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/C8HY4-GDMYR-K55T5-P7LRQ

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo___rancho_nossa_senhora_aparecida___perolandia_sign__c367.pdf

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca de Jataí/GO – Distrito Judiciário de Perolândia/GO
Cartório Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos, Tabelionato e Registro de Contratos Marítimos, Registros de Imóveis, Registros de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas
Registrador/Tabelião - Victor Pina Bastos

seguintes linhas de crédito: crédito comercial, rural, FCO e BNDES, casos em que a credora fiduciária, garantidora destas linhas de créditos, poderá adimplir eventual débito do devedor fiduciante, se tornando cessionária do referido crédito e desde que expressamente vinculados a este instrumento, seja por cláusula específica, aditivo contratual ou qualquer outra forma inequívoca que demostre a intenção do contratante em garantir sua obrigação através da presente alienação fiduciária, o emitente/cooperado cede e transfere à Cooperativa a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel, reservando-se sua posse direta, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n°9.514, de 20.11.1997 e demais leis e regulações aplicáveis". CLÁUSULA SEGUNDA - RATIFICAÇÃO: O presente aditivo, não implica em alteração ou novação de quaisquer das demais cláusulas e condições da Cédula ora aditada, inclusive de seu preâmbulo, que ficam mantidas tal como nelas se contêm, para todos os fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Perolândia/GO, 19 de Agosto de 2022. a) Luana Ribeiro Junqueira – escrevente.

AV-13-M-0038 - AVERBAÇÃO DE PENHOR - Procede-se a presenta averbação de ofício, por força do disposto no artigo 167, II, item nº 34 da Lei nº 6015/73, incluído pela Lei 14.382/2022, para constar a existência do penhor rural registrado sob o nº 3.425, no livro 03 auxiliar, nesta Serventia, cujo bem vinculado está localizado no imóvel objeto da presente matrícula, que é explorado pelo emitente na condição de proprietário. O referido é verdade e dou fé. Perolândia/GO, 22 de Setembro de 2023. a) Luana Ribeiro Junqueira -Escrevente.

AV-14-M-0038 - AVERBAÇÃO DE PENHOR - Procede-se a presenta averbação de ofício, por força do disposto no artigo 167, II, item nº 34 da Lei nº 6015/73, incluído pela Lei 14.382/2022, para constar a existência do penhor rural registrado sob o nº 3.550, no livro 03 auxiliar, nesta Serventia, cujo bem vinculado está localizado no imóvel objeto da presente matrícula, que é explorado pelo emitente na condição de proprietário. O referido é verdade e dou fé. Perolândia/GO, 22 de Abril de 2024. a) Luana Ribeiro Junqueira -Escrevente.

O referido é verdade e dou fé

Perolândia-GO, 03 de outubro de 2024

Victor Pina Bastos
Registrador/Tabelião

Esta certidão possui validade de 30 (trinta) dias a partir de sua data de emissão.

ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização: 04842410012323934420016
Consultar este selo em: http://extrajudicial.tjgo.jus.br
Nº do pedido: 45932
Emolumentos: R$83,32; Taxa Judiciária: R$18,29; Fundos: R$17,71 ; ISSQN: R$4,17;
Total: R$ 123,49

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CBHY4-GDMYR-K5ST5-P7LRQ.

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo___rancho_nossa_senhora_aparecida___perolandia_sign__c367.pdf

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: CBHY4-GDMYR-K55T5-P7LRQ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Victor Pina Bastos (CPF ***.499.147-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/CBHY4-GDMYR-K55T5-P7LRQ

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CBHY4-GDMYR-K55T5-P7LRQ.

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

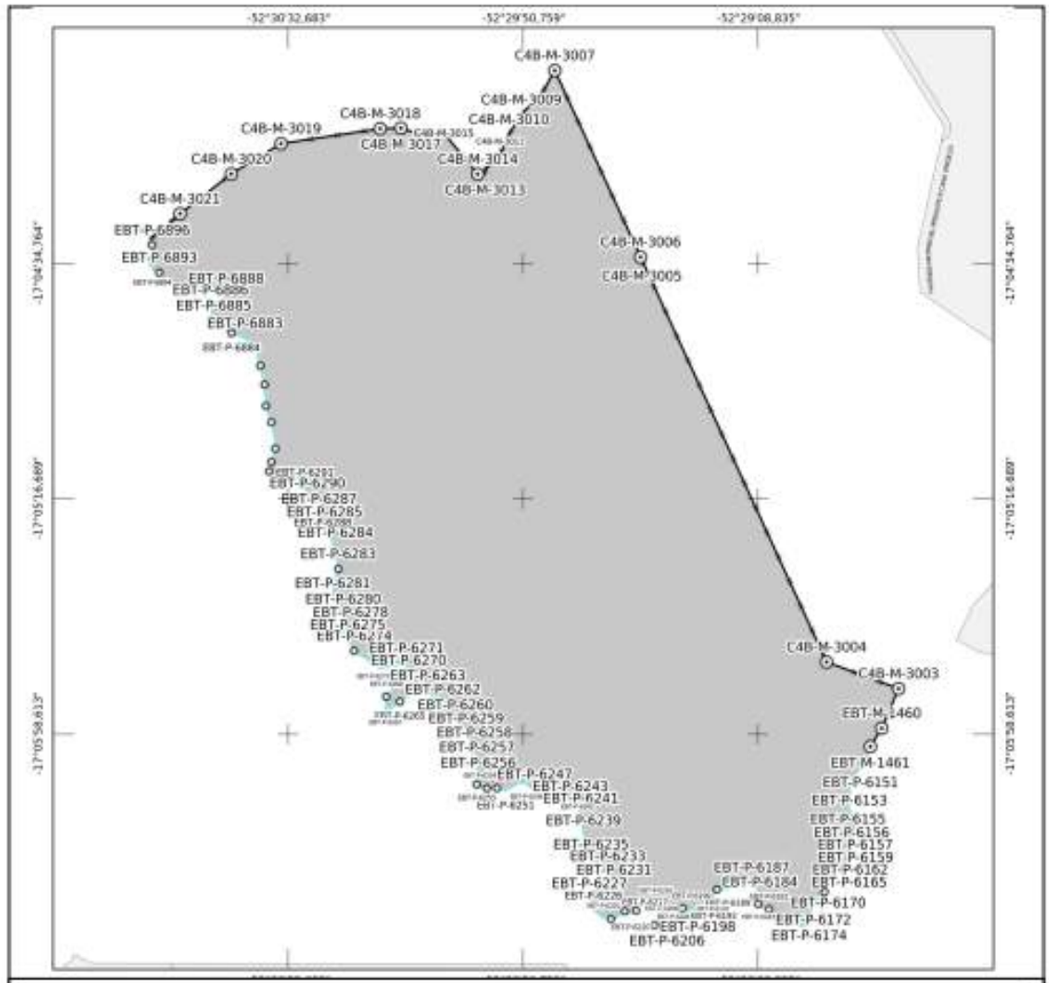
Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo___rancho_nossa_senhora_aparecida___perolandia_sign__c367.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

Tavares Engenharia e Avaliações Ltda

Eng. Agrônomo/Florestal – Euripedes Tavares da Silva Filho
CREA 1018617710 D-GO

Anexo V – Planta



Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório
Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA

Denominação: Fazenda Matrinchã e Cana Verde, L. D. Ressaco.	**Natureza da Área:** Particular
Proprietário(a): XXXXXXRogério Silva XXXXXX — **CPF:** ***.375.591**	**Responsável Técnico(a):** AUDICIONOR DE SOUSA VILELA
Matrícula do Imóvel: 1567 — **Cartório de Registro de Imóveis:** (02.944-7) Doverlândia - GO	**Formação:** Técnico(a) Industrial em Agrimensura — **Conselho Profissional:** 57622361100NG
Código INCRA/SNCR: 9320430004007 — **Município:** Doverlândia-GO	**Cód. Credenciado(a):** EBT — **Documento de RT:** BR20200466827 - GO

Área (Sistema Geodésico Local):	Perímetro:	Sistema Geodésico:	Sistema de Coordenadas:	Escala:	Formato:
916,0388 ha	15.981,48 m	SIRGAS 2000	Lat./Long. - não projetado	1:29913	A0

Vértice tipo M — Linha ideal — Cerca
Vértice tipo P — Limite artificial não tipificado
Vértice tipo V — Corpo d'água ou curso d'água
Vértice tipo O — Linha de curvatura
Mata — Grota — Imóvel em estudo
Estrada — Cêsta de encosta — Imóveis confrontantes
Vala — Pé de encosta
Canal — Limite natural não tipificado

CERTIFICAÇÃO: 57936458-2cf5-4496-bddc-f5a5d8906319

Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Data Certificação: 24/01/20 13:36
Data da Geração: 20/10/24 22:15

Esta planta foi gerada automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo(a) Responsável Técnico(a)
A autenticidade deste documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico /autenticidade/57936458-2cf5-4496-bddc-f5a5d8906319/

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo___rancho_nossa_senhora_aparecida___perolandia_sign__c367.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

Tavares Engenharia e Avaliações Ltda

Eng. Agrônomo/Florestal – Euripedes Tavares da Silva Filho
CREA 1018617710 D-GO

Anexo VI – Memória de Cálculo

Rancho Nossa Senhora Aparecida - Mat.278 - Perolândia - GO — Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-3

Homogeneização de Dados

A	VI de Mercado	Á. de Terreno	F. Oferta	Unit/ha	Área	Situação	Topografia	Hidrográfia	Dist.centro	Benfeitorias	Produto Fatores	Unit-ha Homo
1	R$ 3.800.000,00	42,00	0,90	R$ 81.428,57	1,000	1,111	0,950	1,287	1,056	1,021	1,46	R$ 119.236,47
2	R$ 16.000.000,00	176,00	0,90	R$ 81.818,18	1,000	1,053	0,950	1,287	1,000	1,021	1,31	R$ 107.527,59
3	R$ 86.800.000,00	759,00	0,90	R$ 102.924,90	1,053	1,053	0,950	1,287	1,056	1,021	1,46	R$ 150.296,22
4	R$ 94.000.000,00	1070,00	0,90	R$ 79.065,42	1,053	1,111	0,950	1,130	1,056	1,021	1,35	R$ 107.033,27
5	R$ 42.000.000,00	387,00	0,90	R$ 97.674,42	1,000	1,053	0,950	1,130	1,056	1,021	1,22	R$ 119.002,36
6	R$ 47.975.000,00	491,00	0,90	R$ 87.937,88	1,000	1,111	0,950	1,287	1,056	1,021	1,46	R$ 128.768,10
7	R$ 187.432.500,00	1500,00	0,90	R$ 112.459,50	1,053	1,053	0,950	1,130	1,188	1,078	1,52	R$ 171.269,84
8	R$ 26.000.000,00	242,00	0,90	R$ 96.694,21	1,000	1,053	0,950	1,287	1,056	1,021	1,39	R$ 134.137,96
9	R$ 65.000.000,00	495,00	0,90	R$ 118.181,82	1,000	1,053	0,950	1,287	1,056	1,021	1,39	R$ 163.946,39

Média	R$ 95.353,88	Média	R$ 133.468,69
Desvio	14034,15	Desvio	23577,34
Coef. de variação	0,15	de variação	0,18

Média Saneada	R$ 133.468,69
Limite Inferior	R$ 93.428,08
Limite Superior	R$ 173.509,30
Amostras Saneadas	9
Amostras Descartadas	0

Valor de Mercado	Área (ha)	x	Unit/ha	x	Fator Ajuste	=	
	44,26		R$133.468,69		1,00		R$ 5.907.300,00

Tratamento Estátistico

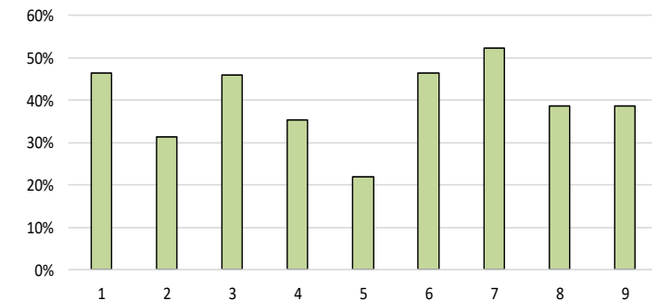
DADOS

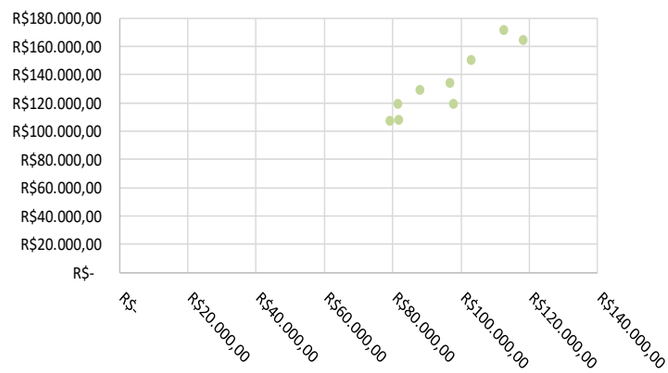
Número de Amostras Coletados:	9
Número de Amostras Saneados:	9
Limite Inferior (p/ha):	R$ 93.428,08
Média Aritmética (p/ha):	R$ 133.468,69
Limite Superior (p/ha):	R$ 173.509,30
Média Saneada (p/ha):	R$ 133.468,69
T. de Student:	1,397
Desvio Padrão:	23577,34
Coeficiente de Variação:	0,177

INTERVALO DE CONFIABILIDADE

Resultado(p/ha):		R$ 10.977,73
Inferior (p/ha):	-8,96%	R$ 122.490,96
Superior (p/ha):	7,60%	R$ 144.446,43
Amplitude Total		16,56%

Residual % e Dispersão





(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo___rancho_nossa_senhora_aparecida___perolandia_sign__c367.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

Apoio nos Cálculos - Não Alterar

Soma Saneada	N Amostras Saneadas	Desvio saneado	Residual %
R$ 119.236,47	1,00	R$ 119.236,47	46%
R$ 107.527,59	1,00	R$ 107.527,59	31%
R$ 150.296,22	1,00	R$ 150.296,22	46%
R$ 107.033,27	1,00	R$ 107.033,27	35%
R$ 119.002,36	1,00	R$ 119.002,36	22%
R$ 128.768,10	1,00	R$ 128.768,10	46%
R$ 171.269,84	1,00	R$ 171.269,84	52%
R$ 134.137,96	1,00	R$ 134.137,96	39%
R$ 163.946,39	1,00	R$ 163.946,39	39%
R$ 1.201.218,22	9,00	R$ 23.577,34	

Fatores	
Máximo	1,523
Mínimo	1,218

Especificação da Avaliação | NBR 14.653-3 | 2019

Fundamentação

Tabela 4 - Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	
1	Caracterização do bem avaliando **Completa quanto aos atributos utilizados no tratamento**	**2 Pontos**
2	Quantidade mínima de dados efetivamente utilizados **5**	**2 Pontos**
3	Apresentação dos dados **Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem**	**2 Pontos**
4	Origem dos fatores de homogeneização (conforme 7.7.2.1) **Estudos embasados em metodologia científica**	**3 Pontos**
5	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores **0,80 a 1,25**	**3 Pontos**

Tabela 5 – Enquadramento segundo o grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição
1	Pontos obtidos **12 Pontos**
2	Itens Obrigatórios **2, 4 e 5 no grau II e os demais no mínimo no grau I**
3	Grau de Fundamentação Obtido **Grau II**

Precisão

Tabela 6 – Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado

1	Amplitude do Intervalo de Confiança Obtido **16,56%**
2	Grau de Precisão Obtido **Grau III**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo___rancho_nossa_senhora_aparecida___perolandia_sign__c367.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

Anexo V – Memória de Cálculo

RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: GO-5216452-A197.EF89.D222.4ECD.848A.C081.95F7.41D8	Data de Cadastro: 18/01/2019 16:10:41

RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Nome do Imóvel Rural: Fazenda Lagoa		
Município: Perolândia		UF: Goiás
Coordenadas Geográficas do Centroide do Imóvel Rural:	Latitude: 17°29'04,77" S	Longitude: 52°02'15,27" O
Área Total (ha) do Imóvel Rural: 80,4701		Módulos Fiscais: 1,9816
Código do Protocolo: GO-5216452-7B47.EA59.947B.D7B8.DDE7.9751.D92C.AB8F		

INFORMAÇÕES GERAIS

1. Este documento garante o cumprimento do disposto nos § 2º do art. 14 e § 3º do art. 29 da Lei nº 12.651, de 2012, e se constitui em instrumento suficiente para atender ao disposto no art. 78-A da referida lei;
2. O presente documento representa a confirmação de que foi realizada a declaração do imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural-CAR e que está sujeito à validação pelo órgão competente;
3. As informações prestadas no CAR são de caráter declaratório;
4. Os documentos, especialmente os de caráter pessoal ou dominial, são de responsabilidade do proprietário ou possuidor rural declarante, que ficarão sujeitos às penas previstas no art. 299, do Código Penal (Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de setembro de 1940) e no art. 69-A da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998;
5. O demonstrativo da situação das informações declaradas no CAR, relativas às áreas de Preservação Permanente, de uso restrito e de Reserva Legal poderá ser acompanhado no sítio eletrônico www.car.gov.br;
6. Esta inscrição do Imóvel Rural no CAR poderá ser suspensa ou cancelada, a qualquer tempo, em função do não atendimento de notificações de pendência ou inconsistências detectadas pelo órgão competente nos prazos concedidos ou por motivo de irregularidades constatadas;
7. Este documento não substitui qualquer licença ou autorização ambiental para exploração florestal ou supressão de vegetação, como também nãodispensa as autorizações necessárias ao exercício da atividade econômica no imóvel rural;
8. A inscrição do Imóvel Rural no CAR não será considerada título para fins de reconhecimento de direito de propriedade ou posse; e
9. O declarante assume plena responsabilidade ambiental sobre o Imóvel Rural declarado em seu nome, sem prejuízo de responsabilização por danos ambientais em área contígua, posteriormente comprovada como de sua propriedade ou posse.

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo___rancho_nossa_senhora_aparecida___perolandia_sign__c367.pdf

RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: GO-5216452-A197.EF89.D222.4ECD.848A.C081.95F7.41D8	Data de Cadastro: 18/01/2019 16:10:41

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Foi detectada uma diferença entre a área do imóvel rural declarada conforme documentação comprobatória de propriedade/posse/concessão [44.2683 hectares] e a área do imóvel rural identificada em representação gráfica [80.4701 hectares].

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA

IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO/POSSUIDOR

CPF: 958.773.201-49	Nome: Marcio Piacentini

ÁREAS DECLARADAS (em hectares)

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo___rancho_nossa_senhora_aparecida___perolandia_sign__c367.pdf

Tavares Engenharia e Avaliações Ltda

Eng. Agrônomo/Florestal – Euripedes Tavares da Silva Filho
CREA 1018617710 D-GO

RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: GO-5216452-A197.EF89.D222.4ECD.848A.C081.95F7.41D8	Data de Cadastro: 18/01/2019 16:10:41

Imóvel		**Imóvel**	
Área Total do Imóvel	80,4701	Área Consolidada	56,6375
Área de Servidão Administrativa	0,0000	Remanescente de Vegetação Nativa	23,0229
Área Líquida do Imóvel	80,4701	**Reserva Legal**	
APP / Uso Restrito		Área de Reserva Legal	15,9223
Área de Preservação Permanente	11,7060		
Área de Uso Restrito	0,0000		

MATRÍCULAS DAS PROPRIEDADES DO IMÓVEL

Número da Matrícula	Data do Documento	Livro	Folha	Município do Cartório
0278	18/06/2014	0002	3F/4V	Perolândia/GO

(63) 98477-7667 / (63) 99947-1431 safracreditorural@gmail.com
Av. Maranhão, 1962 (entre 6 e 7) - Centro - Gurupi/TO – CEP: 77.410-020
www.safracreditorural.com.br

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 4_4__laudo___rancho_nossa_senhora_aparecida___perolandia_sign__c367.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

Anexo VI – ITR

Ministério da Fazenda	Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural
Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil	Exercício 2024

RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO DO ITR DO EXERCÍCIO DE 2024

DADOS DO IMÓVEL RURAL

Identificação CIB: 8.546.683-2			Área Total: 44,2 ha
Nome:	FAZENDA LAGOA		
Endereço:	RODOVIA GO 516 KM 30 A DIREITA 4 KM		
Município:	PEROLANDIA	UF: GO	CEP: 75823-000

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

Nome:	MARCIO PIACENTINI		
CPF:	958.773.201-49		
Endereço:	RUA SERRA DOURADO QD 06 LT 03		
Número:	S/N	Complemento:	
Bairro:	JOSE OLIVEIRA MARTINS		
Município:	MINEIROS		UF: GO
CEP:	75837-750	Telefone: (64) 3661-8485	

OUTRAS INFORMAÇÕES DA DECLARAÇÃO (Valores em R$)

Declaração Retificadora:	Não	Valor da Terra Nua Tributável:	820.594,56
Imposto Calculado:	246,17	Imposto Devido:	246,17
Quantidade de Quotas:	1	Valor da Quota:	246,17

DECLARAÇÃO ASSINADA COM CERTIFICADO DIGITAL DO NI:	958.773.201-49

Declaração recebida via Internet JV
pelo Agente Receptor Serpro
em 26/09/2024 às 15:16:14
3394245246

RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO DO ITR DO EXERCÍCIO DE 2024

Sr (a) MARCIO PIACENTINI, inscrito(a) no CPF sob o nº 958.773.201-49.
O NÚMERO DO RECIBO da DITR do exercício de 2024 apresentada em 26/09/2024, às 15:16:14, referente ao CIB 8.546.683-2, é:

03.91.05.30.41.99

Este número é de uso pessoal e NÃO deve ser fornecido a terceiros. Guarde-o, pois ele será necessário caso deseje retificar esta declaração.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:32
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109787665432563873762121084, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 11 : 4_5__laudo___veiculos_compressed_sign__3043.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES

CONTRATANTE- PAULO ROGERIO SILVA VILELA CPF- 970.375.591-72

CONTRATADO – EXTRACAR MULTIMARCAS 02.546.488/0001-82

OBJETIVO O presente Laudo de Avaliação tem por objetivo estipular o Valor de Mercado de um veículo automotor de propriedade do contratante, para fins de estimar o valor de venda dos veículos em uma futura negociação. O desenvolvimento do trabalho constará das seguintes etapas:

1. Identificação e caracterização do bem avaliando;

2. Apresentação da metodologia utilizada;

3. Resultado da avaliação;

1. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO Os bens avaliados serão apresentados a seguir:

1.1VEÍCULO Marca: VW Modelo: Amarok v6 highline ad4 x4

Cor:cinza Combustível: diesel Ano/Modelo: 2021/2021

Placa: RBX-7F90 Chassi: WV1DA22H5MA011966

Veículo trafegando, e seu estado de conservação geral é bom, onde: PARTE MECÂNICA: Motor em bom funcionamento e não apresenta ruídos acentuados e/ou emissão de fumaça em excesso pelo escapamento, não caracterizando assim desgaste acentuado do mesmo. Câmbio AUTOMATICO e em bom funcionamento, condição também observada para os demais componentes do sistema de transmissão. Sistema de suspensão (eixos, molas, amortecedores e demais componentes) apresenta boa conservação e fixação. Pneus dianteiros e pneus traseiros em boas condições. Demais sistemas em bom estado de conservação e funcionamento.

FUNILARIA: Componentes gerais em funcionamento e em boa conservação (portas, tampas, vidros, janelas). Cabine e carroceria, Para-choque e grade dianteira não apresentam avarias Estrutura interna (bancos, forros, painel) e demais itens em bom estado. Demais sistemas em bom estado de conservação e funcionamento. - VALOR ESTIMADO: R$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)

MINEIROS,25 DE NOVEMBRO DE 2024

02.546.488/0001-82
FABRICIO COSTA SILVA - ME
Sexta Avenida Qd. 12 Lt. 08
Bairro Mundinho - CEP 75830-000
MINEIROS - GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:33
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087625432563873762121048, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 11 : 4_5__laudo___veiculos_compressed_sign__3043.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES

CONTRATANTE- PAULO ROGERIO SILVA VILELA CPF- 970.375.591-72

CONTRATADO – EXTRACAR MULTIMARCAS 02.546.488/0001-82

OBJETIVO O presente Laudo de Avaliação tem por objetivo estipular o Valor de Mercado de um veiculo automotor de propriedade do contratante, para fins de estimar o valor de venda dos veiculos em uma futura negociação. O desenvolvimento do trabalho constará das seguintes etapas:

1. Identificação e caracterização do bem avaliando;

2. Apresentação da metodologia utilizada;

3. Resultado da avaliação;

1. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO Os bens avaliados serão apresentados a seguir:

1.1VEÍCULO Marca: TOYOTA HILUX CS 4X4

Cor:cinza Combustível: diesel Ano/Modelo 2015/2015

Placa: BAH-4J94 CHASSI: 8AJDY22G4F7009931

Veículo trafegando, e seu estado de conservação geral é bom, onde: PARTE MECÂNICA: Motor em bom funcionamento e não apresenta ruídos acentuados e/ou emissão de fumaça em excesso pelo escapamento, não caracterizando assim desgaste acentuado do mesmo. Câmbio AUTOMATICO e em bom funcionamento, condição também observada para os demais componentes do sistema de transmissão. Sistema de suspensão (eixos, molas, amortecedores e demais componentes) apresenta boa conservação e fixação. Pneus dianteiros e pneus traseiros em boas condições. Demais sistemas em bom estado de conservação e funcionamento.

FUNILARIA: Componentes gerais em funcionamento e em boa conservação (portas, tampas, vidros, janelas). Cabine e carroceria, Para-choque e grade dianteira não apresentam avarias Estrutura interna (bancos, forros, painel) e demais itens em bom estado. Demais sistemas em bom estado de conservação e funcionamento. - VALOR ESTIMADO: R$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)

MINEIROS,25 DE NOVEMBRO DE 2024

02.546.488/0001-82
FABRICIO COSTA SILVA - ME
Sexta Avenida Qd. 12 Lt. 08
Bairro Mundinho - CEP 75830-000
MINEIROS - GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:33
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087625432563873762121048, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 11 : 4_5__laudo___veiculos_compressed_sign__3043.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES

CONTRATANTE- PAULO ROGERIO SILVA VILELA CPF- 970.375.591-72

CONTRATADO – EXTRACAR MULTIMARCAS 02.546.488/0001-82

OBJETIVO O presente Laudo de Avaliação tem por objetivo estipular o Valor de Mercado de um veiculo automotor de propriedade do contratante, para fins de estimar o valor de venda dos veiculos em uma futura negociação. O desenvolvimento do trabalho constará das seguintes etapas:

1. Identificação e caracterização do bem avaliando;

2. Apresentação da metodologia utilizada;

3. Resultado da avaliação;

1. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO Os bens avaliados serão apresentados a seguir:

1.1VEÍCULO Marca: TOYOTA HILUX CS 4X4

Cor:cinza Combustível: diesel Ano/Modelo 2013/2013

Placa OBS-7299 CHASSI: 8AJDY22G1D7002948

Veículo trafegando, e seu estado de conservação geral é bom, onde: PARTE MECÂNICA: Motor em bom funcionamento e não apresenta ruídos acentuados e/ou emissão de fumaça em excesso pelo escapamento, não caracterizando assim desgaste acentuado do mesmo. Câmbio AUTOMATICO e em bom funcionamento, condição também observada para os demais componentes do sistema de transmissão. Sistema de suspensão (eixos, molas, amortecedores e demais componentes) apresenta boa conservação e fixação. Pneus dianteiros e pneus traseiros em boas condições. Demais sistemas em bom estado de conservação e funcionamento.

FUNILARIA: Componentes gerais em funcionamento e em boa conservação (portas, tampas, vidros, janelas). Cabine e carroceria, Para-choque e grade dianteira não apresentam avarias Estrutura interna (bancos, forros, painel) e demais itens em bom estado. Demais sistemas em bom estado de conservação e funcionamento. - VALOR ESTIMADO: R$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais)

MINEIROS,25 DE NOVEMBRO DE 2024

02.546.488/0001-82
FABRICIO COSTA SILVA - ME
Sexta Avenida Qd. 12 Lt. 08
Bairro Mundinho - CEP 75830-000
MINEIROS - GO

Fabricio Costa Silva

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:33
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087625432563873762121048, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 11 : 4_5__laudo___veiculos_compressed_sign__3043.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES

CONTRATANTE- PAULO ROGERIO SILVA VILELA CPF- 970.375.591-72

CONTRATADO – EXTRACAR MULTIMARCAS 02.546.488/0001-82

OBJETIVO O presente Laudo de Avaliação tem por objetivo estipular o Valor de Mercado de um veiculo automotor de propriedade do contratante, para fins de estimar o valor de venda dos veiculos em uma futura negociação. O desenvolvimento do trabalho constará das seguintes etapas:

1. Identificação e caracterização do bem avaliando;

2. Apresentação da metodologia utilizada;

3. Resultado da avaliação;

1. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO Os bens avaliados serão apresentados a seguir:

1.1VEICULO Marca: Toyota hilux cd srv 4x4

Cor:cinza Combustível: diesel Ano/Modelo 2008/2009

Placa EGR-6444 CHASSI: 8AJFZ29G396069625

Veiculo trafegando, e seu estado de conservação geral é bom, onde: PARTE MECÂNICA: Motor em bom funcionamento e não apresenta ruídos acentuados e/ou emissão de fumaça em excesso pelo escapamento, não caracterizando assim desgaste acentuado do mesmo. Câmbio AUTOMATICO e em bom funcionamento, condição também observada para os demais componentes do sistema de transmissão. Sistema de suspensão (eixos, molas, amortecedores e demais componentes) apresenta boa conservação e fixação. Pneus dianteiros e pneus traseiros em boas condições. Demais sistemas em bom estado de conservação e funcionamento.

FUNILARIA: Componentes gerais em funcionamento e em boa conservação (portas, tampas, vidros, janelas). Cabine e carroceria, Para-choque e grade dianteira não apresentam avarias Estrutura interna (bancos, forros, painel) e demais itens em bom estado. Demais sistemas em bom estado de conservação e funcionamento. - VALOR ESTIMADO: R$ 102.000,00 (cento e dois mil reais)

MINEIROS,25 DE NOVEMBRO DE 2024

02.546.488/0001-82
FABRICIO COSTA SILVA - ME
Sexta Avenida Qd. 12 Lt. 08
Bairro Mundinho - CEP 75830-000
MINEIROS - GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:33
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087625432563873762121048, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 11 : 4_5__laudo___veiculos_compressed_sign__3043.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES

CONTRATANTE- PAULO ROGERIO SILVA VILELA CPF- 970.375.591-72

CONTRATADO – EXTRACAR MULTIMARCAS 02.546.488/0001-82

OBJETIVO O presente Laudo de Avaliação tem por objetivo estipular o Valor de Mercado de um veículo automotor de propriedade do contratante, para fins de estimar o valor de venda dos veículos em uma futura negociação. O desenvolvimento do trabalho constará das seguintes etapas:

1. Identificação e caracterização do bem avaliando;

2. Apresentação da metodologia utilizada;

3. Resultado da avaliação;

1. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO Os bens avaliados serão apresentados a seguir:

1.1VEÍCULO Marca: volkwagen amarok

Cor:cinza Combustível: diesel Ano/Modelo 2023/2024

Placa SDH-7E02 CHASSI: WV1DA22H0RA000123

Veículo trafegando, e seu estado de conservação geral é bom, onde: PARTE MECÂNICA: Motor em bom funcionamento e não apresenta ruídos acentuados e/ou emissão de fumaça em excesso pelo escapamento, não caracterizando assim desgaste acentuado do mesmo. Câmbio AUTOMATICO e em bom funcionamento, condição também observada para os demais componentes do sistema de transmissão. Sistema de suspensão (eixos, molas, amortecedores e demais componentes) apresenta boa conservação e fixação. Pneus dianteiros e pneus traseiros em boas condições. Demais sistemas em bom estado de conservação e funcionamento.

FUNILARIA: Componentes gerais em funcionamento e em boa conservação (portas, tampas, vidros, janelas). Cabine e carroceria, Para-choque e grade dianteira não apresentam avarias Estrutura interna (bancos, forros, painel) e demais itens em bom estado. Demais sistemas em bom estado de conservação e funcionamento. - VALOR ESTIMADO: R$ 235.000,00 (Duzentos e trinta e cinco mil reais)

MINEIROS,25 DE NOVEMBRO DE 2024

02.546.488/0001-82
FABRICIO COSTA SILVA - ME
Sexta Avenida Qd. 12 Lt. 08
Bairro Mundinho - CEP 75830-000
MINEIROS - GO

Fabricio Costa Silva

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:33
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087625432563873762121048, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 11 : 4_5__laudo___veiculos_compressed_sign__3043.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES

CONTRATANTE- MARCIO PIACENTINI CPF-958.778.201-49

CONTRATADO – EXTRACAR MULTIMARCAS 02.546.488/0001-82

OBJETIVO O presente Laudo de Avaliação tem por objetivo estipular o Valor de Mercado de um veículo automotor de propriedade do contratante, para fins de estimar o valor de venda dos veículos em uma futura negociação. O desenvolvimento do trabalho constará das seguintes etapas:

1. Identificação e caracterização do bem avaliando;

2. Apresentação da metodologia utilizada;

3. Resultado da avaliação;

1. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO Os bens avaliados serão apresentados a seguir:

1.1VEÍCULO CAMINHÃO PESADO: M.BENZ/AXOR 3131 6X4

Cor:cinza Combustível: DIESEL/Modelo 2022/2022

Placa: SCL-1I66 CHASSI: 9BM958264NB269373

Veículo trafegando, e seu estado de conservação geral é bom, onde: PARTE MECÂNICA: Motor em bom funcionamento e não apresenta ruídos acentuados e/ou emissão de fumaça em excesso pelo escapamento, não caracterizando assim desgaste acentuado do mesmo. Câmbio AUTOMATICO e em bom funcionamento, condição também observada para os demais componentes do sistema de transmissão. Sistema de suspensão (eixos, molas, amortecedores e demais componentes) apresenta boa conservação e fixação. Pneus dianteiros e pneus traseiros em boas condições. Demais sistemas em bom estado de conservação e funcionamento.

FUNILARIA: Componentes gerais em funcionamento e em boa conservação (portas, tampas, vidros, janelas). Cabine e carroceria, Para-choque e grade dianteira não apresentam avarias Estrutura interna (bancos, forros, painel) e demais itens em bom estado. Demais sistemas em bom estado de conservação e funcionamento. - VALOR ESTIMADO: R$ 450.000,00 (quatrocento e cinquenta mil reais)

MINEIROS,25 DE NOVEMBRO DE 2024

02.546.488/0001-82
FABRICIO COSTA SILVA - ME
Sexta Avenida Qd. 12 Lt. 08
Bairro Mundinho - CEP 75830-000
MINEIROS - GO

Fabricio Costa Silva

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:33
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087625432563873762121048, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 11 : 4_5__laudo___veiculos_compressed_sign__3043.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES

CONTRATANTE- ANA PAULA SILVA VILELA CPF- 000.998.361-90

CONTRATADO – EXTRACAR MULTIMARCAS 02.546.488/0001-82

OBJETIVO O presente Laudo de Avaliação tem por objetivo estipular o Valor de Mercado de um veículo automotor de propriedade do contratante, para fins de estimar o valor de venda dos veículos em uma futura negociação. O desenvolvimento do trabalho constará das seguintes etapas:

1. Identificação e caracterização do bem avaliando;

2. Apresentação da metodologia utilizada;

3. Resultado da avaliação;

1. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO Os bens avaliados serão apresentados a seguir:

1.1VEÍCULO Marca: RENALT OROCH DYNAMIQUE

Cor:cinza Combustível: flex Ano/Modelo 2016/2017

Placa: GCC-4G48 CHASSI: 93Y9SR3H5HJ658829

Veículo trafegando, e seu estado de conservação geral é bom, onde: PARTE MECÂNICA: Motor em bom funcionamento e não apresenta ruídos acentuados e/ou emissão de fumaça em excesso pelo escapamento, não caracterizando assim desgaste acentuado do mesmo. Câmbio AUTOMATICO e em bom funcionamento, condição também observada para os demais componentes do sistema de transmissão. Sistema de suspensão (eixos, molas, amortecedores e demais componentes) apresenta boa conservação e fixação. Pneus dianteiros e pneus traseiros em boas condições. Demais sistemas em bom estado de conservação e funcionamento.

FUNILARIA: Componentes gerais em funcionamento e em boa conservação (portas, tampas, vidros, janelas). Cabine e carroceria, Para-choque e grade dianteira não apresentam avarias Estrutura interna (bancos, forros, painel) e demais itens em bom estado. Demais sistemas em bom estado de conservação e funcionamento. - VALOR ESTIMADO: R$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais)

MINEIROS,25 DE NOVEMBRO DE 2024

02.546.488/0001-82
FABRICIO COSTA SILVA - ME
Sexta Avenida Qd. 13 Lt. 08
Bairro Mundinho - CEP 75830-000
MINEIROS • GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:33
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087625432563873762121048, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 11 : 4_5__laudo___veiculos_compressed_sign__3043.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES

CONTRATANTE- MARCIO PIACENTINI CPF-958.778.201-49

CONTRATADO – EXTRACAR MULTIMARCAS 02.546.488/0001-82

OBJETIVO O presente Laudo de Avaliação tem por objetivo estipular o Valor de Mercado de um veículo automotor de propriedade do contratante, para fins de estimar o valor de venda dos veículos em uma futura negociação. O desenvolvimento do trabalho constará das seguintes etapas:

1. Identificação e caracterização do bem avaliando;

2. Apresentação da metodologia utilizada;

3. Resultado da avaliação;

1. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO Os bens avaliados serão apresentados a seguir:

1.1VEÍCULO MARCA:Toyota hilux cd srx 4X4

Cor:cinza Combustível: DIESEL/Modelo 2022/2022

Placa: SCG-6D80 CHASSI: 8AJBA3CDXN1718239

Veículo trafegando, e seu estado de conservação geral é bom, onde: PARTE MECÂNICA: Motor em bom funcionamento e não apresenta ruídos acentuados e/ou emissão de fumaça em excesso pelo escapamento, não caracterizando assim desgaste acentuado do mesmo. Câmbio AUTOMATICO e em bom funcionamento, condição também observada para os demais componentes do sistema de transmissão. Sistema de suspensão (eixos, molas, amortecedores e demais componentes) apresenta boa conservação e fixação. Pneus dianteiros e pneus traseiros em boas condições. Demais sistemas em bom estado de conservação e funcionamento.

FUNILARIA: Componentes gerais em funcionamento e em boa conservação (portas, tampas, vidros, janelas). Cabine e carroceria, Para-choque e grade dianteira não apresentam avarias Estrutura interna (bancos, forros, painel) e demais itens em bom estado. Demais sistemas em bom estado de conservação e funcionamento. - VALOR ESTIMADO: R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)

MINEIROS,25 DE NOVEMBRO DE 2024

02.546.488/0001-82
FABRICIO COSTA SILVA - ME
Sexta Avenida Qd. 12 Lt. 08
Bairro Mundinho - CEP 75830-000
MINEIROS - GO

Fabrício Costa Silva

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:33
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087625432563873762121048, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5735110-44.2024.8.09.0105
Movimentacao 101 : Juntada -> Petição
Arquivo 11 : 4_5__laudo___veiculos_compressed_sign__3043.pdf

Valor: R$ 58.089.728,24
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Wesley Santos Alves - Data: 28/07/2025 15:28:56

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES

CONTRATANTE- MARCIO PIACENTINI CPF-958.778.201-49

CONTRATADO – EXTRACAR MULTIMARCAS 02.546.488/0001-82

OBJETIVO O presente Laudo de Avaliação tem por objetivo estipular o Valor de Mercado de um veículo automotor de propriedade do contratante, para fins de estimar o valor de venda dos veículos em uma futura negociação. O desenvolvimento do trabalho constará das seguintes etapas:

1. Identificação e caracterização do bem avaliando;

2. Apresentação da metodologia utilizada;

3. Resultado da avaliação;

1. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO Os bens avaliados serão apresentados a seguir:

1.1VEÍCULO MARCA:Toyota hilux cd srx 4X4

Cor:cinza Combustível: DIESEL/Modelo 2023/2024

Placa: Sdj-1j12 CHASSI: 8ajba3cd7r1799061

Veículo trafegando, e seu estado de conservação geral é bom, onde: PARTE MECÂNICA: Motor em bom funcionamento e não apresenta ruídos acentuados e/ou emissão de fumaça em excesso pelo escapamento, não caracterizando assim desgaste acentuado do mesmo. Câmbio AUTOMATICO e em bom funcionamento, condição também observada para os demais componentes do sistema de transmissão. Sistema de suspensão (eixos, molas, amortecedores e demais componentes) apresenta boa conservação e fixação. Pneus dianteiros e pneus traseiros em boas condições. Demais sistemas em bom estado de conservação e funcionamento.

FUNILARIA: Componentes gerais em funcionamento e em boa conservação (portas, tampas, vidros, janelas). Cabine e carroceria, Para-choque e grade dianteira não apresentam avarias Estrutura interna (bancos, forros, painel) e demais itens em bom estado. Demais sistemas em bom estado de conservação e funcionamento. - VALOR ESTIMADO: R$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais)

MINEIROS,25 DE NOVEMBRO DE 2024

02.546.488/0001-82
FABRICIO COSTA SILVA - ME
Sexta Avenida Qd. 12 Lt. 08
Bairro Mundinho - CEP 75830-000
MINEIROS - GO

Fabricio Costa Silva

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/11/2024 17:40:33
Assinado por CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO:15141919897
Localizar pelo código: 109087625432563873762121048, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p