Processo Nº: 5772617-11.2025.8.09.0006

1. Dados Processo

Juízo.....: Anápolis - UPJ Varas Cíveis: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª
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.....: 22/09/2025 19:44:48
Valor da Causa.....: R$ 315.575.075,55

2. Partes Processos:

Polo Ativo
PÉROLA DISTRIBUIÇÃO E LOGÍSTICA S/A

Polo Passivo
PEROLA DISTRIBUICAO E LOGISTICA S/A

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 1 : grupoperolainterlocutoriarj.pdf

URANY DE CASTRO
ADVOCACIA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ANÁPOLIS – ESTADO DE GOIÁS.

Número do processo: 5772617-11.2025.8.09.0006

PÉROLA DISTRIBUIÇÃO E LOGÍSTICA S/A e outros, regularmente qualificados nos autos cujo número encontra-se acima epigrafado, do pedido de RECUPERAÇÃO JUDICIAL formulado, vem respeitosamente à presença de V. Exa., via de seus procuradores infra-assinados, via de seus procuradores infra-assinados, em cumprimento a decisão de fls. e ao art. 53, III da Lei n.º 11.101/2005, requerer a juntada do incluso Plano de Recuperação Judicial e Laudo de Avaliação de Bens, realizado por empresa especializada, dentro do prazo legal.

Informa que a integra do presente plano será publicada no site www.uranydecastro.com.br, visando atenuar os custos de publicação do texto integral do mesmo na imprensa oficial.

Além da juntada do plano de Recuperação Judicial de mais documentos ora realizada, existem outras providências passíveis de apreciação e que visam resguardar a continuidade das atividades empresariais, com se vê a seguir.

DOS ESCLARECIMENTOS QUANTO A OPERAÇÃO DE CRÉDITO REALIZADA COM O BANCO SOFISA S.A. – CRÉDITO EXTRACONCURSAL

Conforme noticiado nos autos, mais especificamente no Quadro Geral de Credores – Extraconcursal apresentado na inicial, o Banco Sofisa S/A, CNPJ 60.889.128/0001-80 e o Banco Itaú S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04 detém créditos extraconcursais junto ao Grupo Perola que, na data do pedido de Recuperação Judicial, eram assim representados:

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687645432563873727870473, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 1 : grupoperolainterlocutoriarj.pdf

Devedor	Credor	Contrato	Valor Contrato	Saldo Informado na data do Pedido Recuperação	Garantia
Pérola Distribuição	Banco Itaú	100124060001900	R$ 7.735.992,00	R$ 6.435.825,33	Alienação Fiduciária Imóvel Matrícula 9224 do Registro de Imóveis de Goianápolis/GO
Total Itaú			R$ 7.735.992,00	R$ 6.435.825,33	
Pérola Distribuição	Banco Sofisa	37204-8	R$ 8.461.627,65	R$ 7.570.930,11	Alienação de Bens Móveis
Pérola Distribuição	Banco Sofisa	47231-9	R$ 2.600.000,00	R$ 107.281,90	Cessão Fiduciária de Duplicatas
Total Sofisa			R$ 11.061.627,65	R$ 7.678.212,01	
Total Geral			18.297.619,65	R$ 14.114.037,34	

Tais créditos estão garantidos por alienação fiduciária de bens móveis, imóvel e créditos.

Ocorre que, após o ajuizamento do pedido de Recuperação Judicial, o Banco Sofisa adquiriu o crédito que o Banco Itaú S/A detinha junto a Recuperanda e, na sequência, propôs ao Grupo Perola fazer uma nova operação de crédito no valor de R$ 14.200.000,00 (quatorze milhões e duzentos mil reais) com prazo de 60 meses para adimplemento, englobando tanto a operação adquirida junto ao Banco Itaú, como também quitar as operações em abertas do próprio Banco Sofisa.

E, para tanto, o Banco Sofisa solicitou que nessa nova operação de crédito, que na verdade representa uma renegociação, permaneça em garantia o mesmo imóvel que atualmente já garante a operação do Itaú, conforme descrito no quadro acima (Matrícula 9224).

Importante salientar que, por força da garantia prestada, em caso de inadimplemento poderia o Banco Sofisa (como sub-rogado no crédito do Banco Itaú), consolidar-se na propriedade do bem, o que seria deveras prejudicial ao interesse dos Recuperandos e da própria coletividade de credores.

Nessas condições, embora se trate de créditos extraconcursais por força da exceção contida no art. 49 § 3º da Lei n.º 11.101/2005, considerando que as Recuperandas concordam com a proposta apresenta pelo Sofisa, cujo resultado possibilitará inclusive o pagamento de parte dos créditos concursais existentes, assegurando a transparência de seus atos, os Recuperandos pedem a V. Exa. autorização para a renovação dessa garantia, nessa nova operação de Crédito.

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687645432563873727870473, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 1 : grupoperolainterlocutoriarj.pdf

DA NECESSÁRIA AUTORIZAÇÃO PARA ALIENAÇÃO DE BENS

Conforme se observa da peça exordial, as Requerentes MJC Administração e JBV Administração possuem, como atividade principal, a exploração dos ramos de aluguel, compra e venda de imóveis próprios, construção e outros.

Dessa forma, além de possibilitar a utilização de parte de seus bens para a exploração das atividades desenvolvidas pelas demais empresas operacionais (a exemplo da Peróla Distribuição, TRP e outras), ainda realizada operações de compra e venda de imóveis.

No caso em questão, dada a natureza de suas atividades, parte relevante de seu patrimônio imobiliário é registrada como ativo circulante, ou estoque, de modo que, a uma primeira vista poderia viabilizar a idéia de que sua alienação/ oneração não se submeteria à regra do art. 66/LRF que, em linhas gerais, condiciona as operações de venda/alienação de bens à prévia autorização judicial, após ouvido o Administrador Judicial. Nesse sentido:

> *"RECURSO ESPECIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. ALIENAÇÃO OU ONERAÇÃO DE BENS NO CURSO DO PROCESSO DE SOERGUIMENTO. ART. 66 DA LEI 11.101/05. LIMITAÇÃO QUANTO A BENS INTEGRANTES DO ATIVO PERMANENTE. CONTRATOS DE FACTORING. ATIVO CIRCULANTE OU REALIZÁVEL A LONGO PRAZO. RESTRIÇÃO INDEVIDA PROMOVIDA PELOS JUÍZOS DE ORIGEM.*
> *(...) 6. Sucede, contudo, que os bens alienados em decorrência de contratos de factoring (direitos de crédito) não integram qualquer dos subgrupos que compõe o "ativo permanente" da empresa, pois não podem ser enquadrados nas categorias "investimentos", "ativo imobilizado" ou "ativo diferido". 7. De fato, tratando-se de disponibilidades financeiras e de direitos creditórios realizáveis no curso do exercício social subsequente ou após o término deste, tais bens se inserem nas categorias "ativo circulante" ou "ativo realizável a longo prazo", conforme se depreende da redação original dos arts. 178, § 1º, a, b e c e 179, I e II, da Lei 6.404/76 (vigente à época da edição da Lei 11.101/05). 8. Assim, sejam os direitos creditórios (a depender de seu vencimento) classificados como "ativo circulante" ou como "ativo realizável a longo prazo", o fato é que, como tais rubricas não podem ser classificadas na categoria "ativo permanente", a restrição à celebração de contratos de factoring por empresa em recuperação judicial não está abrangida pelo comando normativo do art. 66 da LFRE. RECURSO ESPECIAL PROVIDO. (REsp 1783068/SP , Rel.*

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687645432563873727870473, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 1 : grupoperolainterlocutoriarj.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:55

Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 05/02/2019, DJe 08/02/2019)

Consta do respectivo voto da Emin. Ministra Nancy Andrighi:

"A recuperação judicial não implica, em regra, o afastamento do devedor ou dos administradores da condição da atividade empresarial. Esses continuam à frente da sociedade sob fiscalização do administrador judicial e do comitê de credores (quando houve), conforme disposto na norma do artigo 64, caput, da Lei 11.101/05. Vale dizer, os atos e negócios sociais permanecem sendo geridos pela empresa durante o processo de soerguimento, exceto de verificada algumas das causas de afastamento ou destituição previstas nos incisos do dispositivo legal retro mencionado. A única restrição que a LFRE impõe ao devedor diz respeito à impossibilidade, sob determinadas condições, de alienar ou onerar bens ou direitos de seu ativo permanente. É o que estabelece o artigo 66 da lei em questão: Art. 66. Após a distribuição do pedido de recuperação judicial o devedor não poderá alienar ou onerar bens ou direitos de seu ativo permanente, salvo evidente utilidade reconhecida pelo juiz, depois de ouvido o Comitê, com exceção daquele previamente relacionados no plano de recuperação judicial."

Não obstante, dentro da concepção de transparência adotada pelas Recuperandas, vem por meio da presente requerer autorização para a alienação dos bens descritos no quadro abaixo, cujos recursos obtidos serão destinados ao fomento de suas atividades, conforme contas a serem prestadas ao d. Administrador Judicial.

No que se refere aos equipamentos e veículos de menor porte, merece ser salientado que, diante da interrupção das atividades da filial de Aparecida de Goiânia/GO., conforme já noticiado, diversos dos veículos destinados às entregas ficaram ociosos, sendo que o risco de depreciação leva à necessidade de sua alienação, inclusive para recomposição do fluxo de caixa das empresas.

NF	Proprietário	NCM/SH	Descrição	Valor aproximado
271	05.359.132/0008-02	84314923	Kit de abastecimento com caixa de contencao de 15 mil litros	R$ 40.000,00
3232	20.890.222/0001-34	84148012	Compressor de ar de parafuso totalpack 10hp, 380/3/60, 7,5	R$ 38.900,00
3232	20.890.222/0001-34	84213990	Reservatorio vertical de ar comprimido 425litros, 12 bar	R$ 7.500,00
3232	20.890.222/0001-34	84224090	Empacotadora automatica indumak modelo dg-4 cr , ano de fabr	R$ 178.000,00
3232	20.890.222/0001-34 (Industria)	84281000	Elevador metalico medindo 7,50 mts comprimento	R$ 18.900,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687645432563873727870473, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 1 : grupoperolainterlocutoriarj.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 13:33:55

3232	20.890.222/0001-34 (Industria)	96040000	Peneira metalica para classificacao de acucar	R$ 18.900,00
3232	20.890.222/0001-34 (Industria)	84798940	Silo metalico para abastecimento empacotadora	R$ 18.900,00
3232	20.890.222/0001-34 (Industria)	84798940	Silo Metálico para recebimento de produto	R$ 18.900,00

Placa	Chassi	Ano/Modelo	Marca/Modelo	Espécie	CNPJ	Valor aproximado
PRO0216	9BWAB45U3KT045801	2018/2019	VW/GOL 1.6L MB5	Passageiro / Automóvel	06.204.131/0012-20	R$ 40.000,00
QTO0973	9BWAB45U9LT077606	2019/2020	VW/GOL 1.6L MB5	Passageiro / Automóvel	05.359.132/0001-28	R$ 40.000,00
PRO0196	9BWAB45U1KT044288	2018/2019	VW/GOL 1.6L MB5	Passageiro / Automóvel	06.204.131/0012-20	R$ 40.000,00
QTO0J53	9BWAB45U2LT076930	2019/2020	VW/GOL 1.6L MB5	Passageiro / Automóvel	05.359.132/0001-28	R$ 40.000,00
RCD9D48	9BD281A22MYV71151	2020/2021	FIAT/STRADA ENDURANCE CS	Carga / Camionete	05.359.132/0001-28	R$ 50.000,00
QTO0983	9BWAB45U2LT076894	2019/2020	VW/GOL 1.6L MB5	Passageiro / Automóvel	05.359.132/0001-28	R$ 40.000,00
SCU4C92	9BWAG45U3PT101857	2020/2023	VW/GOL MPI	Passageiro / Automóvel	05.359.132/0001-28	R$ 40.000,00

Matrícula	Empresa	Cidade	Endereço	Cartório	Valor aproximado
101447	MJC	Anápolis	BR060	2º Cartorio de Anápolis	R$ 23.900.000,00
63514	MJC	Anápolis	St. Industrial - Munir Calixto	2º Cartorio de Anápolis	R$ 5.600.000,00
10	MJC	Bonópolis	"Brejo ou Brejinho"	Cartorio de Bonopolis	R$ 150.000.000,00
16	Mauricio e João	Bonópolis	"Brejo ou Brejinho"	Cartorio de Bonopolis	
17	Mauricio e João	Bonópolis	"Brejo ou Brejinho"	Cartorio de Bonopolis	
143	Mauricio e João	Bonópolis	"Brejo ou Brejinho"	Cartorio de Bonopolis	
94	Mauricio e João	Bonópolis	"Brejo ou Brejinho"	Cartorio de Bonopolis	
144	Mauricio e João	Bonópolis	"Brejo ou Brejinho"	Cartorio de Bonopolis	
293	MJC	Bonópolis	"Brejo ou Brejinho"	Cartorio de Bonopolis	
213	MJC	Bonópolis	"Brejo ou Brejinho"	Cartorio de Bonopolis	
502	MJC	Bonópolis	Fazenda Santa Maria	Cartorio de Bonopolis	
842	MJC	Breu Branco/PA	Avenida Minas Gerais	Cartorio Unico de Breu Branco	R$ 2.500.000,00
37.548	MJC	Guanambi-BA	Loteamento Renascer	Cartorio Cesar Barros	R$ 95.000,00
37.549	MJC	Guanambi-BA	Loteamento Renascer	Cartorio Cesar Barros	

DA NECESSIDADE DE PROVIDÊNCIAS ACAUTELADORAS

Por outro lado, e não menos importante, nos termos da inicial da presente ação __ uma das causas determinantes da crise econômico-financeira que se debruçou sobre os Requerentes, foi o elevado custo das operações de crédito que realizou e que consumiram todo o seu lucro, alcançando inclusive o capital investido.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687645432563873727870473, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 1 : grupoperolainterlocutoriarj.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:55

Por ocasião da protocolização de sua peça exordial, requereram a expedição de ofícios ao SPC e SERASA, a fim de que mencionadas instituições procedessem à baixa de todas as restrições relativas a débitos sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial.

Ora, as aludidas restrições cadastrais em nome dos Requerentes impedem que eles obtenham crédito no mercado perante as instituições financeiras, os fornecedores, e até mesmo junto às prestadoras de serviços de telefonia fixa e móvel, dentre outros.

Ficam absolutamente inviabilizadas contratações de seguro (cargas/caminhões), além da obtenção de prazo mínimo para pagamento dos insumos/produtos/mercadorias adquiridos, tudo em razão das negativações implementadas.

Tais práticas representam mero instrumento de coação para o pagamento da dívida inadimplida.

Ocorre que, uma vez confrontando-se a peculiaridade do caso analisado com as situações corriqueiras vivenciadas, verifica-se que não se justifica a manutenção de tais restrições por débitos que sequer poderiam (mesmo que fosse possível), ser pagos pelos Requerentes, em razão do concurso de credores instaurado.

Diante de tal situação, mesmo sendo impossível ao credor cobrar (judicialmente) seu crédito, por força do art. 49 da LRJ e ao devedor pagá-lo (seja pela dificuldade financeira ou por expressa vedação contida no art. 172 da LRJ), permanecem as restrições surtindo efeitos, inviabilizando o restabelecimento das atividades dos Requerentes, isto em condições de relativa normalidade.

Ademais, para que sua atividade econômica alcance a plenitude, tem os Recuperandos que restabelecer seus vínculos negociais, pela reabertura de linhas de crédito e livre acesso aos agentes fomentadores.

A respeito, analisando questão absolutamente idêntica à ora tratada, têm os Tribunais pátrios decidido:

> *EMENTA: RECUPERAÇÃO JUDICIAL – PROCESSAMENTO DEFERIDO – ATENDIMENTO DE TODAS AS DETERMINAÇÕES JUDICIAIS PELAS RECUPERANDAS – ASSEMBLEIA GERAL DE CREDORES NÃO REALIZADA – AUSÊNCIA DE CULPA DAS*

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687645432563873727870473, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 1 : grupoperolainterlocutoriarj.pdf

EMPRESAS – PRORROGAÇÃO DO PERÍODO DE BLINDAGEM POR 60 (SESSENTA DIAS) – RAZOABILIDADE – SUSPENSÃO DOS APONTAMENTOS RESTRITIVOS DE CRÉDITO E PROTESTOS ENQUANTO PERDURAR O STAY PERIOD – POSSIBILIDADE – DECISÃO MANTIDA – RECURSO DESPROVIDO. O período de blindagem previsto no art. 6º, § 3º, da Lei 11.101/05, pode ser prorrogado para a realização da assembleia geral de credores, desde que as empresas recuperandas comprovem que obedeceram aos comandos impostos pela legislação e que não deram causa ao retardamento do feito, fazendo jus a prorrogação stay period. Precedentes do STJ. É prudente suspender os apontamentos existentes nos órgãos de proteção ao crédito e protestos em nome da empresa recuperanda, relativos aos títulos sujeitos a recuperação judicial, enquanto durar o período de blindagem, pois, o referido prazo tem por finalidade específica permitir a reestruturação e dessa forma, a negativação do nome nesse período não atenderia ao princípio elencado pela própria legislação. (TJ-MT 10021250920218110000 MT, Relator.: CARLOS ALBERTO ALVES DA ROCHA, Data de Julgamento: 14/04/2021, Terceira Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 15/04/2021)

EMENTA: RECUPERAÇÃO JUDICIAL – PROCESSAMENTO DEFERIDO – SUSPENSÃO DOS APONTAMENTOS RESTRITIVOS DE CRÉDITO E PROTESTOS ENQUANTO PERDURAR O STAY PERIOD – POSSIBILIDADE – DECISÃO REFORMADA EM PARTE – RECURSO PROVIDO.
É prudente suspender os apontamentos existentes nos órgãos de proteção ao crédito e protestos em nome da empresa recuperanda, relativos aos títulos sujeitos a recuperação judicial, enquanto durar o período de blindagem, pois, o referido prazo tem por finalidade específica permitir a reestruturação e dessa forma, a negativação do nome nesse período não atenderia ao princípio elencado pela própria legislação. (TJ-MT - AGRAVO DE INSTRUMENTO: 10222511220238110000, Relator.: CARLOS ALBERTO ALVES DA ROCHA, Data de Julgamento: 07/02/2024, Terceira Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 09/02/2024)

Analisando-se a questão sob outra ótica, verifica-se que, tamanha é a importância do restabelecimento empresarial nas mesmas

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687645432563873727870473, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 1 : grupoperolainterlocutoriarj.pdf

condições das empresas concorrentes que, para as "novas" negociações, em caso de inadimplemento, a lei fez constar que não haverá concurso de credores.

Significa dizer que, muito mais garantias terão os contratantes com os Requerentes, para as novas negociações, em caso de indesejável insucesso da Recuperação, que seriam os primeiros a receber seus créditos, caso inadimplidos.

Nessas condições, considerando que não há elementos lógicos a referendarem a manutenção das restrições implementadas, por débitos sujeitos aos efeitos da recuperação, bem como o fato de que referidas negativações têm obstacularizado o restabelecimento das negociações corriqueiras dos Requerentes, requer seja deferida a liminar pleiteada, determinando-se a imediata retirada do nome da Requerentes e dos sócios garantidores, relativamente aos débitos sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial, sob pena de pagamento de multa diária a ser estipulada por V. Exa., em valores não inferiores a R$ 5.000,00 (cinco mil reais) por dia de descumprimento.

DOS PEDIDOS FORMULADOS

Diante do exposto e por tudo o que restou demonstrado, requer:

a) a juntada do incluso Plano de Recuperação Judicial e Laudo de Avaliação de Bens;

b) a autorização para a renovação dessa garantia de alienação fiduciária sobre o imóvel registrado à matrícula 9224, em favor do Banco Sofisa S.A.;

c) a autorização para alienação dos bens descritos no quadro abaixo, cujos recursos obtidos serão destinados ao fomento de suas atividades, conforme contas a serem prestadas ao d. Administrador Judicial.

d) a determinação d a imediata retirada do nome da Requerentes e dos sócios garantidores, relativamente aos débitos sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial, sob pena de pagamento de multa diária a ser estipulada por V. Exa., em valores não inferiores a R$ 5.000,00 (cinco mil reais) por dia de descumprimento

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687645432563873727870473, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 1 : grupoperolainterlocutoriarj.pdf

URANY DE CASTRO
ADVOCACIA

Termos em que,
Pede e espera deferimento.

Anápolis/GO., 18 de dezembro de 2025.

Eduardo Urany de Castro
Advogado – OAB/GO n.º 16.539

Cleber Ribeiro
Advogado – OAB/GO n.º 18.222

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:55

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687645432563873727870473, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

PLANO

DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL



"A Recuperação Judicial tem por objetivo viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica".

art. 47, Lei 11.101/2005.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

PLANO

DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

NO ÂMBITO DO PROCESSO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

JUÍZO DA 1° VARA CIVIL DA COMARCA DE ANÁPOLIS-GO

PROCESSO Nº. 5772617-11.2025.8.09.0006

ANÁPOLIS – GO

DEZEMBRO – 2025

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

Sumário

1 – SUMÁRIO EXECUTIVO E VISÃO GERAL 5

1.1 – Definições 5
1.2. Regras de Interpretação 11
1.3. Comentários iniciais 12
1.3.1 - Das medidas e objetivos básicos do plano 13

2 - A HISTÓRIA E MOTIVOS DA CRISE DO "GRUPO PÉROLA" 15

2.1 - A História do "GRUPO PÉROLA" 15
2.2 – Principais motivos da crise enfrentada pelo "GRUPO PÉROLA" 17

3- RESUMO DE INFORMAÇÕES OPERACIONAIS E FINANCEIRAS DO "GRUPO PÉROLA" 24

3.1. Principais Unidades operacionais do Grupo e de Governança 24
3.2. -Estrutura de Equipamentos: 28

4- AÇÕES TOMADAS OU EM ANDAMENTO PELOS RECUPERANDOS 30

4.1- Retomada da credibilidade com credores 30
4.2. - Renegociação dos créditos 30
4.3. - Busca de fontes de financiamento ou investidores mais atrativos 30
4.4. – Alienação de Ativos 30
4.5. – Utilização de cartas de consórcio para amortização de dívidas extraconcursais 31
4.6.- Venda/Alienação de UPI'S 31
4.7.- Realização de Transações tributárias 31
4.8. – Ações revisionais tributárias 32
4.9. – Recuperação de Créditos Tributários 32
4.10. – Adequação do quadro de funcionários 33
4.11. – Redução de custos e despesas administrativas e comerciais 33
4.12.- Devolução de unidades arrendadas 33

5- DAS PREMISSAS ECONÔMICAS-FINANCEIRAS ADOTADAS NESTE PLANO (ART. 53, II, DA LRE) 35

5.1. Viabilidade econômica 35
5.2- Premissas gerais utilizadas para as projeções financeiras 35

6- CAPITAL TANGÍVEL-BENS E ATIVOS PATRIMONIAIS 37

7- CLASSIFICAÇÃO DOS CREDORES 38

8- DO PAGAMENTO AOS CREDORES 39

8.1 - Pagamentos aos credores da classe I -Trabalhistas 39
8.1.1 - Encargos sociais 40
8.2 - Pagamentos aos Credores da classe II- Garantia Real 40
8.3 - Pagamento aos Credores da classe III- Quirografários 41
8.4 - Pagamento aos credores da classe IV -Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (4ª classe de credores criada pela Lei Complementar 147/14) 42
8.5. – Pagamento a Subclasse — Credores Fornecedores de Mercadorias e Serviços em Geral -Parceiros 43
8.6. Outras considerações sobre as propostas de pagamento a credores 46
8.7 – Créditos não Sujeitos (Extraconcursais) 46
8.8- Credores Retardatários - Créditos reconhecidos/alterados após a 2ª Relação Geral de Credores a ser divulgada pelo Administrador Judicial 47
8.9 - Prazos para pagamento 48
8.10.- Pagamento dos Créditos Detidos Pelos Credores Sub-rogatórios 48

9- DO LEILÃO REVERSO DE CRÉDITOS 49

10- OUTROS MEIOS DE RECUPERAÇÃO 50

11- ALIENAÇÃO DE ATIVOS 51

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

12- NOVOS RECURSOS – DIP FINANCE 53

13- VIABILIDADE ECONÔMICA-FINANCEIRA DO PLANO 54

14- OUTROS EFEITOS INERENTES À APROVAÇÃO DO PLANO 55

14.1 – EXTINÇÃO DAS AÇÕES DE RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO 55
14.2 - NOVAÇÃO DA DÍVIDA 55
14.3 - SUSPENSÃO DA PUBLICIDADE DOS PROTESTOS 55
14.4 - PAGAMENTO AOS CREDORES AUSENTES OU OMISSOS: 56
14.5. DESCUMPRIMENTO DO PLANO 57
14.6- CESSÕES DE CRÉDITO 58
14.7- - Canal de Comunicações ao "GRUPO PÉROLA" *58*
14.8- - Créditos Ilíquidos *58*
14.9- - Direito de Compensação *59*
14.10- Vinculação ao PRJ *59*

15. ALTERAÇÕES DO PLANO, PERMISSÕES E CONVOCAÇÃO DE NOVA ASSEMBLEIA GERAL DE CREDORES 60

16. DA FALÊNCIA 61

17- "ENCERRAMENTO" 63

18- ELEIÇÃO DO FORO 65

ANEXOS 66

(ANEXO-I) 66

LAUDO ENCONÔMICO FINANCEIRO 66

(ANEXO-II) 66

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS 66

(ANEXO-III) 66

TERMO DE ADESÃO A SUBCLASSE CREDOR PARCEIRO 66

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

1 – SUMÁRIO EXECUTIVO E VISÃO GERAL

1.1 – Definições

Para fins de melhor compreensão e análise do presente Plano de Recuperação Judicial, seguem definições de alguns termos utilizados neste documento. A lista abaixo não prejudica outras definições es que venham a ser introduzidas ao longo do Plano de Recuperação Judicial ("PRJ").

- Recuperandos: **PÉROLA DISTRIBUIÇÃO E LOGÍSTICA S/A**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ 06.204.131/0001-77, estabelecida à Rua Antonio Moises Saadi, Qd. 16, Lt. 16, sala 01, Parque Industrial Lagoinha, Ribeirão Preto/SP e filiais situadas nesta cidade de Anápolis/GO; **TRP OPERADORA LOGÍSTICA LTDA.**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ 05.359.132/0001-28 estabelecida à Av. Brasil n.º 5.240, sala 01, Parque São João – Anápolis/GO; **PÉROLA AGROPECUÁRIA LTDA.**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ 39.757.834/0001-81, estabelecida à Rodovia BR 080 estrada vicinal 9,5 KM à direita, Fazenda Santa Marta, s/nº, Zona Rural, Bonópolis/GO - CEP 76555-000; **PÉROLA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA.**, pessoa jurídica, inscrita CNPJ sob o Nº20.890.222/0001-34, estabelecida na Rua Santana das Antas, S/N, Qd. C, Lotes 01 a 13, Bairro Polocentro-1ª Etapa, CEP –75130-370, Anápolis/GO; **MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ 10.888.565/0001-00, estabelecida na cidade de Anápolis/GO, à Rodovia BR 060 KM 125, sala 01, nº 1.035, Bairro Jóquei Clube, CEP 75.095-900; **JBV ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ 18.211.675/0001-75, estabelecida à Rodovia BE 060 KM 125, sala 02, nº1035, Bairro Jóquei Clube, Anápolis/GO, CEP 75.095-900; **CÉLIDA MARIA VICTOR ELIAS AGROPECUÁRIA.**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ 55.771.730/0001-88, estabelecida na cidade de Bonópolis/GO, na Rodovia BR 080, S/N, Estrada Vicinal, 9,5 km a direita, Zona Rural, CEP – 76.570-000; **MARCIA ELIANE DA SILVA VICTOR AGROPECUÁRIA.**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ 55.775.659/0001-01 estabelecida na cidade de Anápolis/GO, à Avenida dos Girassóis, QD 02 LT 21 a 23, Bairro Residencial Sun Flower, CEP 75.126-045; **JOAO BATISTA VICTOR**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

AGROPECUÁRIA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ 55.771.824/0001-57, estabelecida na cidade de Bonópolis/ GO, na Rodovia BR 080, S/N, Estrada Vicinal, 9,5 km a direita, Zona Rural, CEP – 76.570-000; **MAURICIO MIGUEL ELIAS AGROPECUÁRIA**, pessoa jurídica, CNPJ 55.701.179/0001-04, estabelecida na cidade de Bonópolis/ GO, na Rodovia BR 080, S/N, Estrada Vicinal, 9,5 km a direita, Zona Rural, CEP – 76.570-000; **JOAO BATISTA VICTOR**, pessoa física, brasileiro, empresário, e produtor rural, inscrita no CPF n° 508.905.061-91, residente na cidade de Anápolis/GO, à Avenida dos Girassóis, QD 02 LT 21 a 23, Bairro Residencial Sun Flower, CEP 75.126-045; **CELIDA MARIA VICTOR ELIAS**, pessoa física, brasileira, produtora rural e pedagoga, portadora da cédula de identidade RG nº 1746027 SSP – GO, e inscrita no CPF nº 323.651.011-00, residente e domiciliado na Av. 08, Qd. 13, Lt. 11, Residencial Anaville, Anápolis/GO, CEP – 75.102-020; **MARCIA ELIANE DA SILVA VICTOR**, brasileira, produtora rural, inscrita no CPF nº 625.130.281-04, residente e domiciliado na cidade de Anápolis - GO, à Av. dos Girassóis, Qd. 2, Lt.22, SN, Residencial Sun Flower, CEP – 75126-405; **MAURICIO MIGUEL ELIAS**, brasileiro, empresário, produtor rural, residente e domiciliado na Rua Av. 08 Qd.13 Lt. 11, Bairro Residencial Anaville, Anápolis/GO, CEP: 75.102-040, portador da carteira de identidade n°.893.473, expedida pela SSP/GO e do CPF: n° 331.184.001-10, doravante denominados conjuntamente de "**GRUPO PÉROLA"** ou "**Recuperandos**";

- "AGC": Assembleia Geral de Credores: é qualquer Assembleia Geral de Credores, realizada nos termos do Capítulo II, Seção IV, da Lei de Falências;

- "Crédito": significa cada crédito detido por cada um dos Credores, sejam materializados ou contingentes, líquidos ou ilíquidos, existentes na data do pedido, ou cujo fato gerador seja anterior ou coincidente com a data do pedido, que estão sujeitos a este Plano, nos termos da Lei de Falências;

- "Credores": são aqueles que possuem créditos junto ao Grupo Recuperando. Tais Credores são divididos, para os efeitos de votação do Plano ou eleição do Comitê de Credores em Assembleia de Credores, em quatro classes significa todos os Credores Classe I, Classe II, Classe III e Classe IV;

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

- "Credores Classe I" significa os titulares de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho, nos termos do artigo 41, I, da Lei de Falências;

- "Credores Classe II" significa os titulares de créditos sujeitos à Recuperação Judicial que são assegurados por direitos reais de garantia (tal como um penhor ou uma hipoteca), até o limite do valor do respectivo bem, nos termos do artigo 41, II, da Lei de Falências;

- "Credores Classe III" significa titulares de créditos quirografários, com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinados, tal como consta do artigo 41, inciso III, da Lei de Falências;

- "Credores Classe IV" significa Credores Concursais que sejam qualificados como microempresas ou empresas de pequeno porte, tal como consta do artigo 41, inciso IV, da Lei de Falências;

- “Créditos Retardatários”: são os Créditos que forem incluídos na Lista de Credores em razão da apresentação de habilitações de crédito, impugnações de crédito ou mediante qualquer outro incidente, ofício, determinação judicial ou requerimento de qualquer natureza formulado com a mesma finalidade, desde que apresentado após o decurso do prazo de 15 (quinze) dias contados da publicação na imprensa oficial do edital a que se refere o artigo 7º, § 1º, da LRJ, na forma do disposto no artigo 10º da LFRJ;

- “Créditos Ilíquidos”: são os créditos e prestações de fazer contingente ou ilíquidos, objeto de ação judicial e/ou de arbitragem, iniciadas ou não, derivadas de quaisquer relações jurídicas existentes antes da data do Pedido;

- “Créditos Extraconcursais”: são os Créditos detidos contra as devedoras (Recuperandas) (i) cujo fato gerador seja posterior à Data do Pedido ou (ii) que

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

se enquadrem no artigo 49, §§3º e 4º da LFR, ou em outras normas da legislação que os exclua dos efeitos da Recuperação Judicial;

- "Créditos Extraconcursais Aderentes": São créditos Extraconcursais, conforme definido no acima, mas que manifestarem a intenção de aderirem aos termos previstos para recebimento de seus créditos conforme enquadramentos neste PRJ;

- "Credores Parceiros": Credores que, após a data do Pedido de Recuperação, venham a celebrar acordos com as Recuperandas, conforme critérios definidos no presente PRJ, visando a continuidade da relação comercial, aporte de recursos ou apoio a execução do PRJ;

- "Administrador Judicial": Administrador Judicial **Dr. Filipe Denki Belém Pacheco**, inscrito na OAB/GO nº 34.021 e OAB/SP nº 432.911, com escritório profissional situado na R. João de Abreu, nº 116, Salas 307/308, Ed. Euro Working Concept, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP 74120-110, telefone (62) 3091-3637 / (62) 98148-4489, e-mail: filipedenki@hotmail.com, conforme nomeação pelo Juízo da Recuperação, nos termos do Capítulo II, Seção III, da Lei de Falências, ou quem venha a substituí-lo no curso do processo;

- "Data do Pedido": 22/09/2025, data em que o pedido de recuperação judicial foi ajuizado;

- "Data da Prolação da Decisão de Deferimento": 23/10/2025 data do proferimento da decisão de Deferimento do processamento da Recuperação Judicial pelo Juízo da Recuperação;

- "Homologação Judicial do Plano": é a decisão judicial proferida pelo Juízo da Recuperação que concede a Recuperação Judicial, nos termos do artigo 58, caput e/ou §1º da Lei de Falências;

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

- "Juízo da Recuperação": no caso em análise é o **Juízo da Comarca da 1° Vara Civil de Anápolis -GO**;

- "Lista/Relação de Credores": é a lista de credores publicada pelo Administrador Judicial, conforme alterada por decisões supervenientes, liminares ou definitivas, e pedidos de reservas, quanto ao valor, classificação e natureza dos Créditos, proferidas pelo Juízo da Recuperação, até a Aprovação do Plano;

- "TR": Taxa Referencial, utilizada no cálculo de atualização;

- "Plano" PRJ: Plano de Recuperação Judicial - Este plano de recuperação judicial, e eventuais aditivos, modificado ou alterado no curso do processo;

- "Bens Essenciais": são os bens (imóveis urbanos e rurais, máquinas e equipamentos /Veículos/tratores/equipamentos rurais/móveis, insumos rurais, grãos e outros) cuja função é a consecução da atividade empresarial, e que se removidos podem inviabilizar ou dificultar sua restruturação, objetivo primordial do processo de recuperação judicial.

- "Unidade de Produção Isolada" (UPI)- parcela do patrimônio das Recuperandas composta por bens corpóreos e incorpóreos, direitos e obrigações, que poderá ser destacada para alienação, conforme estabelece o artigo 60 da LRE;

- "Deságio": desconto no valor nominal de um crédito;

- "Período de Carência": Período de carência, compreendido entre a Publicação da decisão de Homologação Judicial do Plano de Recuperação e o início dos pagamentos dos credores das Classes I, II, III e IV, quando assim previsto;

- "Fluxo de Caixa": demonstrativo financeiro que estabelece uma movimentação de entradas e saídas de recursos financeiros em uma empresa dentro de um cronograma, que pode ser em dias, meses ou anos. Constitui instrumento

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

financeiro importante de planejamento empresarial que permite a visualização da geração de caixa futura de uma empresa;

- "DRE" (Demonstração do Resultado do Exercício): é uma demonstração contábil que se destina a evidenciar a formação do resultado líquido devendo ter alterações em um exercício, através do confronto das receitas, custos e resultados, apuradas segundo o regime contábil de competência;

- "Juros": remuneração pelo empréstimo de um crédito em dinheiro;

- "Laudo de Avaliação de Bens e Ativos": avaliação de bens e ativos, apresentados pela Recuperanda nos termos e para os fins do artigo 53, III, da LFRJ, que integram os Anexos deste Plano;

- "Laudo Econômico-Financeiro": É o laudo econômico-financeiro, conforme art. 53, III da LRJF, ANEXO II deste PRJ.

- "LFRJ": é a Lei Federal nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005 e suas alterações trazidas pela Lei nº 14.112/2021;

- "Novação": significa a extinção dos créditos concursais com a sua consequente substituição pelas obrigações previstas neste plano, conforme art. 59 da LRF, a partir da Homologação Judicial do Plano;

- "DIP" ou "Financiamento DIP": Significa os financiamentos de caráter extraconcursal concedidos por terceiros em favor dos Recuperandos após o pedido de RJ, que promovam a oneração ou alienação fiduciária de bens e direitos de propriedade dos Recuperandos ou de terceiros, pertencentes ao ativo circulante ou não circulante dos Recuperandos ou de terceiros, no sentido de financiar as suas atividades e suas despesas de reestruturação, de promover a preservação do valor de seus ativos ou ainda o pagamento de créditos não sujeitos aos efeitos da RJ, ou mesmo quando sujeitos aos efeitos da RJ mediante autorização de aperfeiçoamento de Negócios Jurídicos pelo Juízo Universal;

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

garantidos aos credores desses Empréstimos -DIP, os benefícios previstos na Seção IV-A da LRFJ nos termos dos artigos 69-A e 84, I-B da LRF;

- "Créditos com Partes Relacionadas": Significa os créditos de titularidade de integrantes do mesmo grupo econômico e entre sócios e Recuperandos decorrentes de mútuos ou outro negócio jurídico realizados entre os Recuperandos, como forma de gestão de caixa, garantia cruzada e transferência de recursos entre as diferentes entidades;

- "Garantidores": Significa qualquer pessoa natural ou jurídica que seja ou venha a ser responsabilizada pelo pagamento das obrigações abrangidas pelo presente PRJ, que não sejam os Recuperandos;

- "Leilão Reverso": É o leilão que poderá ser realizado nos termos do item 9.

1.2. Regras de Interpretação

a) O Plano deve ser lido e interpretado conforme as regras dispostas neste Item.

b) Sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste Plano serão aplicadas tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa.

c) Os cabeçalhos e títulos das cláusulas deste Plano servem apenas a título informativo de referência e não limitarão ou afetarão o significado das cláusulas, parágrafos ou itens aos quais se aplicam.

d) Exceto quando disposto expressamente de forma diversa neste Plano, os anexos e documentos mencionados neste Plano são parte integrantes do Plano para todos os fins de direito e seu conteúdo é vinculativo. Referências a quaisquer documentos ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

complementações, salvo se expressamente disposto de forma diversa neste Plano.

e) Exceto quando disposto expressamente de forma diversa neste Plano, referências a capítulos, cláusulas, itens ou anexos aplicam-se a capítulos, cláusulas, itens e anexos deste Plano.

f) As referências a disposições legais devem ser interpretadas como referências a tais normas tais como vigentes na data deste Plano ou na data especificamente determinada pelo contexto.

g) Todos os prazos previstos neste Plano serão contados na forma prevista no art. 132 do Código Civil, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento, e, se o termo final cair em dia que não seja dia útil será prorrogado, automaticamente, para o dia útil imediatamente posterior.

h) Exceto quando disposto expressamente de forma diversa neste Plano: (a) na hipótese de haver conflito entre cláusulas deste Plano, a cláusula que contiver disposição específica prevalecerá sobre a que contiver disposições genéricas; (b) na hipótese de conflito entre as disposições dos anexos e/ou dos documentos mencionados neste Plano e as disposições deste Plano, o Plano prevalecerá; e (c) na hipótese de haver conflito entre as disposições deste Plano e as obrigações previstas em quaisquer contratos celebrados pelos Recuperandos antes da Data do Pedido, o Plano prevalecerá.

1.3. Comentários iniciais

A Lei nº. 11.101/2005 traz em seu art. 47 a essência da Recuperação Judicial de Empresário e Sociedades Empresárias, ou seja, visão de manutenção do negócio e do emprego dos trabalhadores, bem como o pagamento de suas dívidas.

Assim, nos termos do art. 53 da referida Lei, o **"GRUPO PÉROLA"**, vem por meio do presente, apresentar seu Plano de Recuperação Judicial:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

Para a consultoria e elaboração do Plano de Recuperação, o **"GRUPO PÉROLA"**, contratou assessoria jurídica (Advocacia Urany de Castro e Associados S.S) e consultoria financeira especializada (Masters Auditores Independentes S/S).

O prazo para a apresentação do Plano de Recuperação Judicial é de 60 (sessenta) dias da publicação do despacho que deferiu o processamento do pedido, e os profissionais responsáveis trabalharam com os dados encaminhados pelo **"GRUPO PÉROLA"**, não tendo realizado auditoria dos números e informações apresentadas.

Sendo assim, apresenta-se este Plano de Recuperação, elaborado com estrita observância do espírito norteador da Lei de Recuperação Judicial, visando buscar um direcionamento e ponto comum entre a função social e econômica do **"GRUPO PÉROLA"** e os interesses dos seus credores, convergindo desta forma no espírito principal da Lei.

O presente Plano de Recuperação é apresentado com todas as premissas aplicadas para a sua construção, incluindo a projeção de resultados e fluxo de caixa para os próximos exercícios.

1.3.1 - Das medidas e objetivos básicos do plano

O presente Plano de Recuperação tem por objetivo viabilizar a reestruturação financeira e econômica das atividades do **"GRUPO PÉROLA"**, para superar sua momentânea dificuldade financeira, dando continuidade aos negócios, mantendo-se como importante Player do **Mercado Atacadista, de Transportes e outras atividades no Estados de Goiás e principalmente do município de Anápolis**.

O presente Plano de Recuperação procura projetar o impacto das medidas financeiras, administrativas e operacionais que estão sendo e ainda serão implementadas para que o **"GRUPO PÉROLA"** alcance resultado operacional adequado e sustentável ao longo dos próximos anos. O presente Plano de Recuperação procura também, de forma clara e objetiva, através dele próprio e do Laudo de Viabilidade Econômica demonstrar que o **"GRUPO PÉROLA"** possui viabilidade econômica e financeira e como será o fluxo de pagamento de quitação de suas dívidas concursais e extraconcursais.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

Para a elaboração do presente Plano de Recuperação foram analisadas, dentre outras, as seguintes áreas: patrimonial com a estrutura dos ativos das atividades, financeira, comercial, tributária, produção, planejamento estratégico em vendas, planejamento, produtividade, custos e logística. Assim, a análise destas áreas em conjunto com a avaliação mercadológica foi a base para nortear as projeções e ações a serem tomadas visando a sua recuperação.

Portanto, os principais objetivos do Plano de Recuperação, são:

a. Permitir que o **"GRUPO PÉROLA"** supere a dificuldade financeira, dando continuidade às suas atividades econômicas gerando riqueza nas regiões em que opera;
b. Permitir a manutenção dos empregos;
c. Atender aos interesses dos credores do **"GRUPO PÉROLA"**, mediante composição baseada em uma estrutura de pagamentos compatível com o potencial de geração de caixa das atividades e dentro do contexto da Recuperação Judicial;
d. Possibilitar o pagamento dos créditos extraconcursais, inclusive tributários;
e. Reestruturar e equalizar as operações financeiras, ativos e passivos do **"GRUPO PÉROLA"**;
f. Otimizar as operações existentes, buscando eficiência operacional de forma a ter economia e controle efetivo de custos e despesas, maximizando as margens de lucratividade das atividades;
g. Preservar o **"GRUPO PÉROLA"** como um grupo familiar genuinamente goiano.

As projeções do Plano foram desenvolvidas por consultoria especializada, apoiada pelos colaboradores do **"GRUPO PÉROLA"**. As estimativas utilizadas foram baseadas em capacidades efetivas dos Recuperandos, dentro de premissas reais de capacidades operacionais, níveis médios de rentabilidade, preços de vendas e de insumos praticados, taxas de juros de mercado, entre outros visando trazer a realidade factível aos usuários da informação do presente Plano.

A descrição completa e detalhada das medidas já adotadas e outras a serem adotadas pelo **"GRUPO PÉROLA"** está descrita em item específico no presente PRJ.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

2 - A HISTÓRIA E MOTIVOS DA CRISE DO "GRUPO PÉROLA"

2.1 - A História do "GRUPO PÉROLA"

No início da década de 1990 o Sr. Mauricio era bancário e o Sr. João Batista trabalhava como vendedor num atacado chamado Joia Açucar, sendo que, à época, o proprietário da mencionada empresa sofreu lamentável acidente automobilístico, vindo a óbito.

A partir daí, nos idos de 1982 o Sr. João convidou o Sr. Mauricio, seu cunhado, para juntos montarem uma empresa, vindo a surgir a empresa Empacotadora de Açucar Vitória.

Ambos tinham visão empreendedora e a empresa Vitória começou a crescer, culminando com o afastamento do Sr. Mauricio do banco onde trabalhava, passando a se dedicar ao trabalho exclusivo na empresa supracitada.

Com o passar do tempo, a empresa Vitória começou a aumentar seu mix de produtos vendidos, mudando de seu antigo endereço, no bairro IAPC, passando a operar no Bairro Jundiaí, no município de Anápolis/GO.

Em meados de 1998, a empresa mudou novamente de endereço, passando a exercer suas atividades na Rua Rui Barbosa, tradicional endereço do segmento atacadista da cidade de Anápolis/GO.

No local, a empresa vivenciou excelente fase de crescimento, agregando novas mercadorias ao seu mix de venda (tais como higiene, limpeza, bebidas, enlatados, e bebidas frias), culminando com nova mudança, isto em meados de 2001, passando a empresa a operar na Rua Quintino Bocaiuva, n.º 710, centro, também em Anápolis/GO.

No ano de 2000, os sócios vislumbraram a possibilidade de expansão das atividades do **"GRUPO PÉROLA"**, incorporando parte de logística às suas atividades, nascendo daí a empresa TRP Operadora Logística, cujo objetivo inicial era o transporte de açúcar que era empacotado na Rua Rui Barbosa e posteriormente na Avenida Brasil Sul, ambas em Anápolis/GO.

A TRP iniciou suas atividades com 06 (seis) caminhões utilizados para

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

entrega de produtos e, a partir de então, vivenciou crescimento contínuo, chegando a uma frota de aproximadamente 300 caminhões, contando ainda com mais de 400 colaboradores diretos.

Já no ano de 2004, com as janelas de oportunidade verificadas no ramo de atuação do Grupo, mais especificamente no segmento de empacotamento de açúcar, foi adquirido um terreno situado na Av. Brasil em Anápolis/GO, local em que construído um galpão de aproximadamente 8.000 metros quadrados, nascendo então o Atacado Pérola.

No ano de 2005, com o crescimento das atividades, o **"GRUPO PÉROLA"** adquiriu uma nova unidade na BR 060 onde atualmente se encontra a matriz operacional das empresas do grupo, local que conta com aproximadamente 100 colaboradores diretos, responsável pela gestão das empresas, seja no que tange às compras, gestão de pessoal, departamentos contábeis e de pessoal.

Numa fase de crescimento contínuo o **"GRUPO PÉROLA"** veio expandindo suas atividades criando diversas filiais em Goiás e em outros estados do Brasil.

Dentro do contexto de crescimento contínuo das atividades, e com a necessidade de imobilização de seus investimentos, o **"GRUPO PÉROLA"** passou então a investir em imóveis, sendo criadas as empresas MJC Administração e JBV Administração, dedicadas à compra/venda e aluguéis de imóveis próprios e de terceiros.

Sucintamente demonstrada a cronologia de crescimento das empresas do Grupo empresarial, como se verá adiante, atualmente o **"GRUPO PÉROLA"** enfrenta severa crise econômico-financeira mas, não obstante tal situação, as empresas atualmente empregam, mesmo com a queda exponencial de seu faturamento, cerca de 1.190 (mil e quatrocentos) funcionários diretos, sem contar os empregos indiretos gerados, cumprindo com relevante função social de geração de riquezas em diversos Estados, buscando através do mecanismo da recuperação judicial a superação da crise.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

2.2 – Principais motivos da crise enfrentada pelo "GRUPO PÉROLA"

Apresenta-se, a seguir, a exposição dos principais motivos da atual crise econômico-financeira vivenciada pelo **"GRUPO PÉROLA"**, e que motivaram o ajuizamento do pedido de Recuperação Judicial, como alternativa para manutenção de suas atividades produtivas.

Ao longo de sua história, as empresas Recuperandas buscaram exercer suas atividades dentre dos mais rigorosos padrões de ética e legalidade, prestando relevante função social como fonte geradora de empregos, tributos e benefícios econômicos/sociais a sociedade.

Ocorre, como é cediço, no ano de 2020 a Taxa SELIC atingiu um patamar baixo, na ordem de 2% a.a. Naquele momento então, com o crédito disponível e a um custo baixo o **"GRUPO PÉROLA"** vislumbrou oportunidade para a expansão de suas atividades, o que foi possível com a captação de recursos superiores a R$ 100 milhões. Esse investimento realizado viabilizou a expansão de seu faturamento, passando de uma média de R$ 70 milhões para R$ 140 milhões por mês. Apenas a título ilustrativo, informa-se que no ano de 2022, o **"GRUPO PÉROLA"** chegou a faturar R$ 1,6 bilhões.

Ocorre que, em que pese a trajetória de sucesso e empreendedorismo verificada, a partir de 2023 diversos fatos começaram a gerar problemas para a saúde financeira do Grupo, sendo a seguir demonstradas de forma perfunctória.

- **Prejuízo decorrente da Recuperação judicial da Usina Santa Helena (Grupo Naum) em 2011**

O **"GRUPO PÉROLA"** comprava antecipadamente, na entressafra, o insumo "açúcar" da Usina Santa Helena, pagando antecipado pelo produto para recebimento futuro da mercadoria.

Referida usina de açúcar era integrante de um grupo econômico até então sólido e de grande representatividade financeira e social no segmento açucareiro – "Grupo Naoum" – sendo que, em razão de severas dificuldades financeiras, fora ingressado com pedido de recuperação judicial, cuja tramitação se deu inicialmente perante esta Comarca de Anápolis/GO (processo nº 503836.02.2008.8.09.0006).

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

Naquele processo recuperacional o **"GRUPO PÉROLA"**, que mantinha intensas operações com o "Grupo Naoum", teve seu crédito arrolado como sujeito aos efeitos da Recuperação Judicial, sendo que os valores apresentados eram da ordem de R$ 18 milhões. Desse valor, nada foi recebido até a presente data, circunstância que gerou forte impacto financeiro ao **"GRUPO PÉROLA"**.

Para piorar a situação, a despeito de somente possuir crédito arrolado na referida recuperação, a administração do **"GRUPO PÉROLA"** decidiu aderir a uma condição prevista no Plano de Recuperação Judicial do Grupo Naoum, passando a figurar na subclasse de credor parceiro. E, acreditando na lisura da proposta apresentada, injetou mais R$ 18 milhões na referida usina, justamente visando preservar antigo relacionamento comercial outrora existente Grupo Naoum e alcançar melhor condições de recebimento do seu crédito.

Entretanto, na época prevista no respectivo plano de recuperação para o pagamento dos credores parceiros, o Grupo Naoum não honrou com seus compromissos, deixando de pagar ao Grupo Pérola seu crédito e, ainda, negando-se a entregar as compras feitas após a recuperação judicial, circunstância que gerou forte abalo na liquidez do Grupo Pérola, que atualmente possui um expressivo crédito a receber junto ao "Grupo Naoum" de mais de R$ 60 milhões. Ressalta-se, que se esse crédito fosse recebido quando de seus vencimentos a empresa teria evitado enorme volume de captação de recursos. Se esses créditos fossem corrigidos pelas taxas de captação estaríamos falando num montante de mais de 100 milhões de créditos.

Indubitavelmente, com o inadimplemento dos valores em questão, e visando a recomposição de seu fluxo de caixa, as empresas necessitaram socorrer-se no mercado financeiro, o que se aparentava até meados de 2020 como uma saída eficaz.

- **Aumento substancial das despesas financeiras – aumento da taxa de juros:**

Conforme acima relatado, no início do ano de 2020, em razão de medidas governamentais e a chegada da pandemia, possibilitaram os juros bancários no Brasil alcançarem um patamar baixo de 2% a.a. encorajando os empresários a utilizarem o

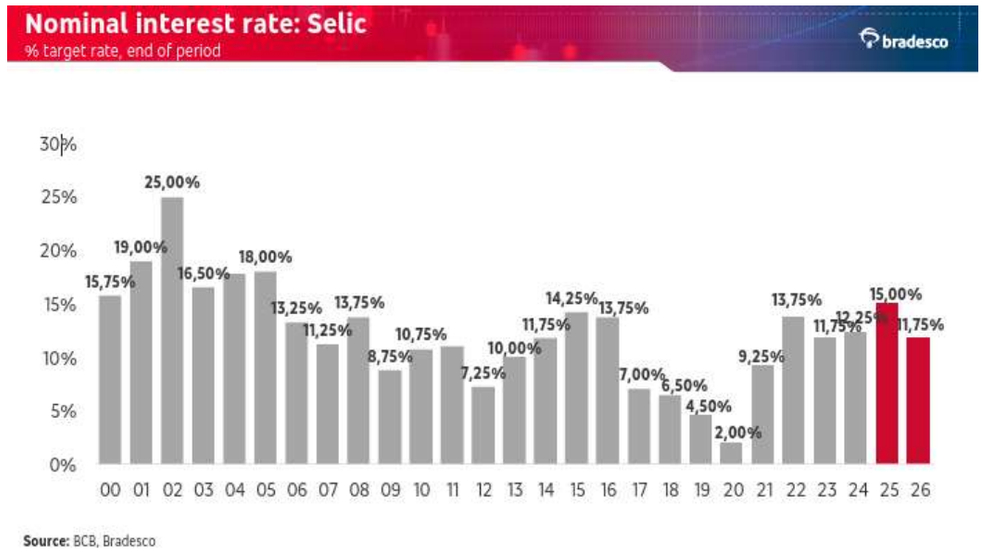
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

crédito para alavancar seus negócios.

Entretando, logo em seguida, iniciou-se uma trajetória de forte elevação da taxa de juros. A SELIC entre os anos de 2020 a junho de 2025 subiu de 2% a.a. para 15% a.a.[1], aumentando sobremaneira o custo financeiro das atividades do **"GRUPO PÉROLA"**, que sempre se utilizou de fomentos financeiros para capital de giro e investimentos; v.g.:



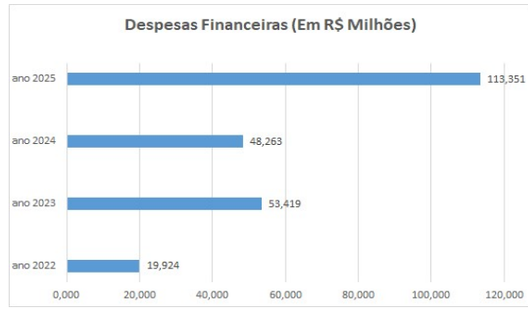
Desta forma, os juros pagos para manutenção do fluxo de caixa passaram a consumir parcela substancial do faturamento do **"GRUPO PÉROLA"**, trazendo implacáveis problemas de liquidez.

O **"GRUPO PÉROLA"** nos últimos 3 anos o viu o seu custo aumentando vertiginosamente. Apresentamos a seguir, o resumo do resultado financeiro registrado nos Balanços Patrimoniais das empresas do **"GRUPO PÉROLA"** nos exercícios de 2.022 a 2025 (até setembro/25):

[1]efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://publishp128342e1259725.adobeaemcloud.com/content/dam/bancobradesco/economiaemdia/staticfiles/apresentaçõesdepec/Economic_Outlook_set25.pdf

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf



- Informações obtidas das Demonstrações de Resultado das Recuperandas

O patamar das taxas de juros atualmente praticados no Brasil dificulta sobremaneira o desenvolvimento das atividades econômicas em nosso país e expõe as empresas ao colapso financeiro, conforme vem sendo amplamente veiculado na imprensa nacional.

- **Redução de margem de lucro com mudança na estratégia comercial**

No esforço em recuperar as vendas, o **"GRUPO PÉROLA"** adotou como estratégia reduzir a sua margem de lucro, adotando uma política mais agressiva de preço. Contudo, apesar de necessária e importante, essa estratégia não atingiu seu objetivo, o que acabou por provocar uma queda no lucro bruto, bem como, na sua margem, impactando também fortemente o fluxo de caixa das Recuperandas.

- **Prejuízos na atividade rural**

No que concerne às atividades rurais desempenhadas pelo **"GRUPO PÉROLA"** ao longo dos anos seu plano de negócios se mostrava eficaz e lucrativo, o que foi substancialmente alterado a partir de 2022/2023, em razão da queda no preço das *comodities* agrícolas, a ponto do valor da soja, anteriormente comercializada na faixa dos R$ 190,00/saca, cair para R$ 95,00/saca.

Esse fenômeno propagou-se também com outros produtos, conforme amplamente noticiado pela imprensa nacional, senão vejamos:

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56



Entenda a quebra na safra de soja 2023/2024

Cilas Gontijo | 19 maio 2024 às 00h00

Mudanças climáticas e queda no preço ocasionaram prejuízos aos produtores em Goiás

Mudanças climáticas ocasionam quebra na safra de soja | Foto: Reprodução



Impacto dos preços

Queda nas exportações em 2023 foi influenciada pela redução nos valores dos principais produtos vendidos por Goiás

BALANÇA COMERCIAL GOIANA

Exportações

2022	2023	VARIAÇÃO
14.147.956.772	13.846.321.153	▼2,13%

Importações

2022	2023	VARIAÇÃO
5.981.330.933	4.882.546.941	▼18,37%

Saldo

2022	2023	VARIAÇÃO
8.166.625.839	8.963.774.212	▲9,76%

PRINCIPAIS PRODUTOS EXPORTADOS POR GOIÁS

	2022	2023	VARIAÇÃO
Complexo soja	7.545.544.593	7.724.639.791	▼2,32%
Carnes	1.937.600.335	1.925.043.872	▲0,65%
Complexo milho	1.294.623.043	959.321.916	▲34,95%

PREÇOS DOS PRODUTOS MAIS EXPORTADOS POR GOIÁS (R$)

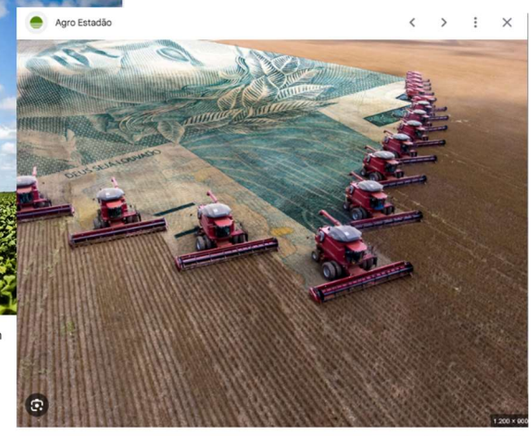
	22/DEZ/2022	29/DEZ/2023	VARIAÇÃO
Soja balcão	159,32	122,50	▼23,1%
Milho	70,52	56,19	▼20,3%
Boi gordo 30 dias	275,97	236,30	▼14,3%

Fontes: SIC e IFAG

Tal fato, aliado à restrição do crédito e aumento de custo
ao exponencial aumento dos pedidos de Recuperação Judici
rurais, como alternativa única a manutenção de sua atividade pr



Recuperação judicial no agro: pedidos mais que dobram em 2024 e batem recorde, diz Serasa | Exame



Agro Estadão

Pedido de recuperação judicial no meio rural cresce mais de 80% em 2024 | Agro Estadão

Visitar >

Como já informado, não obstante os Recuperandos estivessem enfrentando severa crise econômico-financeira em razão de sucessivos reveses oriundos de inadimplências milionárias, cobranças indevidas e outros fatores desfavoráveis, vinham eles envidando os seus melhores esforços para garantir uma solução negociada com seus credores fora de um processo judicial, o que não se revelou suficiente para se evitar um efeito inverso junto a instituições financeiras credoras e até mesmo a fornecedores.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

Isto porque, além da renovação das operações de crédito demandarem taxas de juros elevadas, muito superiores às originalmente praticadas, para a repactuação restaram exigidas garantias superavitárias em relação aos valores tomados, num interminável ciclo vicioso, altamente lesivo ao fluxo de caixa dos Recuperandos, por conseguinte, a sua capacidade de pagamento.

Também por parte de alguns fornecedores observou-se a adoção de postura predatória, com a cobrança de juros acima do permissivo legal, como exigência para a continuidade da relação comercial, não obstante a incessante busca por uma solução negociada e que beneficiasse a todos os envolvidos.

- **Cobranças Tributárias Indevidas**

No que se refere às obrigações tributárias, os Recuperandos viram-se na indesejada condição de responsáveis por cobranças ilegítimas, a exemplo das veiculadas pelas Fazendas Públicas dos Estados do Pará, São Paulo e outros que, não obstante tenham sido reconhecidas como indevidas, demandaram a contratação de garantias para a oposição de embargos, visando inclusive evitar a constrição "*on line*" de valores.

E, embora tenham as empresas prestado garantia equiparada à dinheiro, pela lei e pela jurisprudência, tal fato não foi suficiente para se evitar a indevida constrição de valores, diretamente nas contas das empresas, agravando ainda mais sua desfavorável situação financeira.

Interessante que, quando verificado crédito em face do erário público, em razão de pagamentos indevidos realizados ao longo de anos, para o recebimento de seus créditos se vêm na infeliz condição de demandantes em processos judiciais de alta complexidade e, quando vencedores, são obrigados a percorrer interminável "via Crúcis" para liquidação de seus créditos, com a final submissão ao regime dos precatórios.

Denota-se, assim, que a principal causa da crise de liquidez enfrentada pelo **"GRUPO PÉROLA"** adveio da expansão de suas atividades, da constante necessidade de recursos para recomposição de seu capital de giro, necessidade essa motivada pela redução do crédito da indústria e pelo mercado financeiro, da inadimplência por parte dos clientes, além de outros fatores que levaram à falta de liquidez a níveis insuportáveis.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

Por esses e outros motivos, não obstante as diversas tentativas dos Recuperandos em renegociar com seus credores, a sucessiva remessa de títulos ao protesto, por parte dos credores, reduziram ainda mais o crédito do **"GRUPO PÉROLA"**, tornando imprescindível o ajuizamento de pedido de tutela cautelar ante o risco de irreversibilidade da medida com a constrição e expropriação de bens essenciais às atividades desenvolvidas.

Infelizmente, em que pese o pronto deferimento da medida vindicada por este d. Juízo, os danosos efeitos de medidas afoitas adotadas por alguns credores acabaram por viabilizar a indevida apreensão de muitos veículos essenciais às atividades das empresas do **"GRUPO PÉROLA"**, a exemplo da deferida na Ação de Busca e Apreensão pelo Banco Volvo S.A. (processo 0009249-78.2025.8.16.0033 – em segredo de justiça), em curso perante a Comarca de Pinhais/PR.

Importante salientar que, em razão do vencimento antecipado dos valores inadimplidos pelas Requerentes, com base em cláusula absolutamente abusiva, o passivo das empresas foi catapultado a níveis absurdos, permitindo-se a apreensão dos veículos de propriedade da Requerente imprescindíveis para o soerguimento de sua situação econômico-financeiro.

Daí porque, com o agravamento dessa condição econômico-financeira do Grupo Pérola resultou na necessidade de desenvolver um plano de reestruturação consultiva e financeira, inclusive, através do instituto da recuperação judicial, para equalizar o passivo e permitir a preservação do negócio, dos postos de trabalho e a superação da crise de liquidez atualmente experimentada.

Importante salientar que, mesmo com as dificuldades enfrentadas pelos Recuperandos, não há dúvidas de que continuam prestando relevante função social como fonte geradora de benefícios econômicos e sociais, buscando por meio da presente recuperação judicial a suspensão da crise vivenciada com a preservação de suas atividades e o pagamento da coletividade de credores envolvida no processo.

Desta forma, conforme abordamos a combinação dos diversos fatores trouxeram um ambiente desafiador para as Requerentes, que não vislumbraram outro caminho, para manter suas atividades a não ser o socorro da Lei, com o pedido de Recuperação Judicial.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

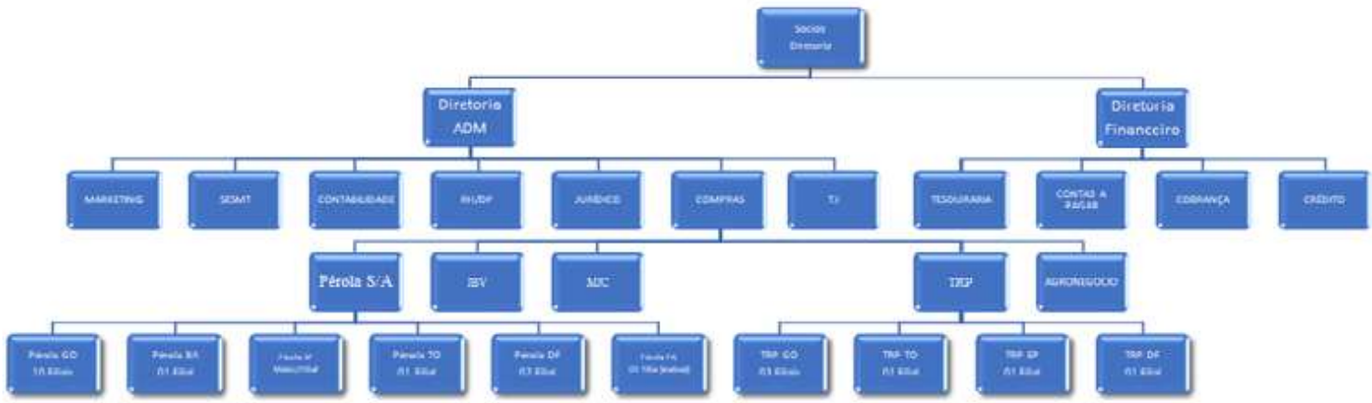
Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

3- RESUMO DE INFORMAÇÕES OPERACIONAIS E FINANCEIRAS DO "GRUPO PÉROLA"

3.1. Principais Unidades operacionais do Grupo e de Governança

O "**GRUPO PÉROLA**" empresarial é formado por unidades operacionais e por estruturas administrativas, conforme resumidamente apresentado a seguir:



O centro decisório e administrativo do **"GRUPO PÉROLA"** é localizado no município de Anápolis, onde também se encontra as principais plantas operacionais do Grupo.

As empresas do Grupo estão sob o mesmo controle societário, comando e planejamento estratégico, possuem administração centralizada, identidade de sócios e administradores, e desenvolvem atividades empresariais que se complementam senão vejamos:



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

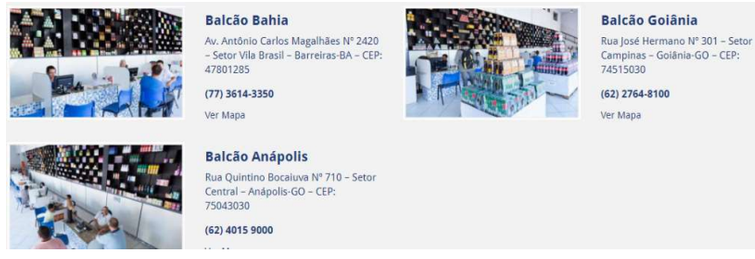
Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

Apresentamos a seguir, descrição resumida das atividades das Unidades operacionais do **"GRUPO PÉROLA"**:

- A **Açucareira** –Produzindo e empacotando com responsabilidade, agilidade e muito compromisso. Onde são embalados 170.000 mil fardos/mês. A capacidade instalada é de 280.000 mil fardos/mês. Todo o processo acontece automaticamente o que garante ao consumidor maior qualidade e tranquilidade para consumir o Açúcar Pérola.



- O **Balcão de Vendas** – Contam com unidades distribuídas em Anápolis, Goiânia e Barreiras – BA. Nos balcões de vendas os clientes conseguem fazer os seus pedidos de pequeno e médio porte e já retirá-los ali mesmo. Tornando assim as suas compras rápidas e práticas.



- Os **Supermercados Pérola** – Atualmente com duas unidades situadas na cidade de Anápolis – GO. Disponibiliza a seus clientes uma variedade de mais de oito mil itens diferenciados. Com lojas sempre bem-organizadas e preços

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

atrativos, os supermercados Pérola vem conquistando cada dia mais os Anapolinos.



- O **Atacarejo** – localizado também na cidade de Anápolis- GO - Inaugurado em 2015 o Atacarejo Compre Fácil Pérola vem sendo um sucesso só. A loja compre fácil atende clientes transformadores de alimentos e até a dona de casa. Com preços bem em conta, mix bem variado e ótima localização.

- O **Pérola Distribuição** – Situado em Anápolis – Goiás o Pérola Distribuição se encontra em local estratégico e privilegiado que permite a logística que seja eficaz a nível nacional, além de contar também com mais três centros de distribuição localizados estrategicamente nos estados da Bahia, São Paulo e Tocantins. Possui atualmente 50.000 m^2 de armazenamento.



Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

- A **Transportadora**- TRP – que atende toda a operação logística do Grupo além de terceiros.

- **Atividades Rurais Agrícolas**- Atualmente o Grupo atua também na área Agrícola, no cultivo de Soja. As atividades são executadas em áreas 2.500 hectares (próprias e Arrendadas), no município de Bonópolis-GO.

Apresenta-se a seguir algumas fotos das áreas rurais do **"GRUPO PÉROLA":**









- **Atividades Holdings Patrimoniais**- Integram ainda o Grupo Pérola as atividades típicas de Holdings Patrimoniais das empresas Recuperandas: MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA. e JBV ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

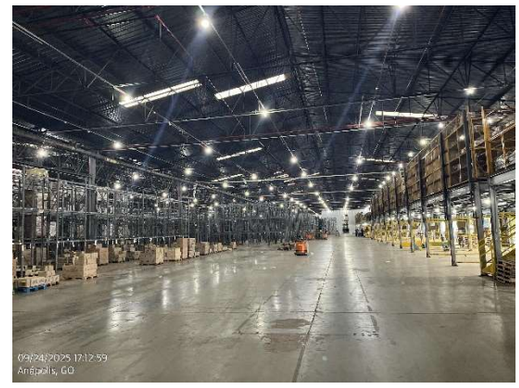
Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

3.2. -Estrutura de Equipamentos:

O **"GRUPO PÉROLA"** possui ativos próprios necessários para desenvolvimento de suas atividades. Esses bens estão descritos no Laudo de Avaliação de Bens e Ativos.

Apresenta-se também, a seguir algumas fotos de alguns ativos dos Recuperandos:













Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56





Ribeirão Preto

Aparecida de Goiânia









A descrição completa dos ativos é evidenciada no Laudo de Avaliação de Bens e Ativos (Anexo II).

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

4- AÇÕES TOMADAS OU EM ANDAMENTO PELOS RECUPERANDOS

O **"GRUPO PÉROLA"**, ao longo do processo de recuperação procurará tomar ações que permitam a melhoria do ambiente operacional e financeiro. Seguem medidas que serão perseguidas pelos Recuperandos no sentido de melhores atingimentos desses objetivos:

4.1- Retomada da credibilidade com credores

Um intenso processo negocial com os principais credores do **"GRUPO PÉROLA"** está sendo realizado, objetivando a manutenção do fornecimento de mercadorias, matérias-primas (insumos agrícolas) e fundamentalmente com as Instituições financeiras que concedem crédito para custeio e fomento às atividades do Grupo.

4.2. - Renegociação dos créditos

O **"GRUPO PÉROLA"** buscará a renegociação dos créditos sujeitos (concursais) e não sujeitos aos efeitos da recuperação judicial (extraconcursais), visando o alongamento da dívida e redução do custo financeiro que hoje é extorsivo.

4.3. - Busca de fontes de financiamento ou investidores mais atrativos

O **"GRUPO PÉROLA"** tentará ainda reduzir seu custo de captação financeira mediante obtenção de novas e melhores fontes de financiamento ou investidores a custos mais acessíveis. Trataremos mais amplamente sobre esse assunto mais adiante no item **12** sobre operações de "DIP".

4.4. – Alienação de Ativos

Como parte de sua estratégia, o **"GRUPO PÉROLA"** pretende realinhar ativos com fins de fortalecer suas atividades. Nesse sentido, o Grupo até mesmo antes do pedido de Recuperação Judicial já efetuou venda de alguns imóveis com baixa rentabilidade para liquidação de passivos. Pretende alienar ainda outros ativos do Grupo, conforme previsto no presente PRJ visando reduzir o endividamento e os encargos financeiros das captações de recursos.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

Trataremos mais amplamente sobre esse assunto mais adiante no item **11** sobre Alienação de Ativos.

4.5. – Utilização de cartas de consórcio para amortização de dívidas extraconcursais

O **"GRUPO PÉROLA"** possui créditos extraconcursais decorrentes de operações de consórcios ainda não contemplados. Considerando que o **"GRUPO PÉROLA"** reduziu suas atividades, a intenção é utilizar esses recursos para promover negociações de créditos extraconcursais de operações de consórcios já contemplados.

A intenção é reduzir o passivo extraconcursal decorrente de recursos destinados a investimentos. Futuramente, assim que as operações retomarem seu patamar o Grupo voltará a investir na reposição de seus ativos operacionais (caminhões, equipamentos etc.).

4.6.- Venda/Alienação de UPI'S

O **"GRUPO PÉROLA"** poderá alienar quaisquer das UPI's, observando ambiente de venda competitiva, resguardados os direitos de vigência e preferência de eventuais locatários que estejam em vigor à época da alienação.

As UPI's eventualmente alienadas estarão livres de quaisquer ônus e os seus respectivos adquirentes não responderão por nenhuma dívida ou contingência dos Recuperandos, inclusive as de caráter tributário e trabalhista, nos termos do art. 60 da LRF.

Quaisquer alienações de UPI's serão realizadas nos termos dos art. 60 e 142 da LRF. Em qualquer caso, a alienação será feita ao proponente que ofertar o melhor preço ou melhor prazo de pagamento, ou melhor condição comercial, nos termos da LRF, atendidas as demais condições previstas neste Plano.

4.7.- Realização de Transações tributárias

As Fazendas Nacional, estadual, possuem programas de parcelamentos especiais para empresas em processo de Recuperação Judicial (Transações

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

Tributárias). Os passivos tributários poderão ser enquadrados nestes programas, após revisão dos valores já apontados pelos respectivos entes federados, salvaguardado o direito de defesa dos "Recuperandos".

Na hipótese de surgimento de programas de parcelamentos ainda mais compatíveis à realidade financeira dos "Recuperandos" e que não imponham renúncia ao direito de discutir judicial e administrativamente os débitos tributários, os "Recuperandos" poderão fazer a adesão aos respectivos programas, conforme legislação específica.

4.8. – Ações revisionais tributárias

O **"GRUPO PÉROLA"** vem adotando, tanto na esfera administrativa quanto na esfera judicial, medidas visando questionar a legalidade/constitucionalidade das cobranças tributárias que lhe são imputadas, tendo obtido êxito na redução das multas, reconhecimento da nulidade de lançamentos e outras medidas que têm reduzido substancialmente os valores que lhe são imputados, gerando inclusive o reconhecimento de indébitos.

Dentre as medidas alcançadas estão as ligadas à inconstitucionalidade das cobranças realizadas pelo Estado de SP, a título de ICMS que, na prática, geraram economia de vultosos valores, além de crédito passível de restituição.

A mesma situação se verificada em relação às cobranças veiculadas no Estado do PA, GO e as capitaneadas pela Receita Federal do Brasil.

4.9. – Recuperação de Créditos Tributários

O **"GRUPO PÉROLA"** em 2025 efetuou alguns pedidos de restituição de créditos tributários. O volume de créditos pleiteados é da ordem de aproximadamente R$105 milhões. Desse montante, R$ 35 milhões deverão ser ressarcidos via Precatório Estadual (São Paulo) e R$70 milhões em Precatórios Federais (valores sem atualização monetária).

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

A restituição desses recursos será muito importante para o para fortalecimento das atividades e auxílio na quitação de dívidas.

Os Recuperandos poderão utilizar referidos créditos para abatimento de dívidas fiscais (a depender do prazo de prescrição) ou poderá ainda vender referidos créditos a terceiros visando levantar capital de giro para as operações.

4.10. – Adequação do quadro de funcionários

O **"GRUPO PÉROLA"** vem efetuando o desligamento de colaboradores, visando adequar a estrutura de recursos humanos à sua atual realidade operacional. A economia já obtida é da ordem de R$ 300 mil mês.

A área de Recursos humanos também vem se empenhando no trabalho de readequação operacional, com realocações de colaboradores, racionalização de serviços visando redução de custos.

4.11. – Redução de custos e despesas administrativas e comerciais

O **"GRUPO PÉROLA"** está fazendo uma ampla revisão de todos os seus itens de despesas, visando melhorias na sua lucratividade. Incluem-se nessa revisão a discussão de contratos de prestação de serviços, itens de consumo etc.

Os gestores das áreas de compras estão conversando com todos os fornecedores no sentido de obtenção de melhorias nas condições comerciais, tanto relacionadas a preços como também a prazo.

4.12.- Devolução de unidades arrendadas

O **"GRUPO PÉROLA"** considerando a necessidade de redução de seu custo operacional, decidiu devolver alguns imóveis arrendados nas unidades: Aparecida de Goiânia – Pérola Distribuidora CNPJ 06.204.131/0024-63 e CNPJ 06.204.131/0025-44 e Aparecida de Goiânia- TRP CNPJ 05.359-132/0001-02. As operações dessas unidades serão direcionadas para imóveis próprios no município de Anápolis, uma vez que o Centro de Distribuição CD de Anápolis comporta ainda mais 7.200 posições de estoque.

Essa medida também será adotada para a unidade de Ribeirão Preto-SP, onde será locado imóvel com tamanho menor, apenas para atividade de Transbordo, sem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

Centro de Distribuição CD.

O **"GRUPO PÉROLA"** também está estudando a redução da área do imóvel locado na unidade de Brasília-DF, com intuito de realizar adequação ao atual volume de vendas dessa unidade haja vista sua redução. Com essa medida, também se estima boa redução de custo.

Foi também realizada baixa da unidade de Anápolis no setor São João, antiga beneficiadora de açúcar, com intuito de centralização das vendas das Indústria. A economia estimada com essa medida se dará através da possibilidade de uso de benefício fiscal do programa Pró-Goiás que foi iniciado em 2024.

Desta forma, os contratos de arrendamento retro citados serão cancelados e os imóveis entregues/readequados. Com essa medida, a administração entende que terá condições de reduzir gastos na ordem de R$12 milhões ano, considerando os custos com aluguel e com pessoal e administrativos lotados nessas unidades, além de outros menos significantes.

Diante das ações que já estão sendo adotadas, aliadas às medidas que ainda serão implementadas com a Homologação deste PRJ, os Recuperandos trabalham para a melhora da projeção de suas margens de lucratividade para os exercícios seguintes, desmobilização de ativos na expectativa de melhorar fluxo financeiro e alcance de bons resultados se comparados com aqueles apresentados antes do pedido de Recuperação.

Eventuais medidas adicionais poderão ser avaliadas após a apresentação do Plano de Recuperação Judicial. Entretanto, como essas medidas requerem uma avaliação mais profunda, e muitas vezes dependem de aspectos externos da economia Brasileira e de outras medidas, essas não foram incluídos nos resultados operacionais aqui abordados.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

5- DAS PREMISSAS ECONÔMICAS-FINANCEIRAS ADOTADAS NESTE PLANO (Art. 53, II, da LRE)

5.1. Viabilidade econômica

No presente Plano, a análise financeira dos resultados projetados foi feita com o máximo de rigor possível dentro de premissas revestidas de adequado grau de conservadorismo e realidade.

Os resultados das projeções financeiras encontram-se pormenorizados no **Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira**, que está apresentado em anexo **(ANEXO I)**, que é parte integrante do presente Plano de Recuperação. Considerando a realização dos pressupostos e das proposições deste Plano, o Fluxo de Caixa Geral e Demonstração de Resultado apresentados no laudo demonstram, de forma inequívoca, a viabilidade financeira dos Recuperandos, demonstrando, consequentemente, a capacidade de pagamento de suas dívidas.

5.2- Premissas gerais utilizadas para as projeções financeiras

Inicialmente, importante ressaltar que as principais premissas gerais que foram utilizadas na elaboração das projeções de resultado e fluxo de caixa são as seguintes:

- Fundamentar-se em projeções realistas quanto as estimativas de volume de vendas e rentabilidade. Desta forma, as projeções foram realizadas através de médias efetivamente realizadas pelo Grupo.
- Determinar, como principal objetivo, que os saldos acumulados finais de caixa sejam positivos, confirmando a capacidade de recuperação;
- Destacar que é imprescindível a concessão da carência para pagamento, e da utilização de taxas de juros e dos prazos estabelecidos neste Plano para a equalização do fluxo de caixa;
- O valor constante da 1ª relação de credores está sendo utilizado como base para o presente Plano. Até a data da realização da Assembleia Geral de Credores (art. 56 da LRE) será apresentada a segunda Relação de Credores

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

pelo Administrador Judicial (CF. art. 7º, § 2º da Lei nº 11.101/05). Os credores constantes nessa nova relação terão o mesmo tratamento que será dado aos credores da primeira lista de credores no presente Plano.

- No fluxo de caixa também estão computados todos os custos inerentes à recuperação judicial (honorários do administrador judicial e consultorias jurídica e financeira),
- No fluxo estão computados ainda entradas e saídas de recursos advindos de vendas de imóveis, recebimentos de créditos tributários, desbloqueios de recursos etc. Os detalhes quanto às estimativas do Fluxo de Caixa estão descritos no Laudo Econômico-Financeiro.

Ressalta-se que a adequada recuperação do **"GRUPO PÉROLA"**, se dará pela implementação das medidas previstas neste Plano de Recuperação, e dependerá de diversos fatores, como a experiência e capacidade de todos os envolvidos, sejam eles administradores, trabalhadores, consultores, advogados, cada qual com suas habilidades. O sucesso desta recuperação também dependerá de fatores externos, política monetária, política de juros, fatores esses, que hoje são imprevisíveis e não controláveis pelos Recuperandos. As premissas mais detalhadas estão apresentadas no Laudo Econômico.

Vale salientar, que mesmo com tamanhos desafios as atividades do **"GRUPO PÉROLA"** possuem mercado certo e tradição.

Em relação às atividades Agropecuárias o mercado está em franca expansão. O agronegócio brasileiro está entre os mais avançados do mundo.

Sendo assim, tanto pelas previsões apresentadas no Laudo de Viabilidade Econômicas, como pelo cenário macroeconômico e pelo mercado que atua, é evidente que o **"GRUPO PÉROLA"** é economicamente viável e merece o socorro da Lei para realinhar suas atividades operacionais à normalidade.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

6- CAPITAL TANGÍVEL-BENS E ATIVOS PATRIMONIAIS

O **"GRUPO PÉROLA"** apresenta, anexo **(ANEXO-II)** ao presente Plano de Recuperação, **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS**. O **"GRUPO PÉROLA"** possui bens patrimoniais, basicamente compostos por: imóveis urbanos e rurais, bens móveis, máquinas e equipamentos, caminhões etc. Referido Laudo foi preparado por empresa Avaliadora independente e está sendo apresentado juntamente com este Plano de Recuperação Judicial.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

7- CLASSIFICAÇÃO DOS CREDORES

A Relação de credores do **"GRUPO PÉROLA"** é predominantemente composta por fornecedores de mercadorias e serviços e instituições financeiras financiadoras das atividades comerciais, industriais e agrícolas. Os credores são, em sua grande maioria, originários de estreito e antigo relacionamento comercial e de financiamentos dos Recuperandos, adquiridos ao longo de vários anos de atividade no desempenho de seu objetivo social dos Recuperandos.

A presente Recuperação Judicial possui 04 (quatro) classes de credores: Classe I- Credores Trabalhistas, Classe II- Credores Garantia Real, Classe III- Credores Quirografários e Classe IV- Credores Microempresas e Empresas de Pequeno Porte.

Os valores dos créditos apresentados na Relação de credores, cujo resumo está apresentado a seguir, são os que foram informados na **1ª Relação Geral de Credores**. Lembrando que referida **1ª Relação Geral de Credores** será objeto de análise e ajustes pelo Administrador Judicial, que divulgará nova Relação oportunamente, conforme previsão do art. 7º, § 2º da LRE.

Apresenta-se a seguir, o resumo da Relação Geral de Credores do **"GRUPO PÉROLA"** ordenado por classe de credor, conforme previsto na Lei 1.101/05:

CLASSES		*VALOR*
Garantia Real	***R$***	***47.898.870,47***
Quirografário	***R$***	***134.015.200,29***
Microempresa e EPP	***R$***	***1.257.878,12***
Trabalhistas	***R$***	***442.703,13***
TOTAL GERAL	***R$***	***183.614.652,01***

Fonte "GRUPO PÉROLA"

Além dos créditos concursais (sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial) o **"GRUPO PÉROLA"** ainda possui **créditos Extraconcursais** no montante de R$ 131.960.423,54 (Saldo levantado na data do pedido de Recuperação Judicial).

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

8- DO PAGAMENTO AOS CREDORES

O Plano de pagamento aos credores foi concebido levando-se em consideração as projeções do fluxo de caixa livre das atividades do **"GRUPO PÉROLA"**. Referidas projeções foram elaboradas partindo-se dos relatórios contábeis e gerenciais do **"GRUPO PÉROLA"** e realizando-se projeções para os próximos 12 (doze) anos.

Apresenta-se a seguir, a descrição detalhada das propostas de pagamentos aos credores de cada uma das classes e subclasse:

8.1 - Pagamentos aos credores da classe I -Trabalhistas

Apresenta-se, a seguir, a proposta de pagamento para a classe I- Trabalhistas:

a) Deságio – Será aplicado deságio de 80% (oitenta por cento) sobre os valores sujeitos ao presente processo de RJ;

b) Carência – 6 meses para início dos pagamentos, contados a partir da publicação da decisão judicial definitiva que homologar o Plano de Recuperação judicial;

c) Atualização de valores - Os valores não serão atualizados ou corrigidos monetariamente.

d) Os créditos até o limite de 05 (cinco) salários-mínimos por trabalhador de natureza estritamente salarial, vencidos nos 03 (três) meses anteriores ao Pedido de Recuperação Judicial**, serão pagos sem deságio** em até 30 (trinta) dias após a publicação da decisão judicial definitiva que homologar o Plano de Recuperação Judicial;

e) Eventuais valores de natureza alimentar, serão pagos com deságio de 80% (oitenta por cento) sobre os créditos, em 6 parcelas mensais iguais iniciando-se o primeiro pagamento até 30 (trinta) dias após o fim do período de carência descrito no item "b" acima.;

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

f) Demais créditos trabalhistas e/ou equiparados, inclusive honorários sucumbenciais, independentemente de seu fato gerador, que não sejam os definidos nos itens "d" e "e" serão pagos nos moldes do previsto no item 8.3 deste plano.

8.1.1 - Encargos sociais

Os encargos sociais relacionados à classe trabalhista serão pagos e/ou parcelados na forma prevista em Lei.

8.2 - Pagamentos aos Credores da classe II- Garantia Real

O Plano de pagamento para esta classe foi concebido com base nas projeções de fluxo de caixa e de resultados para os próximos 12 (doze) anos.

Apresenta-se, a seguir, a proposta de pagamento para a classe II -Garantia Real:

a) **Carência** – 12 (doze) meses para início dos pagamentos, contados a partir da publicação da decisão judicial definitiva que homologar o Plano de Recuperação judicial;

b) **Deságio** – Será aplicado deságio de 85% (oitenta e cinco por cento) sobre os valores dos créditos sujeitos ao presente processo de RJ;

c) **Correção dos valores devidos –** Cada parcela, após o cômputo do deságio, será corrigida pela variação da TR (taxa referencial), acrescida de juros de 1,0% (um por cento) ao ano, a partir da publicação da decisão judicial definitiva que homologar o Plano de Recuperação judicial;

d) **Cronograma de Pagamento dos valores devidos** – O pagamento do saldo de 15% (quinze por cento) do valor constante na 2ª Relação de Credores, serão realizados obedecendo a seguinte escala de amortização indicado na tabela abaixo:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

	ANO I	ANO II	ANO III	ANO IV	ANO V	ANO VI	ANO VII	ANO VII	ANO IX	ANO X	ANO XI	ANO XII	TOTAL
% Amortização	-	5,00%	5,00%	7,00%	7,00%	8,00%	8,00%	10,00%	10,00%	12,50%	12,50%	15,00%	100,00%

(Os percentuais demonstrados no quadro acima incidirão sobre o valor já com o deságio).

e) Os pagamentos serão efetuados aos credores em 1 (parcela), anual sendo o pagamento realizado até o último dia útil do mês abril de cada ano após a carência.

f) O prazo máximo para pagamento dos valores devidos aos credores dessa classe será de 12 (doze) anos.

8.3 - Pagamento aos Credores da classe III- Quirografários

O Plano de pagamento para esta classe foi concebido com base nas projeções de fluxo de caixa e de resultados das recuperandas para os próximos 12 (doze) anos.

Apresenta-se, a seguir, a proposta de pagamento para a classe III- Quirografários:

a) **Carência** – 12 (doze) meses para início dos pagamentos, contados a partir da publicação da decisão judicial definitiva que homologar o Plano de Recuperação judicial;

b) **Deságio** -Será aplicado deságio de 85% (oitenta e cinco por cento) sobre os valores dos créditos sujeitos ao presente processo de RJ;

c) **Correção dos valores devidos –** Cada parcela, após o cômputo do deságio, será corrigida pela variação da TR (taxa referencial), acrescida de juros de 1,0% (um por cento) ao ano a partir da publicação da decisão judicial definitiva que homologar o Plano de Recuperação judicial;

d) **Cronograma de Pagamento dos valores devidos** – O Pagamento de 15% (quinze por cento) do valor constante na 2ª Relação de Credores, serão realizados obedecendo a seguinte escala de amortização indicado na tabela

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

abaixo:

	ANO I	ANO II	ANO III	ANO IV	ANO V	ANO VI	ANO VII	ANO VII	ANO IX	ANO X	ANO XI	ANO XII	TOTAL
% Amortização	-	5,00%	5,00%	7,00%	7,00%	8,00%	8,00%	10,00%	10,00%	12,50%	12,50%	15,00%	100,00%

(Os percentuais demonstrados no quadro acima incidirão sobre o valor já com o deságio).

e) Os pagamentos serão efetuados aos credores em 1 (parcela) anual, sendo o pagamento realizado até o último dia útil do mês abril de cada ano após a carência.

f) O prazo máximo para pagamento dos valores devidos aos credores dessa classe será de 12 (doze) anos.

8.4 - Pagamento aos credores da classe IV -Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (4ª classe de credores criada pela Lei Complementar 147/14)

Apresenta-se, a seguir, a proposta de pagamento para a classe IV ME-EPP:

a) Carência - 06 (seis) meses para início dos pagamentos, contados a partir da publicação da decisão judicial definitiva que homologar o Plano de Recuperação judicial;

b) Deságio – Será aplicado deságio de 80% (oitenta por cento) sobre os créditos sujeitos ao presente processo de RJ;

c) Correção dos valores devidos - Cada parcela, após o computo do deságio, será corrigida pela variação da TR (taxa referencial), acrescida de juros de 1,0% (um por cento) ao ano a partir da publicação da decisão judicial definitiva que homologar o Plano de Recuperação judicial;

d) Cronograma de Pagamento dos valores devidos – O Pagamento de 20% (vinte por cento) do valor constante na 2ª Relação de Credores será pago obedecendo a seguinte escala de amortização indicado na tabela abaixo:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

	ANO I	ANO II	ANO III	ANO IV	TOTAL
% Amortização	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	100,00%

(Os percentuais demonstrados no quadro acima incidirão sobre o valor já com o deságio).

e) Os pagamentos serão efetuados aos credores em 01 (uma) parcela anual, sendo o pagamento realizado no último dia útil do mês de abril após a carência;

f) O prazo máximo de pagamento dos valores devidos aos credores será de 04 (quatro) anos.

8.5. – Pagamento a Subclasse — <u>Credores Fornecedores de Mercadorias e Serviços em Geral -Parceiros</u>

Este item tem como objetivo equilibrar a recuperação do **"GRUPO PÉROLA"** com a manutenção das relações comerciais vitais com seus parceiros, garantindo um tratamento que assegure a continuidade do fornecimento de produtos e prestação de serviços essenciais às atividades dos Recuperandos.

Desta forma, o presente item do PRJ abrange as Classes - II Credores Garantia Real, III Credores Quirografários e IV – Credores Micro e Pequenas Empresas, cujos créditos sejam oriundos do fornecimento de mercadorias e/ou da prestação de serviços em geral, ambos prestados de forma continuada e que continuarem sendo providos normalmente após o pedido de recuperação judicial, conforme condições descritas nesse item. Os Fornecedores de Mercadorias e Prestadores de Serviços em Geral que aderirem a essa Subclasse, nas condições elencadas abaixo, receberão seu crédito da seguinte forma:

a) <u>Carência</u> – sem carência;

b) <u>Deságio</u> – Será aplicado deságio de **35% (trinta e cinco por cento)** sobre os créditos sujeitos ao presente processo de RJ nas classes Classe II-Garantia Real, Classe III- Quirografário e Classe IV -ME/EPP.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

c) <u>Correção dos valores devidos</u> – O saldo devido a cada credor, após o computo do deságio, será corrigida pela variação da TR (taxa referencial), acrescido de juros de **6,0% (seis por cento)** ao ano a partir da publicação da decisão judicial definitiva que homologar o Plano de Recuperação judicial;

d) <u>Pagamento dos valores devidos</u> – Os valores individuais homologados pelo juízo da recuperação judicial serão pagos da seguinte forma:

- A cada nova compra junto ao credor, um percentual **de 2,5% (dois virgula cinco por cento)** do valor do novo fornecimento será revertido para a quitação do saldo devedor do crédito sujeito à RJ.
- Ex. Se a Recuperanda comprar R$ 100.000, ela pagará além desse valor mais R$2.500 para abatimento da dívida antiga (sujeita a recuperação).

e) <u>Reconhecimento e classificação do Credor como Parceiro.</u> Poderão participar dessa subclasse todos os fornecedores de produtos e serviços que possuírem créditos sujeitos à recuperação judicial do **"GRUPO PÉROLA"** e que se comprometam em manter o fornecimento de produtos e serviços às Recuperandas em limites de pelo menos 60% do montante do crédito sujeito a Recuperação, desde que oportuno e necessário, conforme julgamento da Diretoria dos Recuperandos, com prazos e condições comerciais em conformidade com as práticas de mercado.

Caso os Recuperandos, por motivos comerciais optarem em reduzir de forma relevante ou não realizar compras de mercadorias e serviços junto aos credores Parceiros, esses credores continuarão sendo classificados na Classe de Credores Fornecedores Parceiro, porém os pagamentos a esses credores se darão na condição de pagamentos mínimos, conforme descrito no item **8.5 "g".**

f) <u>Desconsideração e Reclassificação da subclasse de Credor Fornecedor Parceiro</u>

Algumas situações podem ocorrer que enseje a desclassificação dos credores na condição de Parceiros, conforme a seguir descrito:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

- **Paralisação Injustificada de fornecimento:** Caso o Fornecedor Parceiro paralise, reduza ou suspenda o fornecimento de forma injustificada (ou seja, sem que os Recuperandos estejam em mora com os pagamentos dos novos fornecimentos, ou por motivo de força maior/caso fortuito alheio à Recuperanda), ele incorrerá nas seguintes consequências:

    i. **Perda das Condições da Subclasse de Credor Parceiro**: O Fornecedor Parceiro perderá automaticamente o direito às condições especiais de pagamento previstas no item 8.5 do presente PRJ com a reclassificação de seu crédito nas condições gerais da Classe a que ele pertence originalmente. Os pagamentos já realizados aos respectivos credores que eventualmente sejam excluídos desta subclasse serão considerados como amortização do saldo devido até a data da transferência para a classe originária do credor.

g) Rescisão por Inadimplemento da Recuperanda (Pós-RJ): O Fornecedor Parceiro poderá rescindir os novos contratos de fornecimento e pleitear as medidas cabíveis para seus créditos extraconcursais (não sujeitos à RJ), caso a Recuperanda atrase injustificadamente os pagamentos dos novos fornecimentos por mais de 60 dias. Nestes casos, o Fornecedor Parceiro manterá as condições especiais de pagamento do crédito concursal, desde que não tenha havido outra violação contratual de sua parte.

h) <u>Amortização Mínima Anual</u>- Fica garantida uma amortização mínima anual de **15% (quinze por cento)** sobre o valor do crédito sujeito a Recuperação, após o computo do deságio.

i) <u>Prazo e forma para Adesão a essa Subclasse-</u> Fica estabelecido que a adesão a essa subclasse de "Fornecedores de Mercadorias e Serviços - Parceiros", poderá ser feita mediante manifestação na Assembleia de Credores ou deverá ser feita através da apresentação de **Termo próprio**,

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

cujo modelo está apresentado em anexo (ANEXO III). Esse Termo deverá ser apresentado à Recuperanda em até 30 dias a partir da data da Assembleia de Credores que deliberar sobre o Plano de Recuperação Judicial do **"GRUPO PÉROLA"**. Não serão aceitas adesões de credores que apresentarem o Termo de Adesão aos Recuperandos. A entrega do Termo de Adesão deverá ser feita através do Canal de Comunicação com o "Grupo Pérola" descrito no item **14.7** do presente PRJ.

Excepcionalmente, a critério dos Recuperandos, a Adesão a essa subclasse poderá ser feita em prazo superior ao estipulado nesse item.

8.6. Outras considerações sobre as propostas de pagamento a credores

- Caso até a data da realização da Assembleia Geral de Credores (art. 56 da LRE) tenha sido apresentada a 2ª Relação de Credores pelo Administrador Judicial (art. 7º, § 2º da Lei nº 11.101/05), os credores constantes dessa nova relação terão o mesmo tratamento que será dado aos credores da primeira lista de credores no presente Plano;
- Cumprimento das determinações da LFRE, especialmente, do artigo 50, I e XI;
- Tratamento igualitário entre credores da mesma subclasse;
- Viabilidade financeira do Plano;
- Fazer prevalecer o espírito da Lei, tratando seus credores, parceiros históricos das recuperandas, com justiça e bom senso;

8.7 – Créditos não Sujeitos (Extraconcursais)

Os Créditos não Sujeitos (Extraconcursais) serão pagos a partir do resultado das negociações a serem promovidas pelos Recuperandos junto aos Credores que assim forem caracterizados.

As mencionadas negociações poderão contemplar uma ou mais das seguintes medidas exemplificadas de modo não exauriente como: dação de ativos, obtenção de descontos, revisão de taxas de juros e prazos de pagamentos, pagamento com o produto de eventual alienação de seus ativos, pagamento com o produto de desenvolvimento de sua atividade entre outras.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

Os créditos não sujeitos ao processo de Recuperação Judicial terão a projeção de suas exigibilidades estimadas mediante melhor entendimento da gestão dos Recuperandos e consultores sobre as possibilidades de reperfilamento dos mesmos, sendo certo que qualquer alteração a ser identificada nas expectativas aplicadas nas projeções que amparam o presente PRJ não o invalidam sob qualquer aspecto.

Os credores extraconcursais poderão aderir ao Plano de Recuperação Judicial nos moldes de pagamentos previstos no presente PRJ na classe de quirografários Parceiros.

8.8- Credores Retardatários - Créditos reconhecidos/alterados após a 2ª Relação Geral de Credores a ser divulgada pelo Administrador Judicial

Na hipótese de serem reconhecidos novos Créditos Concursais de quaisquer classes ou serem alterados Créditos Concursais já reconhecidos na Lista de Credores, por decisão judicial, arbitral ou acordo entre as partes, tais créditos reconhecidos ou alterados serão pagos na forma prevista neste Plano para a mesma classe a que estiver inserido.

O início da contagem do prazo para pagamento será a partir da publicação da decisão judicial que habilitar o crédito ou sua majoração. Nesse caso, as regras de pagamento de tais créditos passarão a ser aplicáveis apenas a partir da habilitação do crédito na Recuperação com a inclusão do crédito na Relação de Credores, feita pelo Administrador Judicial, de forma que tais credores não farão jus a pagamentos já realizados, não importando quantas parcelas já foram pagas aos demais credores.

Para fins deste item, o Credor deverá notificar ao **"GRUPO PÉROLA"** na forma do item **14.7** quanto ao trânsito em julgado da decisão administrativa, judicial, arbitral que houver reconhecido a alteração do Crédito já reconhecido.

Estão abrangidos na definição de Créditos Retardatários os Créditos Trabalhistas, Créditos Quirografários, Garantia Real e Empresas Micro ou Pequeno Porte ou de qualquer natureza, desde que sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial, decorrentes de eventos ocorridos no curso do vínculo entre o Credor e o Recuperandos e anteriormente à data do Pedido da Recuperação Judicial.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

8.9 - Prazos para pagamento

Salvo disposição expressa em contrário, todos os prazos constantes neste Plano ocorrem a partir da publicação no Diário da Justiça Eletrônico da decisão judicial definitiva que homologar o Plano de Recuperação Judicial do **"GRUPO PÉROLA".**

8.10.- Pagamento dos Créditos Detidos Pelos Credores Sub-rogatórios

Os Créditos detidos pelos Credores sub-rogatórios serão pagos nas mesmas condições previstas nesse Plano de Recuperação Judicial para o pagamento do credor original.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

9- DO LEILÃO REVERSO DE CRÉDITOS

O **"GRUPO PÉROLA"** **poderá** efetuar o "Leilão Reverso de Créditos" (possibilidade de os credores resgatarem parte de seus créditos antecipadamente em cada ano).

Desta forma, o **"GRUPO PÉROLA"** apresenta o presente Plano contemplando a **possibilidade** de realização do Leilão Reverso de Créditos.

"Leilão Reverso de Créditos", na prática, significa destinar recursos da geração de caixa ou de bens para a aquisição de créditos com deságio. Vencerão o leilão os credores que ofertarem seus créditos com a maior taxa de deságio.

Referidos leilões **poderão** ser efetuados a qualquer tempo, mediante solicitação do **"GRUPO PÉROLA"** ao Administrador Judicial.

Nos leilões poderão participar todos os credores sujeitos ao Processo de Recuperação e quando ocorrerem, serão feitos em Assembleia Geral de Credores a ser presidida pelo Administrador Judicial.

Nos leilões os credores poderão se juntar em grupos para ofertar lances em conjunto.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

10- OUTROS MEIOS DE RECUPERAÇÃO

Conforme estabelece o Art. 50 da Lei nº 11.101/05, outros meios poderão ser utilizados para prover a recuperação dos Recuperandos, sendo que todas as medidas abaixo podem ser tomadas, desde que os valores dos credores sejam prioritariamente liquidados com os recursos oriundos das medidas a serem implantadas.

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, Constituição de UPI, ou cessão de cotas ou ações, respeitados os direitos dos sócios, nos termos da legislação vigente;

III – Alteração do controle societário ou estruturação de Unidades Produtivas Isoladas;

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 terceiros;

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.

Fica desde já estabelecido que, a adoção de qualquer uma das medidas retro citadas, desde que já não esteja expressamente detalhada no presente Plano de Recuperação, será feita com prévia autorização dos credores em Assembleia Geral de Credores.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

11- ALIENAÇÃO DE ATIVOS

Fica facultado ao **"GRUPO PÉROLA"** alienar, transferir o domínio, trocar, permutar, dar em pagamento ou dar em garantia total ou parcial, inclusive na modalidade de EMPRÉSTIMO "DIP", (Lei nº 14.112/20), quaisquer bens do seu ativo, relacionados no LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS, em anexo (ANEXO II) ou que venham a ser identificados como de propriedade dos Recuperandos, inclusive créditos tributários e outros, para qualquer interessado, inclusive credores, sujeitos a esse procedimento ou não, desde que comprovada e reconhecida a utilidade do ato e autorizado pelo credor detentor da garantia (se houver) e pelo juízo da recuperação judicial, conforme Art. 66 da Lei nº 11.101/05.

Fica garantido ao **"GRUPO PÉROLA"** a plena gerência de seus ativos, restando autorizado, com a aprovação do Plano e a autorização do eventual detentor da garantia do bem, nos termos da parte final do mencionado Art. 66 da Lei nº 11.101/05, a alienação de ativos inservíveis ou cuja alienação não implique em redução de atividades dos recuperandos, ou quando a venda se seguir de reposição por outro bem equivalente ou mais moderno, conforme LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS anexa (ANEXO II) de bens e seus valores.

Fica desde já estabelecido que os imóveis das empresas Recuperandas MJC e JBV constante de seu ativo circulante poderão ser objeto de alienação, sem a necessidade de prévia autorização judicial.

Em razão do desgaste e por estar o **"GRUPO PÉROLA"** em Recuperação Judicial, os bens poderão ser vendidos, com a anuência do detentor das garantias, com até 30% de redução em relação ao seu valor constante fixado em LAUDO DE AVALIAÇÃO", ou avaliação da tabela FIPE para veículos, admitindo-se uma redução máxima no preço de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor avaliado.

Da mesma forma, fica permitida, com a devida anuência do detentor da garantia dos bens, a disponibilização dos bens para penhor, hipoteca, arrendamento ou alienação em garantia, respeitadas, quanto à valoração dos bens, as premissas válidas para o mercado. Os recursos obtidos com tais vendas comporão o caixa do Recuperando, fomentando a sua atividade rural e possibilitando assim o pagamento a

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

seus credores e o cumprimento do Plano de Recuperação.

Eventuais vendas serão imediatamente comunicadas e detalhadas ao administrador judicial para já constar do relatório mensal de atividades.

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

12- NOVOS RECURSOS – DIP FINANCE

O **"GRUPO PÉROLA"** buscará a continuidade de financiamentos de suas atividades, na medida em que apenas a geração de caixa de suas atividades operacionais não comporta o volume de obrigações decorrentes do pagamento do seu passivo atual e, ainda, as necessidades do giro operacional das atividades do Grupo.

Desta forma, o **"GRUPO PÉROLA"** também poderá prospectar e adotar medidas, inclusive durante a Recuperação Judicial e sem a necessidade de prévia autorização dos Credores Concursais em Assembleia Geral de Credores, visando à obtenção de novos recursos, mediante contratação de novas linhas de crédito, financiamentos de qualquer natureza ou outras formas de captação com o oferecimento de garantias, desde que observados os termos dispostos neste Plano e nos arts. 67, 69-A e seguintes, 84 e 149 da LRF.

Vale enfatizar que novos empréstimos "*debtor in Possession*" (DIP) não se sujeitarão à Recuperação Judicial, nos moldes do artigo 67 da LRF.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

13- VIABILIDADE ECONÔMICA-FINANCEIRA DO PLANO

A viabilidade econômico-financeira do presente Plano de Recuperação Judicial está devidamente demonstrada, conforme **LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA** em anexo **(ANEXO I),** onde constam as projeções do fluxo de caixa e demonstração de Resultado, que demonstram a possibilidade de cumprimento, pelos recuperandos, das propostas de pagamento apresentadas para cada classe de credores em conformidade com o que preceitua o art. 53 da LRJF.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

14- OUTROS EFEITOS INERENTES À APROVAÇÃO DO PLANO

14.1 – Extinção das ações de recuperação de crédito

Após a publicação da sentença que homologar o Plano de Recuperação Judicial aprovado em Assembleia de Credores, deverão ser suspensas todas as ações de falência, execuções judiciais ou qualquer outra medida judicial e/ou extrajudicial ajuizada contra os Recuperandos que tenham por objeto créditos sujeitos à recuperação judicial e que tenham sido novados pelo Plano aprovado.

Caso, por qualquer razão, não tenha sido suspensas a ação, fica estabelecido ser vedada a constrição de bens e prosseguimento processual enquanto o Plano aprovado estiver sendo regularmente cumprido.

14.2 - Novação da dívida

A aprovação do Plano acarretará, por força do disposto no art. 59 da lei nº 11.101/2005 a novação das dívidas sujeitas à recuperação, e também daquelas não sujeitas a recuperação que foi relacionada e não contestadas pelos respectivos credores.

Com a aprovação do Plano a novação se estenderá também aos quotistas e avalistas, os quais figuram como avalistas, fiadores, coobrigados ou devedores solidários da maioria das obrigações/créditos sujeitos à recuperação.

14.3 - Suspensão da publicidade dos protestos

Com a aprovação do Plano de Recuperação Judicial, consolidando a novação de todos os créditos sujeitos à recuperação judicial, os credores concordarão com a suspensão da publicidade dos protestos efetuados, ordem esta que poderá ser tomada pelo Juiz da Recuperação Judicial a pedido da recuperanda desde a data da concessão da Recuperação.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

Após a quitação dos créditos nos termos do Plano de Recuperação, os valores serão considerados quitados integralmente e o respectivo credor dará a mais ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação, para nada mais reclamar a qualquer título, contra quem quer que seja, sendo inclusive obrigado a fornecer, se for o caso, carta de anuência para fins de baixa definitiva dos protestos.

14.4 - Pagamento aos credores ausentes ou omissos:

Os valores devidos aos Credores nos termos deste Plano serão pagos por meio da transferência direta de recursos à conta bancária do respectivo Credor, por meio de documento de ordem de crédito (DOC), de transferência eletrônica disponível (TED) ou PIX.

Os Credores devem informar à Recuperanda, via E-mail: recuperacaojudicial@peroladistribuicao.com.br, seus dados bancários para fins de pagamento. A conta deverá obrigatoriamente ser de titularidade do credor, caso contrário deverá indicar conta para pagamento em conta de terceiros.

Não será aceita nenhuma outra forma de comunicação a não ser esta estabelecida nesse item.

Sempre que houver alterações nos dados bancários para pagamento caberá ao credor noticiar diretamente à Recuperanda essas alterações, com 30 dias de antecedência ao pagamento, encaminhando os seguintes novos dados:

* Nome/Razão Social completa com CPF/CNPJ e telefone;
* Contato do responsável pela empresa ou crédito;
* Informações Bancárias com números de Agência e Conta Corrente.

Caso o pagamento não seja efetivado em razão de dados bancários incorretos, conta inexistente, conta encerrada ou qualquer outra irregularidade nas informações fornecidas pelo credor, tal situação não será considerada descumprimento do presente Plano de Recuperação Judicial. Nessa hipótese, caberá ao credor regularizar imediatamente seus dados bancários junto à Recuperanda, sendo o pagamento realizado na próxima data de pagamento programada para sua classe, sem aplicação de qualquer penalidade para o **"GRUPO PÉROLA"**.

Os pagamentos que não forem realizados em razão de os Credores não terem

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

informado suas contas bancárias também não serão considerados como descumprimento do presente Plano.

Caso o credor não forneça os seus dados bancários dentro do prazo de 01 (um) ano a contar da Data da Homologação ou do julgamento pela procedência de sua eventual impugnação de crédito ou habilitação, será aplicado um deságio adicional de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do crédito após a aplicação de eventual deságio originalmente previsto para sua classe na cláusula 8 deste Plano.

Após a aplicação do deságio adicional mencionado no parágrafo anterior, os valores que deixaram de ser pagos serão quitados em 5 (cinco) parcelas anuais, junto com os pagamentos dos demais créditos da classe.

Caso o Credor não informe as suas contas bancárias para recebimento dos seus créditos no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da Data da Homologação ou do julgamento pela procedência de sua eventual impugnação de crédito ou habilitação, tais dívidas das Recuperandas considerar-se-ão remidas, e os respectivos Créditos serão extintos por meio desse silêncio do Credor, que caracterizará perdão da dívida correspondente do Recuperando em face desse Credor.

Na hipótese de qualquer pagamento ou ato estiver previsto para ser realizado pelo **"GRUPO PÉROLA"** em dia não útil (entendido como sábado, domingo, ou qualquer outro dia em que as instituições bancárias em Anápolis - GO não funcionem ou estejam autorizadas a não funcionar), o referido pagamento ou ato poderá ser realizado no primeiro dia útil subsequente, mas será considerado como realizado na data prevista.

14.5. Descumprimento do plano

O Plano de Recuperação somente será considerado descumprido na hipótese de mora no pagamento de 01 (uma) parcela prevista neste PRJ e, acaso noticiado nos autos, deverá ensejar a convocação de nova assembleia de credores, a requerimento do credor prejudicado, para deliberação quanto a viabilidade ou não da conversão em falência, nos termos do entendimento do STJ (REsp 1.830.550).

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

Não obstante, eventual mora no cumprimento de qualquer parcela poderá ser purgada no prazo de (30) trinta dias a contar do vencimento da obrigação ou da intimação da decisão comunicando acerca do propalado descumprimento.

14.6- Cessões de Crédito

Os credores poderão ceder seus créditos, total ou parcialmente, a outros credores ou a terceiros, e tal cessão produzirá efeitos imediatos desde que: (I) a Recuperanda seja informada da cessão, mediante carta registrada, E-mail informado no item 14.7, ou anuência no documento; (II) os cessionários recebam e confirmem o recebimento de uma cópia do PRJ, reconhecendo que o crédito cedido estará sujeito às condições e disposições deste Plano devendo os respectivos cessionários, se sub-rogarem nos direitos e obrigações do cedente, podendo inclusive exercerem direito de voto em eventual AGC que venha a ser convocada e (III) a cessão seja protocolada nos autos do processo de recuperação judicial.

14.7- - Canal de Comunicações ao "GRUPO PÉROLA"

Exceto as disposições expressas em contrário no presente PRJ, todas as notificações, requerimentos, pedidos e outras comunicações ao **"GRUPO PÉROLA"**, requeridas ou permitidas por este Plano, para serem eficazes, devem ser feitas por escrito e serão consideradas realizadas quando enviadas por E-mail.

E-mail – recuperacaojudicial@peroladistribuicao.com.br

Não será aceita nenhuma outra forma de comunicação.

14.8- - Créditos Ilíquidos

Os Créditos Ilíquidos se sujeitam integralmente aos temos e condições deste Plano e aos efeitos da Recuperação Judicial. Uma vez revestidos de liquidez, certeza e exigibilidade, por decisão judicial ou arbitral transitada em julgado, ou por acordo entre as partes, os Créditos sujeitar-se-ão aos efeitos deste PRJ, em todos os aspectos e premissas, e serão pagos de acordo com as mesmas condições estabelecidas aos Créditos Retardatários.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

14.9- - Direito de Compensação

Antes de realizar qualquer pagamento previsto no Plano, os Recuperandos podem compensar eventuais créditos que detenham contra o Credor, de modo a pagar-lhe apenas o eventual saldo do Crédito existente após a compensação realizada com o valor atualizado do crédito detido pelas Recuperandos.

14.10-Vinculação ao PRJ

As disposições do PRJ vinculam o Recuperando e os Credores a partir da Homologação Judicial do PRJ, nos termos do artigo 59 da LFRE, e os seus respectivos cessionários e sucessores a qualquer título, inclusive por força de sub-rogação.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

15. ALTERAÇÕES DO PLANO, PERMISSÕES E CONVOCAÇÃO DE NOVA ASSEMBLEIA GERAL DE CREDORES

Entende o **"GRUPO PÉROLA"** que, como costumeiramente tem ocorrido em outras recuperações judiciais, outras formas alternativas de recuperação da empresa e de pagamento aos credores podem ser propostas, alteradas ou mesmo viabilizadas na Assembleia Geral de Credores, observadas as disposições previstas na Lei nº 11.101/05 e alterações trazidas pela Lei nº 14.112/20.

Alterações ou modificações ao Plano poderão ser propostas pelos Recuperandos, de acordo com a evolução do seu desempenho, e conforme as previsões expressas neste Plano, o que poderá ocorrer a qualquer momento após a homologação judicial do Plano, desde que: I - Tais alterações ou modificações sejam submetidas à votação soberana em Assembleia de Credores; II - Sejam aprovadas pelos Recuperandos.

Aludidas propostas poderão, no futuro, ser viabilizadas no prazo legal aos credores, e, por certo, terão como premissas a melhor forma de recuperação da empresa, com o menor sacrifício aos seus sócios e aos credores.

Entretanto, com absoluta segurança, os Recuperandos entendem que a forma proposta no presente PRJ é a melhor dentre as previstas em Lei, a mais factível e a que realmente preserva os interesses dos credores, eis que possibilita o pagamento de seus créditos.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

16. DA FALÊNCIA

> *"No direito brasileiro, abstraída a hipótese de desistência, não há terceira alternativa: quem requer o benefício da recuperação judicial ou o obtém ou terá sua falência decretada." (in Comentários à nova Lei de Falências e Recuperação de Empresas – Fábio Uchoa Coelho – 6ª. Edição, 2009, pag.185)*

A Lei de Recuperações é rigorosa quanto à aprovação e ao cumprimento do Plano de Recuperação Judicial. Desta forma, a decisão pela concessão da Recuperação Judicial do Empresário e das Sociedades Empresariais está nas mãos da Assembleia de credores.

Caso ocorra a decretação da falência do Empresário e das Sociedades Empresariais, teremos a seguinte ordem de liquidação dos créditos, além do pagamento dos credores extraconcursais:

Art. 83. A classificação dos créditos na falência obedece à seguinte ordem:

I. os créditos derivados da legislação do trabalho, limitados a 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos por credor, e os decorrentes de acidentes de trabalho;

II. créditos com garantia real até o limite do valor do bem gravado;

III. créditos tributários, independentemente da sua natureza e tempo de constituição, excetuadas as multas tributárias;

IV. créditos com privilégio especial, a saber:

a. os previstos no art. 964 da Lei no 10.406, de 10 de janeiro de 2002;

b. os assim definidos em outras leis civis e comerciais, salvo disposição contrária desta Lei;

c. aqueles a cujos titulares a lei confiram o direito de retenção sobre a coisa dada em garantia;

V. créditos com privilégio geral, a saber:

a. os previstos no art. 965 da Lei no 10.406, de 10 de janeiro de 2002;

b. os previstos no parágrafo único do art. 67 desta Lei;

c. os assim definidos em outras leis civis e comerciais, salvo disposição contrária desta Lei;

VI. créditos quirografários, a saber:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

a. *aqueles não previstos nos demais incisos deste artigo;*
b. *os saldos dos créditos não cobertos pelo produto da alienação dos bens vinculados ao seu pagamento;*
c. *os saldos dos créditos derivados da legislação do trabalho que excederem o limite estabelecido no inciso I do caput deste artigo;*

VII. *as multas contratuais e as penas pecuniárias por infração das leis penais ou administrativas, inclusive as multas tributárias;*

VIII. *créditos subordinados, a saber:*
a. *os assim previstos em lei ou em contrato;*
b. *os créditos dos sócios e dos administradores sem vínculo empregatício.*

§ 1o Para os fins do inciso II do caput deste artigo, será considerado como valor do bem objeto de garantia real a importância efetivamente arrecadada com sua venda, ou, no caso de alienação em bloco, o valor de avaliação do bem individualmente considerado.

§ 2o Não são oponíveis à massa os valores decorrentes de direito de sócio ao recebimento de sua parcela do capital social na liquidação da sociedade.

§ 3o As cláusulas penais dos contratos unilaterais não serão atendidas se as obrigações neles estipuladas se vencerem em virtude da falência.

§ 4o Os créditos trabalhistas cedidos a terceiros serão considerados quirografários.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

17- "ENCERRAMENTO"

O Plano de Recuperação Judicial proposto atende cabalmente os princípios da Lei nº 11.101/2005 e alterações trazidas pela Lei nº 14.112/20 no sentido da tomada de medidas aptas à recuperação financeira, econômica e comercial do **"GRUPO PÉROLA"**.

O presente Plano cumpre a finalidade da Lei, de forma detalhada e minuciosa, sendo fundamentado com planilhas financeiras de projeções de fluxo de caixa, trazidas no Laudo de Viabilidade Econômica comprovando a probabilidade de pagamento aos credores e a sua viabilidade econômica.

Saliente-se ainda que o Plano de Recuperação apresentado demonstra a viabilidade financeira e econômica, desde que conferidos novos prazos e condições de pagamentos aos credores.

Os conceitos que foram aplicados têm por objetivo fazer com que o **"GRUPO PÉROLA"** realize os pagamentos dentro do prazo estabelecido jo PRJ.

Desta forma, considerando que a recuperação financeira do **"GRUPO PÉROLA"** é medida que trará benefícios a sociedade como um todo, através da geração de empregos e renda, especialmente na região do Centro Oeste, somado ao fato de que as medidas financeiras, previstas no PRJ possibilitarão a efetiva retomada dos negócios, temos que, o teor da Lei nº 11.101/2005 e de seus princípios norteadores, que prevê a possibilidade de concessões judiciais e de prazos com credores para a efetiva recuperação judicial, vemos o presente Plano como a cabal solução para a continuidade dos negócios do **"GRUPO PÉROLA"**.

Cabe esclarecer que todas as informações que fundamentaram a elaboração do presente Plano de Recuperação, assim como as projeções e análises, foram fornecidas pelo **"GRUPO PÉROLA"**. Da mesma forma, as afirmações e opiniões aqui expressadas refletem exclusivamente sua visão e entendimento dos fatos que o levaram a requerer sua recuperação judicial.

Ressalte-se que, como sucede com qualquer planejamento, seu efetivo resultado depende de inúmeros fatores, muitas vezes alheios ao controle e determinação de

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

quem o está implantando.

É importante observar que o risco é inerente a qualquer empreendimento, e a incerteza inerente a qualquer projeção. Absolutamente impossível eliminá-los totalmente, por esse motivo procurou-se, de forma transparente, adotar premissas cautelosas, a fim de não comprometer a realização do esforço a ser empregado.

Caso seja necessário, o Plano de Recuperação poderá sofrer futuras alterações, com modificação das propostas aqui declaradas. Referidas alterações, caso ocorram, serão formalizadas através de Aditivos ao PRJ.

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

18- ELEIÇÃO DO FORO

Todas as controvérsias ou disputas que surgirem ou que estiverem relacionadas a este Plano ou aos créditos sujeitos à Recuperação Judicial serão resolvidas Pelo Juízo da Recuperação Judicial na 1° Vara Cível de Anápolis - GO, para dirimir quaisquer litígios advindos do presente Plano.

Anápolis/GO, 18 de dezembro de 2025.

GRUPO PÉROLA

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

ANEXOS

(Anexo -I)

LAUDO ENCONÔMICO FINANCEIRO

(Anexo-II)

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS

(Anexo-III)

TERMO DE ADESÃO A SUBCLASSE CREDOR PARCEIRO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 2 : 01planoderecuperacaogrupoperola..pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:33:56

Anexo III

TERMO DE ADESÃO A SUBCLASSE DE – CREDOR FORNECEDOR PARCEIRO ITEM 8.5 DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DO "GRUPO PÉROLA"

O credor _____, inscrito sob o CNPJ n°. _____, com sede na _____, município de _____, estado de _____, neste ato representada por seu representante legal _____, portador do RG n°. _____ e inscrito no CPF/MF sob o n°. _____, vem expressamente e tempestivamente se manifestar acerca do seu interesse em apresentar sua Adesão para a subclasse de Fornecedores Parceiros da recuperanda.

Dessa forma, o credor se declara ciente dos termos e condições descritos no item 8.5 do Plano de Recuperação Judicial, bem como, do artigo 67 da lei 11.101/2005.

Sem mais

(data) _____ (Credor)

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870477, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

J.TORRES

GRUPO PÉROLA

Laudo de Avaliação de Bens Imóveis e Móveis

A experiência de quem entende de patrimônio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

J.TORRES

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Data base: **15 de dezembro de 2025**

Objeto do Trabalho: ***Avaliação de imóveis rurais e urbanos***

GRUPO PÉROLA

NOMES	CNPJ/CPF
JBV PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	*18.211.675/0001-45*
TRP PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	*05.359.132/0001-28*
MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA	*10.888.565/0001-00*
PÉROLA IND COM PRODS ALIMENTÍCIOS LTDA	*20.890.222/0001-34*
PÉROLA DISTRIBUIÇÃO LTDA	*06.204.131/0001-77*
MAURÍCIO MIGUEL ELIAS	*331.184.001-10*
JOÃO BATISTA VICTOR	*508.905.061-91*

A experiência de quem entende de patrimônio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

J.TORRES

AVALIAÇÃO GRUPO PÉROLA



A presente Avaliação Patrimonial foi elaborada em conformidade com as práticas estabelecidas pela Engenharia de Avaliações e pelas normas da ABNT aplicáveis. O processo iniciou-se com as vistorias presenciais dos imóveis avaliados, etapa indispensável para a verificação in loco de suas características físicas, estado de conservação, entorno e demais condições que influenciam o valor. Durante as visitas, foram registradas fotografias e coletadas informações necessárias para assegurar precisão e fidedignidade aos dados utilizados.

Paralelamente, procedeu-se à análise da documentação disponibilizada, a fim de confirmar a correspondência entre os registros formais e a situação real observada. Essa etapa assegura integridade técnica e reduz potenciais inconsistências que possam repercutir no resultado final.

Para determinação dos valores, adotou-se, como referência principal, o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, conforme diretrizes da **NBR 14653-1** (Procedimentos Gerais) e **NBR 14653-2** (Imóveis Urbanos). Esse método baseia-se na identificação e no tratamento técnico de informações relativas a imóveis comparáveis, considerando atributos que influenciam o valor de mercado.

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Nas situações em que a oferta de dados comparativos adequados se mostra limitada, utilizou-se adicionalmente o **CUB – Custo Unitário Básico**, calculado segundo a **NBR 12721**, como parâmetro auxiliar para estimativa do custo de construção, garantindo suporte técnico e coerência metodológica.

Para avaliações de **imóveis rurais** é a **ABNT NBR 14653-3**. Ela faz parte da série de normas da ABNT para Engenharia de Avaliações (**NBR 14653-1 a 7**) e trata exclusivamente dos procedimentos, critérios, fatores de valorização e metodologias aplicáveis à avaliação de **imóveis rurais**, incluindo: características agronômicas, capacidade de uso do solo, aptidão agrícola, benfeitorias rurais, localização e acessos, infraestrutura da propriedade e fatores de mercado específicos do meio rural

A finalidade desta avaliação é apresentar valores conclusivos fundamentados, transparentes e compatíveis com a realidade de mercado, observando rigorosamente os princípios técnicos e normativos vigentes.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

JBV PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS

IMÓVEIS ANALISADOS

LEVANTAMENTO DE TODAS AS PROPRIEDADES DA EMPRESA - JBV PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS															
CX	EMPRESA	CIDADE	ENDEREÇO	QD.	LT.	BAIRRO	ÁREA	MED.	IPTU (ZONA URBANA)	CCRI (ZONA RURAL)	NIRF (ZONA RURAL)	MAT.	CART.	TIPO DE IMÓVEL	OBSERVAÇÃO
1	JBV PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS	ANÁPOLIS	RUA DA ESPERANÇA	28	09	CALIXOLANDIA	175,00	Mº	302.054.0090.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	1455	2	LOTE	ÁREA ATRÁS DO HOTEL/POSTO
			RUA DA ESPERANÇA		10		175,00	Mº	302.054.0097.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA		2	LOTE	
			RUA DA ESPERANÇA		11		175,00	Mº	302.054.0104.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA		2	LOTE	
			RUA DA ESPERANÇA		12		175,00	Mº	302.054.0111.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA		2	LOTE	
			RUA DA ESPERANÇA		13		175,00	Mº	302.054.0118.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA		2	LOTE	
			RUA DOS GOIANOS		20		209,45	Mº	302.054.0194.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA		2	LOTE	
			RUA DOS GOIANOS		21		243,50	Mº	302.054.0208.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA		2	LOTE	
			RUA DOS GOIANOS		22		264,75	Mº	302.054.0218.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA		2	LOTE	
			RUA DOS GOIANOS		23		273,50	Mº	302.054.0298.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA		2	LOTE	
			RUA DOS VITORIOSOS		24		175,00	Mº	302.054.0263.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA		2	LOTE	
			RUA DOS VITORIOSOS		25		175,00	Mº	302.054.0270.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA		2	LOTE	
			RUA DOS VITORIOSOS		26		175,00	Mº	302.054.0277.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA		2	LOTE	
			RUA DOS VITORIOSOS		27		175,00	Mº	302.054.0284.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA		2	LOTE	
			RUA DOS VITORIOSOS		28		175,00	Mº	302.054.0291.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA		2	LOTE	
			RUA DOS VITORIOSOS		29		175,00	Mº	302.054.0298.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA		2	LOTE	
			RUA DOS VITORIOSOS		30		175,00	Mº	302.054.0305.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA		2	LOTE	
			RUA DOS VITORIOSOS		31		175,00	Mº	302.054.0312.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA		2	LOTE	
			RUA DOS VITORIOSOS		32		175,00	Mº	302.054.0319.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA		2	LOTE	
			RUA DOS VITORIOSOS		33		175,00	Mº	302.054.0326.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA		2	LOTE	
			RUA DOS VITORIOSOS		34		175,00	Mº	302.054.0333.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA		2	LOTE	
1	JBV PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS	ANÁPOLIS	RUA CONTORNO	02	01	RESIDÊNCIAL MARLA CRISTINA	650,22	Mº	305.303.0499.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	56836	2	LOTE	CASA SIMPLES
			RUA CONTORNO	02	02	RESIDÊNCIAL MARLA CRISTINA	300,62	Mº	305.303.0516.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	56836	2	LOTE	
			RUA CONTORNO	-	-	RESIDÊNCIAL MARLA CRISTINA	17858,95	Mº	305.303.0084.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	56842	2	LOTES/CASA	
			BR 153/AV CONTORNO B. SÃO JOÃO	-	-	RESIDÊNCIAL MARLA CRISTINA	13833,82	Mº	305.303.0816.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	56073	2	LOTE	
			BR 153/AV CONTORNO B. SÃO JOÃO	-	-	ÁREA RURAL FAZENDA BARREIRA CIMA	29389,24	Mº	NÃO APLICA	930.024.022.381-0	3.209.098-8	56072	2	LOTE	CERCADA

LOTES CALIXTOLÂNDIA

JBV - LOTE CALIXTOLÂNDIA COM 209,45M2
Área: 209m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Localização (Calixtolândia próximo Avenida Brasil)
F2: Área do Lote
F3: Aptidão Comercial

Imóveis amostrados para comparação:
Imóvel 1:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

J.TORRES

LOTE 01
Área: 224m²
Valor: R$120.000,00
Valor por metro quadrado: R$535,71
Fator de homogeneização Localização (Calixtolândia próximo Avenida Brasil): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão Comercial: 1,00

Imóvel 2:
LOTE 02
Área: 299m²
Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$769,23
Fator de homogeneização Localização (Calixtolândia próximo Avenida Brasil): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão Comercial: 1,00

Imóvel 3:
LOTE 03
Área: 1.568m²
Valor: R$1.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$956,63
Fator de homogeneização Localização (Calixtolândia próximo Avenida Brasil): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão Comercial: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	535,71	1,50	1,00	1,00	803,57
2	769,23	1,50	1,00	1,00	1.153,85
3	956,63	1,50	0,50	1,00	717,47

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 891,63$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 231,13$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

J.TORRES

Amostra 1: d = |803,57 - 891,63| / 231,13 = 0,38 < 1.38 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |1.153,85 - 891,63| / 231,13 = 1,13 < 1.38 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |717,47 - 891,63| / 231,13 = 0,75 < 1.38 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 891,63 - 1.89 * 231,13/\sqrt{(3 - 1)} = 582,74$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 891,63 + 1.89 * 231,13/\sqrt{(3 - 1)} = 1.200,52$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$802,47 a R$980,79

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$805,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$805,00 x 209,45 = R$168.607,25

Valor do imóvel avaliando: R$168.607,25

JBV - LOTE CALIXTOLÂNDIA COM 243,50M2
Área: 244m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Localização (Calixtolândia próximo Avenida Brasil)
F2: Área do Lote
F3: Aptidão Comercial

Imóveis amostrados para comparação:
Imóvel 1:
LOTE 01
Área: 224m²
Valor: R$120.000,00
Valor por metro quadrado: R$535,71
Fator de homogeneização Localização (Calixtolândia próximo Avenida Brasil): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão Comercial: 1,00

Imóvel 2:
LOTE 02
Área: 299m²
Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$769,23
Fator de homogeneização Localização (Calixtolândia próximo Avenida Brasil): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão Comercial: 1,00

Imóvel 3:
LOTE 03
Área: 1.568m²
Valor: R$1.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$956,63
Fator de homogeneização Localização (Calixtolândia próximo Avenida Brasil): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão Comercial: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	535,71	1,50	1,00	1,00	803,57
2	769,23	1,50	1,00	1,00	1.153,85
3	956,63	1,50	0,50	1,00	717,47

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 891,63$

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

S = 231,13

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: d = |803,57 - 891,63| / 231,13 = 0,38 < 1.38 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |1.153,85 - 891,63| / 231,13 = 1,13 < 1.38 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |717,47 - 891,63| / 231,13 = 0,75 < 1.38 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

Li = 891,63 - 1.89 * 231,13/√(3 - 1) = 582,74

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

Ls = 891,63 + 1.89 * 231,13/√(3 - 1) = 1.200,52

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$802,47 a R$980,79

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$805,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$805,00 x 243,50 = R$196.017,50

Valor do imóvel avaliando: R$196.017,50

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

JBV - LOTE CALIXTOLÂNDIA COM 264,75M2
Área: 265m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Localização (Calixtolândia próximo Avenida Brasil)
F2: Área do Lote
F3: Aptidão Comercial

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
LOTE 01
Área: 224m²
Valor: R$120.000,00
Valor por metro quadrado: R$535,71
Fator de homogeneização Localização (Calixtolândia próximo Avenida Brasil): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão Comercial: 1,00

Imóvel 2:
LOTE 02
Área: 299m²
Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$769,23
Fator de homogeneização Localização (Calixtolândia próximo Avenida Brasil): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão Comercial: 1,00

Imóvel 3:
LOTE 03
Área: 1.568m²
Valor: R$1.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$956,63
Fator de homogeneização Localização (Calixtolândia próximo Avenida Brasil): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão Comercial: 1,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

J.TORRES

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	535,71	1,50	1,00	1,00	803,57
2	769,23	1,50	1,00	1,00	1.153,85
3	956,63	1,50	0,50	1,00	717,47

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 891,63$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 231,13$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: $d = |803,57 - 891,63| / 231,13 = 0,38 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |1.153,85 - 891,63| / 231,13 = 1,13 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |717,47 - 891,63| / 231,13 = 0,75 < 1.38$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 891,63 - 1.89 * 231,13/\sqrt{(3 - 1)} = 582,74$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 891,63 + 1.89 * 231,13/\sqrt{(3 - 1)} = 1.200,52$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$802,47 a R$980,79

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$805,00

Resultado final:
Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$805,00 x 264,75 = R$ 213.123,75

Valor do imóvel avaliando: R$ 213.123,75

JBV - LOTE CALIXTOLÂNDIA COM 273,50M2
Área: 274m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Localização (Calixtolândia próximo Avenida Brasil)
F2: Área do Lote
F3: Aptidão Comercial

Imóveis amostrados para comparação:
Imóvel 1:
LOTE 01
Área: 224m²
Valor: R$120.000,00
Valor por metro quadrado: R$535,71
Fator de homogeneização Localização (Calixtolândia próximo Avenida Brasil): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão Comercial: 1,00

Imóvel 2:
LOTE 02
Área: 299m²
Valor: R$230.000,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Valor por metro quadrado: R$769,23
Fator de homogeneização Localização (Calixtolândia próximo Avenida Brasil): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão Comercial: 1,00

Imóvel 3:
LOTE 03
Área: 1.568m²
Valor: R$1.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$956,63
Fator de homogeneização Localização (Calixtolândia próximo Avenida Brasil): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão Comercial: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	535,71	1,50	1,00	1,00	803,57
2	769,23	1,50	1,00	1,00	1.153,85
3	956,63	1,50	0,50	1,00	717,47

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 891,63$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 231,13$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: $d = |803,57 - 891,63| / 231,13 = 0,38 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |1.153,85 - 891,63| / 231,13 = 1,13 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |717,47 - 891,63| / 231,13 = 0,75 < 1.38$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:
Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$,

onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

Li = 891,63 - 1.89 * 231,13/√(3 - 1) = 582,74

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

Ls = 891,63 + 1.89 * 231,13/√(3 - 1) = 1.200,52

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$802,47 a R$980,79

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$805,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R$805,00 x 273,50 = R$220.167,50

Valor do imóvel avaliando: R$220.167,50

JBV - LOTES CALIXTOLÂNDIA COM 175,00M2

Área: 175m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Calixtolândia próximo Avenida Brasil)

F2: Área do Lote

F3: Aptidão Comercial

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

LOTE 01

Área: 224m²

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Valor: R$120.000,00
Valor por metro quadrado: R$535,71
Fator de homogeneização Localização (Calixtolândia próximo Avenida Brasil): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão Comercial: 1,00

Imóvel 2:
LOTE 02
Área: 299m²
Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$769,23
Fator de homogeneização Localização (Calixtolândia próximo Avenida Brasil): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão Comercial: 1,00

Imóvel 3:
LOTE 03
Área: 1.568m²
Valor: R$1.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$956,63
Fator de homogeneização Localização (Calixtolândia próximo Avenida Brasil): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão Comercial: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	535,71	1,50	1,00	1,00	803,57
2	769,23	1,50	1,00	1,00	1.153,85
3	956,63	1,50	0,50	1,00	717,47

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 891,63$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 231,13$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: $d = |803,57 - 891,63| / 231,13 = 0,38 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |1.153,85 - 891,63| / 231,13 = 1,13 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |717,47 - 891,63| / 231,13 = 0,75 < 1.38$ (amostra pertinente)

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 891,63 - 1.89 * 231,13/\sqrt{(3 - 1)} = 582,74$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 891,63 + 1.89 * 231,13/\sqrt{(3 - 1)} = 1.200,52$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$802,47 a R$980,79

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$805,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R$805,00 x 175,00 = R$140.875,00

Valor do imóvel avaliando: R$140.875,00

Resumo Final dos Lotes: R$ 3.051.916,00

Os lotes avaliados apresentam dupla vocação de uso: podem ser comercializados individualmente, atendendo a empreendimentos residenciais e pequenos comércios, ou remembrados, formando uma área única. Nesta condição, em razão da localização estratégica, viabilizam a implantação de empreendimentos de maior porte, com potencial construtivo e mercadológico superior.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

J.TORRES

JVB - TERRENO MARLA CRISTINA / BAIRRO SÃO JOÃO - AS MARGENS DA BR153
Área: 57.813m²



Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Fator de homogeneização Localização - Margens da BR153 - Facilidade Acesso: 1,5
Fator de homogeneização Área do Terreno: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,50

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 8.400m²
Valor: R$3.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$416,67
Fator de homogeneização Localização - Margens da BR153 - Facilidade Acesso:1,00

Fator de homogeneização Área do Terreno: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 9.700m²
Valor: R$3.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$309,28
Fator de homogeneização Localização - Margens da BR153 - Facilidade Acesso:1,50

Fator de homogeneização Área do Terreno: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,50

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 1.800m²
Valor: R$1.600.000,00
Valor por metro quadrado: R$888,89
Fator de homogeneização Localização - Margens da BR153 - Facilidade Acesso:1,50

Fator de homogeneização Área do Terreno: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,50

Imóvel 5:
IMÓVEL 05
Área: 2.784m²
Valor: R$4.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.436,78
Fator de homogeneização Localização - Margens da BR153 - Facilidade Acesso: 1,50
Fator de homogeneização Área do Terreno: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Tabela de homogeneização:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

J.TORRES

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	848,48	1,50	0,50	1,50	954,55
2	416,67	1,00	0,50	1,00	208,33
3	309,28	1,50	0,50	1,50	347,94
4	888,89	1,50	0,50	1,50	1.000,00
5	1.436,78	1,50	0,50	1,00	1.077,59

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 717,68$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 406,66$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 5 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,65

Amostra 1: $d = |954,55 - 717,68| / 406,66 = 0,58 < 1.65$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |208,33 - 717,68| / 406,66 = 1,25 < 1.65$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |347,94 - 717,68| / 406,66 = 0,91 < 1.65$ (amostra pertinente)
Amostra 4: $d = |1.000,00 - 717,68| / 406,66 = 0,69 < 1.65$ (amostra pertinente)
Amostra 5: $d = |1.077,59 - 717,68| / 406,66 = 0,89 < 1.65$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 4 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 717,68 - 1.53 * 406,66/\sqrt{(5 - 1)} = 406,59$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 717,68 + 1.53 * 406,66/\sqrt{(5 - 1)} = 1.028,77$

Cálculo do campo de arbítrio

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$645,91 a R$789,45

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

J.TORRES

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$700,00

Resultado final:
Valor final = Valor unitário X área
Valor final = R$700,00 X 57.812,75 = R$ 40.468.925,00

Valor do imóvel avaliando: R$ 40.468.925,00

RESUMO FINAL JBV PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS
R$ 43.520.841,00

LEVANTAMENTO DE TODAS AS PROPRIEDADES DA EMPRESA - JBV PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS

CX	EMPRESA	CIDADE	ENDEREÇO	QD.	LT.	BAIRRO	ÁREA	MED.	IPTU(ZONA URBANA)	CCRI(ZONA RURAL)	NIRF(ZONA RURAL)	MAT.	CART.	TIPO DE IMÓVEL	OBSERVAÇÃO	ANALISE 01 DE VALORES - 2025	
1	JBV PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS	ANÁPOLIS	RUA DA ESPERANÇA	28	09	CALIXOLANDIA	175,00	M²	302.054.0090.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	1455	2	LOTE	ÁREA ATRÁS DO HOTEL/POSTO	R$ 140.875,00	
			RUA DA ESPERANÇA		10		175,00	M²	302.054.0097.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA		2	LOTE		R$ 140.875,00	
			RUA DA ESPERANÇA		11		175,00	M²	302.054.0104.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA		2	LOTE		R$ 140.875,00	
			RUA DA ESPERANÇA		12		175,00	M²	302.054.0111.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA		2	LOTE		R$ 140.875,00	
			RUA DA ESPERANÇA		13		175,00	M²	302.054.0118.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA		2	LOTE		R$ 140.875,00	
			RUA DOS GOIANOS		20		209,46	M²	302.054.0194.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA		2	LOTE		R$ 168.607,25	
			RUA DOS GOIANOS		21		243,50	M²	302.054.0206.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA		2	LOTE		R$ 196.017,50	
			RUA DOS GOIANOS		22		264,75	M²	302.054.0218.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA		2	LOTE		R$ 213.123,75	
			RUA DOS GOIANOS		23		273,50	M²	302.054.0256.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA		2	LOTE		R$ 220.167,50	
			RUA DOS VITORIOSOS		24		175,00	M²	302.054.0263.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA		2	LOTE		R$ 140.875,00	
			RUA DOS VITORIOSOS		25		175,00	M²	302.054.0270.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA		2	LOTE		R$ 140.875,00	
			RUA DOS VITORIOSOS		26		175,00	M²	302.054.0277.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA		2	LOTE		R$ 140.875,00	
			RUA DOS VITORIOSOS		27		175,00	M²	302.054.0284.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA		2	LOTE		R$ 140.875,00	
			RUA DOS VITORIOSOS		28		175,00	M²	302.054.0291.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA		2	LOTE		R$ 140.875,00	
			RUA DOS VITORIOSOS		29		175,00	M²	302.054.0298.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA		2	LOTE		R$ 140.875,00	
			RUA DOS VITORIOSOS		30		175,00	M²	302.054.0305.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA		2	LOTE		R$ 140.875,00	
			RUA DOS VITORIOSOS		31		175,00	M²	302.054.0312.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA		2	LOTE		R$ 140.875,00	
			RUA DOS VITORIOSOS		32		175,00	M²	302.054.0319.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA		2	LOTE		R$ 140.875,00	
			RUA DOS VITORIOSOS		33		175,00	M²	302.054.0326.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA		2	LOTE		R$ 140.875,00	
			RUA DOS VITORIOSOS		34		175,00	M²	302.054.0333.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA		2	LOTE		R$ 140.875,00	R$ 3.051.916,00
1	JBV PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS	ANÁPOLIS	RUA CONTORNO	02	01	RESIDÊNCIAL MARIA CRISTINA	650,22	M²	305.303.0499.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	56885	2	LOTE	CASA SIMPLES		
			RUA CONTORNO	02	02	RESIDÊNCIAL MARIA CRISTINA	300,62	M²	305.303.0516.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	56886	2	LOTE			
			RUA CONTORNO	-	-	RESIDÊNCIAL MARIA CRISTINA	17858,85	M²	305.303.0084.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	56842	2	LOTES/CASA			
			BR 153/A/CONTORNO B. SÃO JOÃO	-	-	RESIDÊNCIAL MARIA CRISTINA	13603,82	M²	305.303.0815.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	56073	2	LOTE			
			BR 153/A/CONTORNO B. SÃO JOÃO	-	-	ÁREA RURAL FAZENDA BARREIRA CIMA	25369,24	M²	NÃO APLICA	930.024.022.381.0	3.209.098.6	56072	2	LOTE	CERCADA	R$ 40.468.925,00	R$ 40.468.925,00
																R$ 43.520.841,00	SOMATÓRIO TOTAL

A experiência de quem entende de patrimônio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

J.TORRES

MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA

IMÓVEIS ANALISADOS

LEVANTAMENTO DE TODAS AS PROPRIEDADES DA EMPRESA - MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA

CX	EMPRESA	CIDADE	ENDEREÇO	QD.	LT.	BAIRRO	ÁREA	MED.	IPTU (ZONA URBANA)	CCRI (ZONA RURAL)	NIRF (ZONA RURAL)	MAT.	CART.	TIPO DE IMÓVEL	OBSERVAÇÃO
2	MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA	ANÁPOLIS	AV. BANDEIRANTE	22	06	BAIRRO DE LOURDES	420,00	M²	103.053.0076.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	9521	2	GALPÃO COMERCIAL	
			AV. BANDEIRANTE		07		420,00	M²	103.053.0065.001 103.053.0065.002	NÃO APLICA	NÃO APLICA	8764	2	GALPÃO COMERCIAL	DEPÓSITO SUPERMERCADO RUA DE TRÁS
			AV. IPIRANGA		14		497,50	M²	103.053.0403.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	16665	2	CASA	
			AV. COMERCIAL		15		546,80	M²	103.053.0446.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	12705	2	GALPÃO COMERCIAL SUPERMERCADO	
			AV. COMERCIAL		16		568,70	M²	103.053.0433.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	45354	2		
					17		820,80	M²				45355	2		
2	MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA	ANÁPOLIS	BR 060 - KM 125 - AV. BRASÍLIA Nº 863		863	JOQUEI CLUBE	5619,20	M²	203.542.0340.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	38121	2	GALPÃO COMERCIAL	SEDE
2	MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA	ANÁPOLIS	BR 060 - KM 125 - AV. BRASÍLIA Nº 1035		1035	JOQUEI CLUBE	45.370,00	M²	203.542.0292.001 203.542.0292.002 203.542.0292.003 203.542.0292.004 203.542.0292.005 203.542.0292.006 203.542.0292.007 203.542.0292.008 203.542.0292.009 203.542.0292.010	NÃO APLICA	NÃO APLICA	29387	2	GALPÃO SEDE	NÃO AVERBADA
2	MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA	ANÁPOLIS	AV. ARAGUAIA (ENTRADA DE FUNCIONÁRIOS - PORTARIA D)	08	11	JOQUEI CLUBE	431,88	M²	203.079.0575.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	74610	2	LOTE	2600,27
					15		426,50	M²	203.079.0528.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	70879			
					16		413,25	M²	203.079.0518.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	70880			
					12		462,28	M²	203.079.0564.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	70751			SEDE - ESTACIONAMENTO FUNCIONÁRIOS
					13		472,68	M²	203.079.0552.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	70752			
2	MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA	ANÁPOLIS	RUA VALDIVINO VELOSO TATÁ		14	CHÁCARAS AMERICANAS	403,68	M²	203.079.0540.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	70753	2	LOTE 5	CASA
				E	5		4200,00	M²	103.039.1134.001 103.039.1134.002	NÃO APLICA	NÃO APLICA	33717			
				E	4		4200,00	M²	103.039.1074.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	33663	2	LOTE 4	

CX	EMPRESA	CIDADE	ENDEREÇO	QD	LT.	BAIRRO	ÁREA	MED.	IPTU (ZONA URBANA)	CCRI (ZONA RURAL)	NIRF (ZONA RURAL)	MAT.	CART.	TIPO DE IMÓVEL	OBSERVAÇÃO
3	MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA	ANÁPOLIS	RUA PROFESSORA MARIA ELIZA CRISPIM	05	19	SETOR BOUGAINVILLE	300,00	M²	105.248.0306.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	24183	1	LOTE	PERTO DO HOSPITAL ÂNIMA
3	MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA	ANÁPOLIS	RUA DONA ANDRELINA	04	15	JARDIM DAS AMÉRICAS 3ª ETAPA	300,00	M²	107.352.0178.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	17149	1	CASA	NÃO AVERBADA
					16		300,00	M²	107.352.0188.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	17150	1	LOTE	
					17		300,00	M²	107.352.0198.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	17151	1	LOTE	
					18		300,00	M²	107.352.0208.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	17152	1	LOTE	
					19		300,00	M²	107.352.0218.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	17153	1	LOTE	
			RUA PROFESSORA IDALINA MAZZITELLI	04	27	JARDIM DAS AMÉRICAS 3ª ETAPA	300,00	M²	107.352.0355.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	17161	1	LOTE	
					28		300,00	M²	107.352.0365.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	17162	1	LOTE	
					29		300,00	M²	107.352.0375.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	17163	1	LOTE	
					30		300,00	M²	107.352.0385.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	17164	1	CASA	NÃO AVERBADA
					33		300,00	M²	107.352.0415.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	17167	1	LOTE	SOLTEIRO
3	MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA	ANÁPOLIS	RUA RA - 13	19	03	RESIDENCIAL AMÉRICA	300,00	M²	107.441.0885.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	62847	1	LOTE	
			RUA RA - 16	22	40	RESIDENCIAL AMÉRICA	300,00	M²	107.444.0502.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	62849	1	LOTE	
					43		312,50	M²	107.444.0537.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	62850	1	LOTE	
			RUA RA - 26	31	01	RESIDENCIAL AMÉRICA	349,46	M²	107.462.0164.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	62852	1	LOTE	
			AV. JACIARA		05		335,69	M²	107.462.0241.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	62853	1	LOTE	
			RUA RA - 25		06		490,67	M²	107.462.0018.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	54929	1	LOTE	
			RUA RA - 25		09		362,50	M²	107.462.0075.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	62854	1	LOTE	
			RUA RA - 25		10		300,00	M²	107.462.0087.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	62855	1	LOTE	
			RUA RA - 25	32	01	RESIDENCIAL AMÉRICA	521,38	M²	107.463.0705.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	62856	1	LOTE	
			RUA RA - 25		06		836,00	M²	107.463.0634.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	62857	1	LOTE	
			RUA RA - 25		07		963,00	M²	107.463.0619.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	62858	1	LOTE	
			RUA RA - 25		08		1731,50	M²	107.463.0604.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	62859	1	LOTE	
			RUA RA - 25		09		850,50	M²	107.463.0594.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	62860	1	LOTE	
			RUA RA - 25		10		300,00	M²	107.463.0585.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	62861	1	LOTE	
			RUA RA - 25		11		300,00	M²	107.463.0575.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	62862	1	LOTE	
			RUA RA - 25		12		300,00	M²	107.463.0565.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	62863	1	LOTE	
			RUA RA - 25		13		300,00	M²	107.463.0555.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	62864	1	LOTE	

A experiência de quem entende de patrimônio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf



3	MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA	ANÁPOLIS	RUA F.C. D7	D7	D1	RESIDENCIAL FLOR DO CERRADO 2ª ETAPA	365,04	M²	1D6.D32.0D1D.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	87005		LOTE	
			RUA F.C. D6		D2		300,00	M²	1D6.D32.0D22.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	87006		LOTE	
			RUA F.C. D6		D3		300,00	M²	1D6.D32.0D34.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	87007		LOTE	
			RUA F.C. D6		D4		300,00	M²	1D6.D32.0D46.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	87008		LOTE	
			RUA F.C. D6		D5		300,00	M²	1D6.D32.0D58.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	87009		LOTE	
			RUA F.C. D6		D6		300,00	M²	1D6.D32.0D7D.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	87010		LOTE	
			RUA F.C. D6		D7		300,00	M²	1D6.D32.0D82.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	87011		LOTE	
			RUA F.C. D6		D8		300,00	M²	1D6.D32.0D94.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	87012		LOTE	
			RUA F.C. D6		D9		300,00	M²	1D6.D32.0DA6.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	87013		LOTE	
			RUA F.C. D6		1D		300,00	M²	1D6.D32.0B18.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	87014		LOTE	
			RUA F.C. D6		11		300,00	M²	1D6.D32.0C3D.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	87015		LOTE	
			RUA F.C. D6		12		300,00	M²	1D6.D32.0E42.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	87016		LOTE	
			RUA F.C. D6		13		300,00	M²	1D6.D32.0F54.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	87017		LOTE	
			RUA F.C. D6		14		300,00	M²	1D6.D32.0F66.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	87018		LOTE	
			RUA F.C. D6		15		300,00	M²	1D6.D32.0F78.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	87019		LOTE	
3	MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES	ANÁPOLIS	RUA F.C. D8	D7	16	RESIDENCIAL FLOR DO CERRADO 2ª ETAPA	400,00	M²	1D6.D32.0F16.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	87020		LOTE	
			RUA F.C. D8		17		400,00	M²	1D6.D32.0F54.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	87021		LOTE	
3	MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA	ANÁPOLIS	AV. FÁBIO DE ARAÚJO	D7	18	RESIDENCIAL FLOR DO CERRADO 2ª ETAPA	300,00	M²	1D6.D32.0F66.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	87022		LOTE	
			AV. FÁBIO DE ARAÚJO		19		300,00	M²	1D6.D32.0F78.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	87023		LOTE	
			AV. FÁBIO DE ARAÚJO		20		300,00	M²	1D6.D32.0F90.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	87024		LOTE	
			AV. FÁBIO DE ARAÚJO		21		300,00	M²	1D6.D32.0FD2.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	87025		LOTE	
			AV. FÁBIO DE ARAÚJO		22		300,00	M²	1D6.D32.0F14.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	87026		LOTE	
			AV. FÁBIO DE ARAÚJO		23		300,00	M²	1D6.D32.0F26.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	87027		LOTE	
			AV. FÁBIO DE ARAÚJO		24		300,00	M²	1D6.D32.0F38.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	87028		LOTE	
			AV. FÁBIO DE ARAÚJO		25		300,00	M²	1D6.D32.0F5D.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	87029		LOTE	
			AV. FÁBIO DE ARAÚJO		26		300,00	M²	1D6.D32.0F62.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	87030		LOTE	
			AV. FÁBIO DE ARAÚJO		27		300,00	M²	1D6.D32.0F74.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	87031		LOTE	
			AV. FÁBIO DE ARAÚJO		28		300,00	M²	1D6.D32.0F86.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	87032		LOTE	
			AV. FÁBIO DE ARAÚJO		29		300,00	M²	1D6.D32.0F96.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	87033		LOTE	
			AV. FÁBIO DE ARAÚJO		30		300,00	M²	1D6.D32.041D.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	87034		LOTE	
			AV. FÁBIO DE ARAÚJO		31		300,00	M²	1D6.D32.0422.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	87035		LOTE	
			AV. FÁBIO DE ARAÚJO		32		402,50	M²	1D6.D32.0460.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	87036		LOTE	
			RUA F.C D7		33		308,66	M²	1D6.D32.0474.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	87037		LOTE	
3	MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA	ANÁPOLIS	RUA CHILE	63	D1	SANTA IZABEL	400,00	M²	1D5.D89.0D2D.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	50884	1	LOTE	
					D2		200,00	M²	1D5.D89.D3DD.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	50885	1	LOTE	
					D3		200,00	M²	1D5.D89.D29D.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	50886	1	LOTE	
					D4		400,00	M²	1D5.D89.D28D.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	50887	1	LOTE	
			AV. UNIVERSITÁRIA		D5		300,00	M²	1D5.D89.D03D.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	50888	1	LOTE	
					D6		300,00	M²	1D5.D89.D04D.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	50889	1	LOTE	
					D7		300,00	M²	1D5.D89.D05D.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	50890	1	LOTE	ÁREA SANATÓRIO ESPÍRITA - 6.000 M2
					D8		300,00	M²	1D5.D89.D06D.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	50891	1	LOTE	
					D9		300,00	M²	1D5.D89.D07D.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	50892	1	LOTE	
					1D		300,00	M²	1D5.D89.D08D.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	50893	1	LOTE	
			RUA URUGUAI		11		400,00	M²	1D5.D89.D12D.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	50894	1	LOTE	
					12		200,00	M²	1D5.D89.D13D.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	50895	1	LOTE	
					13		200,00	M²	1D5.D89.D14D.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	50896	1	LOTE	
					14		400,00	M²	1D5.D89.D18D.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	50897	1	LOTE	
			RUA ITÁLIA		15		300,00	M²	1D5.D89.D19D.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	50898	1	LOTE	
					16		300,00	M²	1D5.D89.D2DD.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	50899	1	LOTE	
					17		300,00	M²	1D5.D89.D21D.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	50900	1	LOTE	IMÓVEL COMPRO DO SANATÓRIO ESPÍRITA
					18		300,00	M²	1D5.D89.D22D.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	50901	1	LOTE	
					19		300,00	M²	1D5.D89.D23D.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	50902	1	LOTE	
					20		300,00	M²	1D5.D89.D24D.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	50903	1	LOTE	
3	MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA	ANÁPOLIS	RUA GUSTAVO LAISER	D4	D2	RESIDENCIAL SANTA CRUZ	323,25	M²	1D7.111.D039.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	70254	1	LOTE	
					D3		300,09	M²	1D7.111.D051.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	70255	1	LOTE	
					D4		305,82	M²	1D7.111.D065.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	70256	1	LOTE	
					D5		362,61	M²	1D7.111.D078.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	70257	1	LOTE	
					D6		352,59	M²	1D7.111.D090.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	70258	1	LOTE	
					D7		341,73	M²	1D7.111.D102.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	70259	1	LOTE	
					D8		330,87	M²	1D7.111.D114.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	70260	1	LOTE	
					D9		320,00	M²	1D7.111.D126.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	70261	1	LOTE	
			RUA DOS ESCOTEIROS	D4	1D	RESIDENCIAL SANTA CRUZ	427,43	M²	1D7.111.D165.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	70262	1	LOTE	
					11		402,75	M²	1D7.111.D203.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	70263	1	LOTE	
			RUA IPAMERI	D4	12	RESIDENCIAL SANTA CRUZ	316,65	M²	1D7.111.D215.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	70264	1	LOTE	
					13		328,84	M²	1D7.111.D227.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	70265	1	LOTE	
					14		341,02	M²	1D7.111.D239.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	70266	1	LOTE	
					15		353,20	M²	1D7.111.D251.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	70267	1	LOTE	
					16		359,15	M²	1D7.111.D264.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	70268	1	LOTE	
3	MJC ADMINISTRAÇÃO	ANÁPOLIS	RUA PP - 5	D7	15	PARQUE DOS PIRENEUS	300,00	M²	1D7.463.D191.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	47447	1	CASA	

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf



J.TORRES

CX	EMPRESA	CIDADE	ENDEREÇO	QD.	LT.	BAIRRO	ÁREA	MED.	IPTU (ZONA URBANA)	CCIR (ZONA RURAL)	NIRF (ZONA RURAL)	MAT.	CART.	TIPO DE IMÓVEL	OBSERVAÇÃO
4	MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA	ANÁPOLIS	RUA FLORIANO PEIXOTO, ESQUINA COM TRAVESSA GEDEON Nº 785	B	2	CENTRO	372,00	M²	402.034.0011.001	NÃO APLICA	NÃO APLICA	26130	1	CASA	CONTRUÇÕES ANTIGAS
									402.034.0011.002	NÃO APLICA	NÃO APLICA			BARRACÃO	
									402.034.0011.003	NÃO APLICA	NÃO APLICA			BARRACÃO	
4	MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA	ANÁPOLIS	RUA QUINTINO BOCAIÚVA	702		CENTRO	500,00	M²	402.035.0150.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	26825	1	ÁREA RESTAURANTE	UNIFICOU TODOS OS DOCUMENTOS DAS PASTAS Nº11 e Nº13 NA PASTA DE Nº 12
				678		CENTRO	312,60	M²	402.035.0128.001	NÃO APLICA	NÃO APLICA	39532	1	GALPÃO COMERCIAL - BALCÃO DE VENDAS	
									402.035.0128.002	NÃO APLICA	NÃO APLICA				
									402.035.0128.003	NÃO APLICA	NÃO APLICA				
									402.035.0128.004	NÃO APLICA	NÃO APLICA				
			TRAVESSA SÃO JORGE			CENTRO	308,00	M²	402.035.0092.001	NÃO APLICA	NÃO APLICA	51917	1		
									402.035.0092.002	NÃO APLICA	NÃO APLICA				
									402.035.0092.003	NÃO APLICA	NÃO APLICA				
									402.035.0092.004	NÃO APLICA	NÃO APLICA				
			RUA QUINTINO BOCAIÚVA	680		CENTRO	113,50	M²	402.035.0138.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	23200	1		
				710/720		CENTRO	3.540,00	M²	402.035.0078.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	51369	1		
4	MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA	ANÁPOLIS	RUA D2 ESQUINA AVENIDA GOIÁS	D2	1	JARDIM PETRÓPOLIS	9764,60	M²	401.210.0090.001			58645	1	´´Area 9.764,60	ANTIGA FAZENDA CATINGUEIRA
									401.210.0090.002						
					2				401.210.0212.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA				
									401.210.0640.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA				
4	MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA	ANÁPOLIS	RUA SENADOR CANEDO ESQUINA COM AV. SANTOS DUMONT	D1	D4	JUNDIAI	436,00	M²	101.189.0015.001	NÃO APLICA	NÃO APLICA	49869	2	BARRACÃO	
4	MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA	ANÁPOLIS	AV. PROFESSORA ZENAIDE CAMPOS RORIZ	62	12	JUNDIAI	606,90	M²	101.058.0093.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	25211	2	CASA DE 150 METROS + GARAGEM DE 30 METROS O RESTANTE DA ÁREA É LOTE	COMPRA LEILÃO HOLDING LTDA (PERTO DO PARQUE IPIRANGA - BAIRRO JUNDIAI)
					13		705,95	M²	101.058.0107.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	25212	2		
					14		602,22	M²	101.058.0124.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	25213	2		
4	MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA	ANÁPOLIS	RUA JM- 64	83	01	SETOR SUL JAMIL MIGUEL II ETAPA	317,50	M²	301.582.0013.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	90406	2	LOTE	
					02		300,00	M²	301.582.0023.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	90407	2	LOTE	
			RUA JM- 63		36		317,50	M²	301.582.0451.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	98057	2	LOTE	
4	MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES	ANÁPOLIS	RUA JM- 22	65	29	SETOR SUL JAMIL MIGUEL I ETAPA	300,00	M²	301.564.0371.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	99809	2	LOTE	
					30		300,00	M²	301.564.0381.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	99798	2	LOTE	
4	MJC ADMINISTRAÇÃO E	ANÁPOLIS	RUA JM- 34	70	05	SETOR SUL JAMIL MIGUEL I ETAPA	360,00	M²	301.569.0074.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	81128	2	LOTE	
4	MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA	ANÁPOLIS	RUA JM. 42	A	01	VILA NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO	507,00	M²	401.115.0228.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	55222	2	LOTE	
4	MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA	ANÁPOLIS	AV. DAAV RUA D2	D0	00	SETOR INDUSTRIAL MUNIR CALIXTO	20563,17	M²	208.027.0219.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	63514	2	LOTE	DAIA - PERTO DA ANTIGA FAZENDA BREJO GRANDE

CX	EMPRESA	CIDADE	ENDEREÇO	QD.	LT.	BAIRRO	ÁREA	MED.	IPTU (ZONA URBANA)	CCIR (ZONA RURAL)	NIRF (ZONA RURAL)	MAT.	CART.	TIPO DE IMÓVEL	OBSERVAÇÃO
5	MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA	ANÁPOLIS	RUA LUZIANIA	36	01	PARQUE CALIXTÓPOLIS	562,50	M²	306.036.0024.001	306.036.0024.001	NÃO APLICA	70872	2	GALPÃO COMERCIAL SUPERMECADO	
									306.036.0024.001	306.036.0024.002	NÃO APLICA				
										306.036.0024.003	NÃO APLICA				
					04	PARQUE CALIXTÓPOLIS	184,00	M²	306.036.0034.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	31491	2		
			RUA GOIANAPOLIS	36	42	PARQUE CALIXTÓPOLIS	175,00	M²	306.036.0378.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	57556	2		
					43	PARQUE CALIXTÓPOLIS	175,00	M²	306.036.0385.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	36582	2		
					44	PARQUE CALIXTÓPOLIS	175,00	M²	306.036.0392.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	30317	2		
					45	PARQUE CALIXTÓPOLIS	175,00	M²	306.036.0399.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	20772	2		
					46	PARQUE CALIXTÓPOLIS	175,00	M²	306.036.0406.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	12848	2		
					47	PARQUE CALIXTÓPOLIS	175,00	M²	306.036.0413.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	46	2		
					48	PARQUE CALIXTÓPOLIS	175,00	M²	306.036.0420.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	28993	2		
			RUA GOIANÁPOLIS	17	26	PARQUE CALIXTÓPOLIS	175,00	M²	306.017.0235.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	30990	2	LOTE	
			RUA LUZIANIA	17	29	PARQUE CALIXTÓPOLIS	194,00	M²	306.017.0284.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	100808	2	LOTE	
5	MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES	ANÁPOLIS	RUA DORCELINO JOAQUIM DA COSTA	11	13	VIVIAN PARQUE	300,00	M²	304.211.0158.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	29701	2	GALPÃO COM KITNETE	
					14		300,00	M²	304.211.0168.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	29694	2	LOTE	
5	MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA	ANÁPOLIS	AV. PEDRO LUDOVICO	01	01	PARQUE NAÇÕES UNIDAS - 2ª ETAPA	1362,21	M²	301.066.0335.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	83113	2	LOTE	ANTIGO PARQUE AGROPECUÁRIO (PECUÁRIA)
					02		480,00	M²	301.066.0255.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	83114	2	LOTE	
					03		480,00	M²	301.066.0243.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	83115	2	LOTE	
					04		480,00	M²	301.066.0231.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	83116	2	LOTE	
					05		480,00	M²	301.066.0219.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	83117	2	LOTE	
					06		480,00	M²	301.066.0207.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	83118	2	LOTE	
5	MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA	ANÁPOLIS	AV. PEDRO LUDOVICO	01	07	PARQUE NAÇÕES UNIDAS - 2ª ETAPA	480,00	M²	301.066.0195.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	83119	2	LOTE	ANTIGO PARQUE AGROPECUÁRIO (PECUÁRIA)
					08		480,00	M²	301.066.0183.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	83120	2	LOTE	
					09		480,00	M²	301.066.0171.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	83124	2	LOTE	
					10		480,00	M²	301.066.0159.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	83121	2	LOTE	
					11		480,00	M²	301.066.0147.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	83122	2	LOTE	
					12		480,00	M²	301.066.0135.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	83123	2	LOTE	
					13		480,00	M²	301.066.0111.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	83125	1	LOTE	
					14		480,00	M²	301.066.0123.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	83126	1	LOTE	

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf



5	MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA	ANÁPOLIS	AV. BRASIL - AÇUCAREIRA 5.240	82	D1	POLO CENTRO 2ª ETAPA	454,80	M²	305.277.D234.DD1	NÃO APLICA	NÃO APLICA	51751	2	GALPÃO COMERCIAL - PRÉDIO AÇUCAREIRA	SIM
					D2		436,68			NÃO APLICA	NÃO APLICA	51752	2		
					D3		582,36			NÃO APLICA	NÃO APLICA	51753	2		
					D4		727,92			NÃO APLICA	NÃO APLICA	51754	2		
					D5		873,92			NÃO APLICA	NÃO APLICA	51755	2		
					D6		605,39			NÃO APLICA	NÃO APLICA	51756	2		
					D7		503,17			NÃO APLICA	NÃO APLICA	51757	2		
					D8		496,89			NÃO APLICA	NÃO APLICA	51758	2		
					D9		460,73			NÃO APLICA	NÃO APLICA	51759	2		
					10		403,78			NÃO APLICA	NÃO APLICA	51760	2		
					11	ÁREA TOTAL	360,00			NÃO APLICA	NÃO APLICA	51761	2		
					12	9298,83	540,83			NÃO APLICA	NÃO APLICA	51762	2		
					13	118899,36	659,16			NÃO APLICA	NÃO APLICA	51763	2		
				C	3	PARQUE SÃO JOÃO	2154,00	M²	305.277.D234.DD2	NÃO APLICA	NÃO APLICA	10394	2		
5	MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA	ANÁPOLIS	RUA NOSSA SENHORA DE FÁTIMA	QD.	D2	ÁREA QUE FOI DESMEMBRADA PARA AÇUCAREIRA 2269,73 MAIS Q.D C LT D2 ÁREA DE 331,00 SOMANDO UMA ÁREA TOTAL DE 2600,73	331,00	M²	302.D07.D248.DD1	NÃO APLICA	NÃO APLICA	8997	2	ÁREA DO HOTEL CONSTRUÇÃO ANTIGA	REMEMBRAMENTO 104155 ÁREA NA MATRICULA 4.681,16M2
									302.D07.D248.DD2	NÃO APLICA	NÃO APLICA				
									302.D07.D248.DD3	NÃO APLICA	NÃO APLICA				
									302.D07.D248.DD4	NÃO APLICA	NÃO APLICA				
									302.D07.D248.DD5	NÃO APLICA	NÃO APLICA				
									302.D07.D248.DD6	NÃO APLICA	NÃO APLICA				
									302.D07.D248.DD7	NÃO APLICA	NÃO APLICA				
									302.D07.D248.DD8	NÃO APLICA	NÃO APLICA				
									302.D07.D248.DD9	NÃO APLICA	NÃO APLICA				
									302.D07.D248.D10	NÃO APLICA	NÃO APLICA				
									302.D07.D248.D11	NÃO APLICA	NÃO APLICA				
									302.D07.D248.D12	NÃO APLICA	NÃO APLICA				
									302.D07.D248.D13	NÃO APLICA	NÃO APLICA				
									302.D07.D248.D14	NÃO APLICA	NÃO APLICA				
									302.D07.D248.D15	NÃO APLICA	NÃO APLICA				
									302.D07.D248.D16	NÃO APLICA	NÃO APLICA				
									302.D07.D248.D17	NÃO APLICA	NÃO APLICA				
									302.D07.D248.D18	NÃO APLICA	NÃO APLICA				
									302.D07.D248.D19	NÃO APLICA	NÃO APLICA				
									302.D07.D248.D20	NÃO APLICA	NÃO APLICA				
									302.D07.D248.D21	NÃO APLICA	NÃO APLICA				
									302.D07.D248.D22	NÃO APLICA	NÃO APLICA				
									302.D07.D248.D23	NÃO APLICA	NÃO APLICA				
									302.D07.D248.D24	NÃO APLICA	NÃO APLICA				
									302.D07.D248.D25	NÃO APLICA	NÃO APLICA				
5	MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA	ANÁPOLIS	RUA NOSSA SENHORA DE FÁTIMA PARALELA A AV. BRASIL SUL	QD.	D3	PARQUE SÃO JOÃO	4377,68	M²				29387,5239	2		

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf



				D3	RESIDENCIAL PARIS	300,00	M²	403.316.D165.DDD	NÃO APLICA	NÃO APLICA	70272	1	LOTE		
				D9		300,00	M²	403.316.D093.DDD	NÃO APLICA	NÃO APLICA	70278	1	LOTE		
S	MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA	ANÁPOLIS	AV. PROFESSOR BENVINDO MACHADO	D1	D7	RESIDENCIAL PARIS	357,05	M²	403.313.D100.DDD	NÃO APLICA	NÃO APLICA	62720	1	LOTE	
					D8		318,96	M²	403.313.D138.DDD	NÃO APLICA	NÃO APLICA	62721	1	LOTE	
				D2	D6		395,92	M²	403.313.D073.DDD	NÃO APLICA	NÃO APLICA	62719	1	LOTE	
			RUA ANTÔNIO DE SOUZA FRANÇA		D7		301,53	M²	403.317.DD13.DDD	NÃO APLICA	NÃO APLICA	70279	1	LOTE	
					D8		360,16	M²	403.317.DD45.DDD	NÃO APLICA	NÃO APLICA	70280	1	LOTE	
S	MJC ADMINISTRAÇÃO	ANÁPOLIS	RUA PIERRE ALEXANDRE DOS	59	15	SETOR SUL 3ª ETAPA	471,39	M²	202.137.D266.DDD	NÃO APLICA	NÃO APLICA	90295	2	LOTE	
S	MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES	ANÁPOLIS	RUA SC - 03	D6	D9	SETOR SANTA CLARA	454,62	M²	202.101.D192.DDD	NÃO APLICA	NÃO APLICA	63403	2	LOTE	
					10		361,08	M²	202.101.D207.DDD	NÃO APLICA	NÃO APLICA	63404	2	LOTE	
S	MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA	ANÁPOLIS	AV. ARCO VERDE ESQUINA COM A RUA 13 COM A 14	DD	DD	JARDIM ARCO VERDE	2643,20	M²	202.044.D105.DDD	NÃO APLICA	NÃO APLICA	52295	2	LOTE	
CX	EMPRESA	CIDADE	ENDEREÇO	QD.	LT.	BAIRRO	ÁREA	MED.	IPTU (ZONA URBANA)	CCRI (ZONA RURAL)	NIRF (ZONA RURAL)	MAT.	CART.	TIPO DE IMÓVEL	OBSERVAÇÃO
G	MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES	ANÁPOLIS	ANTIGA FAZENDA EXTREMA "CHÁCARA OPA"		2	ÁREA RURAL	50000,00	M²	NÃO APLICA	930.334.D34.720-5	4.336.263-4	53425	2	CHACARA + CASA + AREA DE LASER	CHACARA "OPA" - ROD. GO 437 - KM03 SENTIDO AGAMELEIRA
					3		50000,00					53426			
G	MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA	ANÁPOLIS	BR 060 - ÁREA DOS PADRES - REGINA MINORI - Av. Pedro Ludovico, 3.395 - Vitória Parque			ÁREA RURAL	87.668,00	M²	305.308.DT10.DDD	ORG. FRANCISCANOS - Faz. Olhos D'agua - de s . Be la Vista		10 1447	2	ÁREA RURAL	ÁREA TOTAL 29.222.29HA
G	MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA	GOIANÁPOLIS	FAZENDA PINDOBAL - BR 060 / 153 SENTIDO ANÁPOLIS/GYN LADO ESQUERDO			ÁREA RURAL	15,2007 15	HA	NÃO APLICA	950.130.835.242-2	7868967-8	5224 ANTES NOVA 5248	2	ÁREA RURAL	só área
	MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES	ANÁPOLIS	FAZENDA FORMIGA SENTIDO JOANÁPOLIS - KM 7 À DIREITA			ÁREA RURAL	11,3699	HA	ÁREA RURAL	950.092.787.132-2	4.445.516.0	103337	2	ÁREA RURAL	só área
							2,0000	HA	NÃO APLICA	950.157.234.532-9	8.131.611.9	33737	2		
G	MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA	ABADIANIA	FAZENDA CARMARI DO COCAL - BR 414 - KM 24	-	-	ÁREA RURAL	33,88,00	HA	NÃO APLICA	950.068.933.686-3	7.196.836.0	6648		ÁREA RURAL	S EDE
				-	-	ÁREA RURAL	14,62,00	HA	NÃO APLICA	950.122.195.663-8	7.739.707.0	6799		ÁREA RURAL	S EDE
				-	-	ÁREA RURAL	43,31,76	HA	NÃO APLICA	931.012.D08.001-8	5.259.496-5	4055		ÁREA RURAL	fazenda
				-	-		4,94,04	HA	NÃO APLICA			520		ÁREA RURAL	
				-	-		4,23,50	HA	NÃO APLICA			4056		ÁREA RURAL	
				-	-	ÁREA RURAL	53,24,00	HA	NÃO APLICA			947		ÁREA RURAL	
				-	-	ÁREA RURAL	8,83,22	HA	NÃO APLICA	950.122.195.090-0	1.056.681-8	522		ÁREA RURAL	
				-	-		22,93,80	HA	NÃO APLICA			489		ÁREA RURAL	
G	MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA	ANÁPOLIS	FAZENDA GOMES - CABECEIRA DA LAGOINHA PROXIMO A JAIARA			ÁREA RURAL PERTO DA VILA JAIARA	19,36,00	HA	NÃO APLICA	930.024.D07.110-6	1.396.454.2	60442	1	ÁREA RURAL	só área
CX	EMPRESA	CIDADE	ENDEREÇO	QD.	LT.	BAIRRO	ÁREA	MED.	IPTU (ZONA URBANA)	CCRI (ZONA RURAL)	NIRF (ZONA RURAL)	MAT.	CART.	TIPO DE IMÓVEL	OBSERVAÇÃO
7	MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA	BREU BRANCO - PA	AV. MINAS GERAIS - SETOR CENTRAL		317	SETOR CENTRAL/PARÁ	439,44	M²	DD1.D1.D1.D8.DD1.DD01	NÃO APLICA	NÃO APLICA	200		CASA	
					320	SETOR CENTRAL/PARÁ	1.440,00	M²	DD1.D1.D1.32.DD07.DD1	NÃO APLICA	NÃO APLICA	842		ÁREA COMERCIAL + APARTAMENTO EM CIMA	
7	MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA	GUANAMBI/ BAHIA	RUA 19	49	10	RENASCER 2ª ETAPA	250,00	M²	170.000.423.690	NÃO APLICA	NÃO APLICA	37548		LOTE	
					09	RENASCER 2ª ETAPA	250,00	M²	171.000.423.689	NÃO APLICA	NÃO APLICA	37548		LOTE	
7	MJC ADMINISTRAÇÃO	TRINDADE / GOIÁS	RUA NOVA PALMA	75	10	SETOR MAYSA	422,50	M²	D127.D007.5.000.10.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	50440		LOTE	
	MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA	CAETITE / BAHIA	AV. D2	8	15	BAIRRO BRÁS	1000,00	M²	D1DTD48D260DD1	NÃO APLICA	NÃO APLICA	17200		LOTE	CO ND. CENTRO COMERCIAL
			AV. D2	8	16		1000,00		D1DTD48D300DD1			17201			
			AV. D1	8	34		1000,00		D1DTD48D540DD1			17215			
			AV. D1	8	36		1000,00		D1DTD48D540DD1			17220			

CX	EMPRESA	CIDADE	ENDEREÇO	QD.	LT.	BAIRRO	ÁREA	MED.	IPTU (ZONA URBANA)	CCRI (ZONA RURAL)	NIRF (ZONA RURAL)	MAT.	CART.	TIPO DE IMÓVEL	OBSERVAÇÃO
B	MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA ÁREAS AGREGADOS A FAZ. SANTA MARIA	BONOPOLIS	FAZ. SÃO JOÃO BATISTA			ÁREA RURAL	94.34,55	HA	NÃO APLICA	9501141272139 (INCRA)	7.667.654.4	0010		ÁREA RURAL	ARRUDA / BREJO / BREJINHO
							16.03,25	HA		9260940139789 (INCRA)	2.422.705.6	0293		ÁREA RURAL	AMARO / FAZENDA SÃO JOSÉ
			FAZ. BARRA DO BACABA			ÁREA RURAL	29.55,07	HA	NÃO APLICA	166.172.911.83	0.551.906.3	0213		ÁREA RURAL	TURINO
			FAZ. Nº SENHORA APARECIDA SEBASTIÃO/GABRIEL			ÁREA RURAL	212.06,49	HA	NÃO APLICA	950.122.194.883-3	7.690.176.5	502		ÁREA RURAL	**GABRIEL SEM REGISTRO**
										926.094.028.0010-3	5.322.249.22			ÁREA RURAL	R.18.00.17 (ANTIGA)
														ÁREA RURAL	R.17.00.17 (ANTIGA)
										950.122.194.883-3	7.726.020.1			ÁREA RURAL	0453 (ANTIGA)
B	MAURICIO M. ELIAS / JOÃO B. VICTOR	BONOPOLIS	FAZ. SANTA MARIA			ÁREA RURAL	2290,1215	HA	NÃO APLICA	022.213.210.94	2.206.312.4	0016		ÁREA RURAL	ANTIGA 16982
							48.40,00	HA		106.964.080.98	1.918.976.1	0017		ÁREA RURAL	ANTIGA 6403
							132.79,42	HA		008.999.680.90	7.726.020.1	0144		ÁREA RURAL	ANTIGA 13258
							142.91.17	HA		106.934.190.99	1.918.976.1	0143		ÁREA RURAL	ANTIGA 5982
							341.37,31	HA		106.934.190.99	1.918.976.1	94		ÁREA RURAL	ANTIGA 6343
			BOM JARDIM GOIAS			ÁREA RURAL RESERVA	614.89.02	HA	RESERVA LEGAL EXTRA PROPRIEDADE	-	-	-	-	ÁREA RURAL	SEM REGISTRO - EXTRA PROPRIEDADE - RESERVA LEGAL - BOM JESUS DE GO - INSCRIT. ANTIGA 16.982

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

J.TORRES

MJC - SUPERMERCADO BAIRRO DE LOURDES
Área: 3.253m²



Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Localização (Mesmo Bairro / Entorno com mesmas características
F2: Área Total do Imóvel
F3: Aptidão / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:
Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 678m²
Valor: R$1.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$2.212,39
Fator de homogeneização
Localização (Mesmo Bairro / Entorno com mesmas características: 1,50

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Fator de homogeneização Área Total do Imóvel: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 970m²
Valor: R$3.900.000,00
Valor por metro quadrado: R$4.020,62
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro / Entorno com mesmas características: 1,00
Fator de homogeneização Área Total do Imóvel: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 610m²
Valor: R$2.100.000,00
Valor por metro quadrado: R$3.442,62
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro / Entorno com mesmas características: 1,00
Fator de homogeneização Área Total do Imóvel: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 650m²
Valor: R$1.350.000,00
Valor por metro quadrado: R$2.076,92
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro / Entorno com mesmas características: 1,50
Fator de homogeneização Área Total do Imóvel: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	2.212,39	1,50	0,50	1,00	1.659,29
2	4.020,62	1,00	0,50	1,00	2.010,31
3	3.442,62	1,00	0,50	1,00	1.721,31
4	2.076,92	1,50	0,50	1,00	1.557,69

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 1.737,15$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 194,19$

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: d = |Xi - X|/S < VC

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Amostra 1: d = |1.659,29 - 1.737,15| / 194,19 = 0,40 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |2.010,31 - 1.737,15| / 194,19 = 1,41 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |1.721,31 - 1.737,15| / 194,19 = 0,08 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 4: d = |1.557,69 - 1.737,15| / 194,19 = 0,92 < 1.54 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 1.737,15 - 1.64 * 194,19/\sqrt{(4 - 1)} = 1.553,28$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 1.737,15 + 1.64 * 194,19/\sqrt{(4 - 1)} = 1.921,02$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.
Campo de arbítrio: de R$1.563,44 a R$1.910,87

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$1.740,00

Resultado final:
Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$1.690,30 x 3.252,80 = R$5.659.872,00

Valor do imóvel avaliando: R$5.659.872,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

MJC - BR 060 - KM 125 - AV. BRASÍLIA Nº 1035 - GALPÃO COMERCIAL 01 - 5.619,20M2
Área: 5.619m² - JOQUEI CLUBE



Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Localização (Mesmo Bairro - Próximo com mesmas características
F2: Área do Terreno
F3: Aptidão / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:
Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 13.900m²
Valor: R$12.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$863,31
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Próximo com mesmas características: 1,00
Fator de homogeneização Área do Terreno: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,50

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 450m²
Valor: R$1.800.000,00
Valor por metro quadrado: R$4.000,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Próximo com mesmas características: 1,00
Fator de homogeneização Área do Terreno: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,50

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 24.000m²
Valor: R$7.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$291,67
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Próximo com mesmas características: 1,50
Fator de homogeneização Área do Terreno: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,50

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 5.644m²
Valor: R$12.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$2.126,15
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Próximo com mesmas características: 1,00
Fator de homogeneização Área do Terreno: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,50

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	863,31	1,00	0,50	1,50	647,48
2	4.000,00	1,00	0,50	1,50	3.000,00
3	291,67	1,50	0,50	1,50	328,13
4	2.126,15	1,00	1,50	1,50	4.783,84

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 2.189,86$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 2.100,00$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Amostra 1: d = |647,48 - 2.189,86| / 2.100,00 = 0,73 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |3.000,00 - 2.189,86| / 2.100,00 = 0,39 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |328,13 - 2.189,86| / 2.100,00 = 0,89 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 4: d = |4.783,84 - 2.189,86| / 2.100,00 = 1,24 < 1.54 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 2.189,86 - 1.64 * 2.100,00/\sqrt{(4 - 1)} = 201,46$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 2.189,86 + 1.64 * 2.100,00/\sqrt{(4 - 1)} = 4.178,26$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$1.970,88 a R$2.408,85

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$2.300,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário X área
Valor final = R$2.300,00 X 5.619,20 = R$12.924.160,00

Valor do imóvel avaliando: R$12.924.160,00

MJC - BR 060 - KM 125 - AV. BRASÍLIA Nº 1035 - GALPÃO COMERCIAL 02 - 45.370,00M2 – JOQUEI CLUBE
Área: 45.370m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mesmo Bairro - Próximo com mesmas características
F2: Área do Terreno
F3: Aptidão / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 13.900m²
Valor: R$12.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$863,31
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Próximo com mesmas características: 1,00
Fator de homogeneização Área do Terreno: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,50

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 450m²
Valor: R$1.800.000,00
Valor por metro quadrado: R$4.000,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Próximo com mesmas características: 1,00
Fator de homogeneização Área do Terreno: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,50

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 24.000m²
Valor: R$7.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$291,67
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Próximo com mesmas características: 1,50
Fator de homogeneização Área do Terreno: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,50

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 5.644m²
Valor: R$12.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$2.126,15
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Próximo com mesmas características: 1,00
Fator de homogeneização Área do Terreno: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,50

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	863,31	1,00	0,50	1,50	647,48
2	4.000,00	1,00	0,50	1,50	3.000,00
3	291,67	1,50	0,50	1,50	328,13
4	2.126,15	1,00	0,50	1,50	1.594,61

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 1.392,56$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 1.199,01$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Amostra 1: d = |647,48 - 1.392,56| / 1.199,01 = 0,62 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |3.000,00 - 1.392,56| / 1.199,01 = 1,34 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |328,13 - 1.392,56| / 1.199,01 = 0,89 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 4: d = |1.594,61 - 1.392,56| / 1.199,01 = 0,17 < 1.54 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 1.392,56 - 1.64 * 1.199,01/\sqrt{(4 - 1)} = 257,27$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 1.392,56 + 1.64 * 1.199,01/\sqrt{(4 - 1)} = 2.527,84$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$1.253,30 a R$1.531,81

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$1.500,00

Resultado final:
Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$1.500,00 x 45.370,00 = R$68.055.000,00

Valor do imóvel avaliando: R$68.055.000,00

MJC - AV. ARAGUAIA (ENTRADA DE FUNCIONÁRIOS - PORTARIA D - LOTE COM ESTACIONAMENTO DOS FUNCIONÁRIOS - JOQUEI CLUBE
Área: 2.690m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Localização (Mesmo Bairro - Próximo com mesmas características
F2: Área do Terreno
F3: Aptidão / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:
Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 360m²
Valor: R$540.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.500,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Próximo com mesmas características: 1,50
Fator de homogeneização Área do Terreno: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,50

Imóvel 2:
IMÓVEL 02

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Área: 351m²
Valor: R$550.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.566,95
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Próximo com mesmas características: 1,50
Fator de homogeneização Área do Terreno: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,50

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 20.000m²
Valor: R$11.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$550,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Próximo com mesmas características: 1,50
Fator de homogeneização Área do Terreno: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,50

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 44.000m²
Valor: R$13.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$295,45
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Próximo com mesmas características: 1,50
Fator de homogeneização Área do Terreno: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,50

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	1.500,00	1,50	0,50	1,50	1.687,50
2	1.566,95	1,50	0,50	1,50	1.762,82
3	550,00	1,50	0,50	1,50	618,75
4	295,45	1,50	0,50	1,50	332,39

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 1.100,36$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 731,51$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Amostra 1: d = |1.687,50 - 1.100,36| / 731,51 = 0,80 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |1.762,82 - 1.100,36| / 731,51 = 0,91 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |618,75 - 1.100,36| / 731,51 = 0,66 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 4: d = |332,39 - 1.100,36| / 731,51 = 1,05 < 1.54 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: Li = X - tc * S/√(n-1) e Ls = X + tc * S/√(n-1), onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

Li = 1.100,36 - 1.64 * 731,51/√(4 - 1) = 407,73

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

Ls = 1.100,36 + 1.64 * 731,51/√(4 - 1) = 1.793,00

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$990,33 a R$1.210,40

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$1.200,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$1.200,00 x 2.690,27 = R$3.228.324,00

Valor do imóvel avaliando: R$3.228.324,00

Resumo Final Sede: R$ 84.207.484,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

J.TORRES

MJC - TERRENO A VENDA CHÁCARAS AMERICANAS Área: 4.200m²



Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mesmo Bairro)
F2: Área do Terreno
F3: Aptidão / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 4.200m²
Valor: R$1.200.000,00
Valor por metro quadrado: R$285,71
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Terreno: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,50

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 840m²
Valor: R$350.000,00
Valor por metro quadrado: R$416,67
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Terreno: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,50

Imóvel 3:
IMÓVEL 04
Área: 8.400m²
Valor: R$3.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$416,67
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Terreno: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,50

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 940m²
Valor: R$500.000,00
Valor por metro quadrado: R$531,75
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Terreno: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,50

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	285,71	1,50	1,50	1,50	964,29
2	416,67	1,50	0,50	1,50	468,75
3	416,67	1,50	0,50	1,50	468,75
4	531,75	1,50	0,50	1,50	598,22

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 625,00$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 234,28$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Amostra 1: d = |964,29 - 625,00| / 234,28 = 1,45 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |468,75 - 625,00| / 234,28 = 0,67 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |468,75 - 625,00| / 234,28 = 0,67 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 4: d = |598,22 - 625,00| / 234,28 = 0,11 < 1.54 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 625,00 - 1.64 * 234,28/\sqrt{(4 - 1)} = 403,17$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 625,00 + 1.64 * 234,28/\sqrt{(4 - 1)} = 846,83$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$562,50 a R$687,50

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$625,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$625,00 x 4.200,00 = R$2.625.000,00

Valor do imóvel avaliando: R$2.625.000,00

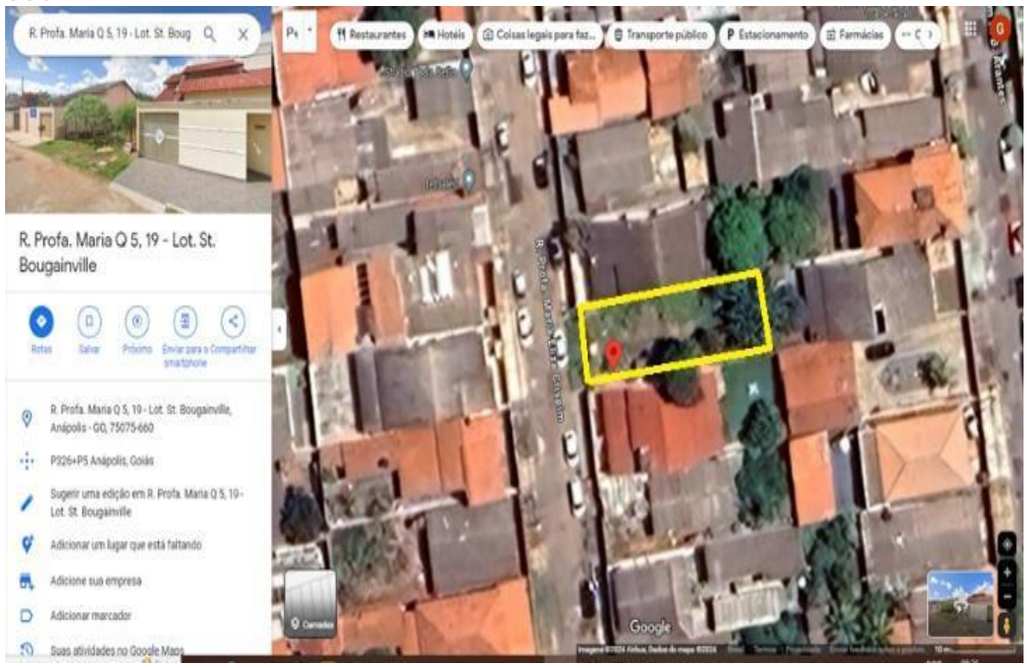
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

J.TORRES

MJC - LOTE SETOR BOUGAINVILLE - ANÁPOLIS
Área: 300m²



Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mesmo Bairro - Bairro próximo com mesmas características
F2: Área do Lote
F3: Aptidão / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 300m²
Valor: R$220.000,00
Valor por metro quadrado: R$733,33
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Bairro próximo com mesmas características: 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 300m²
Valor: R$290.000,00
Valor por metro quadrado: R$966,67
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Bairro próximo com mesmas características: 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 408m²
Valor: R$520.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.274,51
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Bairro próximo com mesmas características: 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 0,50

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	733,33	1,00	1,50	1,00	1.100,00
2	966,67	1,00	1,50	1,00	1.450,00
3	1.274,51	1,00	1,00	0,50	637,25

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 1.062,42$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 407,67$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: $d = |1.100,00 - 1.062,42| / 407,67 = 0,09 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |1.450,00 - 1.062,42| / 407,67 = 0,95 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |637,25 - 1.062,42| / 407,67 = 1,04 < 1.38$ (amostra pertinente)

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

J.TORRES

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:
Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$,

onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 1.062,42 - 1.89 * 407,67/\sqrt{(3 - 1)} = 517,59$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 1.062,42 + 1.89 * 407,67/\sqrt{(3 - 1)} = 1.607,25$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.
Campo de arbítrio: de R$956,18 a R$1.168,66

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

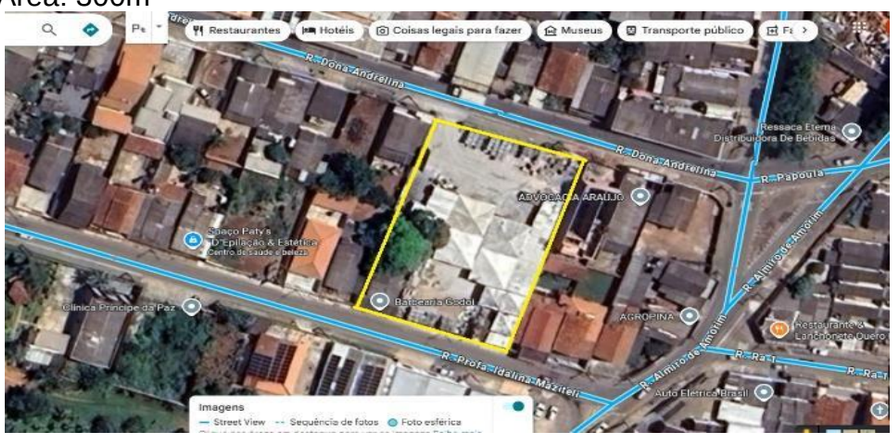
Valor unitário do imóvel avaliando: R$960,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$960,00 x 300,00 = R$288.000,00

Valor do imóvel avaliando: R$288.000,00

MJC - LOTES 300,00M2 - LOTEAMENTE JARDIM DAS AMÉRICAS ETAPA 3 - CASAS SIMPLES EM DOIS DOS LOTES
Área: 300m²



A experiência de quem entende de patrimônio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Jardim das Américas etapa 3)
F2: Área do Lote
F3: Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maioror)

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 300m²
Valor: R$250.000,00
Valor por metro quadrado: R$833,33
Fator de homogeneização Localização (Jardim das Américas etapa 3): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior): 0,50

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 300m²
Valor: R$200.000,00
Valor por metro quadrado: R$666,67
Fator de homogeneização Localização (Jardim das Américas etapa 3): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior): 0,50

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 3.300m²
Valor: R$2.800.000,00
Valor por metro quadrado: R$848,48
Fator de homogeneização Localização (Jardim das Américas etapa 3): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior): 1,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	833,33	1,50	1,50	0,50	937,50
2	666,67	1,50	1,50	0,50	750,00
3	848,48	1,50	0,50	1,00	636,36

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 774,62$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 152,07$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: $d = |937,50 - 774,62| / 152,07 = 1,07 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |750,00 - 774,62| / 152,07 = 0,16 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |636,36 - 774,62| / 152,07 = 0,91 < 1.38$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 774,62 - 1.89 * 152,07/\sqrt{(3 - 1)} = 571,39$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 774,62 + 1.89 * 152,07/\sqrt{(3 - 1)} = 977,85$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$697,16 a R$852,08

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$850,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R$850,00 x 300,00 = R$255.000,00

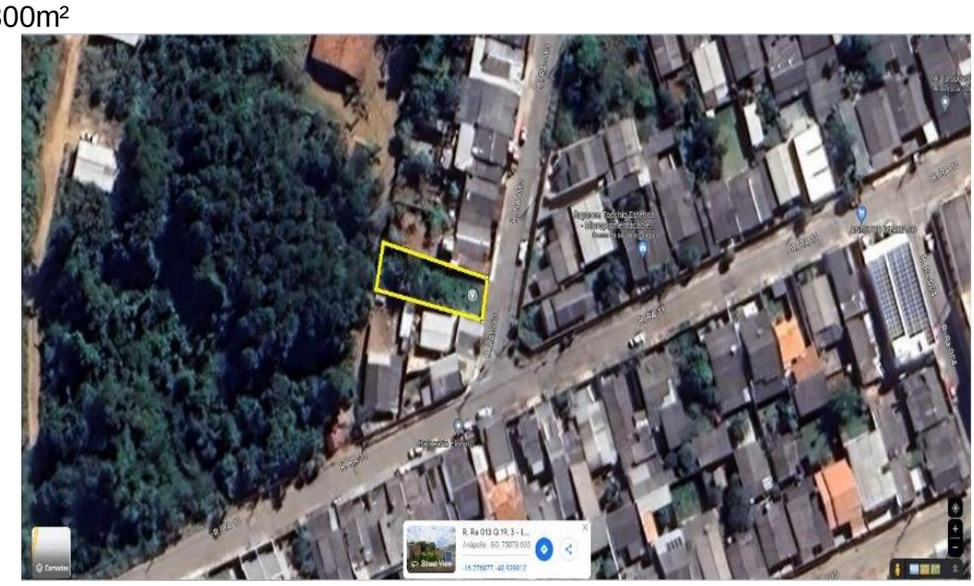
Valor do imóvel avaliando: R$255.000,00

RESIDENCIAL AMÉRICA – ANÁPOLIS

Lotes com tamanhos variados sendo cada um analisado de forma separado devido possibilidade de usos, localização na quadra e aptidão.

LOTES 300,00M2 RESIDENCIAL AMERICAS - ANÁPOLIS

Área: 300m²



Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mesmo Bairro)

F2: Área do Lote

F3: Aptidão Comercial / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

IMÓVEL 01
Área: 400m²
Valor: R$90.000,00
Valor por metro quadrado: R$225,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão Comercial / Infraestrutura entorno: 0,50

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 300m²
Valor: R$110.000,00
Valor por metro quadrado: R$366,67
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão Comercial / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 360m²
Valor: R$100.000,00
Valor por metro quadrado: R$277,78
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão Comercial / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 300m²
Valor: R$120.000,00
Valor por metro quadrado: R$400,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão Comercial / Infraestrutura entorno: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	225,00	1,50	0,50	0,50	84,38
2	366,67	1,50	1,50	1,00	825,00
3	277,78	1,50	1,00	1,00	416,67
4	400,00	1,50	1,50	1,00	900,00

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 556,51$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 379,71$

A experiência de quem entende de patrimônio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: d = |Xi - X|/S < VC

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Amostra 1: d = |84,38 - 556,51| / 379,71 = 1,24 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |825,00 - 556,51| / 379,71 = 0,71 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |416,67 - 556,51| / 379,71 = 0,37 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 4: d = |900,00 - 556,51| / 379,71 = 0,90 < 1.54 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$,

onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 556,51 - 1.64 * 379,71/\sqrt{(4 - 1)} = 196,98$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 556,51 + 1.64 * 379,71/\sqrt{(4 - 1)} = 916,04$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$500,86 a R$612,16

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$510,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$510,00 x 300,00 = R$ 153.000,00

Valor do imóvel avaliando: R$ 153.000,00

LOTE 312,50M2 RESIDENCIAL AMERICAS - ANÁPOLIS
Área: 313m²

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mesmo Bairro)
F2: Área do Lote
F3: Aptidão Comercial / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 400m²
Valor: R$90.000,00
Valor por metro quadrado: R$225,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão Comercial / Infraestrutura entorno: 0,50

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 300m²
Valor: R$110.000,00
Valor por metro quadrado: R$366,67
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão Comercial / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 360m²
Valor: R$100.000,00
Valor por metro quadrado: R$277,78
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão Comercial / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 300m²

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Valor: R$120.000,00
Valor por metro quadrado: R$400,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão Comercial / Infraestrutura entorno: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	225,00	1,50	0,50	0,50	84,38
2	366,67	1,50	1,50	1,00	825,00
3	277,78	1,50	1,00	1,00	416,67
4	400,00	1,50	1,50	1,00	900,00

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 556,51$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 379,71$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Amostra 1: $d = |84,38 - 556,51| / 379,71 = 1,24 < 1.54$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |825,00 - 556,51| / 379,71 = 0,71 < 1.54$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |416,67 - 556,51| / 379,71 = 0,37 < 1.54$ (amostra pertinente)
Amostra 4: $d = |900,00 - 556,51| / 379,71 = 0,90 < 1.54$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 556,51 - 1.64 * 379,71/\sqrt{(4 - 1)} = 196,98$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 556,51 + 1.64 * 379,71/\sqrt{(4 - 1)} = 916,04$

A experiência de quem entende de patrimônio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$500,86 a R$612,16

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$510,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R$510,00 x 312,50 = R$159.375,00

Valor do imóvel avaliando: R$159.375,00

LOTE 349,46M2 RESIDENCIAL AMERICAS - ANÁPOLIS

Área: 349m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mesmo Bairro)

F2: Área do Lote

F3: Aptidão Comercial / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

IMÓVEL 01

Área: 400m²

Valor: R$90.000,00

Valor por metro quadrado: R$225,00

Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50

Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00

Fator de homogeneização Aptidão Comercial / Infraestrutura entorno: 0,50

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 300m²
Valor: R$110.000,00
Valor por metro quadrado: R$366,67
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão Comercial / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 360m²
Valor: R$100.000,00
Valor por metro quadrado: R$277,78
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão Comercial / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 300m²
Valor: R$120.000,00
Valor por metro quadrado: R$400,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão Comercial / Infraestrutura entorno: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	225,00	1,50	1,00	0,50	168,75
2	366,67	1,50	1,00	1,00	550,00
3	277,78	1,50	1,50	1,00	625,00
4	400,00	1,50	1,00	1,00	600,00

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 485,94$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 213,74$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Amostra 1: d = |168,75 - 485,94| / 213,74 = 1,48 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |550,00 - 485,94| / 213,74 = 0,30 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |625,00 - 485,94| / 213,74 = 0,65 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 4: d = |600,00 - 485,94| / 213,74 = 0,53 < 1.54 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 485,94 - 1.64 * 213,74/\sqrt{(4 - 1)} = 283,55$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 485,94 + 1.64 * 213,74/\sqrt{(4 - 1)} = 688,32$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.
Campo de arbítrio: de R$437,34 a R$534,53

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.
.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$510,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$510,00 x 349,46 = R$ 178.224,60

Valor do imóvel avaliando: R$ 178.224,60

LOTE 335,69M2 RESIDENCIAL AMERICAS - ANÁPOLIS
Área: 336m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mesmo Bairro)
F2: Área do Lote
F3: Aptidão Comercial / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 400m²
Valor: R$90.000,00
Valor por metro quadrado: R$225,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão Comercial / Infraestrutura entorno: 0,50

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 300m²
Valor: R$110.000,00
Valor por metro quadrado: R$366,67
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão Comercial / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 360m²
Valor: R$100.000,00
Valor por metro quadrado: R$277,78
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão Comercial / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 300m²
Valor: R$120.000,00
Valor por metro quadrado: R$400,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão Comercial / Infraestrutura entorno: 1,00

Tabela de homogeneização:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

J.TORRES

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	225,00	1,50	1,00	0,50	168,75
2	366,67	1,50	1,00	1,00	550,00
3	277,78	1,50	1,50	1,00	625,00
4	400,00	1,50	1,00	1,00	600,00

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 485,94$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 213,74$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Amostra 1: $d = |168,75 - 485,94| / 213,74 = 1,48 < 1.54$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |550,00 - 485,94| / 213,74 = 0,30 < 1.54$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |625,00 - 485,94| / 213,74 = 0,65 < 1.54$ (amostra pertinente)
Amostra 4: $d = |600,00 - 485,94| / 213,74 = 0,53 < 1.54$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 485,94 - 1.64 * 213,74/\sqrt{(4 - 1)} = 283,55$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 485,94 + 1.64 * 213,74/\sqrt{(4 - 1)} = 688,32$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% da média.

Campo de arbítrio: de R$437,34 a R$534,53

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$510,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R$510,00 x 335,69 = R$ 171.201,90

Valor do imóvel avaliando: R$ 171.201,90

LOTE 362,50M2 RESIDENCIAL AMERICAS - ANÁPOLIS
Área: 363m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mesmo Bairro)
F2: Área do Lote
F3: Aptidão Comercial / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 400m²
Valor: R$90.000,00
Valor por metro quadrado: R$225,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão Comercial / Infraestrutura entorno: 0,50

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 300m²
Valor: R$110.000,00
Valor por metro quadrado: R$366,67
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão Comercial / Infraestrutura entorno: 1,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 360m²
Valor: R$100.000,00
Valor por metro quadrado: R$277,78
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão Comercial / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 300m²
Valor: R$120.000,00
Valor por metro quadrado: R$400,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão Comercial / Infraestrutura entorno: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	225,00	1,50	1,00	0,50	168,75
2	366,67	1,50	1,00	1,00	550,00
3	277,78	1,50	1,50	1,00	625,00
4	400,00	1,50	1,00	1,00	600,00

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 485,94$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 213,74$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Amostra 1: $d = |168,75 - 485,94| / 213,74 = 1,48 < 1.54$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |550,00 - 485,94| / 213,74 = 0,30 < 1.54$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |625,00 - 485,94| / 213,74 = 0,65 < 1.54$ (amostra pertinente)
Amostra 4: $d = |600,00 - 485,94| / 213,74 = 0,53 < 1.54$ (amostra pertinente)

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 485,94 - 1.64 * 213,74/\sqrt{(4 - 1)} = 283,55$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 485,94 + 1.64 * 213,74/\sqrt{(4 - 1)} = 688,32$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$437,34 a R$534,53

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$510,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R$510,00 x 362,50 = R$184.875,00

Valor do imóvel avaliando: R$184.875,00

LOTE 490,67M2 RESIDENCIAL AMERICAS - ANÁPOLIS

Área: 491m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Localização (Mesmo Bairro)
F2: Área do Lote
F3: Aptidão Comercial / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 400m²
Valor: R$90.000,00
Valor por metro quadrado: R$225,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão Comercial / Infraestrutura entorno: 1,50

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 300m²
Valor: R$110.000,00
Valor por metro quadrado: R$366,67
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão Comercial / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 360m²
Valor: R$100.000,00
Valor por metro quadrado: R$277,78
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão Comercial / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 300m²
Valor: R$120.000,00
Valor por metro quadrado: R$400,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão Comercial / Infraestrutura entorno: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	225,00	1,50	1,50	1,50	759,38
2	366,67	1,50	0,50	1,00	275,00
3	277,78	1,50	0,50	1,00	208,33
4	400,00	1,50	0,50	1,00	300,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 385,68$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 252,12$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Amostra 1:	$d = \|759,38 - 385,68\| / 252,12 = 1,48 < 1.54$	(amostra pertinente)
Amostra 2:	$d = \|275,00 - 385,68\| / 252,12 = 0,44 < 1.54$	(amostra pertinente)
Amostra 3:	$d = \|208,33 - 385,68\| / 252,12 = 0,70 < 1.54$	(amostra pertinente)
Amostra 4:	$d = \|300,00 - 385,68\| / 252,12 = 0,34 < 1.54$	(amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 385,68 - 1.64 * 252,12/\sqrt{(4 - 1)} = 146,96$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 385,68 + 1.64 * 252,12/\sqrt{(4 - 1)} = 624,40$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% da média.

Campo de arbítrio: de R$347,11 a R$424,24

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$380,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R$380,00 x 490,67 = R$ 186.454,60

Valor do imóvel avaliando: R$ 186.454,60

A experiência de quem entende de patrimônio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

LOTE 521,38M2 RESIDENCIAL AMERICAS - ANÁPOLIS
Área: 521m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Localização (Mesmo Bairro)
F2: Área do Lote
F3: Aptidão Comercial / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 400m²
Valor: R$90.000,00
Valor por metro quadrado: R$225,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão Comercial / Infraestrutura entorno: 1,50

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 300m²
Valor: R$110.000,00
Valor por metro quadrado: R$366,67
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão Comercial / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 360m²
Valor: R$100.000,00
Valor por metro quadrado: R$277,78
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão Comercial / Infraestrutura entorno: 1,50

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 300m²
Valor: R$120.000,00
Valor por metro quadrado: R$400,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão Comercial / Infraestrutura entorno: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	225,00	1,50	1,00	1,50	506,25
2	366,67	1,50	0,50	1,00	275,00
3	277,78	1,50	0,50	1,50	312,50
4	400,00	1,50	0,50	1,00	300,00

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 348,44$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 106,36$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Amostra 1: $d = |506,25 - 348,44| / 106,36 = 1,48 < 1.54$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |275,00 - 348,44| / 106,36 = 0,69 < 1.54$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |312,50 - 348,44| / 106,36 = 0,34 < 1.54$ (amostra pertinente)
Amostra 4: $d = |300,00 - 348,44| / 106,36 = 0,46 < 1.54$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 348,44 - 1.64 * 106,36/\sqrt{(4 - 1)} = 247,73$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 348,44 + 1.64 * 106,36/\sqrt{(4 - 1)} = 449,14$

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$313,59 a R$383,28

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$380,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R$380,00 x 521,38 = R$198.124,40

Valor do imóvel avaliando: R$198.124,40

LOTE 836,00M2 RESIDENCIAL AMERICAS - ANÁPOLIS

Área: 836m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mesmo Bairro)

F2: Área do Lote

F3: Aptidão Comercial / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

IMÓVEL 01

Área: 400m²

Valor: R$90.000,00

Valor por metro quadrado: R$225,00

Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50

Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50

Fator de homogeneização Aptidão Comercial / Infraestrutura entorno: 1,50

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 300m²
Valor: R$110.000,00
Valor por metro quadrado: R$366,67
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão Comercial / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 360m²
Valor: R$100.000,00
Valor por metro quadrado: R$277,78
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão Comercial / Infraestrutura entorno: 1,50

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 300m²
Valor: R$120.000,00
Valor por metro quadrado: R$400,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão Comercial / Infraestrutura entorno: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	225,00	1,50	0,50	1,50	253,13
2	366,67	1,50	0,50	1,00	275,00
3	277,78	1,50	0,50	1,50	312,50
4	400,00	1,50	0,50	1,00	300,00

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 285,16$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 26,44$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Amostra 1: d = |253,13 - 285,16| / 26,44 = 1,21 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |275,00 - 285,16| / 26,44 = 0,38 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |312,50 - 285,16| / 26,44 = 1,03 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 4: d = |300,00 - 285,16| / 26,44 = 0,56 < 1.54 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 285,16 - 1.64 * 26,44/\sqrt{(4 - 1)} = 260,12$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 285,16 + 1.64 * 26,44/\sqrt{(4 - 1)} = 310,19$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio é idêntico ao intervalo de confiança.

Campo de arbítrio: de R$260,12 a R$310,19

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$310,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$310,00 x 836,00 = R$ 259.160,00

Valor do imóvel avaliando: R$ 259.160,00

LOTE 850,50M2 RESIDENCIAL AMERICAS - ANÁPOLIS
Área: 851m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mesmo Bairro)
F2: Área do Lote
F3: Aptidão Comercial / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 400m²
Valor: R$90.000,00
Valor por metro quadrado: R$225,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão Comercial / Infraestrutura entorno: 1,50

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 300m²
Valor: R$110.000,00
Valor por metro quadrado: R$366,67
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão Comercial / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 360m²
Valor: R$100.000,00
Valor por metro quadrado: R$277,78
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão Comercial / Infraestrutura entorno: 1,50

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 300m²
Valor: R$120.000,00
Valor por metro quadrado: R$400,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão Comercial / Infraestrutura entorno: 1,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	225,00	1,50	0,50	1,50	253,13
2	366,67	1,50	0,50	1,00	275,00
3	277,78	1,50	0,50	1,50	312,50
4	400,00	1,50	0,50	1,00	300,00

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 285,16$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 26,44$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Amostra 1: d = |253,13 - 285,16| / 26,44 = 1,21 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |275,00 - 285,16| / 26,44 = 0,38 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |312,50 - 285,16| / 26,44 = 1,03 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 4: d = |300,00 - 285,16| / 26,44 = 0,56 < 1.54 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 285,16 - 1.64 * 26,44/\sqrt{(4 - 1)} = 260,12$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 285,16 + 1.64 * 26,44/\sqrt{(4 - 1)} = 310,19$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio é idêntico ao intervalo de confiança.

Campo de arbítrio: de R$260,12 a R$310,19

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

entorno e do contexto em que o bem está inserido.
Valor unitário do imóvel avaliando: R$310,00

Resultado final:
Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$310,00 * 850,50 = R$263.655,00

Valor do imóvel avaliando: R$263.655,00

LOTE 963,00M2 RESIDENCIAL AMERICAS - ANÁPOLIS
Área: 963m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Localização (Mesmo Bairro)
F2: Área do Lote
F3: Aptidão Comercial / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:
Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 400m²
Valor: R$90.000,00
Valor por metro quadrado: R$225,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão Comercial / Infraestrutura entorno: 1,50

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 300m²
Valor: R$110.000,00
Valor por metro quadrado: R$366,67
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão Comercial / Infraestrutura entorno: 1,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Imóvel 3:

IMÓVEL 03
Área: 360m²
Valor: R$100.000,00
Valor por metro quadrado: R$277,78
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão Comercial / Infraestrutura entorno: 1,50

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 300m²
Valor: R$120.000,00
Valor por metro quadrado: R$400,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão Comercial / Infraestrutura entorno: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	225,00	1,50	0,50	1,50	253,13
2	366,67	1,50	0,50	1,00	275,00
3	277,78	1,50	0,50	1,50	312,50
4	400,00	1,50	0,50	1,00	300,00

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 285,16$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 26,44$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Amostra 1: $d = |253,13 - 285,16| / 26,44 = 1,21 < 1.54$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |275,00 - 285,16| / 26,44 = 0,38 < 1.54$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |312,50 - 285,16| / 26,44 = 1,03 < 1.54$ (amostra pertinente)
Amostra 4: $d = |300,00 - 285,16| / 26,44 = 0,56 < 1.54$ (amostra pertinente)

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

J.TORRES

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 285,16 - 1.64 * 26,44/\sqrt{(4 - 1)} = 260,12$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 285,16 + 1.64 * 26,44/\sqrt{(4 - 1)} = 310,19$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio é idêntico ao intervalo de confiança.

Campo de arbítrio: de R$260,12 a R$310,19

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$310,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R$310,00 x 963,00 = R$298.530,00

Valor do imóvel avaliando: R$298.530,00

LOTE 1.731,50M2 RESIDENCIAL AMERICAS - ANÁPOLIS

Área: 1.732m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

J.TORRES

F1: Localização (Mesmo Bairro)
F2: Área do Lote
F3: Aptidão Comercial / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 400m²
Valor: R$90.000,00
Valor por metro quadrado: R$225,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão Comercial / Infraestrutura entorno: 1,50

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 300m²
Valor: R$110.000,00
Valor por metro quadrado: R$366,67
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão Comercial / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 360m²
Valor: R$100.000,00
Valor por metro quadrado: R$277,78
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão Comercial / Infraestrutura entorno: 1,50

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 300m²
Valor: R$120.000,00
Valor por metro quadrado: R$400,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão Comercial / Infraestrutura entorno: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	225,00	1,50	0,50	1,50	253,13
2	366,67	1,50	0,50	1,00	275,00
3	277,78	1,50	0,50	1,50	312,50
4	400,00	1,50	0,50	1,00	300,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 285,16$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 26,44$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Amostra 1: d = |253,13 - 285,16| / 26,44 = 1,21 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |275,00 - 285,16| / 26,44 = 0,38 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |312,50 - 285,16| / 26,44 = 1,03 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 4: d = |300,00 - 285,16| / 26,44 = 0,56 < 1.54 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 285,16 - 1.64 * 26,44/\sqrt{(4 - 1)} = 260,12$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 285,16 + 1.64 * 26,44/\sqrt{(4 - 1)} = 310,19$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio é idêntico ao intervalo de confiança.

Campo de arbítrio: de R$260,12 a R$310,19

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$310,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R$310,00 x 1.731,50 = R$ 536.765,00

Valor do imóvel avaliando: R$ 536.765,00

A experiência de quem entende de patrimônio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

J.TORRES

RESIDENCIAL FLOR DO CERRADO – ANÁPOLIS
Lotes com tamanhos variados sendo cada um analisado de forma separado devido possibilidade de usos, localização na quadra e aptidão.



MJC - LOTES 300,00M2 RESIDENCIAL FLOR DO CERRADO ESTAPA 2 - ANÁPOLIS
Área: 300m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Localização (Mesmo Bairro / Empreendimento)
F2: Área do Lote
F3: Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maioror)

Imóveis amostrados para comparação:
Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 300m²
Valor: R$142.000,00
Valor por metro quadrado: R$473,33

A experiência de quem entende de patrimônio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro / Empreendimento): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maioror): 0,50

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 300m²
Valor: R$180.000,00
Valor por metro quadrado: R$600,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro / Empreendimento): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior): 0,50

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 300m²
Valor: R$180.000,00
Valor por metro quadrado: R$600,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro / Empreendimento): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior): 0,50

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 528m²
Valor: R$450.000,00
Valor por metro quadrado: R$852,27
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro / Empreendimento): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior) 1,00

Imóvel 5:
IMÓVEL 05
Área: 400m²
Valor: R$215.000,00
Valor por metro quadrado: R$537,50
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro / Empreendimento): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior): 0,50

Tabela de homogeneização:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

J.TORRES

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	473,33	1,50	1,50	0,50	532,50
2	600,00	1,50	1,50	0,50	675,00
3	600,00	1,50	1,50	0,50	675,00
4	852,27	1,50	0,50	1,00	639,20
5	537,50	1,50	1,00	0,50	403,13

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 584,97$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 117,23$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 5 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,65

Amostra 1: d = |532,50 - 584,97| / 117,23 = 0,45 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |675,00 - 584,97| / 117,23 = 0,77 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |675,00 - 584,97| / 117,23 = 0,77 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 4: d = |639,20 - 584,97| / 117,23 = 0,46 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 5: d = |403,13 - 584,97| / 117,23 = 1,55 < 1.65 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 4 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 584,97 - 1.53 * 117,23/\sqrt{(5 - 1)} = 495,28$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 584,97 + 1.53 * 117,23/\sqrt{(5 - 1)} = 674,65$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% da média.

Campo de arbítrio: de R$526,47 a R$643,46

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

A experiência de quem entende de patrimônio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido

Valor unitário do imóvel avaliando: R$600,00

Resultado final:
Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$600,00 x 300,00 = R$ 180.000,00

Valor do imóvel avaliando: R$ 180.000,00

MJC - LOTES 365,00M2 RESIDENCIAL FLOR DO CERRADO ESTAPA 2 - ANÁPOLIS
Área: 365m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Localização (Mesmo Bairro / Empreendimento)
F2: Área do Lote
F3: Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maioror)

Imóveis amostrados para comparação:
Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 300m²
Valor: R$142.000,00
Valor por metro quadrado: R$473,33
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro / Empreendimento): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior): 0,50

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 300m²
Valor: R$180.000,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Valor por metro quadrado: R$600,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro / Empreendimento): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior): 0,50

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 300m²
Valor: R$180.000,00
Valor por metro quadrado: R$600,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro / Empreendimento): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior): 0,50

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 528m²
Valor: R$450.000,00
Valor por metro quadrado: R$852,27
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro / Empreendimento): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior): 1,00

Imóvel 5:
IMÓVEL 05
Área: 400m²
Valor: R$215.000,00
Valor por metro quadrado: R$537,50
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro / Empreendimento): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior): 0,50

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	473,33	1,50	1,50	0,50	532,50
2	600,00	1,50	1,50	0,50	675,00
3	600,00	1,50	1,50	0,50	675,00
4	852,27	1,50	0,50	1,00	639,20
5	537,50	1,50	1,00	0,50	403,13

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 584,97$

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

S = 117,23

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 5 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,65

Amostra 1:	d = |532,50 - 584,97| / 117,23 = 0,45 < 1.65	(amostra pertinente)
Amostra 2:	d = |675,00 - 584,97| / 117,23 = 0,77 < 1.65	(amostra pertinente)
Amostra 3:	d = |675,00 - 584,97| / 117,23 = 0,77 < 1.65	(amostra pertinente)
Amostra 4:	d = |639,20 - 584,97| / 117,23 = 0,46 < 1.65	(amostra pertinente)
Amostra 5:	d = |403,13 - 584,97| / 117,23 = 1,55 < 1.65	(amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$,

onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 4 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 584,97 - 1.53 * 117,23/\sqrt{(5 - 1)} = 495,28$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 584,97 + 1.53 * 117,23/\sqrt{(5 - 1)} = 674,65$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$526,47 a R$643,46

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido

Valor unitário do imóvel avaliando: R$600,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R$600,00 x 365,04 = R$ 219.024,00

Valor do imóvel avaliando: R$ 219.024,00

A experiência de quem entende de patrimônio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

J.TORRES

MJC - LOTES 400,00M2 RESIDENCIAL FLOR DO CERRADO ESTAPA 2 - ANÁPOLIS
Área: 400m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mesmo Bairro / Empreendimento)
F2: Área do Lote
F3: Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior)

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 300m²
Valor: R$142.000,00
Valor por metro quadrado: R$473,33
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro / Empreendimento): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade área maior): 0,50

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 300m²
Valor: R$180.000,00
Valor por metro quadrado: R$600,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro / Empreendimento): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade área maior): 0,50

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 300m²
Valor: R$180.000,00
Valor por metro quadrado: R$600,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro / Empreendimento): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade área maior): 0,50

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 528m²
Valor: R$450.000,00
Valor por metro quadrado: R$852,27
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro / Empreendimento): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade área maior) 1,00
:

Imóvel 5:
IMÓVEL 05
Área: 400m²
Valor: R$215.000,00
Valor por metro quadrado: R$537,50
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro / Empreendimento): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade área maior) 0,50
:

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	473,33	1,50	1,50	0,50	532,50
2	600,00	1,50	1,50	0,50	675,00
3	600,00	1,50	1,50	0,50	675,00
4	852,27	1,50	0,50	1,00	639,20
5	537,50	1,50	1,50	0,50	604,69

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 625,28$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 59,52$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 5 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,65

Amostra 1: d = |532,50 - 625,28| / 59,52 = 1,56 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |675,00 - 625,28| / 59,52 = 0,84 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |675,00 - 625,28| / 59,52 = 0,84 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 4: d = |639,20 - 625,28| / 59,52 = 0,23 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 5: d = |604,69 - 625,28| / 59,52 = 0,35 < 1.65 (amostra pertinente)

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 4 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 625,28 - 1.53 * 59,52/\sqrt{(5 - 1)} = 579,75$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 625,28 + 1.53 * 59,52/\sqrt{(5 - 1)} = 670,81$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio é idêntico ao intervalo de confiança.

Campo de arbítrio: de R$579,75 a R$670,81

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido

Valor unitário do imóvel avaliando: R$600,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R$600,00 x 400,00 = R$ 240.000,00

Valor do imóvel avaliando: R$ 240.000,00

MJC - LOTES 402,50M2 RESIDENCIAL FLOR DO CERRADO ESTAPA 2 - ANÁPOLIS
Área: 403m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Localização (Mesmo Bairro / Empreendimento)
F2: Área do Lote
F3: Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior)

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 300m²
Valor: R$142.000,00
Valor por metro quadrado: R$473,33
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro / Empreendimento): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior): 0,50

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 300m²
Valor: R$180.000,00
Valor por metro quadrado: R$600,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro / Empreendimento): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior): 0,50

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 300m²
Valor: R$180.000,00
Valor por metro quadrado: R$600,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro / Empreendimento): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior): 0,50

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 528m²
Valor: R$450.000,00
Valor por metro quadrado: R$852,27
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro / Empreendimento): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior): 1,00

Imóvel 5:
IMÓVEL 05

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Área: 400m²
Valor: R$215.000,00
Valor por metro quadrado: R$537,50
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro / Empreendimento): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior): 0,50

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	473,33	1,50	1,50	0,50	532,50
2	600,00	1,50	1,50	0,50	675,00
3	600,00	1,50	1,50	0,50	675,00
4	852,27	1,50	0,50	1,00	639,20
5	537,50	1,50	1,50	0,50	604,69

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 625,28$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 59,52$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 5 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,65

Amostra 1: d = |532,50 - 625,28| / 59,52 = 1,56 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |675,00 - 625,28| / 59,52 = 0,84 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |675,00 - 625,28| / 59,52 = 0,84 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 4: d = |639,20 - 625,28| / 59,52 = 0,23 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 5: d = |604,69 - 625,28| / 59,52 = 0,35 < 1.65 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$,

onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 4 (n-1) graus de liberdade.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

Li = 625,28 - 1.53 * 59,52/√(5 - 1) = 579,75

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

Ls = 625,28 + 1.53 * 59,52/√(5 - 1) = 670,81

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio é idêntico ao intervalo de confiança.

Campo de arbítrio: de R$579,75 a R$670,81

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido

Valor unitário do imóvel avaliando: R$600,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R$600,00 x 402,50 = R$ 241.500,00

Valor do imóvel avaliando: R$ 241.500,00

MJC - LOTE 308,66M2 RESIDENCIAL FLOR DO CERRADO ESTAPA 2 - ANÁPOLIS

Área: 309m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mesmo Bairro / Empreendimento)

F2: Área do Lote

F3: Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior)

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

IMÓVEL 01

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Área: 300m²
Valor: R$142.000,00
Valor por metro quadrado: R$473,33
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro / Empreendimento): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade área maior): 0,50

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 300m²
Valor: R$180.000,00
Valor por metro quadrado: R$600,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro / Empreendimento): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade área maior): 0,50

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 300m²
Valor: R$180.000,00
Valor por metro quadrado: R$600,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro / Empreendimento): 1,50

Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade área maior): 0,50

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 528m²
Valor: R$450.000,00
Valor por metro quadrado: R$852,27
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro / Empreendimento): 1,50

Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade área maior): 1,00

Imóvel 5:
IMÓVEL 05
Área: 400m²
Valor: R$215.000,00
Valor por metro quadrado: R$537,50
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro / Empreendimento): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade área maior): 0,50
Tabela de homogeneização:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

J.TORRES

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	473,33	1,50	1,50	0,50	532,50
2	600,00	1,50	1,50	0,50	675,00
3	600,00	1,50	1,50	0,50	675,00
4	852,27	1,50	0,50	1,00	639,20
5	537,50	1,50	1,00	0,50	403,13

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 584,97$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 117,23$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 5 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,65

Amostra 1: $d = |532,50 - 584,97| / 117,23 = 0,45 < 1.65$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |675,00 - 584,97| / 117,23 = 0,77 < 1.65$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |675,00 - 584,97| / 117,23 = 0,77 < 1.65$ (amostra pertinente)
Amostra 4: $d = |639,20 - 584,97| / 117,23 = 0,46 < 1.65$ (amostra pertinente)
Amostra 5: $d = |403,13 - 584,97| / 117,23 = 1,55 < 1.65$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 4 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 584,97 - 1.53 * 117,23/\sqrt{(5 - 1)} = 495,28$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 584,97 + 1.53 * 117,23/\sqrt{(5 - 1)} = 674,65$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% da média.

Campo de arbítrio: de R$526,47 a R$643,46

A experiência de quem entende de patrimônio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

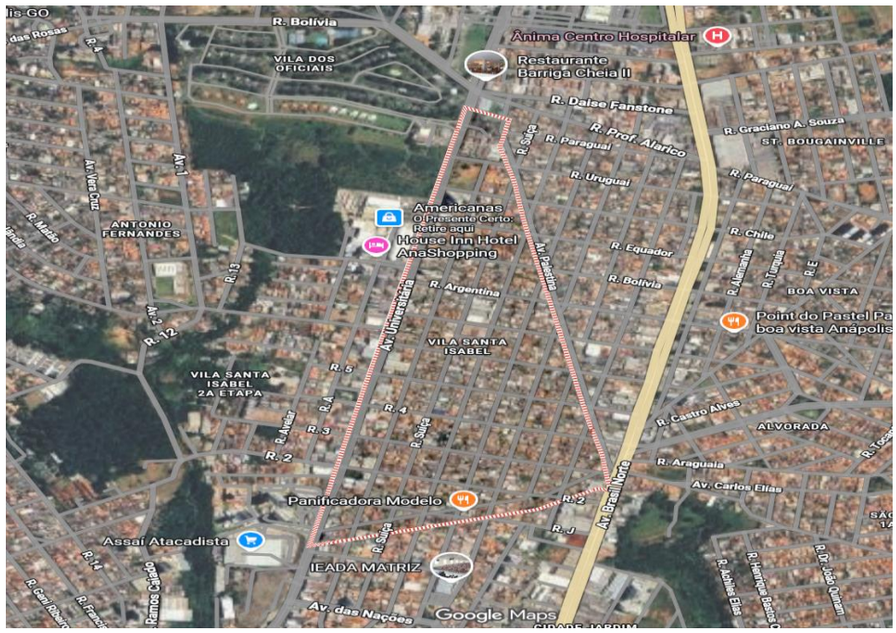
Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido

Valor unitário do imóvel avaliando: R$600,00

Resultado final:
Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$600,00 x 308,66 = R$ 185.196,00

Valor do imóvel avaliando: R$ 185.196,00

TERRENOS SANTA IZABEL



MJC - LOTES 200,00M2 SANTA IZABEL
Área: 200m²
Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Localização (Mesmo Bairro)
F2: Área do Lote
F3: Aptidão / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 367m²
Valor: R$250.000,00
Valor por metro quadrado: R$681,20
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,50

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 200m²
Valor: R$260.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.300,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,50

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 1.600m²
Valor: R$1.600.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.000,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 552m²
Valor: R$500.000,00
Valor por metro quadrado: R$905,99
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 5:
IMÓVEL 05
Área: 150m²
Valor: R$220.000,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

J.TORRES

Valor por metro quadrado: R$1.466,67
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,50

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	681,20	1,50	0,50	1,50	766,35
2	1.300,00	1,50	1,50	1,50	4.387,50
3	1.000,00	1,50	0,50	1,00	750,00
4	905,99	1,50	0,50	1,00	679,50
5	1.466,67	1,50	1,00	1,50	3.300,00

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 1.976,67$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 1.747,54$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 5 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,65

Amostra 1: $d = |766,35 - 1.976,67| / 1.747,54 = 0,69 < 1.65$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |4.387,50 - 1.976,67| / 1.747,54 = 1,38 < 1.65$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |750,00 - 1.976,67| / 1.747,54 = 0,70 < 1.65$ (amostra pertinente)
Amostra 4: $d = |679,50 - 1.976,67| / 1.747,54 = 0,74 < 1.65$ (amostra pertinente)
Amostra 5: $d = |3.300,00 - 1.976,67| / 1.747,54 = 0,76 < 1.65$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 4 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 1.976,67 - 1.53 * 1.747,54/\sqrt{(5 - 1)} = 639,80$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 1.976,67 + 1.53 * 1.747,54/\sqrt{(5 - 1)} = 3.313,54$

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Cálculo do campo de arbítrio:O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.
Campo de arbítrio: de R$1.779,00 a R$2.174,34

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido

Valor unitário do imóvel avaliando: R$2.100,00

Resultado final:
Valor final = Valor unitário X área
Valor final = R$2.100,00 * 200,00 = R$ 420.000,00

Valor do imóvel avaliando: R$ 420.000,00

MJC - LOTES 300,00M2 SANTA IZABEL Área: 300m²
Área: 300m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Localização (Mesmo Bairro)
F2: Área do Lote
F3: Aptidão / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:
Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 367m²
Valor: R$250.000,00
Valor por metro quadrado: R$681,20
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,50

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

J.TORRES

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 200m²
Valor: R$260.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.300,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,50

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 1.600m²
Valor: R$1.600.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.000,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,50

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 552m²
Valor: R$500.000,00
Valor por metro quadrado: R$905,99
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,50

Imóvel 5:
IMÓVEL 05
Área: 150m²
Valor: R$220.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.466,67
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,50

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	681,20	1,50	1,50	1,50	2.299,05
2	1.300,00	1,50	1,00	1,50	2.925,00
3	1.000,00	1,50	0,50	1,50	1.125,00
4	905,99	1,50	0,50	1,50	1.019,24
5	1.466,67	1,50	0,50	1,50	1.650,00

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 1.803,66$

A experiência de quem entende de patrimônio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

S = 806,58

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 5 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,65

Amostra 1: d = |2.299,05 - 1.803,66| / 806,58 = 0,61 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |2.925,00 - 1.803,66| / 806,58 = 1,39 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |1.125,00 - 1.803,66| / 806,58 = 0,84 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 4: d = |1.019,24 - 1.803,66| / 806,58 = 0,97 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 5: d = |1.650,00 - 1.803,66| / 806,58 = 0,19 < 1.65 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$,

onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 4 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

Li = 1.803,66 - 1.53 * 806,58/√(5 - 1) = 1.186,62

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

Ls = 1.803,66 + 1.53 * 806,58/√(5 - 1) = 2.420,69

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$1.623,29 a R$1.984,02

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido

Valor unitário do imóvel avaliando: R$1.900,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário X área
Valor final = R$1.900,00 X 300,00 = R$ 570.000,00

Valor do imóvel avaliando: R$ 570.000,00

A experiência de quem entende de patrimônio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

MJC - LOTES 400,00M2 SANTA IZABEL
Área: 400m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Localização (Mesmo Bairro)
F2: Área do Lote
F3: Aptidão / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 367m²
Valor: R$250.000,00
Valor por metro quadrado: R$681,20
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,50

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 200m²
Valor: R$260.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.300,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,50

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 1.600m²
Valor: R$1.600.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.000,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,50

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 552m²
Valor: R$500.000,00
Valor por metro quadrado: R$905,99
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,50

Imóvel 5:
IMÓVEL 05
Área: 150m²
Valor: R$220.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.466,67
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,50

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	681,20	1,50	1,50	1,50	2.299,05
2	1.300,00	1,50	0,50	1,50	1.462,50
3	1.000,00	1,50	0,50	1,50	1.125,00
4	905,99	1,50	1,00	1,50	2.038,49
5	1.466,67	1,50	0,50	1,50	1.650,00

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 1.715,01$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 464,18$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 5 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,65

Amostra 1: d = |2.299,05 - 1.715,01| / 464,18 = 1,26 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |1.462,50 - 1.715,01| / 464,18 = 0,54 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |1.125,00 - 1.715,01| / 464,18 = 1,27 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 4: d = |2.038,49 - 1.715,01| / 464,18 = 0,70 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 5: d = |1.650,00 - 1.715,01| / 464,18 = 0,14 < 1.65 (amostra pertinente)

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 4 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 1.715,01 - 1.53 * 464,18/\sqrt{(5 - 1)} = 1.359,91$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 1.715,01 + 1.53 * 464,18/\sqrt{(5 - 1)} = 2.070,10$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% da média.

Campo de arbítrio: de R$1.543,51 a R$1.886,51

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido

Valor unitário do imóvel avaliando: R$1.885,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário X área

Valor final = R$1.885,00 * 400,00 = R$ 754.000,00

Valor do imóvel avaliando: R$ 754.000,00

Valor final dos lotes: R$11.536.000,00
Valor base: R$ 11.536.000,00
Acréscimo (12%): R$ 1.384.320,00
Valor indicativo como área única: **R$ 12.920.320,00**

Aplica-se fator de valorização em razão do prêmio de agregação de área, fundamentado nos seguintes aspectos técnicos e mercadológicos:

Economia de escala imobiliária

A comercialização conjunta elimina custos e entraves típicos da aquisição fragmentada (negociação múltipla, escrituras diversas, tempo de consolidação fundiária), aumentando a atratividade para investidores e incorporadores.

Viabilidade para grandes empreendimentos

Área contínua de 6.000,00 m², com frente para Avenida Universitária, permite implantação de empreendimentos de maior porte (centros comerciais, atacarejos, edificações corporativas ou uso misto), o que não seria possível com lotes isolados.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Potencial construtivo e flexibilidade urbanística
Áreas maiores ampliam o aproveitamento do coeficiente de ocupação, racionalizam acessos, estacionamento, logística e layout arquitetônico, agregando valor econômico direto ao terreno.

Localização estratégica e entorno consolidado
Inserção em eixo viário estruturante, em região valorizada e com grandes comércios no entorno, gera sinergia comercial, fator clássico de valorização reconhecido pelo mercado.

Demanda específica de mercado
O mercado paga prêmio por terrenos aptos a receber grandes investimentos.
Conclusão técnica
O acréscimo de 12% reflete valorização real, mensurável e alinhada ao comportamento do mercado, não se tratando de expectativa futura, mas de vantagem objetiva decorrente da comercialização unificada da gleba urbana.

RESIDENCIAL SANTA CRUZ

LOTE 362,61 RESIDENCIAL SANTA CRUZ - ANÁPOLIS
Área: 363m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR)
F2: Área do Lote
F3: Aptidão / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:
Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 306m²
Valor: R$350.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.144,46
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 363m²
Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$633,26
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 329m²
Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$699,85
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 300m²
Valor: R$250.000,00
Valor por metro quadrado: R$833,33
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 5:
IMÓVEL 05
Área: 341m²
Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$674,45
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 6:
IMÓVEL 06
Área: 300m²
Valor: R$270.000,00
Valor por metro quadrado: R$900,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Tabela de homogeneização:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

J.TORRES

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	1.144,46	1,00	0,50	1,00	572,23
2	633,26	1,00	1,50	1,00	949,89
3	699,85	1,00	1,50	1,00	1.049,78
4	833,33	1,00	0,50	1,00	416,67
5	674,45	1,00	1,50	1,00	1.011,67
6	900,00	1,00	0,50	1,00	450,00

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 741,71$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 293,46$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 6 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,73

Amostra 1: d = |572,23 - 741,71| / 293,46 = 0,58 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |949,89 - 741,71| / 293,46 = 0,71 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |1.049,78 - 741,71| / 293,46 = 1,05 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 4: d = |416,67 - 741,71| / 293,46 = 1,11 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 5: d = |1.011,67 - 741,71| / 293,46 = 0,92 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 6: d = |450,00 - 741,71| / 293,46 = 0,99 < 1.73 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 5 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 741,71 - 1.48 * 293,46/\sqrt{(6 - 1)} = 547,47$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 741,71 + 1.48 * 293,46/\sqrt{(6 - 1)} = 935,94$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$667,54 a R$815,88

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido

Valor unitário do imóvel avaliando: R$750,00

Resultado final:
Valor final = Valor unitário X área
Valor final = R$750,00 X 362,61 = R$ 271.957,50

Valor final = R$ 271.957,50

LOTE 305,82 RESIDENCIAL SANTA CRUZ - ANÁPOLIS
Área: 306m²

Método empregado:
Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR)
F2: Área do Lote
F3: Aptidão / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:
Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 306m²
Valor: R$350.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.144,46
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 363m²

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$633,26
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 329m²
Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$699,85
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 300m²
Valor: R$250.000,00
Valor por metro quadrado: R$833,33
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 5:
IMÓVEL 05
Área: 341m²
Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$674,45
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 6:
IMÓVEL 06
Área: 300m²
Valor: R$270.000,00
Valor por metro quadrado: R$900,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	1.144,46	1,00	1,50	1,00	1.716,70
2	633,26	1,00	0,50	1,00	316,63
3	699,85	1,00	0,50	1,00	349,93

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

4	833,33	1,00	1,50	1,00	1.250,00
5	674,45	1,00	0,50	1,00	337,22
6	900,00	1,00	1,50	1,00	1.350,00

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 886,75$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 624,59$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 6 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,73

Amostra 1: d = |1.716,70 - 886,75| / 624,59 = 1,33 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |316,63 - 886,75| / 624,59 = 0,91 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |349,93 - 886,75| / 624,59 = 0,86 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 4: d = |1.250,00 - 886,75| / 624,59 = 0,58 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 5: d = |337,22 - 886,75| / 624,59 = 0,88 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 6: d = |1.350,00 - 886,75| / 624,59 = 0,74 < 1.73 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 5 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 886,75 - 1.48 * 624,59/\sqrt{(6 - 1)} = 473,35$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 886,75 + 1.48 * 624,59/\sqrt{(6 - 1)} = 1.300,15$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$798,07 a R$975,42

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido

Valor unitário do imóvel avaliando: R$800,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R$800,00 x 305,82 = R$ 244.656,00

Valor do imóvel avaliando: R$ 244.656,00

LOTE 300,09 m2 RESIDENCIAL SANTA CRUZ - ANÁPOLIS
Área: 300m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR)
F2: Área do Lote
F3: Aptidão / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 306m²
Valor: R$350.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.144,46
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 363m²
Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$633,26
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 329m²
Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$699,85
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 300m²
Valor: R$250.000,00
Valor por metro quadrado: R$833,33
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 5:
IMÓVEL 05
Área: 341m²
Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$674,45
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 6:
IMÓVEL 06
Área: 300m²
Valor: R$270.000,00
Valor por metro quadrado: R$900,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	1.144,46	1,00	1,50	1,00	1.716,70
2	633,26	1,00	0,50	1,00	316,63
3	699,85	1,00	0,50	1,00	349,93
4	833,33	1,00	1,50	1,00	1.250,00
5	674,45	1,00	0,50	1,00	337,22
6	900,00	1,00	1,50	1,00	1.350,00

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 886,75$

A experiência de quem entende de patrimônio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

S = 624,59

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 6 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,73

Amostra 1:	d = |1.716,70 - 886,75| / 624,59 = 1,33 < 1.73	(amostra pertinente)
Amostra 2:	d = |316,63 - 886,75| / 624,59 = 0,91 < 1.73	(amostra pertinente)
Amostra 3:	d = |349,93 - 886,75| / 624,59 = 0,86 < 1.73	(amostra pertinente)
Amostra 4:	d = |1.250,00 - 886,75| / 624,59 = 0,58 < 1.73	(amostra pertinente)
Amostra 5:	d = |337,22 - 886,75| / 624,59 = 0,88 < 1.73	(amostra pertinente)
Amostra 6:	d = |1.350,00 - 886,75| / 624,59 = 0,74 < 1.73	(amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$,

onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 5 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 886,75 - 1.48 * 624,59/\sqrt{(6 - 1)} = 473,35$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 886,75 + 1.48 * 624,59/\sqrt{(6 - 1)} = 1.300,15$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$798,07 a R$975,42

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$800,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R$800,00 x 300,09 = R$ 240.072,00

Valor do imóvel avaliando: R$ 240.072,00

A experiência de quem entende de patrimônio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

LOTE 323,25M2 RESIDENCIAL SANTA CRUZ - ANÁPOLIS
Área: 323m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR)
F2: Área do Lote
F3: Aptidão / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 306m²
Valor: R$350.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.144,46
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 363m²
Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$633,26
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 329m²
Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$699,85
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 300m²
Valor: R$250.000,00
Valor por metro quadrado: R$833,33
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 5:
IMÓVEL 05
Área: 341m²
Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$674,45
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 6:
IMÓVEL 06
Área: 300m²
Valor: R$270.000,00
Valor por metro quadrado: R$900,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	1.144,46	1,00	1,00	1,00	1.144,46
2	633,26	1,00	0,50	1,00	316,63
3	699,85	1,00	1,50	1,00	1.049,78
4	833,33	1,00	1,00	1,00	833,33
5	674,45	1,00	1,00	1,00	674,45
6	900,00	1,00	1,00	1,00	900,00

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 819,78$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 296,39$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: d = |Xi - X|/S < VC

Valor crítico para 6 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,73

Amostra 1: d = |1.144,46 - 819,78| / 296,39 = 1,10 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |316,63 - 819,78| / 296,39 = 1,70 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |1.049,78 - 819,78| / 296,39 = 0,78 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 4: d = |833,33 - 819,78| / 296,39 = 0,05 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 5: d = |674,45 - 819,78| / 296,39 = 0,49 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 6: d = |900,00 - 819,78| / 296,39 = 0,27 < 1.73 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 5 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 819,78 - 1.48 * 296,39/\sqrt{(6 - 1)} = 623,61$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 819,78 + 1.48 * 296,39/\sqrt{(6 - 1)} = 1.015,95$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.
Campo de arbítrio: de R$737,80 a R$901,75

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido

Valor unitário do imóvel avaliando: R$750,00

Resultado final:
Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$750,00 x 323,25 = R$ 242.437,50

Valor do imóvel avaliando: R$ 242.437,50

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

LOTE 362,61M2 RESIDENCIAL SANTA CRUZ - ANÁPOLIS
Área: 363m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR)
F2: Área do Lote
F3: Aptidão / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 306m²
Valor: R$350.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.144,46
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 363m²
Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$633,26
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 329m²
Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$699,85
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 300m²
Valor: R$250.000,00
Valor por metro quadrado: R$833,33
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 5:
IMÓVEL 05
Área: 341m²
Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$674,45
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 6:
IMÓVEL 06
Área: 300m²
Valor: R$270.000,00
Valor por metro quadrado: R$900,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	1.144,46	1,00	0,50	1,00	572,23
2	633,26	1,00	1,50	1,00	949,89
3	699,85	1,00	1,50	1,00	1.049,78
4	833,33	1,00	0,50	1,00	416,67
5	674,45	1,00	1,50	1,00	1.011,67
6	900,00	1,00	0,50	1,00	450,00

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 741,71$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 293,46$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: d = |Xi - X|/S < VC

Valor crítico para 6 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,73

Amostra 1: d = |572,23 - 741,71| / 293,46 = 0,58 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |949,89 - 741,71| / 293,46 = 0,71 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |1.049,78 - 741,71| / 293,46 = 1,05 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 4: d = |416,67 - 741,71| / 293,46 = 1,11 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 5: d = |1.011,67 - 741,71| / 293,46 = 0,92 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 6: d = |450,00 - 741,71| / 293,46 = 0,99 < 1.73 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 5 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 741,71 - 1.48 * 293,46/\sqrt{(6 - 1)} = 547,47$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 741,71 + 1.48 * 293,46/\sqrt{(6 - 1)} = 935,94$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.
Campo de arbítrio: de R$667,54 a R$815,88

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido

Valor unitário do imóvel avaliando: R$750,00

Resultado final:
Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$750,00 x 362,61 = R$ 271.957,50

Valor do imóvel avaliando: R$ 271.957,50

LOTE 352,59M2 RESIDENCIAL SANTA CRUZ - ANÁPOLIS
Área: 353m²

A experiência de quem entende de patrimônio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR)
F2: Área do Lote
F3: Aptidão / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 306m²
Valor: R$350.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.144,46
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 363m²
Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$633,26
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 329m²
Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$699,85
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 300m²

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Valor: R$250.000,00
Valor por metro quadrado: R$833,33
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 5:
IMÓVEL 05
Área: 341m²
Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$674,45
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 6:
IMÓVEL 06
Área: 300m²
Valor: R$270.000,00
Valor por metro quadrado: R$900,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	1.144,46	1,00	0,50	1,00	572,23
2	633,26	1,00	1,50	1,00	949,89
3	699,85	1,00	1,50	1,00	1.049,78
4	833,33	1,00	0,50	1,00	416,67
5	674,45	1,00	1,50	1,00	1.011,67
6	900,00	1,00	0,50	1,00	450,00

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 741,71$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 293,46$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 6 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,73

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

J.TORRES

Amostra 1: d = |572,23 - 741,71| / 293,46 = 0,58 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |949,89 - 741,71| / 293,46 = 0,71 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |1.049,78 - 741,71| / 293,46 = 1,05 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 4: d = |416,67 - 741,71| / 293,46 = 1,11 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 5: d = |1.011,67 - 741,71| / 293,46 = 0,92 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 6: d = |450,00 - 741,71| / 293,46 = 0,99 < 1.73 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 5 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 741,71 - 1.48 * 293,46/\sqrt{(6 - 1)} = 547,47$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 741,71 + 1.48 * 293,46/\sqrt{(6 - 1)} = 935,94$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% da média.
Campo de arbítrio: de R$667,54 a R$815,88

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido

Valor unitário do imóvel avaliando: R$750,00

Resultado final:
Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$750,00 x 352,59 = R$ 264.442,50

Valor do imóvel avaliando: R$ 264.442,50

LOTE 341,73M2 RESIDENCIAL SANTA CRUZ - ANÁPOLIS
Área: 342m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR)
F2: Área do Lote
F3: Aptidão / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 306m²
Valor: R$350.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.144,46
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 363m²
Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$633,26
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 329m²
Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$699,85
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 300m²
Valor: R$250.000,00
Valor por metro quadrado: R$833,33
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 5:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

IMÓVEL 05
Área: 341m²
Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$674,45
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 6:
IMÓVEL 06
Área: 300m²
Valor: R$270.000,00
Valor por metro quadrado: R$900,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	1.144,46	1,00	0,50	1,00	572,23
2	633,26	1,00	1,50	1,00	949,89
3	699,85	1,00	1,50	1,00	1.049,78
4	833,33	1,00	0,50	1,00	416,67
5	674,45	1,00	1,50	1,00	1.011,67
6	900,00	1,00	0,50	1,00	450,00

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 741,71$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 293,46$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 6 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,73

Amostra 1: $d = |572,23 - 741,71| / 293,46 = 0,58 < 1.73$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |949,89 - 741,71| / 293,46 = 0,71 < 1.73$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |1.049,78 - 741,71| / 293,46 = 1,05 < 1.73$ (amostra pertinente)
Amostra 4: $d = |416,67 - 741,71| / 293,46 = 1,11 < 1.73$ (amostra pertinente)
Amostra 5: $d = |1.011,67 - 741,71| / 293,46 = 0,92 < 1.73$ (amostra pertinente)
Amostra 6: $d = |450,00 - 741,71| / 293,46 = 0,99 < 1.73$ (amostra pertinente)

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 5 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 741,71 - 1.48 * 293,46/\sqrt{(6 - 1)} = 547,47$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 741,71 + 1.48 * 293,46/\sqrt{(6 - 1)} = 935,94$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% da média.

Campo de arbítrio: de R$667,54 a R$815,88

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$750,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R$750,00 x 341,73 = R$ 256.297,50

Valor do imóvel avaliando: R$ 256.297,50

LOTE 330,87M2 RESIDENCIAL SANTA CRUZ - ANÁPOLIS

Área: 331m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR)
F2: Área do Lote
F3: Aptidão / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 306m²
Valor: R$350.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.144,46
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 363m²
Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$633,26
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 329m²
Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$699,85
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 300m²
Valor: R$250.000,00
Valor por metro quadrado: R$833,33
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 5:
IMÓVEL 05
Área: 341m²
Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$674,45
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 6:
IMÓVEL 06
Área: 300m²
Valor: R$270.000,00
Valor por metro quadrado: R$900,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	1.144,46	1,00	0,50	1,00	572,23
2	633,26	1,00	1,50	1,00	949,89
3	699,85	1,00	1,50	1,00	1.049,78
4	833,33	1,00	0,50	1,00	416,67
5	674,45	1,00	1,50	1,00	1.011,67
6	900,00	1,00	0,50	1,00	450,00

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 741,71$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 293,46$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 6 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,73

Amostra 1: d = |572,23 - 741,71| / 293,46 = 0,58 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |949,89 - 741,71| / 293,46 = 0,71 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |1.049,78 - 741,71| / 293,46 = 1,05 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 4: d = |416,67 - 741,71| / 293,46 = 1,11 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 5: d = |1.011,67 - 741,71| / 293,46 = 0,92 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 6: d = |450,00 - 741,71| / 293,46 = 0,99 < 1.73 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 5 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 741,71 - 1.48 * 293,46/\sqrt{(6 - 1)} = 547,47$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 741,71 + 1.48 * 293,46/\sqrt{(6 - 1)} = 935,94$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% da média.

Campo de arbítrio: de R$667,54 a R$815,88

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido

Valor unitário do imóvel avaliando: R$750,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R$750,00 x 330,87 = R$ 248.152,50

Valor do imóvel avaliando: R$ 248.152,50

LOTE 320,00M2 RESIDENCIAL SANTA CRUZ - ANÁPOLIS

Área: 320m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR)

F2: Área do Lote

F3: Aptidão / Infraestrutura entorno

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 306m²
Valor: R$350.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.144,46
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 363m²
Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$633,26
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 329m²
Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$699,85
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 300m²
Valor: R$250.000,00
Valor por metro quadrado: R$833,33
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 5:
IMÓVEL 05
Área: 341m²
Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$674,45
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 6:
IMÓVEL 06

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Área: 300m²
Valor: R$270.000,00
Valor por metro quadrado: R$900,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	1.144,46	1,00	0,50	1,00	572,23
2	633,26	1,00	1,50	1,00	949,89
3	699,85	1,00	1,50	1,00	1.049,78
4	833,33	1,00	0,50	1,00	416,67
5	674,45	1,00	1,50	1,00	1.011,67
6	900,00	1,00	0,50	1,00	450,00

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 741,71$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 293,46$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 6 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,73

Amostra 1: d = |572,23 - 741,71| / 293,46 = 0,58 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |949,89 - 741,71| / 293,46 = 0,71 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |1.049,78 - 741,71| / 293,46 = 1,05 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 4: d = |416,67 - 741,71| / 293,46 = 1,11 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 5: d = |1.011,67 - 741,71| / 293,46 = 0,92 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 6: d = |450,00 - 741,71| / 293,46 = 0,99 < 1.73 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 5 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Li = 741,71 - 1.48 * 293,46/√(6 - 1) = 547,47

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

Ls = 741,71 + 1.48 * 293,46/√(6 - 1) = 935,94

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$667,54 a R$815,88

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido

Valor unitário do imóvel avaliando: R$750,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R$750,00 x 320,00 = R$ 240.000,00

Valor do imóvel avaliando: R$ 240.000,00

LOTE 316,65M2 RESIDENCIAL SANTA CRUZ - ANÁPOLIS

Área: 317m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR)

F2: Área do Lote

F3: Aptidão / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

IMÓVEL 01

Área: 306m²

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Valor: R$350.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.144,46
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 363m²
Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$633,26
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 329m²
Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$699,85
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 300m²
Valor: R$250.000,00
Valor por metro quadrado: R$833,33
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 5:
IMÓVEL 05
Área: 341m²
Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$674,45
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 6:
IMÓVEL 06
Área: 300m²
Valor: R$270.000,00
Valor por metro quadrado: R$900,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	1.144,46	1,00	0,50	1,00	572,23
2	633,26	1,00	1,50	1,00	949,89
3	699,85	1,00	1,50	1,00	1.049,78
4	833,33	1,00	0,50	1,00	416,67
5	674,45	1,00	1,50	1,00	1.011,67
6	900,00	1,00	0,50	1,00	450,00

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 741,71$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 293,46$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 6 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,73

Amostra 1: d = |572,23 - 741,71| / 293,46 = 0,58 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |949,89 - 741,71| / 293,46 = 0,71 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |1.049,78 - 741,71| / 293,46 = 1,05 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 4: d = |416,67 - 741,71| / 293,46 = 1,11 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 5: d = |1.011,67 - 741,71| / 293,46 = 0,92 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 6: d = |450,00 - 741,71| / 293,46 = 0,99 < 1.73 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 5 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 741,71 - 1.48 * 293,46/\sqrt{(6 - 1)} = 547,47$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 741,71 + 1.48 * 293,46/\sqrt{(6 - 1)} = 935,94$

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$667,54 a R$815,88

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido

Valor unitário do imóvel avaliando: R$750,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R$750,00 x 316,65 = R$ 237.487,50

Valor do imóvel avaliando: R$ 237.487,50

LOTE 328,84M2 RESIDENCIAL SANTA CRUZ - ANÁPOLIS

Área: 329m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR)

F2: Área do Lote

F3: Aptidão / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

IMÓVEL 01

Área: 306m²

Valor: R$350.000,00

Valor por metro quadrado: R$1.144,46

Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00

Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50

Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 363m²
Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$633,26
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 329m²
Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$699,85
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 300m²
Valor: R$250.000,00
Valor por metro quadrado: R$833,33
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 5:
IMÓVEL 05
Área: 341m²
Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$674,45
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 6:
IMÓVEL 06
Área: 300m²
Valor: R$270.000,00
Valor por metro quadrado: R$900,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Tabela de homogeneização:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

J.TORRES

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	1.144,46	1,00	0,50	1,00	572,23
2	633,26	1,00	1,50	1,00	949,89
3	699,85	1,00	1,50	1,00	1.049,78
4	833,33	1,00	0,50	1,00	416,67
5	674,45	1,00	1,50	1,00	1.011,67
6	900,00	1,00	0,50	1,00	450,00

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 741,71$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 293,46$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 6 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,73

Amostra 1: $d = |572,23 - 741,71| / 293,46 = 0,58 < 1.73$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |949,89 - 741,71| / 293,46 = 0,71 < 1.73$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |1.049,78 - 741,71| / 293,46 = 1,05 < 1.73$ (amostra pertinente)
Amostra 4: $d = |416,67 - 741,71| / 293,46 = 1,11 < 1.73$ (amostra pertinente)
Amostra 5: $d = |1.011,67 - 741,71| / 293,46 = 0,92 < 1.73$ (amostra pertinente)
Amostra 6: $d = |450,00 - 741,71| / 293,46 = 0,99 < 1.73$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 5 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 741,71 - 1.48 * 293,46/\sqrt{(6 - 1)} = 547,47$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 741,71 + 1.48 * 293,46/\sqrt{(6 - 1)} = 935,94$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% da média.

Campo de arbítrio: de R$667,54 a R$815,88

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido

Valor unitário do imóvel avaliando: R$750,00

Resultado final:
Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$741,71 x 328,84 = R$ 246.630,00
Valor do imóvel avaliando: R$ 246.630,00

LOTE 341,02M2 RESIDENCIAL SANTA CRUZ - ANÁPOLIS
Área: 341m²

Método empregado:
Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR)
F2: Área do Lote
F3: Aptidão / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:
Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 306m²
Valor: R$350.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.144,46
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 363m²
Valor: R$230.000,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Valor por metro quadrado: R$633,26
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 329m²
Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$699,85
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 300m²
Valor: R$250.000,00
Valor por metro quadrado: R$833,33
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 5:
IMÓVEL 05
Área: 341m²
Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$674,45
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 6:
IMÓVEL 06
Área: 300m²
Valor: R$270.000,00
Valor por metro quadrado: R$900,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	1.144,46	1,00	0,50	1,00	572,23
2	633,26	1,00	1,50	1,00	949,89
3	699,85	1,00	1,50	1,00	1.049,78

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

4	833,33	1,00	0,50	1,00	416,67
5	674,45	1,00	1,50	1,00	1.011,67
6	900,00	1,00	0,50	1,00	450,00

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 741,71$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 293,46$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 6 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,73

Amostra 1: d = |572,23 - 741,71| / 293,46 = 0,58 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |949,89 - 741,71| / 293,46 = 0,71 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |1.049,78 - 741,71| / 293,46 = 1,05 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 4: d = |416,67 - 741,71| / 293,46 = 1,11 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 5: d = |1.011,67 - 741,71| / 293,46 = 0,92 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 6: d = |450,00 - 741,71| / 293,46 = 0,99 < 1.73 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 5 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 741,71 - 1.48 * 293,46/\sqrt{(6 - 1)} = 547,47$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 741,71 + 1.48 * 293,46/\sqrt{(6 - 1)} = 935,94$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$667,54 a R$815,88

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido

Valor unitário do imóvel avaliando: R$750,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R$750,00 x 341,02 = R$ 255.765,00

Valor do imóvel avaliando: R$ 255.765,00

LOTE 353,20M2 RESIDENCIAL SANTA CRUZ - ANÁPOLIS
Área: 353m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR)
F2: Área do Lote
F3: Aptidão / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 306m²
Valor: R$350.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.144,46
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 363m²
Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$633,26
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 3:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

IMÓVEL 03
Área: 329m²
Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$699,85
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 300m²
Valor: R$250.000,00
Valor por metro quadrado: R$833,33
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 5:
IMÓVEL 05
Área: 341m²
Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$674,45
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 6:
IMÓVEL 06
Área: 300m²
Valor: R$270.000,00
Valor por metro quadrado: R$900,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	1.144,46	1,00	0,50	1,00	572,23
2	633,26	1,00	1,50	1,00	949,89
3	699,85	1,00	1,50	1,00	1.049,78
4	833,33	1,00	0,50	1,00	416,67
5	674,45	1,00	1,50	1,00	1.011,67
6	900,00	1,00	0,50	1,00	450,00

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:
Média: $X = \sum(Xi)/n$
$X = 741,71$

A experiência de quem entende de patrimônio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

S = 293,46

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:
O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 6 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,73

Amostra 1: d = |572,23 - 741,71| / 293,46 = 0,58 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |949,89 - 741,71| / 293,46 = 0,71 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |1.049,78 - 741,71| / 293,46 = 1,05 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 4: d = |416,67 - 741,71| / 293,46 = 1,11 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 5: d = |1.011,67 - 741,71| / 293,46 = 0,92 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 6: d = |450,00 - 741,71| / 293,46 = 0,99 < 1.73 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:
Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.
Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 5 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):
$Li = 741,71 - 1.48 * 293,46/\sqrt{(6 - 1)} = 547,47$
Limite superior do intervalo de confiança (Ls):
$Ls = 741,71 + 1.48 * 293,46/\sqrt{(6 - 1)} = 935,94$

Cálculo do campo de arbítrio:
O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.
Campo de arbítrio: de R$667,54 a R$815,88

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido

Valor unitário do imóvel avaliando: R$750,00

Resultado final:
Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$750,00 x 353,20 = R$ 264.900,00

Valor do imóvel avaliando: R$ 264.900,00

A experiência de quem entende de patrimônio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

LOTE 359,15M2 RESIDENCIAL SANTA CRUZ - ANÁPOLIS
Área: 359m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR)
F2: Área do Lote
F3: Aptidão / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 306m²
Valor: R$350.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.144,46
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 363m²
Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$633,26
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 329m²
Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$699,85
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 300m²
Valor: R$250.000,00
Valor por metro quadrado: R$833,33
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 5:
IMÓVEL 05
Área: 341m²
Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$674,45
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 6:
IMÓVEL 06
Área: 300m²
Valor: R$270.000,00
Valor por metro quadrado: R$900,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	1.144,46	1,00	0,50	1,00	572,23
2	633,26	1,00	1,50	1,00	949,89
3	699,85	1,00	1,50	1,00	1.049,78
4	833,33	1,00	0,50	1,00	416,67
5	674,45	1,00	1,50	1,00	1.011,67
6	900,00	1,00	0,50	1,00	450,00

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 741,71$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 293,46$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: d = |Xi - X|/S < VC

Valor crítico para 6 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,73

Amostra 1: d = |572,23 - 741,71| / 293,46 = 0,58 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |949,89 - 741,71| / 293,46 = 0,71 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |1.049,78 - 741,71| / 293,46 = 1,05 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 4: d = |416,67 - 741,71| / 293,46 = 1,11 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 5: d = |1.011,67 - 741,71| / 293,46 = 0,92 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 6: d = |450,00 - 741,71| / 293,46 = 0,99 < 1.73 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:
Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.
Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$,
onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 5 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):
$Li = 741,71 - 1.48 * 293,46/\sqrt{(6 - 1)} = 547,47$
Limite superior do intervalo de confiança (Ls):
$Ls = 741,71 + 1.48 * 293,46/\sqrt{(6 - 1)} = 935,94$

Cálculo do campo de arbítrio:
O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.
Campo de arbítrio: de R$667,54 a R$815,88

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido

Valor unitário do imóvel avaliando: R$750,00

Resultado final:
Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$750,00 x 359,15 = R$ 269.362,50

Valor do imóvel avaliando: R$ 269.362,50

LOTE 427,43M2 RESIDENCIAL SANTA CRUZ - ANÁPOLIS
Área: 427m²

A experiência de quem entende de patrimônio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR)
F2: Área do Lote
F3: Aptidão / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 306m²
Valor: R$350.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.144,46
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 363m²
Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$633,26
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 329m²
Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$699,85
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 300m²

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Valor: R$250.000,00
Valor por metro quadrado: R$833,33
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 5:
IMÓVEL 05
Área: 341m²
Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$674,45
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 6:
IMÓVEL 06
Área: 300m²
Valor: R$270.000,00
Valor por metro quadrado: R$900,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	1.144,46	1,00	0,50	1,00	572,23
2	633,26	1,00	1,50	1,00	949,89
3	699,85	1,00	1,00	1,00	699,85
4	833,33	1,00	0,50	1,00	416,67
5	674,45	1,00	1,50	1,00	1.011,67
6	900,00	1,00	0,50	1,00	450,00

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 683,39$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 251,81$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 6 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,73

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

J.TORRES

Amostra 1: d = |572,23 - 683,39| / 251,81 = 0,44 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |949,89 - 683,39| / 251,81 = 1,06 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |699,85 - 683,39| / 251,81 = 0,07 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 4: d = |416,67 - 683,39| / 251,81 = 1,06 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 5: d = |1.011,67 - 683,39| / 251,81 = 1,30 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 6: d = |450,00 - 683,39| / 251,81 = 0,93 < 1.73 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 5 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 683,39 - 1.48 * 251,81/\sqrt{(6 - 1)} = 516,72$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 683,39 + 1.48 * 251,81/\sqrt{(6 - 1)} = 850,05$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$615,05 a R$751,72

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido

Valor unitário do imóvel avaliando: R$750,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$750,00 x 427,43 = R$ 320.572,50

Valor do imóvel avaliando: R$ 320.572,50

LOTE 402,75M2 RESIDENCIAL SANTA CRUZ - ANÁPOLIS
Área: 403m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR)
F2: Área do Lote
F3: Aptidão / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 306m²
Valor: R$350.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.144,46
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 363m²
Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$633,26
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 329m²
Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$699,85
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 300m²
Valor: R$250.000,00
Valor por metro quadrado: R$833,33
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Imóvel 5:
IMÓVEL 05
Área: 341m²
Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$674,45
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 6:
IMÓVEL 06
Área: 300m²
Valor: R$270.000,00
Valor por metro quadrado: R$900,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	1.144,46	1,00	0,50	1,00	572,23
2	633,26	1,00	1,50	1,00	949,89
3	699,85	1,00	1,00	1,00	699,85
4	833,33	1,00	0,50	1,00	416,67
5	674,45	1,00	1,50	1,00	1.011,67
6	900,00	1,00	0,50	1,00	450,00

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 683,39$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 251,81$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 6 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,73

Amostra 1: $d = |572,23 - 683,39| / 251,81 = 0,44 < 1.73$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |949,89 - 683,39| / 251,81 = 1,06 < 1.73$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |699,85 - 683,39| / 251,81 = 0,07 < 1.73$ (amostra pertinente)

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Amostra 4: d = |416,67 - 683,39| / 251,81 = 1,06 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 5: d = |1.011,67 - 683,39| / 251,81 = 1,30 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 6: d = |450,00 - 683,39| / 251,81 = 0,93 < 1.73 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 5 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 683,39 - 1.48 * 251,81/\sqrt{(6 - 1)} = 516,72$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 683,39 + 1.48 * 251,81/\sqrt{(6 - 1)} = 850,05$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$615,05 a R$751,72

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido

Valor unitário do imóvel avaliando: R$750,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$750,00 x 402,75 = R$ 302.062,50

Valor do imóvel avaliando: R$ 302.062,50

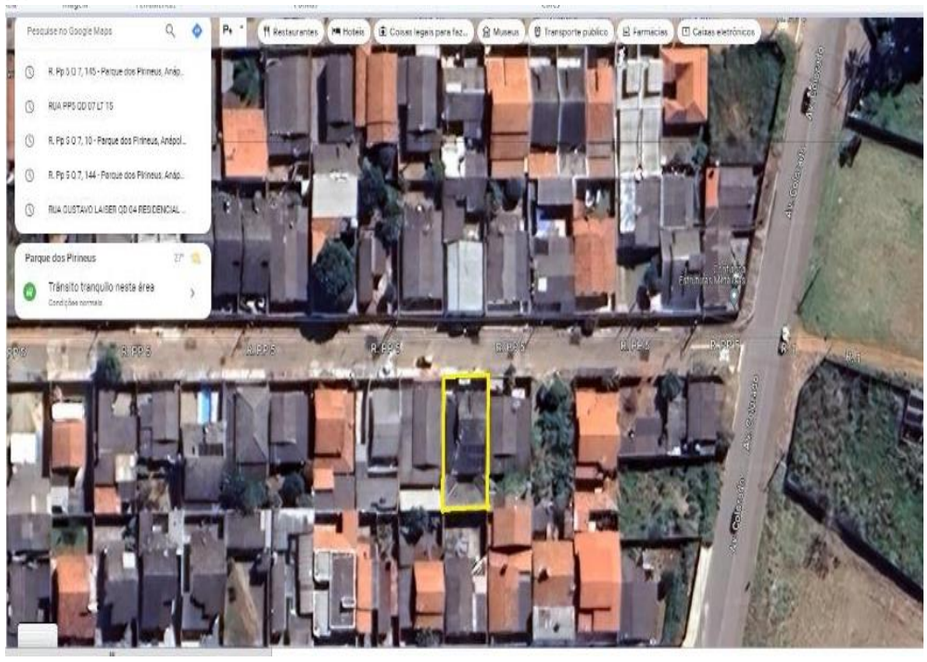
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

J.TORRES

MJC - CASA PARQUE DOS PIRINEUS
Área: 300m²



Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mesmo Bairro)
F2: Área do Lote + Proporção Ocupação do Terreno
F3: Padrão de Acabamento

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 300m²
Valor: R$550.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.833,33
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote + Proporção Ocupação do Terreno: 1,00
Fator de homogeneização Padrão de Acabamento: 0,50

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 308m²
Valor: R$550.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.785,71
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote + Proporção Ocupação do Terreno: 1,00
Fator de homogeneização Padrão de Acabamento: 0,50

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 300m²
Valor: R$500.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.666,67
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote + Proporção Ocupação do Terreno: 1,00
Fator de homogeneização Padrão de Acabamento: 1,00

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 300m²
Valor: R$490.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.633,33
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote + Proporção Ocupação do Terreno: 1,00
Fator de homogeneização Padrão de Acabamento: 0,50

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	1.833,33	1,50	1,00	0,50	1.375,00
2	1.785,71	1,50	1,00	0,50	1.339,29
3	1.666,67	1,50	1,00	1,00	2.500,00
4	1.633,33	1,50	1,00	0,50	1.225,00

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 1.609,82$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 596,89$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Amostra 1: d = |1.375,00 - 1.609,82| / 596,89 = 0,39 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |1.339,29 - 1.609,82| / 596,89 = 0,45 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |2.500,00 - 1.609,82| / 596,89 = 1,49 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 4: d = |1.225,00 - 1.609,82| / 596,89 = 0,64 < 1.54 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 1.609,82 - 1.64 * 596,89/\sqrt{(4 - 1)} = 1.044,65$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 1.609,82 + 1.64 * 596,89/\sqrt{(4 - 1)} = 2.174,99$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$1.448,84 a R$1.770,80

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido

Valor unitário do imóvel avaliando: R$1.700,00

Resultado final:

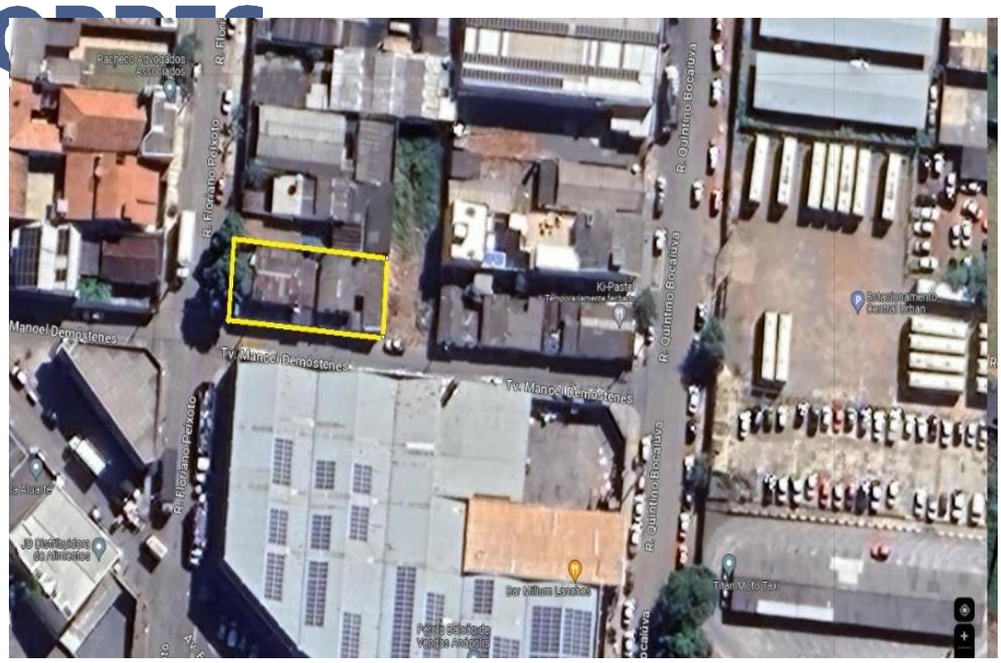
Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$1.700,00 x 300,00 = R$ 510.000,00

Valor do imóvel avaliando: R$ 510.000,00

MJC - CASA - BARRACÃO ANTIDO CENTRO - RUA FLORIANO PEIXOTO, ESQUINA COM TRAVESSA GEDEON Nº 785 - 26130
Área: 370m²

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf



Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mesmo Bairro)
F2: Área do Lote
F3: Padrão das Construções

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 400m²
Valor: R$600.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.500,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Padrão das Construções: 1,00

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 335m²
Valor: R$335.000,00

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Valor por metro quadrado: R$1.000,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Padrão das Construções: 1,00

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 214m²
Valor: R$280.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.308,41
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Padrão das Construções: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	1.500,00	1,50	1,00	1,00	2.250,00
2	1.000,00	1,50	1,00	1,00	1.500,00
3	1.308,41	1,50	0,50	1,00	981,31

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 1.577,10$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 637,85$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: $d = |2.250,00 - 1.577,10| / 637,85 = 1,05 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |1.500,00 - 1.577,10| / 637,85 = 0,12 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |981,31 - 1.577,10| / 637,85 = 0,93 < 1.38$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

Li = 1.577,10 - 1.89 * 637,85/√(3 - 1) = 724,66

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

Ls = 1.577,10 + 1.89 * 637,85/√(3 - 1) = 2.429,55

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% da média.

Campo de arbítrio: de R$1.419,39 a R$1.734,81

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido

Valor unitário do imóvel avaliando: R$1.500,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R$1.500,00 x 370,00 = R$555.000,00

Valor do imóvel avaliando: R$555.000,00

MJC - GALPÃO COMERCIAL - RESTAURANTE

Área: 500m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mesmo Bairro / Entorno com mesmas características

F2: Área Total do Imóvel

F3: Características Construtivas

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

IMÓVEL 01

Área: 552m²

Valor: R$4.000.000,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Valor por metro quadrado: R$7.246,38
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro / Entorno com mesmas características: 1,50
Fator de homogeneização Área Total do Imóvel: 1,50
Fator de homogeneização Características Construtivas: 0,50

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 1.300m²
Valor: R$1.400.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.076,92
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro / Entorno com mesmas características: 1,50
Fator de homogeneização Área Total do Imóvel: 0,50
Fator de homogeneização Características Construtivas: 1,00

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 1.200m²
Valor: R$3.200.000,00
Valor por metro quadrado: R$2.666,67
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro / Entorno com mesmas características: 1,50
Fator de homogeneização Área Total do Imóvel: 0,50
Fator de homogeneização Características Construtivas: 0,50

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	7.246,38	1,50	1,50	0,50	8.152,17
2	1.076,92	1,50	0,50	1,00	807,69
3	2.666,67	1,50	0,50	0,50	1.000,00

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 3.319,96$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 4.185,93$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Amostra 1: d = |8.152,17 - 3.319,96| / 4.185,93 = 1,15 < 1.38 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |807,69 - 3.319,96| / 4.185,93 = 0,60 < 1.38 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |1.000,00 - 3.319,96| / 4.185,93 = 0,55 < 1.38 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 3.319,96 - 1.89 * 4.185,93/\sqrt{(3 - 1)} = -2.274,25$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 3.319,96 + 1.89 * 4.185,93/\sqrt{(3 - 1)} = 8.914,16$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$2.987,96 a R$3.651,95

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido

Valor unitário do imóvel avaliando: R$3.000,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$3.000,00 * 500,00 = R$ 1.500.000,00

Valor do imóvel avaliando: R$ 1.500.000,00

MJC - GALPÃO COMERCIAL - BALCÃO DE VENDAS
Área: 4.274m²

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf



Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mesmo Bairro / Entorno com mesmas características
F2: Área Total do Imóvel
F3: Características Construtivas

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 552m²
Valor: R$4.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$7.246,38
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro / Entorno com mesmas características: 1,50
Fator de homogeneização Área Total do Imóvel: 0,50
Fator de homogeneização Características Construtivas: 1,00

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 1.300m²
Valor: R$1.400.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.076,92

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 3 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:21

Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro / Entorno com mesmas características: 1,50
Fator de homogeneização Área Total do Imóvel: 0,50
Fator de homogeneização Características Construtivas: 1,00

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 1.200m²
Valor: R$3.200.000,00
Valor por metro quadrado: R$2.666,67
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro / Entorno com mesmas características: 1,50
Fator de homogeneização Área Total do Imóvel: 0,50
Fator de homogeneização Características Construtivas: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	7.246,38	1,50	0,50	1,00	5.434,78
2	1.076,92	1,50	0,50	1,00	807,69
3	2.666,67	1,50	0,50	1,00	2.000,00

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 2.747,49$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 2.402,40$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: $d = |5.434,78 - 2.747,49| / 2.402,40 = 1,12 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |807,69 - 2.747,49| / 2.402,40 = 0,81 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |2.000,00 - 2.747,49| / 2.402,40 = 0,31 < 1.38$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:24
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870476, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Eles são determinados pelas fórmulas: Li = X - tc * S/√(n-1) e Ls = X + tc * S/√(n-1), onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

Li = 2.747,49 - 1.89 * 2.402,40/√(3 - 1) = -463,16

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

Ls = 2.747,49 + 1.89 * 2.402,40/√(3 - 1) = 5.958,14

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$2.472,74 a R$3.022,24

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido

Valor unitário do imóvel avaliando: R$2.750,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R$2.750,00 x 4.274,10 = R$ 11.753.775,00

Valor do imóvel avaliando: R$ 11.753.775,00

MJC - TERRENO JARDIM PETRÓPOLIS - ANTIGA FAZENDA CATINGUEIRA
Área: 9.765m²



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR)
F2: Área do Terreno
F3: Aptidão / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 1.200m²
Valor: R$600.000,00
Valor por metro quadrado: R$500,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,50
Fator de homogeneização Área do Terreno: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 1.908m²
Valor: R$500.000,00
Valor por metro quadrado: R$262,05
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,50
Fator de homogeneização Área do Terreno: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 3.590m²
Valor: R$2.600.000,00
Valor por metro quadrado: R$724,23
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,50
Fator de homogeneização Área do Terreno: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

1	500,00	1,50	0,50	1,00	375,00
2	262,05	1,50	0,50	1,00	196,54
3	724,23	1,50	0,50	1,00	543,18

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 371,57$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 173,34$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: $d = |375,00 - 371,57| / 173,34 = 0,02 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |196,54 - 371,57| / 173,34 = 1,01 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |543,18 - 371,57| / 173,34 = 0,99 < 1.38$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 371,57 - 1.89 * 173,34/\sqrt{(3 - 1)} = 139,91$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 371,57 + 1.89 * 173,34/\sqrt{(3 - 1)} = 603,23$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$334,41 a R$408,73

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido

Valor unitário do imóvel avaliando: R$355,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$355,00 * 9.764,60 = R$ 3.466.433,00

Valor do imóvel avaliando: R$ 3.466.433,00

MJC - BARRACÃO - RUA SENADOR CANEDO ESQ AV. SANTOS DUMONT JUNDIAI
Área: 436m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR)
F2: Área Total do Imóvel
F3: Padrão Construtivo

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 562m²
Valor: R$560.000,00
Valor por metro quadrado: R$996,88
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,50
Fator de homogeneização Área Total do Imóvel: 1,00
Fator de homogeneização Padrão Construtivo: 0,50

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 590m²
Valor: R$2.650.000,00
Valor por metro quadrado: R$4.491,53
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,50
Fator de homogeneização Área Total do Imóvel: 1,00
Fator de homogeneização Padrão Construtivo: 1,50

Imóvel 3:
IMÓVEL 03

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Área: 325m²
Valor: R$1.740.000,00
Valor por metro quadrado: R$5.353,85
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,50
Fator de homogeneização Área Total do Imóvel: 0,50
Fator de homogeneização Padrão Construtivo: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	996,88	1,50	1,00	0,50	747,66
2	4.491,53	1,50	1,00	1,50	10.105,93
3	5.353,85	1,50	0,50	1,00	4.015,38

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 4.956,33$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 4.749,56$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: $d = |747,66 - 4.956,33| / 4.749,56 = 0,89 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |10.105,93 - 4.956,33| / 4.749,56 = 1,08 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |4.015,38 - 4.956,33| / 4.749,56 = 0,20 < 1.38$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 4.956,33 - 1.89 * 4.749,56/\sqrt{(3 - 1)} = -1.391,14$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 4.956,33 + 1.89 * 4.749,56/\sqrt{(3 - 1)} = 11.303,79$

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$4.460,69 a R$5.451,96

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido

Valor unitário do imóvel avaliando: R$4.500,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R$4.500,00 x 436,00 = R$ 1.962.000,00

Valor do imóvel avaliando: R$ 1.962.000,00

MJC - CASA RUA PROFESSORA ZENAIDE

Área: 1.915m²



Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Localização (Mesmo Bairro)
F2: Área Total do Imóvel
F3: Padrão de Acabamento

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 492m²
Valor: R$1.200.000,00
Valor por metro quadrado: R$2.439,02
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área Total do Imóvel: 0,50
Fator de homogeneização Padrão de Acabamento: 1,50

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 472m²
Valor: R$1.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$3.177,97
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área Total do Imóvel: 0,50
Fator de homogeneização Padrão de Acabamento: 1,50

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 514m²
Valor: R$800.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.556,42
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área Total do Imóvel: 0,50
Fator de homogeneização Padrão de Acabamento: 1,50

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 490m²
Valor: R$950.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.938,78
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área Total do Imóvel: 0,50
Fator de homogeneização Padrão de Acabamento: 1,50

Tabela de homogeneização:

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

J.TORRES

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	2.439,02	1,50	0,50	1,50	2.743,90
2	3.177,97	1,50	0,50	1,50	3.575,21
3	1.556,42	1,50	0,50	1,50	1.750,97
4	1.938,78	1,50	0,50	1,50	2.181,12

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 2.562,80$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 787,93$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Amostra 1: $d = |2.743,90 - 2.562,80| / 787,93 = 0,23 < 1.54$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |3.575,21 - 2.562,80| / 787,93 = 1,28 < 1.54$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |1.750,97 - 2.562,80| / 787,93 = 1,03 < 1.54$ (amostra pertinente)
Amostra 4: $d = |2.181,12 - 2.562,80| / 787,93 = 0,48 < 1.54$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 2.562,80 - 1.64 * 787,93/\sqrt{(4 - 1)} = 1.816,74$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 2.562,80 + 1.64 * 787,93/\sqrt{(4 - 1)} = 3.308,86$

Cálculo do campo de arbítrio:

'O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$2.306,52 a R$2.819,08

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Valor unitário do imóvel avaliando: R$2.800,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário X área

Valor final = R$2.800,00 * 1.915,07 = R$ 5.362.196,00

Valor do imóvel avaliando: R$ 5.362.196,00

LOTES SETOR SUL JAMIL MIGUEL



MJC - LOTES 300,00M2 SETOR SUL JAMIL MIGUEL - ANÁPOLIS
Área: 300m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mesmo Bairro)
F2: Área do Lote
F3: Benfeitorias / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 347m²
Valor: R$210.000,00
Valor por metro quadrado: R$605,19
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 300m²
Valor: R$150.000,00
Valor por metro quadrado: R$500,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Benfeitorias / Infraestrutura entorno: 0,50

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 300m²
Valor: R$160.000,00
Valor por metro quadrado: R$533,33
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Benfeitorias / Infraestrutura entorno: 0,50

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 347m²
Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$662,82
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias / Infraestrutura entorno: 0,50

Imóvel 5:
IMÓVEL 05
Área: 300m²
Valor: R$145.000,00
Valor por metro quadrado: R$483,33
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Benfeitorias / Infraestrutura entorno: 1,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Imóvel 6:
IMÓVEL 06
Área: 360m²
Valor: R$200.000,00
Valor por metro quadrado: R$555,56
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias / Infraestrutura entorno: 0,50

Imóvel 7:
IMÓVEL 07
Área: 300m²
Valor: R$140.000,00
Valor por metro quadrado: R$466,67
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Benfeitorias / Infraestrutura entorno: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	605,19	1,50	0,50	1,00	453,89
2	500,00	1,50	1,50	0,50	562,50
3	533,33	1,50	1,50	0,50	600,00
4	662,82	1,50	0,50	0,50	248,56
5	483,33	1,50	1,50	1,00	1.087,50
6	555,56	1,50	0,50	0,50	208,33
7	466,67	1,50	1,50	1,00	1.050,00

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 601,54$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 351,14$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 7 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,80

Amostra 1: d = |453,89 - 601,54| / 351,14 = 0,42 < 1.8 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |562,50 - 601,54| / 351,14 = 0,11 < 1.8 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |600,00 - 601,54| / 351,14 = 0,00 < 1.8 (amostra pertinente)

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Amostra 4: d = |248,56 - 601,54| / 351,14 = 1,01 < 1.8 (amostra pertinente)
Amostra 5: d = |1.087,50 - 601,54| / 351,14 = 1,38 < 1.8 (amostra pertinente)
Amostra 6: d = |208,33 - 601,54| / 351,14 = 1,12 < 1.8 (amostra pertinente)
Amostra 7: d = |1.050,00 - 601,54| / 351,14 = 1,28 < 1.8 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 6 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 601,54 - 1.44 * 351,14/\sqrt{(7 - 1)} = 395,11$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 601,54 + 1.44 * 351,14/\sqrt{(7 - 1)} = 807,97$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.
Campo de arbítrio: de R$541,39 a R$661,69

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido

Valor unitário do imóvel avaliando: R$550,00

Resultado final:
Valor final = Valor unitário X área
Valor final = R$550,00 X 300,00 = R$ 165.000,00

Valor do imóvel avaliando: R$ 165.000,00

MJC - LOTES 317,50M2 SETOR SUL JAMIL MIGUEL - ANÁPOLIS
Área: 318m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mesmo Bairro)
F2: Área do Lote
F3: Benfeitorias / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 347m²
Valor: R$210.000,00
Valor por metro quadrado: R$605,19
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 300m²
Valor: R$150.000,00
Valor por metro quadrado: R$500,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Benfeitorias / Infraestrutura entorno: 0,50

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 300m²
Valor: R$160.000,00
Valor por metro quadrado: R$533,33
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Benfeitorias / Infraestrutura entorno: 0,50

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 347m²
Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$662,82
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias / Infraestrutura entorno: 0,50

Imóvel 5:
IMÓVEL 05

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Área: 300m²
Valor: R$145.000,00
Valor por metro quadrado: R$483,33
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Benfeitorias / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 6:
IMÓVEL 06
Área: 360m²
Valor: R$200.000,00
Valor por metro quadrado: R$555,56
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias / Infraestrutura entorno: 0,50

Imóvel 7:
IMÓVEL 07
Área: 300m²
Valor: R$140.000,00
Valor por metro quadrado: R$466,67
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Benfeitorias / Infraestrutura entorno: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	605,19	1,50	0,50	1,00	453,89
2	500,00	1,50	1,50	0,50	562,50
3	533,33	1,50	1,50	0,50	600,00
4	662,82	1,50	0,50	0,50	248,56
5	483,33	1,50	1,50	1,00	1.087,50
6	555,56	1,50	0,50	0,50	208,33
7	466,67	1,50	1,50	1,00	1.050,00

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 601,54$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 351,14$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 7 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,80

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Amostra 1: d = |453,89 - 601,54| / 351,14 = 0,42 < 1.8 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |562,50 - 601,54| / 351,14 = 0,11 < 1.8 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |600,00 - 601,54| / 351,14 = 0,00 < 1.8 (amostra pertinente)
Amostra 4: d = |248,56 - 601,54| / 351,14 = 1,01 < 1.8 (amostra pertinente)
Amostra 5: d = |1.087,50 - 601,54| / 351,14 = 1,38 < 1.8 (amostra pertinente)
Amostra 6: d = |208,33 - 601,54| / 351,14 = 1,12 < 1.8 (amostra pertinente)
Amostra 7: d = |1.050,00 - 601,54| / 351,14 = 1,28 < 1.8 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 6 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 601,54 - 1.44 * 351,14/\sqrt{(7 - 1)} = 395,11$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 601,54 + 1.44 * 351,14/\sqrt{(7 - 1)} = 807,97$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$541,39 a R$661,69

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido

Valor unitário do imóvel avaliando: R$550,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário X área
Valor final = R$550,00 X 317,50 = R$ 174.625,00

Valor do imóvel avaliando: R$ 174.625,00

MJC - LOTE 360,00M2 SETOR SUL JAMIL MIGUEL - ANÁPOLIS
Área: 360m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653.

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mesmo Bairro)
F2: Área do Lote
F3: Benfeitorias / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 347m²
Valor: R$210.000,00
Valor por metro quadrado: R$605,19
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Benfeitorias / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 300m²
Valor: R$150.000,00
Valor por metro quadrado: R$500,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias / Infraestrutura entorno: 0,50

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 300m²
Valor: R$160.000,00
Valor por metro quadrado: R$533,33
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias / Infraestrutura entorno: 0,50

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 347m²
Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$662,82
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Benfeitorias / Infraestrutura entorno: 1,00

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Imóvel 5:
IMÓVEL 05
Área: 300m²
Valor: R$145.000,00
Valor por metro quadrado: R$483,33
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 6:
IMÓVEL 06
Área: 360m²
Valor: R$200.000,00
Valor por metro quadrado: R$555,56
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Benfeitorias / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 7:
IMÓVEL 07
Área: 300m²
Valor: R$140.000,00
Valor por metro quadrado: R$466,67
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Benfeitorias / Infraestrutura entorno: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	605,19	1,50	1,50	1,00	1.361,67
2	500,00	1,50	0,50	0,50	187,50
3	533,33	1,50	0,50	0,50	200,00
4	662,82	1,50	1,00	1,00	994,24
5	483,33	1,50	0,50	1,00	362,50
6	555,56	1,50	1,50	1,00	1.250,00
7	466,67	1,50	0,50	1,00	350,00

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 672,27$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 511,63$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: d = |Xi - X|/S < VC

Valor crítico para 7 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,80

Amostra 1: d = |1.361,67 - 672,27| / 511,63 = 1,35 < 1.8 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |187,50 - 672,27| / 511,63 = 0,95 < 1.8 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |200,00 - 672,27| / 511,63 = 0,92 < 1.8 (amostra pertinente)
Amostra 4: d = |994,24 - 672,27| / 511,63 = 0,63 < 1.8 (amostra pertinente)
Amostra 5: d = |362,50 - 672,27| / 511,63 = 0,61 < 1.8 (amostra pertinente)
Amostra 6: d = |1.250,00 - 672,27| / 511,63 = 1,13 < 1.8 (amostra pertinente)
Amostra 7: d = |350,00 - 672,27| / 511,63 = 0,63 < 1.8 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 6 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 672,27 - 1.44 * 511,63/\sqrt{(7 - 1)} = 371,50$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 672,27 + 1.44 * 511,63/\sqrt{(7 - 1)} = 973,05$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.
Campo de arbítrio: de R$605,05 a R$739,50

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido

Valor unitário do imóvel avaliando: R$610,00

Resultado final:
Valor final = Valor unitário X área
Valor final = R$610,00 * 360,00 = R$ 219.600,00

Valor do imóvel avaliando: R$ 219.600,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

MJC - VILA NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO
Área: 507m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mesmo Bairro)
F2: Área do Terreno
F3: Aptidão / Uso do Solo

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 600m²
Valor: R$580.000,00
Valor por metro quadrado: R$966,67
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Terreno: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 0,50

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 442m²
Valor: R$449.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.015,84
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Terreno: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 0,50

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 600m²
Valor: R$600.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.000,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Terreno: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo: 0,50

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	966,67	1,50	1,00	0,50	725,00
2	1.015,84	1,50	1,00	0,50	761,88
3	1.000,00	1,50	1,00	0,50	750,00

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 745,63$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 18,82$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: d = |725,00 - 745,63| / 18,82 = 1,10 < 1.38 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |761,88 - 745,63| / 18,82 = 0,86 < 1.38 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |750,00 - 745,63| / 18,82 = 0,23 < 1.38 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 745,63 - 1.89 * 18,82/\sqrt{(3 - 1)} = 720,47$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 745,63 + 1.89 * 18,82/\sqrt{(3 - 1)} = 770,78$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio é idêntico ao intervalo de confiança.

Campo de arbítrio: de R$720,47 a R$770,78

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

- Valor unitário do imóvel avaliando: R$770,00

Resultado final:
Valor final = Valor unitário X área
Valor final = R$770,00 X 507,00 = R$ 390.390,00

Valor do imóvel avaliando: R$ 390.390,00

MJC- ÁREA NO SETOR INDUSTRIAL MUNIR CALIXTO
Área: 20.563m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Localização (Mesmo Bairro - Proximidade com mesmas
F2: Área do Terreno
F3: Aptidão / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:
Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 800m²
Valor: R$500.000,00
Valor por metro quadrado: R$625,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade com mesmas: 1,50
Fator de homogeneização Área do Terreno: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 600m²
Valor: R$330.000,00
Valor por metro quadrado: R$550,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade com mesmas: 1,50
Fator de homogeneização Área do Terreno: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 400m²
Valor: R$220.000,00
Valor por metro quadrado: R$550,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade com mesmas: 1,50
Fator de homogeneização Área do Terreno: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 1.000m²
Valor: R$4.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$4.000,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade com mesmas: 1,00
Fator de homogeneização Área do Terreno: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 0,50

Imóvel 5:
IMÓVEL 05
Área: 20.000m²
Valor: R$2.875.000,00
Valor por metro quadrado: R$143,75
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade com mesmas: 1,00
Fator de homogeneização Área do Terreno: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 0,50

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	625,00	1,50	0,50	1,00	468,75
2	550,00	1,50	0,50	1,00	412,50
3	550,00	1,50	0,50	1,00	412,50
4	4.000,00	1,00	0,50	0,50	1.000,00
5	143,75	1,00	1,50	0,50	107,81

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 480,31$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 323,33$

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: d = |Xi - X|/S < VC

Valor crítico para 5 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,65

Amostra 1: d = |468,75 - 480,31| / 323,33 = 0,04 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |412,50 - 480,31| / 323,33 = 0,21 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |412,50 - 480,31| / 323,33 = 0,21 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 4: d = |1.000,00 - 480,31| / 323,33 = 1,61 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 5: d = |107,81 - 480,31| / 323,33 = 1,15 < 1.65 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 4 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 480,31 - 1.53 * 323,33/\sqrt{(5 - 1)} = 232,97$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 480,31 + 1.53 * 323,33/\sqrt{(5 - 1)} = 727,66$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.
Campo de arbítrio: de R$432,28 a R$528,34

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido

Valor unitário do imóvel avaliando: R$435,00

Resultado final:
Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$435,00 x 20.563,17 = R$ 8.944.978,95

Valor do imóvel avaliando: R$ 8.944.978,95

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

J.TORRES

MJC - SUPERMERCADO PARQUE CALIXTÓPOLIS - TERRENO: 1971,50M2
Área: 1.972m²



Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mesmo Bairro - proximidade imóvel)
F2: Área do Terreno
F3: Aptidão / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 10.000m²
Valor: R$2.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$250,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - proximidade imóvel): 1,50

Fator de homogeneização Área do Terreno: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,50

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Imóvel 2:

IMÓVEL 02
Área: 6.800m²
Valor: R$3.150.000,00
Valor por metro quadrado: R$463,24
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - proximidade imóvel): 1,50

Fator de homogeneização Área do Terreno: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,50

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 1.230m²
Valor: R$950.000,00
Valor por metro quadrado: R$772,57
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - proximidade imóvel): 1,50

Fator de homogeneização Área do Terreno: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,50

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 48.000m²
Valor: R$12.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$250,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - proximidade imóvel): 1,50

Fator de homogeneização Área do Terreno: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 0,50

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	250,00	1,50	0,50	1,50	281,25
2	463,24	1,50	0,50	1,50	521,14
3	772,57	1,50	1,00	1,50	1.738,29
4	250,00	1,50	0,50	0,50	93,75

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 658,61$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 740,73$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Ou seja: d = |Xi - X|/S < VC

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Amostra 1: d = |281,25 - 658,61| / 740,73 = 0,51 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |521,14 - 658,61| / 740,73 = 0,19 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |1.738,29 - 658,61| / 740,73 = 1,46 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 4: d = |93,75 - 658,61| / 740,73 = 0,76 < 1.54 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: Li = X - tc * S/√(n-1) e Ls = X + tc * S/√(n-1), onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

Li = 658,61 - 1.64 * 740,73/√(4 - 1) = -42,76

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

Ls = 658,61 + 1.64 * 740,73/√(4 - 1) = 1.359,97

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$592,75 a R$724,47

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$720,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$720,00 x 1.971,50 = R$ 1.419.480,00

Valor do imóvel avaliando: R$ 1.419.480,00 (terreno)

Edificação calculada pelo CUB Novembro 2025
CAL8 – 2.425,31 – R$ 4.781.498,66 (edificação) – mesma área do lote pois está toda edificada e com benfeitorias

Valor final do Imóvel: R$ 6.200.978,66

A experiência de quem entende de patrimônio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

PROJETOS – PADRÃO COMERCIAIS

CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL - 8	2.425,31	**CAL - 8**	2.600,00
CSL - 8	2.102,11	**CSL - 8**	2.308,78
CSL - 16	2.798,51	**CSL - 16**	3.070,24

MJC - LOTE PARQUE CALIXTÓPOLIS 175,00M2
Área: 175m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Localização (Mesmo Bairro - Próximo ao imóvel)
F2: Área do Lote
F3: Aptidão / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 175m²
Valor: R$220.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.257,14
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Próximo ao imóvel): 1,00

Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 184m²
Valor: R$85.000,00
Valor por metro quadrado: R$461,96
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Próximo ao imóvel): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 175m²
Valor: R$105.000,00
Valor por metro quadrado: R$600,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Próximo ao imóvel): 1,00

Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	1.257,14	1,00	1,50	1,00	1.885,71
2	461,96	1,00	1,00	1,00	461,96
3	600,00	1,00	1,50	1,00	900,00

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 1.082,56$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 729,22$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: $d = |1.885,71 - 1.082,56| / 729,22 = 1,10 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |461,96 - 1.082,56| / 729,22 = 0,85 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |900,00 - 1.082,56| / 729,22 = 0,25 < 1.38$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 1.082,56 - 1.89 * 729,22/\sqrt{(3 - 1)} = 108,00$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 1.082,56 + 1.89 * 729,22/\sqrt{(3 - 1)} = 2.057,11$

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$974,30 a R$1.190,81

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido

.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$1.000,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R$1.000,00 x 175,00 = R$ 175.000,00

Valor do imóvel avaliando: R$ 175.000,00

MJC - LOTE PARQUE CALIXTÓPOLIS 194,00M2

Área: 194m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mesmo Bairro - Próximo ao imóvel)

F2: Área do Lote

F3: Aptidão / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

IMÓVEL 01

Área: 175m²

Valor: R$220.000,00

Valor por metro quadrado: R$1.257,14

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Próximo ao imóvel): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 184m²
Valor: R$85.000,00
Valor por metro quadrado: R$461,96
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Próximo ao imóvel): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 175m²
Valor: R$105.000,00
Valor por metro quadrado: R$600,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Próximo ao imóvel): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	1.257,14	1,00	1,00	1,00	1.257,14
2	461,96	1,00	1,50	1,00	692,93
3	600,00	1,00	1,00	1,00	600,00

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 850,03$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 355,62$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: $d = |1.257,14 - 850,03| / 355,62 = 1,14 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |692,93 - 850,03| / 355,62 = 0,44 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |600,00 - 850,03| / 355,62 = 0,70 < 1.38$ (amostra pertinente)

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 850,03 - 1.89 * 355,62/\sqrt{(3 - 1)} = 374,76$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 850,03 + 1.89 * 355,62/\sqrt{(3 - 1)} = 1.325,29$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$765,02 a R$935,03

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido

.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$935,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R$935,00 x 194,00 = R$ 181.390,00

Valor do imóvel avaliando: R$ 181.390,00

MJC - LOTE VIVIAN PARQUE 600,00M2

Área: 600m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mesmo Bairro)
F2: Área do Terreno
F3: Aptidão / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 865m²
Valor: R$1.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.156,07
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Terreno: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 0,50

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 1.370m²
Valor: R$1.700.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.240,88
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,00
Fator de homogeneização Área do Terreno: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 600m²
Valor: R$250.000,00
Valor por metro quadrado: R$416,67
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,00
Fator de homogeneização Área do Terreno: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	1.156,07	1,50	1,00	0,50	867,05
2	1.240,88	1,00	0,50	1,00	620,44
3	416,67	1,00	1,50	1,00	625,00

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 704,16$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 141,08$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: d = |Xi - X|/S < VC

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: d = |867,05 - 704,16| / 141,08 = 1,15 < 1.38 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |620,44 - 704,16| / 141,08 = 0,59 < 1.38 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |625,00 - 704,16| / 141,08 = 0,56 < 1.38 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 704,16 - 1.89 * 141,08/\sqrt{(3 - 1)} = 515,61$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 704,16 + 1.89 * 141,08/\sqrt{(3 - 1)} = 892,71$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.
Campo de arbítrio: de R$633,75 a R$774,58

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido

Valor unitário do imóvel avaliando: R$705,00

Resultado final:
Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$705,00 x 600,00 = R$ 423.000,00

Valor do imóvel avaliando: R$ 423.000,00

MJC - LOTES 480,00M2 - JARDIM DAS NAÇÕES UNIDAS - AVENIDA PEDRO LUDOVICO - ANÁPOLIS
Área: 480m²

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Localização (Mesmo Bairro / Entorno com mesmas características
F2: Área do Lote
F3: Aptidão / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:
Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 5.177m²
Valor: R$4.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$772,65
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro / Entorno com mesmas características: 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 627m²
Valor: R$850.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.355,66
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro / Entorno com mesmas características: 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 175m²
Valor: R$220.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.257,14
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro / Entorno com mesmas características: 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 4:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

IMÓVEL 04
Área: 270m²
Valor: R$320.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.185,19
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro / Entorno com mesmas características: 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 5:
IMÓVEL 05
Área: 600m²
Valor: R$600.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.000,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro / Entorno com mesmas características: 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	772,65	1,50	0,50	1,00	579,49
2	1.355,66	1,50	1,00	1,00	2.033,49
3	1.257,14	1,50	0,50	1,00	942,86
4	1.185,19	1,50	0,50	1,00	888,89
5	1.000,00	1,50	1,00	1,00	1.500,00

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 1.188,95$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 577,07$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 5 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,65

Amostra 1: d = |579,49 - 1.188,95| / 577,07 = 1,06 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |2.033,49 - 1.188,95| / 577,07 = 1,46 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |942,86 - 1.188,95| / 577,07 = 0,43 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 4: d = |888,89 - 1.188,95| / 577,07 = 0,52 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 5: d = |1.500,00 - 1.188,95| / 577,07 = 0,54 < 1.65 (amostra pertinente)

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: Li = X - tc * S/√(n-1) e Ls = X + tc * S/√(n-1), onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 4 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

Li = 1.188,95 - 1.53 * 577,07/√(5 - 1) = 747,48

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

Ls = 1.188,95 + 1.53 * 577,07/√(5 - 1) = 1.630,41

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$1.070,05 a R$1.307,84

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido

.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$1.100,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R$1.100,00 x 480,00 = R$ 528.000,00

Valor do imóvel avaliando: R$ 528.000,00

MJC - LOTE 1362,21M2 - JARDIM DAS NAÇÕES UNIDAS - AVENIDA PEDRO LUDOVICO - ANÁPOLIS

Área: 1.362m²

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf



Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mesmo Bairro / Entorno com mesmas características
F2: Área do Lote
F3: Aptidão / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 5.177m²
Valor: R$4.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$772,65
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro / Entorno com mesmas características: 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,50

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 627m²
Valor: R$850.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.355,66
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro / Entorno com mesmas características: 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 175m²
Valor: R$220.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.257,14
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro / Entorno com mesmas características: 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 270m²
Valor: R$320.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.185,19
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro / Entorno com mesmas características: 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 5:
IMÓVEL 05
Área: 600m²
Valor: R$600.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.000,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro / Entorno com mesmas características: 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	772,65	1,50	0,50	1,50	869,23
2	1.355,66	1,50	1,00	1,00	2.033,49
3	1.257,14	1,50	0,50	1,00	942,86
4	1.185,19	1,50	0,50	1,00	888,89
5	1.000,00	1,50	1,00	1,00	1.500,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 1.246,89$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 511,38$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 5 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,65

Amostra 1: $d = |869,23 - 1.246,89| / 511,38 = 0,74 < 1.65$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |2.033,49 - 1.246,89| / 511,38 = 1,54 < 1.65$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |942,86 - 1.246,89| / 511,38 = 0,59 < 1.65$ (amostra pertinente)
Amostra 4: $d = |888,89 - 1.246,89| / 511,38 = 0,70 < 1.65$ (amostra pertinente)
Amostra 5: $d = |1.500,00 - 1.246,89| / 511,38 = 0,49 < 1.65$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 4 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 1.246,89 - 1.53 * 511,38/\sqrt{(5 - 1)} = 855,69$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 1.246,89 + 1.53 * 511,38/\sqrt{(5 - 1)} = 1.638,10$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$1.122,20 a R$1.371,58

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido

.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$1.200,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$1.200,00 x 1.362,21 = R$ 1.634.652,00

Valor do imóvel avaliando: R$ 1.634.652,00

MJC - TERRENO COMERCIAL PARQUE SÃO JOÃO - AÇUCAREIRA
Área: 9.299m²





Método empregado:
Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR)
F2: Área do Terreno / Implantação Comercial
F3: Aptidão / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 1.800m²
Valor: R$1.600.000,00
Valor por metro quadrado: R$888,89
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,50
Fator de homogeneização Área do Terreno / Implantação Comercial: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,50

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 2.784m²
Valor: R$4.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.436,78
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,50
Fator de homogeneização Área do Terreno / Implantação Comercial: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,50

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 6.700m²
Valor: R$10.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.492,54
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,50
Fator de homogeneização Área do Terreno / Implantação Comercial: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,50

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 1.200m²
Valor: R$3.600.000,00
Valor por metro quadrado: R$3.000,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,50
Fator de homogeneização Área do Terreno / Implantação Comercial: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,50

Tabela de homogeneização:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	888,89	1,50	0,50	1,50	1.000,00
2	1.436,78	1,50	1,00	1,50	3.232,76
3	1.492,54	1,50	1,00	1,50	3.358,21
4	3.000,00	1,50	0,50	1,50	3.375,00

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 2.741,49$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 1.162,73$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Amostra 1: d = |1.000,00 - 2.741,49| / 1.162,73 = 1,50 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |3.232,76 - 2.741,49| / 1.162,73 = 0,42 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |3.358,21 - 2.741,49| / 1.162,73 = 0,53 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 4: d = |3.375,00 - 2.741,49| / 1.162,73 = 0,54 < 1.54 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 2.741,49 - 1.64 * 1.162,73/\sqrt{(4 - 1)} = 1.640,56$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 2.741,49 + 1.64 * 1.162,73/\sqrt{(4 - 1)} = 3.842,43$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$2.467,34 a R$3.015,64

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Valor unitário do imóvel avaliando: R$3.000,00

Resultado final:
Valor final = Valor unitário X área
Valor final = R$3.000,00 X 9.298,63 = R$ 27.895.890,00

Valor do imóvel avaliando: R$ 27.895.890,00 (terreno)

Galpão Açucareira – CUB

PROJETOS – PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

PROJETO	
RP1Q	2.227,38
GI	1.200,99

Valor sem depreciação: R$ 9.959.521,83

Depreciação adotada: 20%
(Decorrente da idade de 12 anos / vida útil de 40 anos, ajustada pelo estado ótimo de conservação.)

Custo Novo Depreciado (CND):
R$ 9.959.521,83 × 0,80 = R$ 7.967.617,46

A edificação industrial apresenta ano de construção de 2013, totalizando 12 anos de idade na data de referência desta avaliação. Considerando o padrão construtivo e o uso destinado a galpões industriais, adota-se vida útil típica de 40 anos, conforme práticas consagradas em avaliações imobiliárias e referências técnicas amplamente utilizadas no mercado. A depreciação física teórica resultante seria de aproximadamente 30%; entretanto, em vistoria constatou-se ótimo estado de conservação, com manutenção adequada e desempenho compatível com edificações de menor idade.

Dessa forma, aplicou-se depreciação ajustada de 20%, refletindo a perda física natural decorrente do tempo, porém atenuada pela boa conservação geral da estrutura. O valor final da edificação, já depreciado, resulta em R$ 7.967.617,46, correspondendo ao Custo Novo Depreciado (CND) utilizado nesta avaliação.

Valor total do Imóvel: R$35.863.507,46

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

MJC - TERRENO COMERCIAL PARQUE SÃO JOÃO (HOTEL)
Área: 4.681m²



Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mesmo Bairro)
F2: Área do Terreno
F3: Aptidão / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 1.800m²
Valor: R$1.600.000,00
Valor por metro quadrado: R$888,89
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Terreno: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,50

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 2.784m²
Valor: R$4.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.436,78
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Terreno: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,50

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 6.700m²
Valor: R$10.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.492,54
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Terreno: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,50

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 1.200m²
Valor: R$3.600.000,00
Valor por metro quadrado: R$3.000,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Terreno: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,50

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	888,89	1,50	0,50	1,50	1.000,00
2	1.436,78	1,50	1,00	1,50	3.232,76
3	1.492,54	1,50	1,00	1,50	3.358,21
4	3.000,00	1,50	0,50	1,50	3.375,00

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 2.741,49$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 1.162,73$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Amostra 1: d = |1.000,00 - 2.741,49| / 1.162,73 = 1,50 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |3.232,76 - 2.741,49| / 1.162,73 = 0,42 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |3.358,21 - 2.741,49| / 1.162,73 = 0,53 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 4: d = |3.375,00 - 2.741,49| / 1.162,73 = 0,54 < 1.54 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 2.741,49 - 1.64 * 1.162,73/\sqrt{(4 - 1)} = 1.640,56$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 2.741,49 + 1.64 * 1.162,73/\sqrt{(4 - 1)} = 3.842,43$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.
Campo de arbítrio: de R$2.467,34 a R$3.015,64

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.
Valor unitário do imóvel avaliando: R$3.000,00

Resultado final:
Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$3.000,00 x 4.681,16 = R$ 14.043.480,00

Valor do imóvel avaliando: R$ 14.043.480,00 (terreno)

Edificação avaliada prelo CUB

PROJETOS – PADRÃO COMERCIAIS
CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL - 8	2.425,31	**CAL - 8**	2.600,00
CSL - 8	2.102,11	**CSL - 8**	2.308,78
CSL - 16	2.798,51	**CSL - 16**	3.070,24

Taxa: 3% ao ano
Período considerado: 10 anos
10 × 3% = 30% depreciação

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

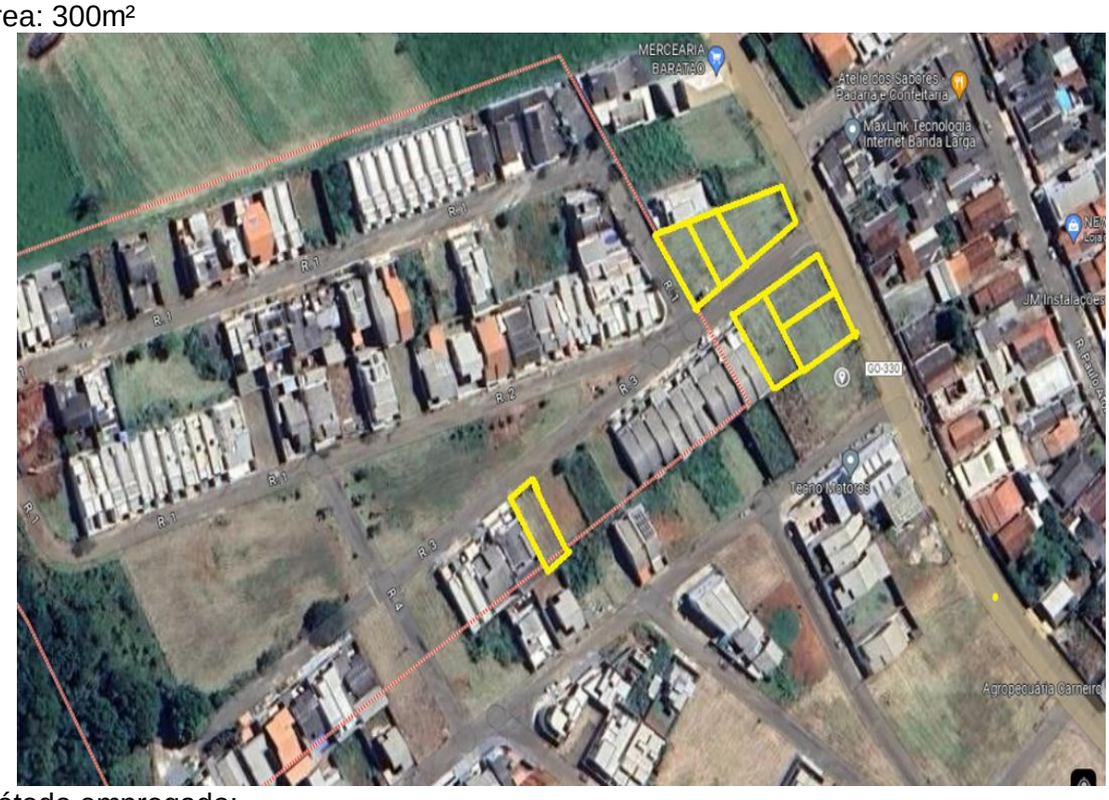
CUB CSL8 (nov/2025): R$ 1.877.037,08
Valor após 30% de depreciação (mantém 70%):
R$ 1.877.037,08 × 0.70 = R$ 1.313.925,96

Considerando o custo de reprodução da edificação equivalente, obtido pelo CUB/CSL8 – Novembro de 2025, no valor de R$ 1.877.037,08, procedeu-se ao cálculo de depreciação pelo método linear, adotando-se taxa de 3% ao ano. Para este laudo, foram considerados 10 anos de depreciação, resultando em 30% de perda de valor físico, compatível com o padrão construtivo, idade técnica adotada e ausência de manutenção adequada.

Assim, o valor depreciado da edificação perfaz **R$ 1.313.925,96**, montante utilizado como referência para a avaliação patrimonial.

Valor total do Imóvel: R$15.357.405,26

MJC - LOTE MJC - 300,00M2 RESIDENCIAL PARIS - ANÁPOLIS
Área: 300m²



Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mesmo Bairro)
F2: Área do Lote
F3: Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 300m²
Valor: R$110.000,00
Valor por metro quadrado: R$366,67
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior: 0,50

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 350m²
Valor: R$180.000,00
Valor por metro quadrado: R$514,29
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior: 0,50

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 300m²
Valor: R$130.000,00
Valor por metro quadrado: R$433,33
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior: 0,50

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 300m²
Valor: R$155.000,00
Valor por metro quadrado: R$516,67
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

0,50

Imóvel 5:
IMÓVEL 05
Área: 350m²
Valor: R$150.000,00
Valor por metro quadrado: R$428,57
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior: 0,50

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	366,67	1,50	1,50	0,50	412,50
2	514,29	1,50	1,00	0,50	385,71
3	433,33	1,50	1,50	0,50	487,50
4	516,67	1,50	1,50	0,50	581,25
5	428,57	1,50	1,00	0,50	321,43

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 437,68$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 99,93$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 5 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,65

Amostra 1: d = |412,50 - 437,68| / 99,93 = 0,25 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |385,71 - 437,68| / 99,93 = 0,52 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |487,50 - 437,68| / 99,93 = 0,50 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 4: d = |581,25 - 437,68| / 99,93 = 1,44 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 5: d = |321,43 - 437,68| / 99,93 = 1,16 < 1.65 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

confiança e 4 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

Li = 437,68 - 1.53 * 99,93/√(5 - 1) = 361,23

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

Ls = 437,68 + 1.53 * 99,93/√(5 - 1) = 514,12

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$393,91 a R$481,45

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido

Valor unitário do imóvel avaliando: R$480,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R$480,00 x 300,00 = R$ 144.000,00

Valor do imóvel avaliando: R$ 144.000,00

MJC - LOTE MJC - 301,53M2 RESIDENCIAL PARIS - ANÁPOLIS

Área: 302m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mesmo Bairro)

F2: Área do Lote

F3: Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

IMÓVEL 01
Área: 300m²
Valor: R$110.000,00
Valor por metro quadrado: R$366,67
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior: 0,50

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 350m²
Valor: R$180.000,00
Valor por metro quadrado: R$514,29
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior: 0,50

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 300m²
Valor: R$130.000,00
Valor por metro quadrado: R$433,33
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior: 0,50

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 300m²
Valor: R$155.000,00
Valor por metro quadrado: R$516,67
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior: 0,50

Imóvel 5:
IMÓVEL 05
Área: 350m²
Valor: R$150.000,00
Valor por metro quadrado: R$428,57
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior: 0,50

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	366,67	1,50	1,50	0,50	412,50
2	514,29	1,50	1,00	0,50	385,71
3	433,33	1,50	1,50	0,50	487,50
4	516,67	1,50	1,50	0,50	581,25
5	428,57	1,50	1,00	0,50	321,43

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 437,68$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 99,93$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:
O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 5 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,65

Amostra 1: $d = |412,50 - 437,68| / 99,93 = 0,25 < 1.65$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |385,71 - 437,68| / 99,93 = 0,52 < 1.65$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |487,50 - 437,68| / 99,93 = 0,50 < 1.65$ (amostra pertinente)
Amostra 4: $d = |581,25 - 437,68| / 99,93 = 1,44 < 1.65$ (amostra pertinente)
Amostra 5: $d = |321,43 - 437,68| / 99,93 = 1,16 < 1.65$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 4 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 437,68 - 1.53 * 99,93/\sqrt{(5 - 1)} = 361,23$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 437,68 + 1.53 * 99,93/\sqrt{(5 - 1)} = 514,12$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

média.

Campo de arbítrio: de R$393,91 a R$481,45

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido

Valor unitário do imóvel avaliando: R$480,00

Resultado final:
Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$480,00 x 301,53 = R$ 144.734,40

Valor do imóvel avaliando: R$ 144.734,40

MJC - LOTE MJC - 318,96M2 RESIDENCIAL PARIS - ANÁPOLIS
Área: 319m²

Método empregado:
Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Localização (Mesmo Bairro)
F2: Área do Lote
F3: Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior

Imóveis amostrados para comparação:
Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 300m²
Valor: R$110.000,00
Valor por metro quadrado: R$366,67
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior: 0,50

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf



Imóvel 2:

IMÓVEL 02
Área: 350m
Valor: R$180.000,00
Valor por metro quadrado: R$514,29
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior: 0,50

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 300m²
Valor: R$130.000,00
Valor por metro quadrado: R$433,33
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior: 0,50

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 300m²
Valor: R$155.000,00
Valor por metro quadrado: R$516,67
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior: 0,50

Imóvel 5:
IMÓVEL 05
Área: 350m²
Valor: R$150.000,00
Valor por metro quadrado: R$428,57
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior: 0,50

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	366,67	1,50	1,50	0,50	412,50
2	514,29	1,50	1,00	0,50	385,71
3	433,33	1,50	1,50	0,50	487,50
4	516,67	1,50	1,50	0,50	581,25
5	428,57	1,50	1,00	0,50	321,43

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 437,68$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 99,93$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 5 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,65

Amostra 1: d = |412,50 - 437,68| / 99,93 = 0,25 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |385,71 - 437,68| / 99,93 = 0,52 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |487,50 - 437,68| / 99,93 = 0,50 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 4: d = |581,25 - 437,68| / 99,93 = 1,44 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 5: d = |321,43 - 437,68| / 99,93 = 1,16 < 1.65 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 4 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 437,68 - 1.53 * 99,93/\sqrt{(5 - 1)} = 361,23$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 437,68 + 1.53 * 99,93/\sqrt{(5 - 1)} = 514,12$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$393,91 a R$481,45

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$480,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R$480,00 x 318,96 = R$ 153.100,80

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Valor do imóvel avaliando: R$ 153.100,80

MJC - LOTE MJC - 350,15M2 RESIDENCIAL PARIS - ANÁPOLIS
Área: 350m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mesmo Bairro)
F2: Área do Lote
F3: Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 300m²
Valor: R$110.000,00
Valor por metro quadrado: R$366,67
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior: 0,50

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 350m²
Valor: R$180.000,00
Valor por metro quadrado: R$514,29
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior: 0,50

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 300m²
Valor: R$130.000,00
Valor por metro quadrado: R$433,33
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

0,50

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 300m²
Valor: R$155.000,00
Valor por metro quadrado: R$516,67
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior: 0,50

Imóvel 5:
IMÓVEL 05
Área: 350m²
Valor: R$150.000,00
Valor por metro quadrado: R$428,57
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior: 0,50

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	366,67	1,50	1,00	0,50	275,00
2	514,29	1,50	1,50	0,50	578,57
3	433,33	1,50	1,00	0,50	325,00
4	516,67	1,50	1,00	0,50	387,50
5	428,57	1,50	1,50	0,50	482,14

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 409,64$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 122,04$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 5 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,65

Amostra 1: $d = |275,00 - 409,64| / 122,04 = 1,10 < 1.65$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |578,57 - 409,64| / 122,04 = 1,38 < 1.65$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |325,00 - 409,64| / 122,04 = 0,69 < 1.65$ (amostra pertinente)
Amostra 4: $d = |387,50 - 409,64| / 122,04 = 0,18 < 1.65$ (amostra pertinente)

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

- Amostra 5: d = |482,14 - 409,64| / 122,04 = 0,59 < 1.65 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: Li = X - tc * S/√(n-1) e Ls = X + tc * S/√(n-1), onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 4 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

Li = 409,64 - 1.53 * 122,04/√(5 - 1) = 316,28

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

Ls = 409,64 + 1.53 * 122,04/√(5 - 1) = 503,00

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$368,68 a R$450,61

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$450,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R$450,00 x 350,15 = R$ 157.567,50

Valor do imóvel avaliando: R$ 157.567,50

MJC - LOTE MJC - 357,05M2 RESIDENCIAL PARIS - ANÁPOLIS

Área: 357m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%,

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Localização (Mesmo Bairro)
F2: Área do Lote
F3: Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 300m²
Valor: R$110.000,00
Valor por metro quadrado: R$366,67
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior: 0,50

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 350m²
Valor: R$180.000,00
Valor por metro quadrado: R$514,29
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior: 0,50

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 300m²
Valor: R$130.000,00
Valor por metro quadrado: R$433,33
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior: 0,50

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 300m²
Valor: R$155.000,00
Valor por metro quadrado: R$516,67
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior: 0,50

Imóvel 5:
IMÓVEL 05

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Área: 350m²

Valor: R$150.000,00
Valor por metro quadrado: R$428,57
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior: 0,50

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	366,67	1,50	1,00	0,50	275,00
2	514,29	1,50	1,50	0,50	578,57
3	433,33	1,50	1,00	0,50	325,00
4	516,67	1,50	1,00	0,50	387,50
5	428,57	1,50	1,50	0,50	482,14

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 409,64$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 122,04$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 5 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,65

Amostra 1: $d = |275,00 - 409,64| / 122,04 = 1,10 < 1.65$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |578,57 - 409,64| / 122,04 = 1,38 < 1.65$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |325,00 - 409,64| / 122,04 = 0,69 < 1.65$ (amostra pertinente)
Amostra 4: $d = |387,50 - 409,64| / 122,04 = 0,18 < 1.65$ (amostra pertinente)
Amostra 5: $d = |482,14 - 409,64| / 122,04 = 0,59 < 1.65$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 4 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 409,64 - 1.53 * 122,04/\sqrt{(5 - 1)} = 316,28$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Ls = 409,64 + 1,53 * 122,04/√(5 - 1) = 503,00

Cálculo do campo de arbítrio:
O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% da média.
Campo de arbítrio: de R$368,68 a R$450,61

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$450,00

Resultado final:
Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$450,00 x 357,05 = R$ 160.672,50

Valor do imóvel avaliando: R$ 160.672,50

MJC - LOTE MJC - 395,92M2 RESIDENCIAL PARIS - ANÁPOLIS
Área: 396m²

Método empregado:
Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Localização (Mesmo Bairro)
F2: Área do Lote
F3: Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior

Imóveis amostrados para comparação:
Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 300m²
Valor: R$110.000,00
Valor por metro quadrado: R$366,67
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior: 0,50

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 350m²
Valor: R$180.000,00
Valor por metro quadrado: R$514,29
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior: 0,50

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 300m²
Valor: R$130.000,00
Valor por metro quadrado: R$433,33
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior: 0,50

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 300m²
Valor: R$155.000,00
Valor por metro quadrado: R$516,67
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior: 0,50

Imóvel 5:
IMÓVEL 05
Área: 350m²
Valor: R$150.000,00
Valor por metro quadrado: R$428,57
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Remembramento (possibilidade de área maior: 0,50

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	366,67	1,50	1,00	0,50	275,00
2	514,29	1,50	1,50	0,50	578,57
3	433,33	1,50	1,00	0,50	325,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

4	516,67	1,50	1,00	0,50	387,50
5	428,57	1,50	1,50	0,50	482,14

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 409,64$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 122,04$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 5 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,65

Amostra 1: $d = |275,00 - 409,64| / 122,04 = 1,10 < 1.65$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |578,57 - 409,64| / 122,04 = 1,38 < 1.65$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |325,00 - 409,64| / 122,04 = 0,69 < 1.65$ (amostra pertinente)
Amostra 4: $d = |387,50 - 409,64| / 122,04 = 0,18 < 1.65$ (amostra pertinente)
Amostra 5: $d = |482,14 - 409,64| / 122,04 = 0,59 < 1.65$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 4 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 409,64 - 1.53 * 122,04/\sqrt{(5 - 1)} = 316,28$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 409,64 + 1.53 * 122,04/\sqrt{(5 - 1)} = 503,00$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% da média.

Campo de arbítrio: de R$368,68 a R$450,61

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$450,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Valor final = R$450,00 x 395,92 = R$ 178.164,00
Valor do imóvel avaliando: R$ 178.164,00

MJC - LOTE SETOR SUL ETAPA III
Área: 471m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mesmo Bairro)
F2: Área do Lote
F3: Aptidão / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 471m²
Valor: R$210.000,00
Valor por metro quadrado: R$445,86
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 300m²
Valor: R$160.000,00
Valor por metro quadrado: R$533,33
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 300m²
Valor: R$140.000,00
Valor por metro quadrado: R$466,67
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	445,86	1,50	1,50	1,00	1.003,18
2	533,33	1,50	0,50	1,00	400,00
3	466,67	1,50	0,50	1,00	350,00

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 584,39$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 363,54$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: $d = |1.003,18 - 584,39| / 363,54 = 1,15 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |400,00 - 584,39| / 363,54 = 0,51 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |350,00 - 584,39| / 363,54 = 0,64 < 1.38$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 584,39 - 1.89 * 363,54/\sqrt{(3 - 1)} = 98,54$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 584,39 + 1.89 * 363,54/\sqrt{(3 - 1)} = 1.070,25$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$525,96 a R$642,83

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

entorno e do contexto em que o bem está inserido.
Valor unitário do imóvel avaliando: R$530,00

Resultado final:
Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$530,00 x 471,39 = R$ 249.836,70

Valor do imóvel avaliando: R$ 249.836,70

MJC - TERRENO NO SETOR SANTA CLARA 454,62M2
Área: 455m²



Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Localização (Mesmo Bairro)
F2: Área do Lote
F3: Aptidão / Infraestrutura entorno

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

IMÓVEL 01
Área: 300m²
Valor: R$180.000,00
Valor por metro quadrado: R$600,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 520m²
Valor: R$450.000,00
Valor por metro quadrado: R$865,38
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 500m²
Valor: R$450.000,00
Valor por metro quadrado: R$900,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 200m²
Valor: R$190.000,00
Valor por metro quadrado: R$950,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	600,00	1,50	0,50	1,00	450,00
2	865,38	1,50	1,00	1,00	1.298,08
3	900,00	1,50	1,00	1,00	1.350,00
4	950,00	1,50	0,50	1,00	712,50

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 952,64$

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

S = 442,54

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Amostra 1: d = |450,00 - 952,64| / 442,54 = 1,14 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |1.298,08 - 952,64| / 442,54 = 0,78 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |1.350,00 - 952,64| / 442,54 = 0,90 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 4: d = |712,50 - 952,64| / 442,54 = 0,54 < 1.54 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 952,64 - 1.64 * 442,54/\sqrt{(4 - 1)} = 533,62$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 952,64 + 1.64 * 442,54/\sqrt{(4 - 1)} = 1.371,67$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$857,38 a R$1.047,91

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$860,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$860,00 * 454,62 = R$ 390.973,20

Valor do imóvel avaliando: R$ 390.973,20

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

MJC - TERRENO NO SETOR SANTA CLARA 361,08M2
Área: 361m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Localização (Mesmo Bairro)
F2: Área do Lote
F3: Aptidão / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 300m²
Valor: R$180.000,00
Valor por metro quadrado: R$600,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 520m²
Valor: R$450.000,00
Valor por metro quadrado: R$865,38
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 500m²
Valor: R$450.000,00
Valor por metro quadrado: R$900,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 200m²
Valor: R$190.000,00
Valor por metro quadrado: R$950,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	600,00	1,50	1,00	1,00	900,00
2	865,38	1,50	0,50	1,00	649,04
3	900,00	1,50	0,50	1,00	675,00
4	950,00	1,50	0,50	1,00	712,50

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 734,13$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 113,60$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Amostra 1: $d = |900,00 - 734,13| / 113,60 = 1,46 < 1.54$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |649,04 - 734,13| / 113,60 = 0,75 < 1.54$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |675,00 - 734,13| / 113,60 = 0,52 < 1.54$ (amostra pertinente)
Amostra 4: $d = |712,50 - 734,13| / 113,60 = 0,19 < 1.54$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 734,13 - 1.64 * 113,60/\sqrt{(4 - 1)} = 626,57$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Ls = 734,13 + 1,64 * 113,60/√(4 - 1) = 841,70

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.
Campo de arbítrio: de R$660,72 a R$807,55

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido

Valor unitário do imóvel avaliando: R$735,00

Resultado final:
Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$735,00 x 361,08 = R$ 265.393,80

Valor do imóvel avaliando: R$ 265.393,80

MJC - TERRENO NO JARDIM ARCO VERDE - ANÁPOLIS
Área: 2.643m²

Método empregado:
Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Localização (Mesmo Bairro)
F2: Área do Lote
F3: Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:
Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 220m²
Valor: R$300.000,00

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Valor por metro quadrado: R$1.363,64
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50

Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Infraestrutura entorno: 1,50

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 250m²
Valor: R$120.000,00
Valor por metro quadrado: R$480,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Infraestrutura entorno: 1,50

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 250m²
Valor: R$140.000,00
Valor por metro quadrado: R$560,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Infraestrutura entorno: 1,50

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 5.600m²
Valor: R$3.360.000,00
Valor por metro quadrado: R$600,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Infraestrutura entorno: 1,50

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	1.363,64	1,50	0,50	1,50	1.534,09
2	480,00	1,50	0,50	1,50	540,00
3	560,00	1,50	0,50	1,50	630,00
4	600,00	1,50	1,00	1,50	1.350,00

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 1.013,52$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 501,84$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: d = |Xi - X|/S < VC

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Amostra 1: d = |1.534,09 - 1.013,52| / 501,84 = 1,04 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |540,00 - 1.013,52| / 501,84 = 0,94 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |630,00 - 1.013,52| / 501,84 = 0,76 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 4: d = |1.350,00 - 1.013,52| / 501,84 = 0,67 < 1.54 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: Li = X - tc * S/√(n-1) e Ls = X + tc * S/√(n-1), onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

Li = 1.013,52 - 1.64 * 501,84/√(4 - 1) = 538,36

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

Ls = 1.013,52 + 1.64 * 501,84/√(4 - 1) = 1.488,69

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$912,17 a R$1.114,88

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$1.000,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$1.000,00 x 2.643,20 = R$2.643.200,00

Valor do imóvel avaliando: R$22.643.200,00

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

J.TORRES

MJC - CHÁCARA OPA
Área: 100.000m²





Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Localização (proximidade do imóvel)
F2: Área da Propriedade
F3: Padrão das Construções

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 121.000m²
Valor: R$1.850.000,00
Valor por metro quadrado: R$15,29
Fator de homogeneização Localização (proximidade do imóvel): 1,50
Fator de homogeneização Área da Propriedade: 1,50
Fator de homogeneização Padrão das Construções: 1,50

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 20.000m²
Valor: R$2.875.000,00
Valor por metro quadrado: R$143,75
Fator de homogeneização Localização (proximidade do imóvel): 1,00
Fator de homogeneização Área da Propriedade: 0,50
Fator de homogeneização Padrão das Construções: 0,50

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 7.894m²
Valor: R$500.000,00
Valor por metro quadrado: R$63,34
Fator de homogeneização Localização (proximidade do imóvel): 1,00
Fator de homogeneização Área da Propriedade: 0,50
Fator de homogeneização Padrão das Construções: 1,00

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 7.000m²
Valor: R$780.000,00
Valor por metro quadrado: R$111,43
Fator de homogeneização Localização (proximidade do imóvel): 1,00
Fator de homogeneização Área da Propriedade: 0,50
Fator de homogeneização Padrão das Construções: 1,00

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	15,29	1,50	1,50	1,50	51,60
2	143,75	1,00	0,50	0,50	35,94
3	63,34	1,00	0,50	1,00	31,67
4	111,43	1,00	0,50	1,00	55,71

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 43,73$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 11,72$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Amostra 1: $d = |51,60 - 43,73| / 11,72 = 0,67 < 1.54$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |35,94 - 43,73| / 11,72 = 0,67 < 1.54$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |31,67 - 43,73| / 11,72 = 1,03 < 1.54$ (amostra pertinente)
Amostra 4: $d = |55,71 - 43,73| / 11,72 = 1,02 < 1.54$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 43,73 - 1.64 * 11,72/\sqrt{(4 - 1)} = 32,64$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 43,73 + 1.64 * 11,72/\sqrt{(4 - 1)} = 54,82$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% da média.

Campo de arbítrio: de R$39,36 a R$48,10

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Valor unitário do imóvel avaliando: R$40,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R$40,00 x 100.000,00 = R$4.000.000,00

Valor do imóvel avaliando: R$4.000.000,00

MJC - BR 060 - ÁREA DOS PADRES - REGINA MINORI -Av. Pedro Ludovico, 8.355- Vivian Parque - 87.668,00M2

Área: 87.668m²



Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mesmo Bairro - Região com mesmas características

F2: Área do Lote

F3: Aptidão / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Imovel 1:

IMÓVEL 01
Área: 13.822m²
Valor: R$6.911.000,00
Valor por metro quadrado: R$500,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Região com mesmas características: 1,00

Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 0,50

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 1.229m²
Valor: R$1.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.220,50
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Região com mesmas características: 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 55.000m²
Valor: R$35.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$636,36
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Região com mesmas características: 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	500,00	1,00	0,50	0,50	125,00
2	1.220,50	1,50	0,50	1,00	915,38
3	636,36	1,50	0,50	1,00	477,27

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 505,88$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 395,97$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Ou seja: d = |Xi – X|/S < VC

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: d = |125,00 - 505,88| / 395,97 = 0,96 < 1.38 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |915,38 - 505,88| / 395,97 = 1,03 < 1.38 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |477,27 - 505,88| / 395,97 = 0,07 < 1.38 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 505,88 - 1.89 * 395,97/\sqrt{(3 - 1)} = -23,30$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 505,88 + 1.89 * 395,97/\sqrt{(3 - 1)} = 1.035,06$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$455,30 a R$556,47

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$460,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$460,00 x 87.668,00 = R$ 40.327.280,00

Valor do imóvel avaliando: R$ 40.327.280,00

MJC - FAZENDA PINDOBAL - BR 060 / 153 SENTIDO ANÁPOLIS/GYN LADO ESQUERDO 15,3000HA

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf



Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Região Próxima - Frente BR)
F2: Área da Fazenda
F3: Aptidão / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 57.800m²
Valor: R$30.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$519,03
Fator de homogeneização Localização (Região Próxima - Frente BR): 1,00
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 0,50

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 193.600m²
Valor: R$16.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$82,64
Fator de homogeneização Localização (Região Próxima - Frente BR): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 20.000m²
Valor: R$12.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$600,00
Fator de homogeneização Localização (Região Próxima - Frente BR): 1,00
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 0,50

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	519,03	1,00	0,50	0,50	129,76
2	82,64	1,50	1,00	1,00	123,97
3	600,00	1,00	0,50	0,50	150,00

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 134,57$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 13,67$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: d = |129,76 - 134,57| / 13,67 = 0,35 < 1.38 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |123,97 - 134,57| / 13,67 = 0,78 < 1.38 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |150,00 - 134,57| / 13,67 = 1,13 < 1.38 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 134,57 - 1.89 * 13,67/\sqrt{(3 - 1)} = 116,31$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 134,57 + 1.89 * 13,67/\sqrt{(3 - 1)} = 152,84$

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$121,12 a R$148,03

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$125,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R$125,00 x 153.000,00 = R$ 19.125.000,00

Valor do imóvel avaliando: R$ 19.125.000,00

MJC - FAZENDA FORMIGA SENTIDO JOANÁPOLIS - KM 7 Á DIREITA 13,3690HA
Área: 133.690m²



Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Localização (Anápolis - Joanápolis)
F2: Área da Fazenda
F3: Aptidão / Uso do Solo / Benfeitorias

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 245.800m²
Valor: R$2.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$10,17
Fator de homogeneização Localização (Anápolis - Joanápolis): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo / Benfeitorias: 1,00

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 294.000m²
Valor: R$12.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$40,82
Fator de homogeneização Localização (Anápolis - Joanápolis): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo / Benfeitorias: 1,00

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 21.000m²
Valor: R$600.000,00
Valor por metro quadrado: R$28,57
Fator de homogeneização Localização (Anápolis - Joanápolis): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo / Benfeitorias: 1,00

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 22.000m²
Valor: R$350.000,00
Valor por metro quadrado: R$15,91
Fator de homogeneização Localização (Anápolis - Joanápolis): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Uso do Solo / Benfeitorias: 1,00

Tabela de homogeneização:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	10,17	1,50	0,50	1,00	7,63
2	40,82	1,50	1,00	1,00	61,22
3	28,57	1,50	0,50	1,00	21,43
4	15,91	1,50	0,50	1,00	11,93

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 25,55$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 24,47$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Amostra 1: $d = |7,63 - 25,55| / 24,47 = 0,73 < 1.54$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |61,22 - 25,55| / 24,47 = 1,46 < 1.54$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |21,43 - 25,55| / 24,47 = 0,17 < 1.54$ (amostra pertinente)
Amostra 4: $d = |11,93 - 25,55| / 24,47 = 0,56 < 1.54$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 25,55 - 1.64 * 24,47/\sqrt{(4 - 1)} = 2,38$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 25,55 + 1.64 * 24,47/\sqrt{(4 - 1)} = 48,72$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% da média.

Campo de arbítrio: de R$23,00 a R$28,11

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$27,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$27,00 x 133.690,00 = R$3.609.630,00

Valor do imóvel avaliando: R$3.609.630,00

MJC - ABADIANIA - FAZENDA CAPIVARI DO COCAL - BR 414 - KM 24
Área: 1.859.032m²



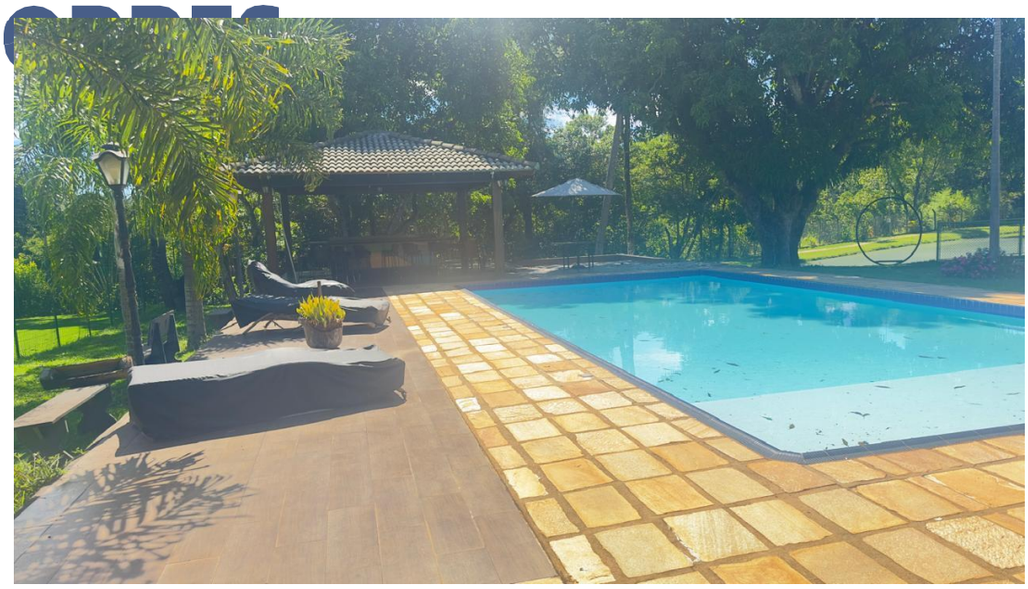


A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf







A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Região de Abadiânia)
F2: Área da Fazenda
F3: Aptidão

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 2.000.000m²
Valor: R$16.400.000,00
Valor por metro quadrado: R$8,20
Fator de homogeneização Localização (Região de Abadiânia): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão: 1,00

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 2.010.000m²
Valor: R$12.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$5,97
Fator de homogeneização Localização (Região de Abadiânia): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão: 1,00

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 2.320.000m²
Valor: R$7.900.000,00
Valor por metro quadrado: R$3,41
Fator de homogeneização Localização (Região de Abadiânia): 1,50
Fator de homogeneização Área da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão: 1,00

Tabela de homogeneização:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	8,20	1,50	1,00	1,00	12,30
2	5,97	1,50	1,00	1,00	8,96
3	3,41	1,50	0,50	1,00	2,55

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 7,94$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 4,95$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: $d = |12,30 - 7,94| / 4,95 = 0,88 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |8,96 - 7,94| / 4,95 = 0,21 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |2,55 - 7,94| / 4,95 = 1,09 < 1.38$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 7,94 - 1.89 * 4,95/\sqrt{(3 - 1)} = 1,32$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 7,94 + 1.89 * 4,95/\sqrt{(3 - 1)} = 14,55$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$7,14 a R$8,73

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Como não há valores dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizar a média das amostras como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$7,15

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$7,15 x 1.859.032,00 = R$ 13.292.078,80

Valor do imóvel avaliando: R$ 13.292.078,80

MJC - FAZENDA GOMES - CABECEIRA DA LAGOINHA PROXIMO A JAIARA 19,3600HA
Área: 193.600m²



Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mesmo Bairro / Entorno com mesmas características
F2: Área Total do Imóvel
F3: Aptidão / Infraestrutura entorno

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 30.000m²
Valor: R$680.000,00
Valor por metro quadrado: R$22,67
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro / Entorno com mesmas características: 1,50
Fator de homogeneização Área Total do Imóvel: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 0,50

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 20.000m²
Valor: R$790.000,00
Valor por metro quadrado: R$39,50
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro / Entorno com mesmas características: 1,50
Fator de homogeneização Área Total do Imóvel: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 0,50

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 20.000m²
Valor: R$1.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$75,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro / Entorno com mesmas características: 1,00
Fator de homogeneização Área Total do Imóvel: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 0,50

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 210.540m²
Valor: R$13.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$61,75
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro / Entorno com mesmas características: 1,00
Fator de homogeneização Área Total do Imóvel: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	22,67	1,50	0,50	0,50	8,50
2	39,50	1,50	0,50	0,50	14,81
3	75,00	1,00	0,50	0,50	18,75
4	61,75	1,00	1,50	1,00	92,62

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 33,67$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 39,53$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Amostra 1: $d = |8,50 - 33,67| / 39,53 = 0,64 < 1.54$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |14,81 - 33,67| / 39,53 = 0,48 < 1.54$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |18,75 - 33,67| / 39,53 = 0,38 < 1.54$ (amostra pertinente)
Amostra 4: $d = |92,62 - 33,67| / 39,53 = 1,49 < 1.54$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 33,67 - 1.64 * 39,53/\sqrt{(4 - 1)} = -3,75$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 33,67 + 1.64 * 39,53/\sqrt{(4 - 1)} = 71,09$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$30,30 a R$37,04

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$30,50

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R$30,50 x 193.600,00 = R$ 5.904.800,00

Valor do imóvel avaliando: R$ 5.904.800,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

J.TORRES

MJC - CASA EM BREU BRANCO - PA
Área: 439m²



Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mesmo Bairro - próximos com mesmas características
F2: Área Total do Imóvel
F3: Padrão Construtivo
Imóveis amostrados para comparação:
Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 155m²
Valor: R$109.000,00
Valor por metro quadrado: R$703,23
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - próximos com mesmas características: 1,00
Fator de homogeneização Área Total do Imóvel: 0,50
Fator de homogeneização Padrão Construtivo: 1,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 168m²
Valor: R$142.000,00
Valor por metro quadrado: R$845,24
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - próximos com mesmas características: 1,00
Fator de homogeneização Área Total do Imóvel: 0,50
Fator de homogeneização Padrão Construtivo: 1,00

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 200m²
Valor: R$188.000,00
Valor por metro quadrado: R$940,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - próximos com mesmas características: 1,00
Fator de homogeneização Área Total do Imóvel: 0,50
Fator de homogeneização Padrão Construtivo: 1,00

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 146m²
Valor: R$158.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.080,34
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - próximos com mesmas características: 1,00
Fator de homogeneização Área Total do Imóvel: 0,50
Fator de homogeneização Padrão Construtivo: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	703,23	1,00	0,50	1,00	351,61
2	845,24	1,00	0,50	1,00	422,62
3	940,00	1,00	0,50	1,00	470,00
4	1.080,34	1,00	0,50	1,00	540,17

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 446,10$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 79,37$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Amostra 1: d = |351,61 - 446,10| / 79,37 = 1,19 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |422,62 - 446,10| / 79,37 = 0,30 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |470,00 - 446,10| / 79,37 = 0,30 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 4: d = |540,17 - 446,10| / 79,37 = 1,19 < 1.54 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 446,10 - 1.64 * 79,37/\sqrt{(4 - 1)} = 370,95$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 446,10 + 1.64 * 79,37/\sqrt{(4 - 1)} = 521,25$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% da média.

Campo de arbítrio: de R$401,49 a R$490,71

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$440,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$440,00 x 439,44 = R$ 193.353,60

Valor do imóvel avaliando: R$ 193.353,60

GALPÃO BREU BRANCO:
CUB

Out/25	2.239,27	0,64%	5,62%	6,55%

Custo de reposição novo (CUB/PA): R$ 3.224.548,80

Depreciação acumulada: 4% ao ano × 13,5 anos (2011 até hoje) ≈ 54%

Valor depreciado:

R$ 3.224.548,80 × (1 – 0,54) = **R$ 1.483.291,65**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

DEPRECIAÇÃO DO GALPÃO COMERCIAL – BREU BRANCO/PA

Para o galpão comercial localizado em Breu Branco/PA, com área construída de 1.440,00 m², adotou-se o CUB/PA atual, resultando em R$ 3.224.548,80 para o custo de reprodução novo da edificação.

Considerando a idade do imóvel aproximadamente 13 a 14 anos, adquirido em 2011) e aplicando a taxa de depreciação linear de 4% ao ano, obtém-se uma depreciação acumulada de 54%. Assim, o valor depreciado da construção corresponde a:

R$ 1.483.291,65 (um milhão, quatrocentos e oitenta e três mil, duzentos e noventa e um reais e sessenta e cinco centavos).

Esse valor reflete a condição atual do imóvel, compatível com seu estado de conservação regular, desgaste natural e vida útil típica de edificações comerciais do padrão analisado.

MJC - LOTES RENASCER ETAPA 2 - GUANAMBI - BA
Área: 250m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Localização (Mesmo Bairro - próximo ao imóvel)
F2: Área do Lote
F3: Aptidão / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:
Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 250m²
Valor: R$50.000,00
Valor por metro quadrado: R$200,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - próximo ao imóvel): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 250m²
Valor: R$60.000,00
Valor por metro quadrado: R$240,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - próximo ao imóvel): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 300m²
Valor: R$65.000,00
Valor por metro quadrado: R$216,67
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - próximo ao imóvel): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 250m²
Valor: R$73.000,00
Valor por metro quadrado: R$292,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - próximo ao imóvel): 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	200,00	1,00	1,50	1,00	300,00
2	240,00	1,00	1,50	1,00	360,00
3	216,67	1,00	0,50	1,00	108,33
4	292,00	1,00	1,50	1,00	438,00

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 301,58$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 140,68$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

Amostra 1: d = |300,00 - 301,58| / 140,68 = 0,01 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |360,00 - 301,58| / 140,68 = 0,42 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |108,33 - 301,58| / 140,68 = 1,37 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 4: d = |438,00 - 301,58| / 140,68 = 0,97 < 1.54 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$,

onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 301,58 - 1.64 * 140,68/\sqrt{(4 - 1)} = 168,38$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 301,58 + 1.64 * 140,68/\sqrt{(4 - 1)} = 434,78$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.
Campo de arbítrio: de R$271,42 a R$331,74

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido
Valor unitário do imóvel avaliando: R$300,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$300,00 x 250,00 = R$75.000,00

Valor do imóvel avaliando: R$75.000,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 4 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:33

MJC - LOTE SETOR MAYSA - TRINDADE
Área: 423m²



Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mesmo Bairro)
F2: Área do Lote
F3: Aptidão / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 422m²
Valor: R$90.000,00
Valor por metro quadrado: R$213,27
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:30
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987605432563873727870429, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 391m²
Valor: R$80.000,00
Valor por metro quadrado: R$204,60
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 472m²
Valor: R$110.000,00
Valor por metro quadrado: R$233,05
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 659m²
Valor: R$198.000,00
Valor por metro quadrado: R$300,46
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	213,27	1,50	1,50	1,00	479,86
2	204,60	1,50	1,00	1,00	306,91
3	233,05	1,50	1,00	1,00	349,58
4	300,46	1,50	0,50	1,00	225,34

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 340,42$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 106,29$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

Amostra 1: d = |479,86 - 340,42| / 106,29 = 1,31 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |306,91 - 340,42| / 106,29 = 0,32 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |349,58 - 340,42| / 106,29 = 0,09 < 1.54 (amostra pertinente)
Amostra 4: d = |225,34 - 340,42| / 106,29 = 1,08 < 1.54 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 340,42 - 1.64 * 106,29/\sqrt{(4 - 1)} = 239,78$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 340,42 + 1.64 * 106,29/\sqrt{(4 - 1)} = 441,06$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$306,38 a R$374,46

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$310,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$310,00 x 422,50 = R$ 130.975,00

Valor do imóvel avaliando: R$ 130.975,00

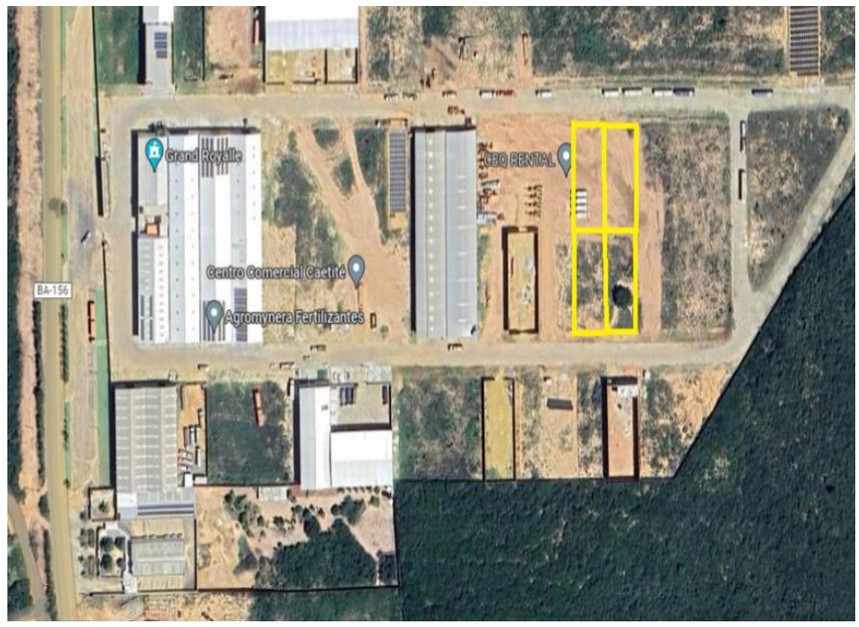
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

J.TORRES

MJC - CAETITE / BAHIA - BAIRRO BRAS
Área: 1.000m²



Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR)
F2: Área do Lote
F3: Aptidão / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 616m²
Valor: R$54.000,00
Valor por metro quadrado: R$87,66
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 2:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

IMÓVEL 02
Área: 200m²
Valor: R$50.000,00
Valor por metro quadrado: R$250,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 20.000m²
Valor: R$1.280.000,00
Valor por metro quadrado: R$64,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - Proximidade BR): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	87,66	1,50	1,00	1,00	131,49
2	250,00	1,50	0,50	1,00	187,50
3	64,00	1,50	0,50	1,00	48,00

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 122,33$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 70,20$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: $d = |131,49 - 122,33| / 70,20 = 0,13 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |187,50 - 122,33| / 70,20 = 0,93 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |48,00 - 122,33| / 70,20 = 1,06 < 1.38$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

Eles são determinados pelas fórmulas: Li = X - tc * S/√(n-1) e Ls = X + tc * S/√(n-1), onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

Li = 122,33 - 1.89 * 70,20/√(3 - 1) = 28,51

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

Ls = 122,33 + 1.89 * 70,20/√(3 - 1) = 216,15

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$110,10 a R$134,56

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$134,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R$134,00 x 1.000,00 = R$ 134.000,00

Valor do imóvel avaliando: R$ 134.000,00

MJC - FAZENDA SÃO JOÃO BATISTA 110,3780HA

Área: 1.103.780m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização da Fazenda – Bonópolis

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

F2: Área Total da Fazenda
F3: Aptidão

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 39.224.916m²
Valor: R$200.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$5,10
Fator de homogeneização Localização da Fazenda - Bonópolis: 1,50
Fator de homogeneização Área Total da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão: 1,00

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 21.120.000m²
Valor: R$85.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$4,02
Fator de homogeneização Localização da Fazenda - Bonópolis: 1,50
Fator de homogeneização Área Total da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão: 1,00

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 9.680.000m²
Valor: R$36.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$3,72
Fator de homogeneização Localização da Fazenda - Bonópolis: 1,50
Fator de homogeneização Área Total da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão: 1,00

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 4.820.000m²
Valor: R$11.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$2,28
Fator de homogeneização Localização da Fazenda - Bonópolis: 1,50
Fator de homogeneização Área Total da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão: 1,00

Imóvel 5:
IMÓVEL 05
Área: 2.730.000m²
Valor: R$8.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$2,93
Fator de homogeneização Localização da Fazenda - Bonópolis: 1,50
Fator de homogeneização Área Total da Fazenda: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão: 1,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	5,10	1,50	0,50	1,00	3,82
2	4,02	1,50	0,50	1,00	3,02
3	3,72	1,50	0,50	1,00	2,79
4	2,28	1,50	0,50	1,00	1,71
5	2,93	1,50	1,00	1,00	4,40

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 3,15$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 1,03$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 5 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,65

Amostra 1: d = |3,82 - 3,15| / 1,03 = 0,66 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |3,02 - 3,15| / 1,03 = 0,13 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |2,79 - 3,15| / 1,03 = 0,35 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 4: d = |1,71 - 3,15| / 1,03 = 1,40 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 5: d = |4,40 - 3,15| / 1,03 = 1,21 < 1.65 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 4 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 3,15 - 1.53 * 1,03/\sqrt{(5 - 1)} = 2,36$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 3,15 + 1.53 * 1,03/\sqrt{(5 - 1)} = 3,93$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% da média.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

Campo de arbítrio: de R$2,83 a R$3,46

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$3,15

Resultado final:
Valor final = Valor unitário x área
Valor final = R$3,15 x 1.103.779,98 = R$ 3.476.906,93

Valor do imóvel avaliando: R$ 3.476.906,93

MJC - FAZENDA BACABA 29,5507HA
Área: 295.507m²

Método empregado:
Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Localização da Fazenda - Bonópolis
F2: Área Total da Fazenda
F3: Aptidão

Imóveis amostrados para comparação:
Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 39.224.916m²
Valor: R$200.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$5,10
Fator de homogeneização Localização da Fazenda - Bonópolis: 1,50
Fator de homogeneização Área Total da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão: 1,00

Imóvel 2:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

IMÓVEL 02
Área: 21.120.000m²
Valor: R$85.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$4,02
Fator de homogeneização Localização da Fazenda - Bonópolis: 1,50
Fator de homogeneização Área Total da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão: 1,00

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 9.680.000m²
Valor: R$36.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$3,72
Fator de homogeneização Localização da Fazenda - Bonópolis: 1,50
Fator de homogeneização Área Total da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão: 1,00

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 4.820.000m²
Valor: R$11.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$2,28
Fator de homogeneização Localização da Fazenda - Bonópolis: 1,50
Fator de homogeneização Área Total da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão: 1,00

Imóvel 5:
IMÓVEL 05
Área: 2.730.000m²
Valor: R$8.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$2,93
Fator de homogeneização Localização da Fazenda - Bonópolis: 1,50
Fator de homogeneização Área Total da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	5,10	1,50	0,50	1,00	3,82
2	4,02	1,50	0,50	1,00	3,02
3	3,72	1,50	0,50	1,00	2,79
4	2,28	1,50	0,50	1,00	1,71
5	2,93	1,50	0,50	1,00	2,20

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:
Média: $X = \sum(Xi)/n$
$X = 2,71$

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 0,81$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 5 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,65

Amostra 1: $d = |3,82 - 2,71| / 0,81 = 1,38 < 1.65$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |3,02 - 2,71| / 0,81 = 0,38 < 1.65$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |2,79 - 2,71| / 0,81 = 0,10 < 1.65$ (amostra pertinente)
Amostra 4: $d = |1,71 - 2,71| / 0,81 = 1,24 < 1.65$ (amostra pertinente)
Amostra 5: $d = |2,20 - 2,71| / 0,81 = 0,63 < 1.65$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 4 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 2,71 - 1.53 * 0,81/\sqrt{(5 - 1)} = 2,09$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 2,71 + 1.53 * 0,81/\sqrt{(5 - 1)} = 3,33$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$2,44 a R$2,98

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$2,90

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R$2,90 x 295.506,99 = R$ 856.970,27

Valor do imóvel avaliando: R$856.970,27

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

MJC - FAZENDA NOSSA SENHORA APARECIDA 212,0649HA
Área: 2.120.649m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização da Fazenda - Bonópolis
F2: Área Total da Fazenda
F3: Aptidão

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 39.224.916m²
Valor: R$200.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$5,10
Fator de homogeneização Localização da Fazenda - Bonópolis: 1,50
Fator de homogeneização Área Total da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão: 1,00

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 21.120.000m²
Valor: R$85.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$4,02
Fator de homogeneização Localização da Fazenda - Bonópolis: 1,50
Fator de homogeneização Área Total da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão: 1,00

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 9.680.000m²
Valor: R$36.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$3,72
Fator de homogeneização Localização da Fazenda - Bonópolis: 1,50
Fator de homogeneização Área Total da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão: 1,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 4.820.000m²
Valor: R$11.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$2,28
Fator de homogeneização Localização da Fazenda - Bonópolis: 1,50
Fator de homogeneização Área Total da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão: 1,00

Imóvel 5:
IMÓVEL 05
Área: 2.730.000m²
Valor: R$8.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$2,93
Fator de homogeneização Localização da Fazenda - Bonópolis: 1,50
Fator de homogeneização Área Total da Fazenda: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	5,10	1,50	0,50	1,00	3,82
2	4,02	1,50	0,50	1,00	3,02
3	3,72	1,50	0,50	1,00	2,79
4	2,28	1,50	0,50	1,00	1,71
5	2,93	1,50	1,00	1,00	4,40

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 3,15$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 1,03$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 5 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,65

Amostra 1: d = |3,82 - 3,15| / 1,03 = 0,66 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |3,02 - 3,15| / 1,03 = 0,13 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |2,79 - 3,15| / 1,03 = 0,35 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 4: d = |1,71 - 3,15| / 1,03 = 1,40 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 5: d = |4,40 - 3,15| / 1,03 = 1,21 < 1.65 (amostra pertinente)

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 4 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 3,15 - 1.53 * 1,03/\sqrt{(5 - 1)} = 2,36$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 3,15 + 1.53 * 1,03/\sqrt{(5 - 1)} = 3,93$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$2,83 a R$3,46

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$3,15

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R$3,15 x 2.120.648,95 = R$ 6.680.044,19

Valor do imóvel avaliando: R$ 6.680.044,19

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

MJC - FAZENDA SANTA MARIA - RESERVA LEGAL 3.570,4917HA
Área: 35.704.916m²






Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Localização da Fazenda - Bonópolis
F2: Área Total da Fazenda
F3: Aptidão

Imóveis amostrados para comparação:
Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 39.224.916m²

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

Valor: R$200.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$5,10
Fator de homogeneização Localização da Fazenda - Bonópolis: 1,50
Fator de homogeneização Área Total da Fazenda: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão: 1,00

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 21.120.000m²
Valor: R$85.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$4,02
Fator de homogeneização Localização da Fazenda - Bonópolis: 1,50
Fator de homogeneização Área Total da Fazenda: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão: 1,00

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 9.680.000m²
Valor: R$36.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$3,72
Fator de homogeneização Localização da Fazenda - Bonópolis: 1,50
Fator de homogeneização Área Total da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão: 1,00

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 4.820.000m²
Valor: R$11.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$2,28
Fator de homogeneização Localização da Fazenda - Bonópolis: 1,50
Fator de homogeneização Área Total da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão: 1,00

Imóvel 5:
IMÓVEL 05
Área: 2.730.000m²
Valor: R$8.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$2,93
Fator de homogeneização Localização da Fazenda - Bonópolis: 1,50
Fator de homogeneização Área Total da Fazenda: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	5,10	1,50	1,50	1,00	11,47
2	4,02	1,50	1,00	1,00	6,04
3	3,72	1,50	0,50	1,00	2,79
4	2,28	1,50	0,50	1,00	1,71
5	2,93	1,50	0,50	1,00	2,20

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 4,84$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 4,07$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 5 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,65

Amostra 1: $d = |11,47 - 4,84| / 4,07 = 1,63 < 1.65$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |6,04 - 4,84| / 4,07 = 0,29 < 1.65$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |2,79 - 4,84| / 4,07 = 0,50 < 1.65$ (amostra pertinente)
Amostra 4: $d = |1,71 - 4,84| / 4,07 = 0,77 < 1.65$ (amostra pertinente)
Amostra 5: $d = |2,20 - 4,84| / 4,07 = 0,65 < 1.65$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 4 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 4,84 - 1.53 * 4,07/\sqrt{(5 - 1)} = 1,72$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 4,84 + 1.53 * 4,07/\sqrt{(5 - 1)} = 7,96$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$4,36 a R$5,33

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$4,50

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

J.TORRES

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R$4,50 x 35.704.916,00 = R$ 160.672.126,45

Valor do imóvel avaliando: R$ 160.672.126,45

SOMATÓRIO FINAL DOS VALORES:

R$ 491.732.213,76

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

J.TORRES

PÉROLA DISTRIBUIÇÃO LTDA

IMÓVEIS ANALISADOS

LEVANTAMENTO DE TODAS AS PROPRIEDADES DA EMPRESA - PÉROLA DISTRIBUIÇÃO LTDA															
CX	EMPRESA	CIDADE	ENDEREÇO	QD.	LT.	BAIRRO	ÁREA	MED.	IPTU (ZONA URBANA)	CCRI (ZONA RURAL)	NIRF (ZONA RURAL)	MAT.	CART.	TIPO DE IMÓVEL	OBSERVAÇÃO
	PÉROLA DISTRIBUIÇÃO E LOGÍSTICA LTDA	ANÁPOLIS	RUA VIA PRIMÁRIA 02 - D	05	MÓDULO 17	DAIA	13022,59	M²	306.134.1532.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE	CESSÃO USO
					MÓDULO 18				306.134.1572.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE	CESSÃO USO
10	PÉROLA DISTRIBUIÇÃO E	JACUNDA / PARÁ	RUA ALACID NUNES	51	97	CENTRO	160,46	M²	001.00.10.51.097.001	NÃO APLICA	NÃO APLICA	3433		LOTE	ESTADO DO PARÁ
	PÉROLA DISTRIBUIÇÃO E LOGÍSTICA LTDA	PARAUAPEBAS/ PARÁ	RUA D 13	80	11	CIDADE JARDIM	203,67	M²	01.05.521.0072.001	NÃO APLICA	NÃO APLICA	54489		LOTE	CASA

PÉROLA - MÓLULO 17 E MÓDULO 18 NO DAIA
Área: 13.023m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Localização (Mesmo Bairro - proximidade do imóvel)
F2: Área do Terreno
F3: Aptidão / Infraestrutura entorno

Imóveis amostrados para comparação:
Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 20.000m²
Valor: R$12.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$600,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - proximidade do imóvel): 1,00

Fator de homogeneização Área do Terreno: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,00

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 32.000m²
Valor: R$5.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$156,25
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - proximidade do imóvel): 1,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

Fator de homogeneização Área do Terreno: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,50

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 10.265m²
Valor: R$1.900.000,00
Valor por metro quadrado: R$185,09
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro - proximidade do imóvel): 1,00

Fator de homogeneização Área do Terreno: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão / Infraestrutura entorno: 1,50

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	600,00	1,00	0,50	1,00	300,00
2	156,25	1,00	0,50	1,50	117,19
3	185,09	1,00	1,00	1,50	277,64

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 231,61$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 99,72$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: d = |300,00 - 231,61| / 99,72 = 0,69 < 1.38 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |117,19 - 231,61| / 99,72 = 1,15 < 1.38 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |277,64 - 231,61| / 99,72 = 0,46 < 1.38 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

Li = 231,61 - 1.89 * 99,72/√(3 - 1) = 98,34

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

Ls = 231,61 + 1.89 * 99,72/√(3 - 1) = 364,88

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$208,45 a R$254,77

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido

.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$230,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário X área

Valor final = R$230,00 X 13.022,59 = R$2.995.195,70

Valor do imóvel avaliando: R$2.995.195,70

PÉROLA - LOTE CENTRO DE JACUNDÁ - PA

Área: 160m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (cidade ou cidade próxima mesmas características

F2: Área do Lote

F3: Aptidão

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

IMÓVEL 01
Área: 198m²
Valor: R$90.000,00
Valor por metro quadrado: R$454,55
Fator de homogeneização Localização (cidade ou cidade próxima mesmas características: 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão: 1,50

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 300m²
Valor: R$120.000,00
Valor por metro quadrado: R$400,00
Fator de homogeneização Localização (cidade ou cidade próxima mesmas características: 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão: 1,00

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 250m²
Valor: R$53.000,00
Valor por metro quadrado: R$212,00
Fator de homogeneização Localização (cidade ou cidade próxima mesmas características: 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão: 1,50

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 252m²
Valor: R$70.000,00
Valor por metro quadrado: R$277,78
Fator de homogeneização Localização (cidade ou cidade próxima mesmas características: 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão: 1,50

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	454,55	1,00	1,00	1,50	681,82
2	400,00	1,00	0,50	1,00	200,00
3	212,00	1,00	0,50	1,50	159,00
4	277,78	1,00	0,50	1,50	208,33

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 312,29$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 247,30$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Amostra 1: $d = |681,82 - 312,29| / 247,30 = 1,49 < 1.54$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |200,00 - 312,29| / 247,30 = 0,45 < 1.54$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |159,00 - 312,29| / 247,30 = 0,62 < 1.54$ (amostra pertinente)
Amostra 4: $d = |208,33 - 312,29| / 247,30 = 0,42 < 1.54$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 312,29 - 1.64 * 247,30/\sqrt{(4 - 1)} = 78,14$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 312,29 + 1.64 * 247,30/\sqrt{(4 - 1)} = 546,44$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$281,06 a R$343,52

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$340,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário X área
Valor final = R$340,00 X 160,46 = R$ 54.556,40
Valor do imóvel avaliando: R$ 54.556,40

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

PÉROLA - CASA CIDADE JARDIM PARAUAPEBAS-PA
Área: 204m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (Mesmo Bairro)
F2: Área do Lote
F3: Padrão Construtivo

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 250m²
Valor: R$190.000,00
Valor por metro quadrado: R$760,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Padrão Construtivo: 0,50

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 200m²
Valor: R$220.000,00
Valor por metro quadrado: R$1.100,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Padrão Construtivo: 0,50

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 200m²
Valor: R$190.000,00
Valor por metro quadrado: R$950,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Padrão Construtivo: 0,50

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 200m²
Valor: R$189.000,00
Valor por metro quadrado: R$945,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Bairro): 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Padrão Construtivo: 0,50

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	760,00	1,50	1,00	0,50	570,00
2	1.100,00	1,50	1,50	0,50	1.237,50
3	950,00	1,50	1,50	0,50	1.068,75
4	945,00	1,50	1,50	0,50	1.063,13

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 984,84$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 288,15$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Amostra 1: $d = |570,00 - 984,84| / 288,15 = 1,44 < 1.54$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |1.237,50 - 984,84| / 288,15 = 0,88 < 1.54$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |1.068,75 - 984,84| / 288,15 = 0,29 < 1.54$ (amostra pertinente)
Amostra 4: $d = |1.063,13 - 984,84| / 288,15 = 0,27 < 1.54$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 984,84 - 1.64 * 288,15/\sqrt{(4 - 1)} = 712,00$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

Ls = 984,84 + 1.64 * 288,15/√(4 - 1) = 1.257,68

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$886,36 a R$1.083,33

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$900,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário X área

Valor final = R$900,00 X 203,67 = R$ 183.303,00

Valor do imóvel avaliando: R$ 183.303,00

RESUMO FINAL

R$ 3.233.055,10

LEVANTAMENTO DE TODAS AS PROPRIEDADES DA EMPRESA - PÉROLA DISTRIBUIÇÃO LTDA

CX	EMPRESA	CIDADE	ENDEREÇO	QD.	LT.	BAIRRO	ÁREA	MED.	IPTU (ZONA URBANA)	CCRI (ZONA RURAL)	NIRF (ZONA RURAL)	MAT.	CART.	TIPO DE IMÓVEL	OBSERVAÇÃO	
	PÉROLA DISTRIBUIÇÃO E LOGISTICA LTDA	ANÁPOLIS	RUA VIA PRIMÁRIA 02 - D	05	MÓDULO 17	DAIA	13022,59	M²	306.134.1532.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE	CESSÃO USO	
					MÓDULO 18				306.134.1572.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE	CESSÃO USO	R$ 2.995.195,70
10	PÉROLA DISTRIBUIÇÃO E	JACUNDA / PARÁ	RUA ALACID NUNES	51	97	CENTRO	160,46	M²	001.00.10.51.097.001	NÃO APLICA	NÃO APLICA	3433		LOTE	ESTADO DO PARÁ	R$ 54.556,40
	PÉROLA DISTRIBUIÇÃO E LOGISTICA LTDA	PARAUAPEBAS/ PARÁ	RUA D 13	80	11	CIDADE JARDIM	203,67	M²	01.05.521.0072.001	NÃO APLICA	NÃO APLICA	64489		LOTE	CASA	R$ 183.303,00
																R$ 3.233.055,10 SOMATÓRIO TOTAL

A experiência de quem entende de patrimônio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

J.TORRES

JOÃO BATISTA VICTOR

IMÓVEIS ANALISADOS

LEVANTAMENTO DE TODAS AS PROPRIEDADES DO - SR. JOÃO BATISTA VICTOR

CX	EMPRESA	CIDADE	ENDEREÇO	QD.	LT.	BAIRRO	ÁREA	MED.	IPTU (ZONA URBANA)	CCRI (ZONA RURAL)	RF (ZONA RURA	MAT.	CART.	TIPO DE IMÓVEL
9	JOÃO BATISTA VICTOR	CALDAS NOVAS	RUA ALAMEDA DAS TERMAS - APTº 302 -	A	17	RESIDENCIAL AKAUÁ THERMAS	201.76	M²	1.33.0000A.00017.73.101.125	NÃO APLICA	NÃO APLICA	64941		APARTAMENTO
	JOÃO BATISTA VICTOR	ANÁPOLIS	AVENIDA DOS GIRASSÓIS	2	21	SUNFLOWER	547,00	M²	302.577.0669.000	MEMBRADO	NÃO APLICA	54463	2	CASA RESIDENCIAL
					22		460.76	M²	302.577.0683.000	MEMBRADO	NÃO APLICA	53656	2	
					23		460.76	M²	302.577.0697. 000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	56533	2	

MAT 64941 - APT 302 RESIDENCIAL AKAUÁ THERMAS PARK - BAIRRO TURISTA 1
Área: 110m²





Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

A experiência de quem entende de patrimônio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Localização (Mesmo Empreendimento)
F2: Área Privativa
F3: Padrão de Acabamento

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 110m²
Valor: R$650.000,00
Valor por metro quadrado: R$5.909,09
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Empreendimento): 1,50
Fator de homogeneização Área Privativa: 1,50
Fator de homogeneização Padrão de Acabamento: 0,50

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 90m²
Valor: R$600.000,00
Valor por metro quadrado: R$6.666,67
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Empreendimento): 1,50
Fator de homogeneização Área Privativa: 1,00
Fator de homogeneização Padrão de Acabamento: 1,00

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 110m²
Valor: R$850.000,00
Valor por metro quadrado: R$7.727,27
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Empreendimento): 1,50
Fator de homogeneização Área Privativa: 1,50
Fator de homogeneização Padrão de Acabamento: 0,50

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 90m²
Valor: R$585.000,00
Valor por metro quadrado: R$6.500,00
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Empreendimento): 1,50
Fator de homogeneização Área Privativa: 1,00
Fator de homogeneização Padrão de Acabamento: 1,00

Tabela de homogeneização:

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	5.909,09	1,50	1,50	0,50	6.647,73
2	6.666,67	1,50	1,00	1,00	10.000,00
3	7.727,27	1,50	1,50	0,50	8.693,18
4	6.500,00	1,50	1,00	1,00	9.750,00

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 8.772,73$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 1.525,69$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Amostra 1: $d = |6.647,73 - 8.772,73| / 1.525,69 = 1,39 < 1.54$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |10.000,00 - 8.772,73| / 1.525,69 = 0,80 < 1.54$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |8.693,18 - 8.772,73| / 1.525,69 = 0,05 < 1.54$ (amostra pertinente)
Amostra 4: $d = |9.750,00 - 8.772,73| / 1.525,69 = 0,64 < 1.54$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 8.772,73 - 1.64 * 1.525,69/\sqrt{(4 - 1)} = 7.328,12$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 8.772,73 + 1.64 * 1.525,69/\sqrt{(4 - 1)} = 10.217,33$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$7.895,45 a R$9.650,00

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

J.TORRES

entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$7.900,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R$7.900,00 x 110,00 = R$ 869.000,00

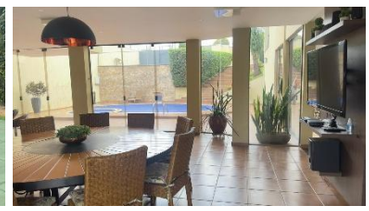
Valor do imóvel avaliando: R$869.000,00

CASA RESIDÊNCIAL SUNFLOWER ÁREA CONSTRUIDA: 574,00M2 ÁREA DO TERRENO: 1.468,52M2



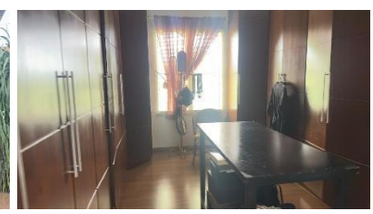








A experiência de quem entende de patrimônio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização - Condomínio Sunflower
F2: Área Construída
F3: Área do Lote
F4: Padrão de Acabamento

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 490m²
Valor: R$4.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$8.163,27
Fator de homogeneização Localização - Condomínio Sunflower: 1,50
Fator de homogeneização Área Construída: 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Padrão de Acabamento: 1,00

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 695m²
Valor: R$2.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$3.597,12
Fator de homogeneização Localização - Condomínio Sunflower: 1,50
Fator de homogeneização Área Construída: 0,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Padrão de Acabamento: 1,00

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 547m²
Valor: R$3.200.000,00
Valor por metro quadrado: R$5.850,09
Fator de homogeneização Localização - Condomínio Sunflower: 1,50
Fator de homogeneização Área Construída: 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Padrão de Acabamento: 1,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 548m²
Valor: R$3.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$5.474,45
Fator de homogeneização Localização - Condomínio Sunflower: 1,50
Fator de homogeneização Área Construída: 1,00
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Padrão de Acabamento: 1,50

Imóvel 5:
IMÓVEL 05
Área: 640m²
Valor: R$5.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$7.812,50
Fator de homogeneização Localização - Condomínio Sunflower: 1,50
Fator de homogeneização Área Construída: 0,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Padrão de Acabamento: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	F4	R$/m² homog.
1	8.163,27	1,50	1,00	0,50	1,00	6.122,45
2	3.597,12	1,50	0,50	0,50	1,00	1.348,92
3	5.850,09	1,50	1,00	0,50	1,00	4.387,57
4	5.474,45	1,50	1,00	0,50	1,50	6.158,76
5	7.812,50	1,50	0,50	1,50	1,00	8.789,06

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 5.361,35$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 2.739,17$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 5 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,65

Amostra 1: d = |6.122,45 - 5.361,35| / 2.739,17 = 0,28 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |1.348,92 - 5.361,35| / 2.739,17 = 1,46 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |4.387,57 - 5.361,35| / 2.739,17 = 0,36 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 4: d = |6.158,76 - 5.361,35| / 2.739,17 = 0,29 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 5: d = |8.789,06 - 5.361,35| / 2.739,17 = 1,25 < 1.65 (amostra pertinente)

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: Li = X - tc * S/√(n-1) e Ls = X + tc * S/√(n-1), onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 4 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

Li = 5.361,35 - 1.53 * 2.739,17/√(5 - 1) = 3.265,89

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

Ls = 5.361,35 + 1.53 * 2.739,17/√(5 - 1) = 7.456,82

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$4.825,22 a R$5.897,49

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$5.800,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R$5.800,00 x 1.468,52 = R$ 8.517.416,00

Valor do imóvel avaliando: R$ 8.517.416,00

RESUMO FINAL
R$ 9.386.416,00

LEVANTAMENTO DE TODAS AS PROPRIEDADES DO - SR. JOÃO BATISTA VICTOR

CX	EMPRESA	CIDADE	ENDEREÇO	QD.	LT.	BAIRRO	ÁREA	MED.	IPTU (ZONA URBANA)	CCRI (ZONA RURAL)	RF (ZONA RURA	MAT.	CART.	TIPO DE IMÓVEL	ANÁLISE 01 DE VALORES - 2025
9	JOÃO BATISTA VICTOR	CALDAS NOVAS	RUA ALAMEDA DAS TERMAS - APTº 302 -	A	17	RESIDENCIAL AKAUÃ THERMAS	201.76	Mº	1.33.0000A.00017.73.101.125	NÃO APLICA	NÃO APLICA	64941		APARTAMENTO	R$ 869.000,00
	JOÃO BATISTA VICTOR	ANÁPOLIS	AVENIDA DOS GIRASSÓIS	2	21	SUNFLOWER	547.00	Mº	302.577.0689.000	MEMBRADO	NÃO APLICA	54463	2	CASA RESIDENCIAL	
					22		460.76	Mº	302.577.0683.000	MEMBRADO	NÃO APLICA	53656	2		
					23		460.76	Mº	302.577.0697. 000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	56533	2		R$ 8.517.416,00

R$ 9.386.416,00 SOMATÓRIO TOTAL

A experiência de quem entende de patrimônio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

J.TORRES

MAURÍCIO MIGUEL ELIAS

IMÓVEIS ANALISADOS

LEVANTAMENTO DE TODAS AS PROPRIEDADES DO - SR. MAURÍCIO MIGUEL ELIAS

CX	EMPRESA	CIDADE	ENDEREÇO	QD	LT.	BAIRRO	ÁREA	MED.	IPTU | ZONA URBANA |	CCIR | ZONA RURAL |	NIF | ZONA RURAL	MAT.	CART.	TIPO DE IMÓVEL
CX	EMPRESA	CIDADE	ENDEREÇO	QD	LT.	BAIRRO	ÁREA	MED.	IPTU | ZONA URBANA |	CCIR | ZONA RURAL |	NIF | ZONA RURAL	MAT.	CART.	TIPO DE IMÓVEL
1	MAURÍCIO MIGUEL ELIAS	ANÁPOLIS	RUA AV. 06	13	11	RESIDENCIAL ARAVILLE	910,17	M²	203.611.0198.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	71721	2	LOTE
1	MAURÍCIO MIGUEL ELIAS	LEOPOLDO DE BULHÕES	RESIDENCIAL CIDADE MINISTRO LUIZ GALVÃO	12	19	ÁREA RURAL	250,00	M²	208.007.0219.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	2787		LOTE
					20		319,10	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE
					23		319,10	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE
					24		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE
					26		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE
					27		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE
					29		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE
					30		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE
				14	13		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE
					14		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE
					15		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE
					16		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE
					17		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE
					18		291,60	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE
					19		291,60	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE
					20		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE
					22		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE
					23		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE
					24		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE
					25		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE
					26		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE
					27		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE
					28		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE
					29		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE
					30		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE
					31		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE
					32		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE
					33		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE
					34		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE
					35		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE
					36		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE
				16	01		291,60	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE
					02		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE
					11		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE
					18		291,60	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE
					19		291,60	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE
					26		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE
					27		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE
					30		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE
					36		291,60	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

J.TORRES

71721 CASA RESIDENCIAL ANAVILLE 910,47M2
Área: 910m²



Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A experiência de quem entende de patrimônio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Localização (Mesmo Empreendimento)
F2: Área Total do Imóvel
F3: Padrão de Acabamento

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 490m²
Valor: R$2.300.000,00
Valor por metro quadrado: R$4.693,88
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Empreendimento): 1,50
Fator de homogeneização Área Total do Imóvel: 0,50
Fator de homogeneização Padrão de Acabamento: 1,50

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 490m²
Valor: R$4.200.000,00
Valor por metro quadrado: R$8.571,43
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Empreendimento): 1,50
Fator de homogeneização Área Total do Imóvel: 0,50
Fator de homogeneização Padrão de Acabamento: 1,50

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 1.040m²
Valor: R$4.150.000,00
Valor por metro quadrado: R$3.990,38
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Empreendimento): 1,50
Fator de homogeneização Área Total do Imóvel: 1,00
Fator de homogeneização Padrão de Acabamento: 1,50

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 490m²
Valor: R$3.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$6.122,45
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Empreendimento): 1,50
Fator de homogeneização Área Total do Imóvel: 0,50
Fator de homogeneização Padrão de Acabamento: 1,50

Imóvel 5:
IMÓVEL 05
Área: 490m²
Valor: R$3.000.000,00
Valor por metro quadrado: R$6.122,45
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Empreendimento): 1,50
Fator de homogeneização Área Total do Imóvel: 0,50

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

Fator de homogeneização Padrão de Acabamento: 1,50

Imóvel 6:
IMÓVEL 06
Área: 579m²
Valor: R$3.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$6.048,88
Fator de homogeneização Localização (Mesmo Empreendimento): 1,50
Fator de homogeneização Área Total do Imóvel: 1,00
Fator de homogeneização Padrão de Acabamento: 1,50

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	4.693,88	1,50	0,50	1,50	5.280,61
2	8.571,43	1,50	0,50	1,50	9.642,86
3	3.990,38	1,50	1,00	1,50	8.978,37
4	6.122,45	1,50	0,50	1,50	6.887,76
5	6.122,45	1,50	0,50	1,50	6.887,76
6	6.048,88	1,50	1,00	1,50	13.609,97

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 8.547,89$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 2.939,26$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 6 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,73

Amostra 1: d = |5.280,61 - 8.547,89| / 2.939,26 = 1,11 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |9.642,86 - 8.547,89| / 2.939,26 = 0,37 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |8.978,37 - 8.547,89| / 2.939,26 = 0,15 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 4: d = |6.887,76 - 8.547,89| / 2.939,26 = 0,56 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 5: d = |6.887,76 - 8.547,89| / 2.939,26 = 0,56 < 1.73 (amostra pertinente)
Amostra 6: d = |13.609,97 - 8.547,89| / 2.939,26 = 1,72 < 1.73 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

Eles são determinados pelas fórmulas: Li = X - tc * S/√(n-1) e Ls = X + tc * S/√(n-1), onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 5 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

Li = 8.547,89 - 1.48 * 2.939,26/√(6 - 1) = 6.602,46

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

Ls = 8.547,89 + 1.48 * 2.939,26/√(6 - 1) = 10.493,31

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% da média.

Campo de arbítrio: de R$7.693,10 a R$9.402,67

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$8.900,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário X área

Valor final = R$8.900,00 X 910,47 = R$8.103.183,00

Valor do imóvel avaliando: R$8.103.183,00

LOTES 250,00M2 RESIDENCIAL CIDADE INDUSTRIAL MUNIR CALIXTO

Área: 250m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (mesmo setor e entorno com mesmas características

F2: Área do Lote

F3: Aptidão Comercial

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 200m²
Valor: R$75.000,00
Valor por metro quadrado: R$375,00
Fator de homogeneização Localização (mesmo setor e entorno com mesmas características: 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão Comercial: 1,00

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 800m²
Valor: R$500.000,00
Valor por metro quadrado: R$625,00
Fator de homogeneização Localização (mesmo setor e entorno com mesmas características: 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão Comercial: 1,00

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 200m²
Valor: R$110.000,00
Valor por metro quadrado: R$550,00
Fator de homogeneização Localização (mesmo setor e entorno com mesmas características: 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão Comercial: 1,00

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 200m²
Valor: R$100,00
Valor por metro quadrado: R$0,50
Fator de homogeneização Localização (mesmo setor e entorno com mesmas características: 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão Comercial: 1,00

Imóvel 5:
IMÓVEL 05
Área: 400m²
Valor: R$220.000,00
Valor por metro quadrado: R$550,00
Fator de homogeneização Localização (mesmo setor e entorno com mesmas características: 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

Fator de homogeneização Aptidão Comercial: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	375,00	1,50	1,50	1,00	843,75
2	625,00	1,50	0,50	1,00	468,75
3	550,00	1,50	1,50	1,00	1.237,50
4	0,50	1,50	1,50	1,00	1,13
5	550,00	1,50	1,00	1,00	825,00

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 675,22$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 464,77$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 5 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,65

Amostra 1: d = |843,75 - 675,22| / 464,77 = 0,36 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |468,75 - 675,22| / 464,77 = 0,44 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |1.237,50 - 675,22| / 464,77 = 1,21 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 4: d = |1,13 - 675,22| / 464,77 = 1,45 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 5: d = |825,00 - 675,22| / 464,77 = 0,32 < 1.65 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 4 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 675,22 - 1.53 * 464,77/\sqrt{(5 - 1)} = 319,68$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 675,22 + 1.53 * 464,77/\sqrt{(5 - 1)} = 1.030,77$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% da média.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

Campo de arbítrio: de R$607,70 a R$742,75

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:
Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$680,00

Resultado final:
Valor final = Valor unitário X área
Valor final = R$680,00 X 250,00 = R$170.000,00

Valor do imóvel avaliando: R$170.000,00

LOTES 294,60M2 RESIDÊNCIAL CIDADE INDUSTRIAL MUNIR CALIXTO
Área: 295m²

Método empregado:
Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Localização (mesmo setor e entorno com mesmas características
F2: Área do Lote
F3: Aptidão Comercial

Imóveis amostrados para comparação:
Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 200m²
Valor: R$75.000,00
Valor por metro quadrado: R$375,00
Fator de homogeneização Localização (mesmo setor e entorno com mesmas características: 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão Comercial: 1,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 800m²
Valor: R$500.000,00
Valor por metro quadrado: R$625,00
Fator de homogeneização Localização (mesmo setor e entorno com mesmas características: 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão Comercial: 1,00

Imóvel 3:
IMÓVEL 03
Área: 200m²
Valor: R$110.000,00
Valor por metro quadrado: R$550,00
Fator de homogeneização Localização (mesmo setor e entorno com mesmas características: 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão Comercial: 1,00

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 200m²
Valor: R$100,00
Valor por metro quadrado: R$0,50
Fator de homogeneização Localização (mesmo setor e entorno com mesmas características: 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão Comercial: 1,00

Imóvel 5:
IMÓVEL 05
Área: 400m²
Valor: R$220.000,00
Valor por metro quadrado: R$550,00
Fator de homogeneização Localização (mesmo setor e entorno com mesmas características: 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão Comercial: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	375,00	1,50	1,50	1,00	843,75
2	625,00	1,50	0,50	1,00	468,75
3	550,00	1,50	1,50	1,00	1.237,50
4	0,50	1,50	1,50	1,00	1,13
5	550,00	1,50	1,00	1,00	825,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 675,22$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 464,77$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 5 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,65

Amostra 1: d = |843,75 - 675,22| / 464,77 = 0,36 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |468,75 - 675,22| / 464,77 = 0,44 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |1.237,50 - 675,22| / 464,77 = 1,21 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 4: d = |1,13 - 675,22| / 464,77 = 1,45 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 5: d = |825,00 - 675,22| / 464,77 = 0,32 < 1.65 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 4 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 675,22 - 1.53 * 464,77/\sqrt{(5 - 1)} = 319,68$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 675,22 + 1.53 * 464,77/\sqrt{(5 - 1)} = 1.030,77$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$607,70 a R$742,75

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$680,00

Resultado final:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

Valor final = Valor unitário X área
Valor final = R$680,00 X 294,60 = R$ 200.328,00

Valor do imóvel avaliando: R$ 200.328,00

LOTES 319,10M2 RESIDÊNCIAL CIDADE INDUSTRIAL MUNIR CALIXTO
Área: 319m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Localização (mesmo setor e entorno com mesmas características
F2: Área do Lote
F3: Aptidão Comercial

Imóveis amostrados para comparação:
Imóvel 1:
IMÓVEL 01
Área: 200m²
Valor: R$75.000,00
Valor por metro quadrado: R$375,00
Fator de homogeneização Localização (mesmo setor e entorno com mesmas características: 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão Comercial: 1,00

Imóvel 2:
IMÓVEL 02
Área: 800m²
Valor: R$500.000,00
Valor por metro quadrado: R$625,00
Fator de homogeneização Localização (mesmo setor e entorno com mesmas características: 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão Comercial: 1,00

Imóvel 3:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

IMÓVEL 03
Área: 200m²
Valor: R$110.000,00
Valor por metro quadrado: R$550,00
Fator de homogeneização Localização (mesmo setor e entorno com mesmas características: 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão Comercial: 1,00

Imóvel 4:
IMÓVEL 04
Área: 200m²
Valor: R$100,00
Valor por metro quadrado: R$0,50
Fator de homogeneização Localização (mesmo setor e entorno com mesmas características: 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,50
Fator de homogeneização Aptidão Comercial: 1,00

Imóvel 5:
IMÓVEL 05
Área: 400m²
Valor: R$220.000,00
Valor por metro quadrado: R$550,00
Fator de homogeneização Localização (mesmo setor e entorno com mesmas características: 1,50
Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão Comercial: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	375,00	1,50	1,50	1,00	843,75
2	625,00	1,50	0,50	1,00	468,75
3	550,00	1,50	1,50	1,00	1.237,50
4	0,50	1,50	1,50	1,00	1,13
5	550,00	1,50	1,00	1,00	825,00

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 675,22$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 464,77$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

Valor crítico para 5 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,65

Amostra 1: d = |843,75 - 675,22| / 464,77 = 0,36 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |468,75 - 675,22| / 464,77 = 0,44 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |1.237,50 - 675,22| / 464,77 = 1,21 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 4: d = |1,13 - 675,22| / 464,77 = 1,45 < 1.65 (amostra pertinente)
Amostra 5: d = |825,00 - 675,22| / 464,77 = 0,32 < 1.65 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 4 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 675,22 - 1.53 * 464,77/\sqrt{(5 - 1)} = 319,68$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 675,22 + 1.53 * 464,77/\sqrt{(5 - 1)} = 1.030,77$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$607,70 a R$742,75

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$680,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário X área
Valor final = R$680,00 X 319,10 = R$ 216.988,00

Valor do imóvel avaliando: R$ 216.988,00

RESUMO FINAL
R$ 15.179.127,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

J.TORRES

LEVANTAMENTO DE TODAS AS PROPRIEDADES DO - SR. MAURÍCIO MIGUEL ELIAS

CX	EMPRESA	CIDADE	ENDEREÇO	QD.	LT.	BAIRRO	ÁREA	MED	IPTU (ZONA URBANA)	CCRI (ZONA RURAL)	RF (ZONA RURA	MAT.	CART.	TIPO DE IMÓVEL	OBSERVAÇÃO	
CX	EMPRESA	CIDADE	ENDEREÇO	QD.	LT.	BAIRRO	ÁREA	MED	IPTU (ZONA URBANA)	CCRI (ZONA RURAL)	RF (ZONA RURA	MAT.	CART.	TIPO DE IMÓVEL	OBSERVAÇÃO	ANÁLISE 01 DE VALORES - 2025
9	MAURÍCIO MIQUEL ELIAS	ANÁPOLIS	RUA AV. 08	13	11	RESIDENCIAL ANAVILLE	910,47	M²	203.611.0198.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	71721	2	LOTE		R$ 8.103.183,00
					19		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE		R$ 170.000,00
					20		319,10	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE		R$ 216.988,00
					23		319,10	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE		R$ 216.988,00
					24		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE		R$ 170.000,00
				42	26		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE		R$ 170.000,00
					27		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE		R$ 170.000,00
					29		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE		R$ 170.000,00
					30		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE		R$ 170.000,00
					13		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE		R$ 170.000,00
					14		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE		R$ 170.000,00
					15		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE		R$ 170.000,00
					16		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE		R$ 170.000,00
					17		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE		R$ 170.000,00
					18		294,60	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE		R$ 200.328,00
					19		294,60	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE		R$ 200.328,00
					20		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE		R$ 170.000,00
					22		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE		R$ 170.000,00
					23		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE		R$ 170.000,00
					24		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE		R$ 170.000,00
9	MAURÍCIO MIQUEL ELIAS	LEOPOLDO DE BULHÕES	RESIDENCIAL CIDADE INDUSTRIAL MUNIR CALIXTO	45	25	ÁREA RURAL	250,00	M²	208.027.0219.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	2707		LOTE		R$ 170.000,00
					26		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE		R$ 170.000,00
					27		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE		R$ 170.000,00
					28		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE		R$ 170.000,00
					29		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE		R$ 170.000,00
					30		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE		R$ 170.000,00
					31		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE		R$ 170.000,00
					32		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE		R$ 170.000,00
					33		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE		R$ 170.000,00
					34		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE		R$ 170.000,00
					35		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE		R$ 170.000,00
					36		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE		R$ 170.000,00
					01		294,60	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE		R$ 200.328,00
					02		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE		R$ 170.000,00
					11		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE		R$ 170.000,00
					18		294,60	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE		R$ 200.328,00
				46	19		294,60	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE		R$ 200.328,00
					26		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE		R$ 170.000,00
					27		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE		R$ 170.000,00
					30		250,00	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE		R$ 170.000,00
					36		294,60	M²		NÃO APLICA	NÃO APLICA			LOTE		R$ 200.328,00
																R$ 7.075.944,00
																R$ 15.179.127,00

A experiência de quem entende de patrimônio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

J.TORRES

TRP PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS

IMÓVEIS ANALISADOS

LEVANTAMENTO DE TODAS AS PROPRIEDADES DA EMPRESA - TRP PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS															
CX	EMPRESA	CIDADE	ENDEREÇO	QD.	LT.	BAIRRO	ÁREA	MED.	IPTU (ZONA URBANA)	CCRI (ZONA RURAL)	NIRF (ZONA RURAL)	MAT.	CART.	TIPO DE IMÓVEL	OBSERVAÇÃO
1	TRP OPERADORA LOGÍSTICA LTDA	ANÁPOLIS	RUA DA ESPERANÇA	28	14	CALIXTOLANDIA	175,00	M²	302.054.0125.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	52974	2	LOTE	ÁREA ATRAS DO HOTEL
					15		175,00	M²	302.054.0132.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	52975	2	LOTE	
					16		175,00	M²	302.054.0139.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	52976	2	LOTE	
					17		175,00	M²	302.054.0146.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	52977	2	LOTE	
					18		175,00	M²	302.054.0153.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	52978	2	LOTE	
					19		175,00	M²	302.054.0160.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	52979	2	LOTE	

TRP - LOTES CALIXTOLÂNDIA COM 175,00M2
Área: 175m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:
F1: Localização (Calixtolândia próximo Avenida Brasil)
F2: Área do Lote
F3: Aptidão Comercial

Imóveis amostrados para comparação:
Imóvel 1:
LOTE 01
Área: 224m²
Valor: R$120.000,00
Valor por metro quadrado: R$535,71
Fator de homogeneização Localização (Calixtolândia próximo Avenida Brasil): 1,50

Fator de homogeneização Área do Lote:1,00
Fator de homogeneização Aptidão Comercial: 1,00

Imóvel 2:
LOTE 02
Área: 299m²
Valor: R$230.000,00
Valor por metro quadrado: R$769,23
Fator de homogeneização Localização (Calixtolândia próximo Avenida Brasil): 1,50

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

Fator de homogeneização Área do Lote: 1,00
Fator de homogeneização Aptidão Comercial: 1,00

Imóvel 3:
LOTE 03
Área: 1.568m²
Valor: R$1.500.000,00
Valor por metro quadrado: R$956,63
Fator de homogeneização Localização (Calixtolândia próximo Avenida Brasil): 1,50

Fator de homogeneização Área do Lote: 0,50
Fator de homogeneização Aptidão Comercial: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	535,71	1,50	1,00	1,00	803,57
2	769,23	1,50	1,00	1,00	1.153,85
3	956,63	1,50	0,50	1,00	717,47

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 891,63$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 231,13$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: d = |803,57 - 891,63| / 231,13 = 0,38 < 1.38 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |1.153,85 - 891,63| / 231,13 = 1,13 < 1.38 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |717,47 - 891,63| / 231,13 = 0,75 < 1.38 (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

Li = 891,63 - 1.89 * 231,13/√(3 - 1) = 582,74

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

Ls = 891,63 + 1.89 * 231,13/√(3 - 1) = 1.200,52

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R$802,47 a R$980,79

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito possui liberdade técnica para estabelecer o valor unitário do imóvel, considerando as características observadas em vistoria in loco, bem como a análise do entorno e do contexto em que o bem está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$805,00

Resultado final:

Valor final = Valor unitário X área

Valor final = R$805,00 X 175,00 = R$140.875,00

Valor do imóvel avaliando: R$140.875,00

RESUMO FINAL

LEVANTAMENTO DE TODAS AS PROPRIEDADES DA EMPRESA - TRP PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS

CX	EMPRESA	CIDADE	ENDEREÇO	QD.	LT.	BAIRRO	ÁREA	MED.	IPTU (ZONA URBANA)	CCRI (ZONA RURAL)	NIRF (ZONA RURAL)	MAT.	CART.	TIPO DE IMÓVEL	OBSERVAÇÃO	ANÁLISE 01 DE VALORES - 2025
1	TRP OPERADORA LOGÍSTICA LTDA	ANÁPOLIS	RUA DA ESPERANÇA	26	14	CAIXTOLANDIA	175,00	M²	302.054.0125.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	52974	2	LOTE	ÁREA ATRAS DO HOTEL	R$ 140.875,00
					15		175,00	M²	302.054.0132.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	52975	2	LOTE		R$ 140.875,00
					16		175,00	M²	302.054.0139.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	52976	2	LOTE		R$ 140.875,00
					17		175,00	M²	302.054.0146.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	52977	2	LOTE		R$ 140.875,00
					18		175,00	M²	302.054.0153.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	52978	2	LOTE		R$ 140.875,00
					19		175,00	M²	302.054.0160.000	NÃO APLICA	NÃO APLICA	52979	2	LOTE		R$ 140.875,00
																R$ 845.250,00 SOMATÓRIO TOTAL

GRUPO PÉROLA - RESUMO FINAL DOS VALORES

JBV PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS	43.520.841,00
TRP PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS	R$ 845.250,00
MJC ADM E PARTIC LTDA / PÉROLA IND COM PROD ALIM	491.732.213,76
PÉROLA DISTRIBUIÇÃO LTDA	3.233.055,10
MAURÍCIO MIGUEL ELIAS	15.179.127,00
JOÃO BATISTA VICTOR	9.386.416,00

R$ 563.896.902,86

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

CONCLUSÃO

Com base nos levantamentos realizados, conclui-se que os valores atribuídos aos imóveis avaliados refletem, de forma criteriosa, fundamentada e compatível com o mercado imobiliário, as condições vigentes à data de referência da avaliação.

A presente avaliação foi elaborada em conformidade com a ABNT NBR 14653 – Avaliação de Bens, em especial a NBR 14653-1 (Procedimentos Gerais), a NBR 14653-2 (Imóveis Urbanos) e, quando aplicável, a NBR 14653-3 (Imóveis Rurais), bem como demais normas técnicas pertinentes, adotando-se como método principal o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, complementado, quando necessário, por métodos auxiliares tecnicamente admissíveis.

Nos casos em que a natureza do bem avaliado ou a indisponibilidade de dados de mercado com padrão construtivo compatível assim o exigiu, procedeu-se à avaliação das benfeitorias pelo método do custo, com base no Custo Unitário Básico da Construção – CUB, conforme diretrizes da ABNT NBR 12721, aplicado de forma criteriosa e compatível com as características físicas, construtivas e funcionais das edificações avaliadas.

Foram realizadas visitas técnicas in loco, permitindo a verificação direta das características físicas, construtivas, funcionais e do estado de conservação dos imóveis avaliados, bem como a análise do entorno, infraestrutura disponível, acessibilidade, aptidão de uso e padrões de ocupação da região.

Paralelamente, efetuou-se a coleta, análise, conferência e validação das informações e documentos disponibilizados, confrontando os dados recebidos com as condições observadas em campo e com dados de mercado confiáveis, assegurando consistência técnica, coerência metodológica e rastreabilidade ao processo avaliatório.

Dessa forma, entende-se que os valores apurados atendem plenamente aos preceitos técnicos estabelecidos pelas normas da ABNT, refletindo com objetividade, prudência e coerência o comportamento do mercado imobiliário, sendo adequados à finalidade a que se destina o presente laudo.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

J.TORRES

CONCLUSÃO

Com base nas visitas in loco nos imóveis com levantamento de dados e registros fotográficos, e ainda pelos critérios emanados deste laudo dos bens IMÓVEIS, avaliamos os mesmos em **R$ 563.896.902.86 (quinhentos e sessenta e três milhões, oitocentos e noventa e seis mil, novecentos e dois reais e oitenta e seis centavos),** como valor total avaliado.

Goiânia/GO, 15 de dezembro de 2025

JOSÉ A DE A TORRES ASSESSORIA EMPRESARIAL
CNPJ 11.391.192/0001-20

Juliana Moraes Rocha Darin
CAU A43251-2

José Adeu de Abreu Torres
CRA 1720 - GO

A experiência de quem entende de patrimônio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

J.TORRES

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS

1 – OBJETIVO E BENS AVALIADOS

O presente laudo visa definir à NÍVEL DE VALORES DE MERCADO, as máquinas, equipamentos e veículos Define-se como VALOR DE MERCADO, valor equivalente ao preço de possível venda à vista na data do laudo no mercado local, sem utilização de proveitos econômicos de qualquer tipo de aproveitamento diferenciado, que pudesse ser atribuído aos bens avaliados.

2 – BASE LEGAL

Os trabalhos foram executados com base na CPC 27 e ICPC 10 aplicados apenas para os bens citados.

3 – METODOLOGIA E CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

Os valores de aquisições e depreciações foram obtidos através dos registros contábeis e de Controle Patrimonial da empresa sem efetuar nenhum outro cálculo para chegar ao valor contábil residual.

A metodologia eleita é o *Método Comparativo Direto de Dados de Mercado,* que consiste na pesquisa, de bens semelhantes ou similares, os quais se encontram em oferta no mercado. Esta pesquisa determinará um processo de depreciação, que visa corrigir fatores como, obsolescência tecnológica e / ou econômica, padrão de manutenção (preditiva, preventiva ou corretiva), estado de conservação do bem e idade aparente.

A primeira etapa para a definição dos valores de avaliação é a vistoria que tem como objetivo conhecer e caracterizar o bem coletando os dados técnicos e características e outros fatores relevantes para a formação do valor.

Foram utilizadas cotações através da média dos valores encontrados nas consultas diversas empresas que vendem ou representam as máquinas e equipamentos através de internet e telefonemas. Esses valores correspondem ao preço, em termos de dinheiro, que um bem alcançaria em um mercado aberto e competitivo, sob todas as condições necessárias a uma venda justa, na qual, comprador e vendedor procederiam de forma prudente, com todos os conhecimentos indispensáveis e assumindo que o preço não seria afetado por estímulos indevidos.

Também foram consideradas para obtenção do valor, o estado de conservação e manutenções preventivas, corretivas e preditivas a que são submetidos os bens descritos no presente laudo, e levando em conta esses dados nos possibilita verificar o estado em que os mesmos se encontram.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

4 - CONCEITO DE DEPRECIAÇAO

O conceito de depreciação é apresentado no CPC 27 como a alocação sistemática do valor depreciável de um ativo ao longo da sua vida útil econômica para a entidade, corresponde à parcela pertencente ao período do total da diferença entre o valor do custo do ativo (ou outro valor que substitua o custo) menos o valor residual esperado ao final de sua utilização.
Cada componente de um item do ativo imobilizado com custo significativo em relação ao custo total do item deve ser depreciado separadamente. A depreciação é efetuada mesmo quando o valor justo do ativo esteja temporariamente excedendo seu valor contábil e deve ser reconhecida no resultado a menos que seja incluída no valor contábil de outro ativo.

Além da depreciação, é necessária a verificação, pelo menos anualmente, da eventual necessidade de reconhecimento de perda por redução ao valor recuperável do ativo, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 01 - Redução ao Valor Recuperável.
O método de depreciação utilizado deve refletir o padrão de consumo, pela entidade, dos benefícios econômicos futuros do ativo a que se refere. O método e as premissas que levam ao cálculo da depreciação precisam ser acompanhados ao longo da vida útil do ativo e provocar os necessários ajustes conforme se registra no Pronunciamento Técnico CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro.
A despesa de depreciação de cada período deve ser reconhecida no resultado a menos que seja incluída no valor contábil de outro ativo. No entanto, por vezes os benefícios econômicos futuros incorporados no ativo são absorvidos para a produção de outros ativos. Nesses casos, a depreciação faz parte do custo de outro ativo, devendo ser incluída no seu valor contábil. Por exemplo, a depreciação de máquinas e equipamentos de produção é incluída nos custos de produção de estoque (ver o Pronunciamento Técnico CPC 16 - Estoques). De forma semelhante, a depreciação de ativos imobilizados usados para atividades de desenvolvimento pode ser incluída no custo de um ativo intangível reconhecido de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 04 - Ativo Intangível.

5 – CONSIDERAÇÕES

Esta avaliação foi elaborada com a finalidade específica definida no tópico “Objetivo”. O uso para outra finalidade, ou data-base diferente da especificada, bem como a extração parcial de dados sem o texto completo, não apresenta confiabilidade. Consideramos que as informações obtidas junto a terceiros, são confiáveis e foram fornecidas de boa fé.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

J.TORRES

MÓVEIS, MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E VEÍCULOS

FILIAL 16 - BAIRRO LOURDES

DESCRIÇÃO	QTDADE	VALOR UNIT	AVALIAÇÃO TOTAL
AR CONDICIONADO	6	1.200,00	7.200,00
ARMARIO	14	500,00	7.000,00
BALANÇA CAIXA	18	800,00	14.400,00
BALANÇA DEPÓSITO	1	700,00	700,00
BALCÃO RESFRIADO	4	3.000,00	12.000,00
BATEDEIRA	1	500,00	500,00
BEBEDOURO	2	800,00	1.600,00
CADEIRA	18	80,00	1.440,00
CADEIRA COM ENCOSTO	6	100,00	600,00
CADEIRA SECRETARIA	10	100,00	1.000,00
CAIXA	12	1.000,00	12.000,00
CALCULADORA REGISTRADORA	3	300,00	900,00
CETRAL INTELBRAS IMPACTA	1	1.200,00	1.200,00
COFRE	2	600,00	1.200,00
CPU	27	1.200,00	32.400,00
DVR	11	700,00	7.700,00
FATIADOR DE FRIOS	2	500,00	1.000,00
FOGÃO	1	500,00	500,00
FORNO	1	700,00	700,00
GAVETA CAIXA	12	150,00	1.800,00
GELADEIRA	2	1.000,00	2.000,00
ILHA DOS CONGELADOS	2	4.000,00	8.000,00
IMPRESSORA CUPOM FISCAL	12	300,00	3.600,00
IMPRESSORA SANSUNG	1	400,00	400,00
LEITOR DE CÓDIGO DE BARRAS FIXO	15	500,00	7.500,00
LIQUIDIFICADOR	1	200,00	200,00
LONGARINA 3 LUGARES	1	250,00	250,00
MÁQUINA DE CONTAR CÉDULAS	1	300,00	300,00
MASSEIRA	1	1.000,00	1.000,00
MESAS DIVERSAS	14	200,00	2.800,00
MESAS DIVERSAS	6	200,00	1.200,00
MESA INOX	7	400,00	2.800,00
MICROONDAS	1	300,00	300,00
MODEM	1	200,00	200,00
MAQUINA DE MOER CARNE	2	600,00	1.200,00
MONITOR	24	300,00	7.200,00
NOBREAK	1	500,00	500,00
RACK	2	300,00	600,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

SELADORA A VÁCUO	1	1.000,00	1.000,00
SERRA FITA	1	1.200,00	1.200,00
TV	1	700,00	700,00
TV	10	700,00	7.000,00
T O T A L			**155.790,00**

FILIAL 7 – BALCÃO CENTRO

DESCRIÇÃO	QTDADE	VALOR UNIT	AVALIAÇÃO TOTAL
AR CONDICIONADO	11	1.200,00	13.200,00
ARMÁRIO	18	500,00	9.000,00
BEBEDOURO	4	800,00	3.200,00
CADEIRA	50	80,00	4.000,00
CARROÇÃO	20	600,00	12.000,00
CATRACA ELETRONICA	3	1.000,00	3.000,00
COLETORES	26	1.800,00	46.800,00
CPU	48	1.200,00	57.600,00
BEBEDOURO	2	800,00	1.600,00
FOGÃO INDUSTRIAL	2	500,00	1.000,00
FORNO	2	700,00	1.400,00
IMPRESSORA CUPOM FISCAL	7	300,00	2.100,00
IMPRESSORA CUPOM FISCAL	16	300,00	4.800,00
IMPRESSORA PRINTONIX	2	400,00	800,00
LONGARINA 4 LUGARES	6	300,00	1.800,00
LONGARINA 5 LUGARES	1	350,00	350,00
MÁQUINA DE PREENCHER CHEQUES	2	400,00	800,00
MESA DE BILHAR	2	2.000,00	4.000,00
MESAS DIVERSAS	16	200,00	3.200,00
MESA EM L	7	300,00	2.100,00
MICROONDAS	2	300,00	600,00
MONITOR	44	300,00	13.200,00
NOBREAK	1	500,00	500,00
NOTEBOOK	1	1.500,00	1.500,00
RACK	3	300,00	900,00
REFRIGERADOR 2 PORTAS	1	600,00	600,00
RELOGIO DE PONTO DIGITAL	1	900,00	900,00
SUQUEIRA 2 RESERVATÓRIOS	1	1.100,00	1.100,00
TABLET	2	700,00	1.400,00
TV	2	700,00	1.400,00
T O T A L			**194.850,00**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

FILIAL 13 – BARREIRAS

DESCRIÇÃO	QTDADE	VALOR UNIT	AVALIAÇÃO TOTAL
AR CONDICIONADO	17	1.200,00	20.400,00
ARMÁRIO	4	500,00	2.000,00
BEBEDOURO	3	800,00	2.400,00
BOMBA DE ABASTECIMENTO ARLA	1	3.500,00	3.500,00
BOMBA DE COMBUSTIVEL WAYNE 3/G2207 PDR	1	5.000,00	5.000,00
CADEIRA SECRETARIA	23	100,00	2.300,00
CADEIRA SIMPLES	59	80,00	4.720,00
CORTINA DE AR EOS	2	600,00	1.200,00
CPU	30	1.200,00	36.000,00
IMPRESSORA CUPOM FISCAL	6	300,00	1.800,00
LEITOR DE CÓDIGO DE BARRAS	1	100,00	100,00
LONGARINA 3 LUGARES	1	250,00	250,00
LONGARINA 4 LUGARES	3	300,00	900,00
MÁQUINA DE CONTAR CÉDULAS	1	300,00	300,00
MESAS DIVERSAS	6	200,00	1.200,00
MONITOR	30	300,00	9.000,00
NOBREAK	1	500,00	500,00
NOTEBOOK	1	1.500,00	1.500,00
RELOGIO DE PONTO DIGITAL	3	900,00	2.700,00
TANQUE AEREO CAPACIDADE DE 15.000 LTS	1	11.000,00	11.000,00
TV	2	700,00	1.400,00
T O T A L			**108.170,00**

FILIAL 2 – BRASÍLIA

DESCRIÇÃO	QTDADE	VALOR UNIT	AVALIAÇÃO TOTAL
AR CONDICIONADO	3	1.200,00	3.600,00
ARMÁRIO	6	500,00	3.000,00
BALANÇA TOLEDO	1	600,00	600,00
BEBEDOURO	2	800,00	1.600,00
CADEIRA DE MADEIRA	14	100,00	1.400,00
CADEIRA ESCOLAR C/ BRAÇO	11	70,00	770,00
CADEIRA GIRATORIA	6	100,00	600,00
CALIBRADOR ELETRÔNICO	1	500,00	500,00
COFRE	1	600,00	600,00
COLETORES	3	1.800,00	5.400,00
COMPRESSOR ALTERNATIVO	1	1.000,00	1.000,00
CONTENTOR DE RESÍDUOS 1.000L	3	800,00	2.400,00
CPU	9	1.200,00	10.800,00
DVR	1	700,00	700,00
GELADEIRA	1	1.000,00	1.000,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

IMPRESSORA HP	1	400,00	400,00
IMPRESSORA LEXMARK	1	400,00	400,00
IMPRESSORA CUPOM FISCAL	1	300,00	300,00
IMPRESSORA SAMSUNG	1	400,00	400,00
IMPRESSORA CUPOM FISCAL	1	300,00	300,00
KIT TANQUE AÉREO 15.000LTS	1	4.000,00	4.000,00
LAVADORA DE ALTA PRESSÃO	1	400,00	400,00
LAVADORA TRUCK AGRO	1	400,00	400,00
LEITOR DE CÓDIGO DE BARRAS	1	100,00	100,00
MESAS DIVERSAS	9	200,00	1.800,00
MESA MADEIRA COZINHA	4	300,00	1.200,00
MONITOR	9	300,00	2.700,00
RACK	5	300,00	1.500,00
RELOGIO DE PONTO DIGITAL	3	900,00	2.700,00
SWITCH	1	400,00	400,00
T O T A L			**50.970,00**

FILIAL 15 - CALIXTÓPOLIS

DESCRIÇÃO	QTDADE	VALOR UNIT	AVALIAÇÃO TOTAL
AR CONDICIONADO	2	1.200,00	2.400,00
ARMARIO	8	500,00	4.000,00
ARMÁRIO FUNCIONARIOS	4	500,00	2.000,00
ARMARIO GUARDA VOLUME	1	500,00	500,00
BALANÇA CAIXA	10	800,00	8.000,00
BALANÇA GRANDE	1	700,00	700,00
BALANÇA PEQUENA	1	250,00	250,00
BALANCA PRIX	5	300,00	1.500,00
BATEDEIRA	1	500,00	500,00
BUSCA PREÇO	3	700,00	2.100,00
CADEIRA	16	80,00	1.280,00
CAIXA	10	1.000,00	10.000,00
COFRE	1	600,00	600,00
COLETORES	14	1.800,00	25.200,00
CPU	21	1.200,00	25.200,00
FATIADOR DE FRIOS	2	500,00	1.000,00
FOGÃO INDUSTRIAL	1	500,00	500,00
FORNO	1	700,00	700,00
FREEZERS	19	2.000,00	38.000,00
GAVETA CAIXA	10	150,00	1.500,00
GERADOR	1	25.000,00	25.000,00
ILHA DOS CONGELADOS	3	4.000,00	12.000,00
IMPRESSORA CUPOM FISCAL	13	300,00	3.900,00
LEITOR DE CÓDIGO DE BARRAS FIXO	14	500,00	7.000,00
MAQUINA DE MOER CARNE	1	600,00	600,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

MASSEIRA	1	1.000,00	1.000,00
MESAS DIVERSAS	9	200,00	1.800,00
MESAS DIVERSAS	7	200,00	1.400,00
MESA DE SOM	1	400,00	400,00
MONITOR	19	300,00	5.700,00
RACK	1	300,00	300,00
SERRA FITA	1	1.200,00	1.200,00
TABLET	1	700,00	700,00
TV	4	700,00	2.800,00
T O T A L			**189.730,00**

FILIAL 4 - CAMPINAS

DESCRIÇÃO	QTDADE	VALOR UNIT	AVALIAÇÃO TOTAL
AR CONDICIONADO	9	1.200,00	10.800,00
ARMÁRIO	4	500,00	2.000,00
ARMARIO DE AÇO 32 PORTAS	5	600,00	3.000,00
BEBEDOURO DE AGUA	4	800,00	3.200,00
CADEIRA ESCOLAR C/ BRAÇO	16	70,00	1.120,00
CADEIRA SECRETÁRIA COM BRAÇO	10	100,00	1.000,00
CADEIRA SECRETÁRIA S/BRAÇO	12	100,00	1.200,00
CADEIRA SIMPES PRETA	22	80,00	1.760,00
CLIMATIZADOR JOAPE MI770	2	1.100,00	2.200,00
COLETORES	30	1.800,00	54.000,00
COMPRESSOR CAMARA FRIA	1	4.500,00	4.500,00
COMPRESSOR SCHUZ 100 LTS	1	1.500,00	1.500,00
MÁQUINA DE CONTAR CÉDULAS	2	300,00	600,00
CPU	31	1.200,00	37.200,00
EVAPORADOR COM AR FORÇADO MODELO MHLA	1	2.600,00	2.600,00
GERADOR DE ENERGIA GMG	1	25.000,00	25.000,00
IMPRESSORA	1	400,00	400,00
IMPRESSORA CUPOM FISCAL	4	300,00	1.200,00
LAVADORA DE PRESSAO = TEKNA HL2100V POT 2000W	1	400,00	400,00
MÁQUINA DE PREENCHER CHEQUES	1	400,00	400,00
MAQUINA PREPARO DE CAFE INDUSTRIAL 5TLS	1	1.000,00	1.000,00
MESAS DIVERSAS	16	200,00	3.200,00
MONITOR	32	300,00	9.600,00
NOBREAK	1	500,00	500,00
RELOGIO DE PONTO DIGITAL	1	900,00	900,00
TV	2	700,00	1.400,00
TV	1	700,00	700,00
T O T A L			**171.380,00**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf



FILIAL 20 – COMPRE FÁCIL

DESCRIÇÃO	QTDADE	VALOR UNIT	AVALIAÇÃO TOTAL
AR CONDICIONADO	6	1.200,00	7.200,00
ARMÁRIO DE PÃES	3	600,00	1.800,00
ARMARIO FRIOS	6	500,00	3.000,00
ARMÁRIOS DIVERSOS	13	500,00	6.500,00
BALANÇA	15	600,00	9.000,00
BALANÇA GRANDE	1	700,00	700,00
BALCÃO DE ATENDIMENTO BRANCO	2	1.000,00	2.000,00
BALCÃO RESFRIADO	5	3.000,00	15.000,00
BEBEDOURO	1	800,00	800,00
BUSCA PREÇO	9	700,00	6.300,00
CADEIRA	33	80,00	2.640,00
CADEIRA SECRETARIA	15	100,00	1.500,00
CAIXA	10	1.000,00	10.000,00
CLIMÁTICA PARA CRESCIMENTO DE PAES	1	4.500,00	4.500,00
COFRE	1	600,00	600,00
COIFA	1	700,00	700,00
COLETORES	15	1.800,00	27.000,00
CPU	28	1.200,00	33.600,00
EXPOSITOR PARA DEFUMADOS	1	800,00	800,00
FATIADOR DE FRIOS	1	500,00	500,00
FORNO	4	700,00	2.800,00
GAVETA CAIXA	10	150,00	1.500,00
ILHA DOS CONGELADOS	5	4.000,00	20.000,00
IMPRESSORA CUPOM FISCAL	17	300,00	5.100,00
LEITOR DE CÓDIGO DE BARRAS FIXO	18	500,00	9.000,00
LIQUIDIFICADOR INDÚSTRIAL	1	200,00	200,00
MÁQUINA DE FRANGO	1	2.500,00	2.500,00
MESAS DIVERSAS	14	200,00	2.800,00
MESA INOX	7	400,00	2.800,00
MICROONDAS	1	300,00	300,00
MONITOR	29	300,00	8.700,00
NOBREAK	1	500,00	500,00
PALETEIRA MANUAL	4	1.000,00	4.000,00
RACK	4	300,00	1.200,00
SELADORA	2	1.000,00	2.000,00
TABLET SANSUNG	1	700,00	700,00
T O T A L			198.240,00

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

J.TORRES

FILIAL 1 – BR 060

DESCRIÇÃO	QTDADE	VALOR UNIT	AVALIAÇÃO TOTAL
AMPLIFICADOR DE SOM	1	600,00	600,00
APARADOR	2	300,00	600,00
AR CONDICIONADO	53	1.200,00	63.600,00
AR CONDICIONADO CARRIER HI WALL 60K BTUS	1	4.500,00	4.500,00
ARMARIOS DIVERSOS	93	500,00	46.500,00
ARQUIVO DE AÇO COM 4 GAVETAS	6	300,00	1.800,00
BAIA DIVERSAS	8	500,00	4.000,00
BEBEDOURO	9	800,00	7.200,00
CADEIRA ESCOLAR C/ BRAÇO	71	70,00	4.970,00
CADEIRA CHEFE COURO	1	600,00	600,00
CADEIRA COURO COM BRACO FIXA	12	400,00	4.800,00
CADEIRA DE MADEIRA	3	100,00	300,00
CADEIRA DE RODAS	1	300,00	300,00
CADEIRA EXECUTIVA GIRATÓRIA PRETA COM BRAÇO	1	600,00	600,00
CADEIRA FIXA	67	80,00	5.360,00
CADEIRA POLTRONA DIRETOR COM BRAÇO	12	800,00	9.600,00
CADEIRA POLTRONA PRESIDENCIAL COM BRAÇO	1	800,00	800,00
Cadeira PRESIDENCIAL COM BRAÇO	1	800,00	800,00
CADEIRA SECRETÁRIA	177	100,00	17.700,00
CAFETEIRA	1	300,00	300,00
CATRACA ELETRONICA	2	1.000,00	2.000,00
COFRE	3	600,00	1.800,00
COLETORES	160	1.800,00	288.000,00
CPU	186	1.200,00	223.200,00
DVR	13	700,00	9.100,00
FOGÃO	2	500,00	1.000,00
FORNO	1	700,00	700,00
FREEZER HORIZONTAL	2	2.000,00	4.000,00
FRIGOBAR	5	400,00	2.000,00
GELADEIRA	2	1.000,00	2.000,00
IMPRESSORA	37	400,00	14.800,00
LEITOR DE CÓDIGO DE BARRAS	22	100,00	2.200,00
LONGARINA 3 LUGARES	11	250,00	2.750,00
MAQUINA DE CAFÉ	1	400,00	400,00
MÁQUINA DE CONTAR CÉDULAS	2	300,00	600,00
MÁQUINA DE PREENCHER CHEQUES	1	400,00	400,00
FATIADOR DE FRIOS	1	500,00	500,00
MÁQUINA LAVAR LOUÇAS	1	600,00	600,00
MICROONDAS	1	300,00	300,00
MONITOR	210	300,00	63.000,00
NOBREAK	1	500,00	500,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

NOTEBOOK	6	1.500,00	9.000,00
PROJETOR	1	800,00	800,00
RACK	6	300,00	1.800,00
REFRIGERADOR HORINZONTAL	1	700,00	700,00
RELOGIO DE PONTO DIGITAL	2	900,00	1.800,00
SCANNER	13	600,00	7.800,00
SERVIDOR	13	2.000,00	26.000,00
SOFÁ	2	400,00	800,00
SWITCH	8	400,00	3.200,00
TABLET	13	700,00	9.100,00
TV	14	700,00	9.800,00
VIDEO PORTEIRO	2	400,00	800,00
T O T A L			**866.380,00**

FILIAL 11 – PARAISO

DESCRIÇÃO	QTDADE	VALOR UNIT	AVALIAÇÃO TOTAL
AR CONDICIONADO	8	1.200,00	9.600,00
ARMÁRIO 08 PORTAS	2	500,00	1.000,00
ARMÁRIO 20 PORTAS	1	600,00	600,00
ARMARIO DE AÇO	4	500,00	2.000,00
BEBEDOURO CANOVAS 100LT	1	1.500,00	1.500,00
CADEIRA DE ESCRITÓRIO	6	100,00	600,00
CADEIRA DE MADEIRA	16	100,00	1.600,00
CADEIRA SECRETARIA	4	100,00	400,00
COLETORES	17	1.800,00	30.600,00
CPU	12	1.200,00	14.400,00
DVR -INTELBRAS	5	700,00	3.500,00
GELADEIRA CONSUL – 300 LITROS	1	600,00	600,00
IMPRESSORA X364DN	3	400,00	1.200,00
LEITOR DE CÓDIGO DE BARRAS	3	100,00	300,00
MESA GRANDE COM DOIS BANCOS	1	400,00	400,00
MESAS DIVERSAS	8	200,00	1.600,00
MICROONDAS	1	300,00	300,00
MONITOR	10	300,00	3.000,00
NOBREAK	1	500,00	500,00
POWER BALUN	5	200,00	1.000,00
RACK	3	300,00	900,00
RELOGIO DE PONTO DIGITAL	2	900,00	1.800,00
SWITCH HPE	1	400,00	400,00
TV	1	700,00	700,00
T O T A L			**78.500,00**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

FILIAL 19 – RIBEIRÃO PRETO

DESCRIÇÃO	QTDADE	VALOR UNIT	AVALIAÇÃO TOTAL
AR CONDICIONADO	8	1.200,00	9.600,00
ARMARIO	10	500,00	5.000,00
ARQUIVO EM AÇO 4 GAVETAS	2	300,00	600,00
BEBEDOURO	3	800,00	2.400,00
CADEIRA	22	80,00	1.760,00
CADEIRA COZINHA	5	50,00	250,00
CADEIRA SECRETARIA	18	100,00	1.800,00
CADEIRA SIMPLES	7	80,00	560,00
COLETORES	28	1.800,00	50.400,00
CPU	19	1.200,00	22.800,00
DVR INTELBRAS	7	700,00	4.900,00
GELADEIRA	1	1.000,00	1.000,00
IMPRESSORA	8	400,00	3.200,00
IMPRESSORA BROTHER	3	400,00	1.200,00
IMPRESSORA CUPOM FISCAL	1	300,00	300,00
LEITOR DE CÓDIGO DE BARRAS	3	100,00	300,00
MESAS DIVERSAS	24	200,00	4.800,00
MESA COZINHA	4	300,00	1.200,00
MICROONDAS	2	300,00	600,00
MONITOR	19	300,00	5.700,00
NOBREAK	1	500,00	500,00
RELOGIO DE PONTO DIGITAL	3	900,00	2.700,00
TV	2	700,00	1.400,00
T O T A L			**122.970,00**

TRP 060

DESCRIÇÃO	QTDADE	VALOR UNIT	AVALIAÇÃO TOTAL
AR CONDICIONADO	8	1.200,00	9.600,00
ARMÁRIOS DIVERSOS	5	500,00	2.500,00
BAIA COM 5 LUGARES	1	400,00	400,00
BEBEDOURO	1	800,00	800,00
BOMBA DE ABASTECIMENTO WAYNE 3/G2207	2	5.000,00	10.000,00
CADEIRA	23	80,00	1.840,00
CADEIRA SECRETÁRIA	41	100,00	4.100,00
CPU	46	1.200,00	55.200,00
FILTRO PRENSA TANQUE AÉREO	1	2.500,00	2.500,00
FILTRO PRENSA TANQUE SUBTERRÂNEO	1	2.500,00	2.500,00
IBC 1.000L	3	1.200,00	3.600,00
IBC CAP 1.000L BOMBA ABAST- DIESEL GERADOR	1	2.000,00	2.000,00
IBC CAP 1.000L BOMBA DE ABASTECIMENTO - GAS	1	2.000,00	2.000,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

IMPRESSORA	3	400,00	1.200,00
IMPRESSORA CUPOM FISCAL	2	300,00	600,00
LAVADORA PROFISSIONAL Nº01 DE 3CV 3 PISTOES	2	400,00	800,00
LEITOR DE CÓDIGO DE BARRAS	4	100,00	400,00
LONGARINA 3 LUGARES	1	250,00	250,00
MÁQUINA DE ROLOS PARA LAVAR VEICULOS	1	40.000,00	40.000,00
MESAS DIVERSAS	38	200,00	7.600,00
MONITOR	59	300,00	17.700,00
NOTEBOOK	1	1.500,00	1.500,00
RELOGIO DE PONTO DIGITAL	1	900,00	900,00
TANQUE AÉREO 15.000L	1	11.000,00	11.000,00
TANQUE DE PROLIPROPILENO 4.000L ARLA	2	4.000,00	8.000,00
TANQUE SUBTERRANEO 30.000L	1	12.000,00	12.000,00
TV	3	700,00	2.100,00
T O T A L			**201.090,00**

INDÚSTRIA AÇUCAREIRA

DESCRIÇÃO	QTDADE	VALOR UNIT	AVALIAÇÃO TOTAL
AMPLIFICADOR WATSON POP LINE H350	1	450,00	450,00
AR CONDICIONADO	4	1.200,00	4.800,00
ARMARIO DUAS PORTAS	1	600,00	600,00
BALANCA ANTIGA COM RODAS	1	500,00	500,00
BALANÇA OHAUS 3100G PA3102CP	1	4.000,00	4.000,00
BALANÇA TOLEDO 15KG PRIX 3/16	1	800,00	800,00
BALANÇA TOLEDO 6/15 PRIX 3/14	1	800,00	800,00
BEBEDOURO CANDOVAS 100LT 3 TORNEIRAS	1	1.500,00	1.500,00
BEBEDOURO IBBL COM DUAS SAÍDAS	1	1.500,00	1.500,00
BEBEDOURO IBC INOX	1	1.200,00	1.200,00
BEBEDOURO PURIFICADOR DE AGUA	1	1.500,00	1.500,00
CATRACA INFORMATIZADA DE ACESSO HENRY	1	1.100,00	1.100,00
CATRACA TUPA PROXIMIDADE E SENHA	1	1.500,00	1.500,00
CLIMATIZADOR MIDEA	1	1.000,00	1.000,00
COMPRESSOR DE AR MOTO MIL	1	2.500,00	2.500,00
COMPRESSOR DE AR SCHUZ SRP3075	1	60.000,00	60.000,00
COMPRESSOR HOBBY PEQUENO 7.4/24 HPS 24LTS	1	550,00	550,00
COMPRESSOR PARAFUSO SRP 4100 E7.5 11B	1	75.000,00	75.000,00
COMPRESSOR SCHUZ SRP4100 N/S 21666	1	75.000,00	75.000,00
CONTROLADOR AUTOMATICO CHECK PESO PERFOR	12	12.000,00	144.000,00
CORTINA DE AR COM CONTROLE 1,20MT 220V	1	540,00	540,00
CORTINA DE AR EOS 3015Y1S	5	650,00	3.250,00
CPU	5	1.200,00	6.000,00
ELEVADOR GRANDE	6	6.000,00	36.000,00
ELEVADOR PEQUENO	4	4.000,00	16.000,00
EMPACOTADEIRA AUT INDUMAX MM1000 DOSADOR	12	60.000,00	720.000,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

ENFARDADEIRA AUT. INDUMAK E ESTEIRAS MOD MK30	6	70.000,00	420.000,00
ESTEIRA COLETORA	7	8.500,00	59.500,00
ESTEIRA ELEVADORA	6	8.500,00	51.000,00
ESTEIRA RÁPIDA Nº 1 SÉRIE 8606	6	8.500,00	51.000,00
ESTEIRA TIRA FARDO	5	8.500,00	42.500,00
ESTRECHADEIRA AUTOMÁTICA GK 2 2.10007A	2	50.000,00	100.000,00
FOGÃO INDUSTRIAL 4 BOCAS CRISTAL AÇO	1	500,00	500,00
FORNO ELÉTRICO MUELLER	1	300,00	300,00
FREEZER HORIZONTAL PLOTADO AZUL METAL FRIO	1	2.000,00	2.000,00
GELADEIRA DUPLEX BRASTEMP	1	1.500,00	1.500,00
MESAS DIVERSAS	1	300,00	300,00
MONITOR	1	300,00	300,00
MONITOR	1	300,00	300,00
PALATEIRA MANUAL	6	1.000,00	6.000,00
RESERVATÓRIO DE AR COMPRIMIDO SCHULZ	2	35.000,00	70.000,00
SECADOR DE AR COMPRIMIDO SCHUZ SRS 340	1	25.000,00	25.000,00
SECADOR DE AR COMPRIMIDO SCHUZ SRS 450	1	35.000,00	35.000,00
SISTEMA DE CAPACITAÇÃO DE PÓ	1	80.000,00	80.000,00
SISTEMA DE RECEPÇÃO DE AÇUCAR BIG BAG	1	240.000,00	240.000,00
T O T A L			**2.345.290,00**

FAZENDA CAPIVARI

DESCRIÇÃO	QTDADE	VALOR UNIT	AVALIAÇÃO TOTAL
CARRINHO CORTADOR GRAMA TRAPP MURRRAY	1	5.000,00	5.000,00
COMPRESSOR TEKMA CP 8525	1	750,00	750,00
CORTADOR DE GRAMA TRAPP MC-50E	1	900,00	900,00
ENCERADEIRA INDUSTRIAL SCHOELER	1	1.200,00	1.200,00
GERADOR BRANCO	1	1.500,00	1.500,00
MOTOSERRA STHIL	4	800,00	3.200,00
ROÇADEIRA STHIL	4	1.100,00	4.400,00
SOPRADOR STHIL BR420	1	2.000,00	2.000,00
T O T A L			**18.950,00**

FAZENDA SANTA MARIA

MARCA_MODELO	ANO FAB	PLACA	AVALIAÇÃO
RANDON-M.A. / RANDON	2009	JGR-5A61	170.000,00
HONDA-NXR 125 BROS ES	2005	NFT-6101	5.600,00
HONDA-NXR 160 BROS	2016	PQW-9771	13.900,00
HONDA-NXR 160 BROS	2016	PQW-9H41	13.900,00
SR/LIBRELATO BACT 2E-SRDL 2E	2020	RCG-4G38	119.000,00
SR/LIBRELATO BACT 2E-CRBAENI2 2E	2020	RCG-4G98	102.000,00
SR/LIBRELATO BACT 2E-RDBACD 2E	2020	RCM-8A58	115.000,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

NOGUEIRA-VAGÃO MISTURADOR MIX VMN6.0 PA C/BALANÇA	2018	VMN-6 0_	45.000,00
NEW HOLLAND-TRATOR TM-150 4X4 GABINADO	2006	TM_-150_	255.000,00
NEW HOLLAND-TRATOR TM 150 4X4 SEM GABINE	2005	TMI-150_	150.000,00
VALMET-TRATOR VALMET 88 4X2	1992	VAL-88__	80.000,00
JHON DEERE-JHON DEERE 8430	2009	JOH-8430	720.000,00
MASSEY FERGUSON-TRATOR 4290 4X4	2013	MAS-4290	200.000,00
MASSEY FERGUSON-TRATOR 4290 4X4	2013	MAY-4290	200.000,00
MASSEY FERGUSON-TRATOR MF-290 4X2	2001	MF_-_290	120.000,00
CASE-MAGNUM 315	2008	MAG- 315	500.000,00
CASE-PUMA IH 215 POTENCIA 212 CAVALOS	2020	PUM- 215	390.000,00
FACCHINI-TANQUE AGRICOLA PARA INCENDIO 4.500 M³	2014	FAZ- 28_	19.000,00
JUMIL-TANDEN FIXO JM3090 30 LINHAS	2018	TAN-3090	300.000,00
AGRICAR-TANDEM CABEÇALHO COM RODA FLUTUANTE	2023	TAN-TATU	30.000,00
MARCHESAN (TATU)-SCRAPE AGRICOLA STA-3 RODA LATERAL	2006	STA-3___	48.000,00
INRODA-ROÇADEIRA HIDRAULICA RH1800 1 MANDRIL VA	2016	ROÇ-01__	35.000,00
INRODA-SP3400TF HIDRAULICA 2 MANDRIU/VACA	2015	ROÇ-02__	40.000,00
MARCHESAN (TATU)-ROÇADEIRA HIRAULICA 2 VACAS RO² 2600	2010	ROÇ-2600	23.000,00
AVARE-ROÇADEIRA ARRASTO 1 MANDRIL/VACA	2013	ROÇ-AVAR	20.000,00
JACTO-UNIPORT 2530 198VC	2018	UNP-2530	900.000,00
JACTO-UNIPORT 4530 198 CV	2022	UNP-4530	1.100.000,00
JACTO-PULVERIZADOR CANHÃO JACTO 400 LT	2000	FAZ-21__	16.000,00
JACTO-PULVERIZADOR COLUMBIA CROSS 2000 LT	2002	PUL-2000	20.000,00
GTS DO BRASIL-GTS FLEX PRIMER 50 PES DRAPER	2021	GTS- 50	600.000,00
CASE-CASE IH 6130 AXIAL FLOW POT 236 CV	2020	PLA-3020	1.400.000,00
GTS DO BRASIL-FLEXER PRIME 35 PES DRAPER	2022	GTS- 35	570.000,00
STARA-MODELO ESTRELA 30 LINHAS	2017	STA- 32	400.000,00
MARCHESAN (TATU)-PST TRIO ESPAÇO 500MM ENTRE 13 LINHAS	2018	PST-6450	370.000,00
STARA-PLANTADEIRA STARA PRINCESA 20 LINH 45cm	2022	STA- 20	750.000,00
JUMIL-JM3090 PD 15LINHAS VACO	2018	PLA- 015	350.000,00
JUMIL-JM3090 PD 15LINHAS VACO	2015	PLA-0015	350.000,00
MARCHESAN (TATU)-PLANTADEIRA PSTTRIO FLEX SUP PP 5750 15L	2018	PST-0015	450.000,00
BALDAN-PERFURADOR HIDRAULICO PSH	2015	FAZ- 30	6.000,00
CASE-PATROLA 865 B	2011	PAT- 865	650.000,00
CASE-PA CARREGADEIRA CASE 721E	2017	PA -721E	478.000,00
JF-MOINHO JF-80 TRATORIZADO	2019	JF - 080	19.500,00
CANASTRA-KIT ROLO COMPACTADOR EXTRIADO 9MTS	2016	ROL- 9MT	25.000,00
GTS DO BRASIL-PROD UTTIVA PRIME IS 15L50 MILHO	2021	GTS-15LI	187.000,00
VALTRA-BH-205i INTERCOOLER HIFLOW 4X4 CABINADO	2010	TBH-205I	245.000,00
BALDAN-GRADE INTERMEDIARIA 44 DISCO X 28"	2013	GRA- 44	47.000,00
SANTA IZABEL-GASI 450 20X38	2021	GRA-2036	210.000,00
MARCHESAN (TATU)-GAPCR 14 X 32X9.00 CONTROLE REMOTO	2013	GAP-1432	98.000,00
MARCHESAN (TATU)-GRADE ARADORA PESADA ARRASTO 14X36	1999	GRD-1436	49.000,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

MARCHESAN (TATU)-G.A. ICONT/REMO GAICR 14X28X7,50	2018	GAC-1428	22.000,00
ITALIA AGRO-GARFO PESADO P/721 E C/GRADE PROTEÇAO	2022	GAR-721E	7.500,00
JF-EXTRATORA DE GRAOS JF GRAIN UP 270	2021	EXT- 270	148.000,00
KOMATSU-ESCAVADEIRA HIDRAULICA PC-200 SR6	2007	PC_-200_	280.000,00
PICCIN-EPCR300 11 HASTES DISCO/ROLETEC	2018	EPC- 300	105.000,00
JF-ENSILADEIRA DE FORRAGEM JF 92 Z10 (1L)	2010	JF_-92__	19.000,00
PERFISA-ENLEIRADOR DE RAIZ GIRASSOL	2015	GIR-0000	110.000,00
NOGUEIRA-EMBOLSADEIRA DE GRÃO NSG-9200	2013	NSG-9200	30.000,00
DOMA-DOLLY 2 EIXO P/TANQUE AGRICOLA	2004	DOL-DOMA	15.000,00
MP AGRO-TAURUS ROBUST NKP 30.000 TRACIONADO	2023	MP3-0000	530.000,00
JACTO-TELLUS 10,000 NPK	2019	TEL-1000	290.000,00
BALDAN-DCF-6000 6TO	2013	DCF-6000	38.000,00
CASE-CASE IH 6130 AXIAL FLOW POTENCIA 236 CV	2020	CAS-6130	1.700.000,00
CASE-CASE IH AXIAL FLOW SERIE 250-7250	2022	CAS-7250	2.700.000,00
CASE-COLHEITADEIRA CASE IH AXIALFLOW 9230	2020	CAS-9230	2.200.000,00
TURIM-PLATAFORMA 35PES	2020	CAR-35PE	40.000,00
MAIPI-PLATAFORMA 50PES	2023	CAR-50PE	58.000,00
SEM MARCA-CARRETÃO DE FERRO DE ARASTO	2018	CAR-0000	12.000,00
MARCHESAN (TATU)-SEMI-GRANELEIRA 4 TON	2000	FAZ-25__	13.000,00
INDUTAR-BAZUCA GRANELEIRA APPOIO 26000	2021	APP-2600	200.000,00
JAN-BAZUCA GRANELEIRA TANKER 15000/CHAPA/15T	2018	FAZ-0027	85.000,00
JUMIL-VAGÃO FORRAGEIRO JM 10.000 SANDUICHE	2010	JM -1000	47.000,00
CASE-CASE IH MAGNUM 340	2021	MGN- 340	1.470.000,00
MARCHESAN (TATU)-GUINCHO AGRICOLA GATG BR2000	2017	FAZ-014_	19.000,00
ITALIA AGRO-GUINCHO BAG DUPLO P/PA CASE 721 E	2022	GUI- GAG	580.000,00
MARCHESAN (TATU)-GNFM 60X22X3,5DM PA S1101	2017	FAZ-015_	55.000,00
MARCHESAN (TATU)-GAPCR 14 X 32X9.00 CONTROLE REMOTO	2018	GAC-1432	72.000,00
MEPEL MODELO 245 BASCULANTE 6T	2018	CAR 0004	41.000,00
TO T A L			**23.891.400,00**

EMPILHADEIRAS

FILIAL	PLACA	MARCA	MODELO	ANO	AVALIAÇÃO
1	PDL-0003	STILL	FMX 17EG1156325 TR	2007	65.000,00
1	PDL-0009	STILL	KMSX27 G24068	2008	30.000,00
1	PDL-0028	STILL	ERX 27 G240 68	2008	30.000,00
1	PDL-0029	STILL	ERX 27 G240 68	2009	30.000,00
1	PDL-0030	STILL	ERX 27 G240 68	2010	30.000,00
1	PDL-0034	HYSTER	H55FT	2009	75.000,00
1	PDL-0036	HYSTER	H55FT	2009	75.000,00
1	PDL-0041	STILL	KMSX27 G24068	2010	30.000,00
1	PDL-0043	STILL	FMX 17EG1156325 TR	2012	80.000,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

1	PDL-0046	STILL	TRANSPALETEIRA STILL (ELÉTRICA)	2012	35.000,00
1	PDL-0047	STILL	TRANSPALETEIRA KMSX E27	2012	35.000,00
1	PDL-0048	STILL	TRANSPALETEIRA KMSX E27	2012	35.000,00
1	PDL-0058	HYSTER	H55FT	2013	70.000,00
1	PDL-0072	STILL	FMX 17EG1156325 TR	2018	78.000,00
1	PDL-0073	PALETRANS	PR 20	2012	85.000,00
1	PDL-0074	PALETRANS	PR 20	2012	85.000,00
1	PDL-0075	STILL	FMX 17EG1156325 TR	2012	80.000,00
1	PDL-0065	STILL	FMX 17EG1156325 TR	2017	80.000,00
1	PDL-0066	STILL	ERX 27	2017	30.000,00
1	PDL-0069	STILL	ERX 27	2018	30.000,00
1	PDL-0070	STILL	ERX 27	2021	30.000,00
1	PDL-0081	HYSTER	60 XT	2020	85.000,00
1	PDL-0084	STILL	FMX 17EG1156325 TR	2021	100.000,00
1	PDL-0085	STILL	FMX 17EG1156325 TR	2021	100.000,00
1	PDL-0086	STILL	FMX 17EG1156325 TR	2021	100.000,00
1	PDL-0087	STILL	ERX 27	2021	30.000,00
1	PDL-0088	STILL	ERX 27	2021	30.000,00
1	PDL-0089	STILL	ERX 27	2021	30.000,00
1	PDL-0090	STILL	ERX 27	2021	30.000,00
1	PDL-0107	HYSTER	H50 XT GLP	2020	75.000,00
3	PDL-0033	HYSTER	H55FT	2012	75.000,00
4	PDL-0035	HYSTER	H55FT	2009	75.000,00
4	PDL-0037	HYSTER	H55FT	2009	75.000,00
4	PDL-0002	STILL	FMX 17EG1156325 TR	2007	65.000,00
4	PDL-0007	STILL	ER 20 G11568	2007	35.000,00
4	PDL-0068	STILL	ER 20 G11568	2017	35.000,00
4	PDL-0083	HYSTER	H60FT	2020	85.000,00
4	PDL-0027	STILL	FMX 17EG1156325 TR	2009	90.000,00
5	PDL-0064	STILL	ERX 27	2018	30.000,00
5	PDL-0076	HYSTER	H60FT	2016	85.000,00
5	PDL-0077	HYSTER	H60FT	2020	85.000,00
5	PDL-0078	HYSTER	H60FT	2020	85.000,00
5	PDL-0079	HYSTER	H60FT	2020	85.000,00
5	PDL-0080	HYSTER	H60FT	2020	85.000,00
5	PDL-0025	HYSTER	H55FT	2009	75.000,00
5	PDL-0031	STILL	ERX 27 G240 68	2008	30.000,00
9	PDL-0050	PALETRANS	EMPILHADEIRA MANUAL PALETRANS 1.6 ALT	2012	30.000,00
9	PDL-0091	STILL	EMPILHADEIRA EGV 14 STILL	2008	35.000,00
10	PDL-0053	STILL	EMPILHADEIRA EGV 14 STILL	2012	35.000,00
10	PDL-0049	PALETRANS	EMPILHADEIRA MANUAL PALETRANS 1.6 ALT 1	2009	30.000,00
11	PDL-0042	STILL	FMX 17 G115	2009	70.000,00
11	PDL-0045	STILL	ERX 27	2012	30.000,00
11	PDL-0063	STILL	FM 17	2016	30.000,00

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

11	PDL-0067	STILL	ER 20 G11568	2017	35.000,00
11	PDL-0092	PALETRANS	PALETRANS 1,2 TON PX	2012	20.000,00
11	PDL-0099	PALETRANS	EMPILHADEIRA RETRÁTIL PR17	2022	65.000,00
11	PDL-0100	PALETRANS	EMPILHADEIRA RETRÁTIL PR17	2022	65.000,00
11	PDL-0101	PALETRANS	TRANSPALETE TE 25	2022	25.000,00
12	PDL-0102	PALETRANS	TRANSPALETE TE 25	2022	25.000,00
12	PDL-0103	PALETRANS	TRANSPALETE TE 25	2022	25.000,00
12	PDL-0104	PALETRANS	TRANSPALETE TE 25	2022	25.000,00
12	PDL-0059	HYSTER	H55FT	2014	75.000,00
12	PDL-0052	STILL	EGV	2012	35.000,00
12	PDL-0057	HYSTER	H55FT	2013	75.000,00
12	PDL-0054	HYSTER	H55FT	2013	75.000,00
12	PDL-0039	STILL	FMX 17EG1156325 TR	2009	70.000,00
12	PDL-0026	STILL	FMX 17EG1156325 TR	2009	70.000,00
12	PDL-0001	STILL	FMX 17EG1156325 TR	2007	65.000,00
18	PDL-0061	STILL	EMPILHADEIRA EGV 14 STILL	2015	35.000,00
18	PDL-0062	STILL	EMPILHADEIRA EGV 14 STILL	2015	35.000,00
18	PDL-0082	HYSTER	H60FT	2020	85.000,00
19	PDL-0060	HYSTER	H55FT	2014	75.000,00
19	PDL-0016	STILL	FMX 17EG1156325 TR	2013	80.000,00
19	PDL-0017	STILL	FMX 17EG1156325 TR	2013	80.000,00
19	PDL-0018	STILL	ERX 17 G118 68	2013	30.000,00
19	PDL-0019	STILL	ERX 17 G118 68	2014	30.000,00
19	PDL-0044	STILL	ERX 27	2012	30.000,00
19	PDL-0105	PALETRANS	PALETRANS PR1790	2022	65.000,00
19	PDL-0106	PALETRANS	PALETRANS PR1790	2022	65.000,00
19	PDL-0093	PALETRANS	TRANSPALETE TE 25	2022	20.000,00
19	PDL-0094	PALETRANS	TRANSPALETE TE 25	2022	20.000,00
20	PDL-0095	PALETRANS	EMPILHADEIRA RETRÁTIL PR20I	2022	75.000,00
20	PDL-0096	PALETRANS	EMPILHADEIRA RETRÁTIL PR20I	2022	75.000,00
20	PDL-0097	PALETRANS	TRANSPALETE TE 25	2022	20.000,00
20	PDL-0098	PALETRANS	TRANSPALETE TE 25	2022	20.000,00
20	PDL-0108	STILL	MODELO EXV12 NCN	2010	30.000,00
20	PDL-0055	HYSTER	H55FT	2013	75.000,00
20	PDL-0056	HYSTER	H55FT	2013	75.000,00
20	PDL-0051	STILL	EMPILHADEIRA EGV 14 STILL	2012	30.000,00
20	PDL-0071	STILL	EMPILHADEIRA EGV 14 STILL	2018	30.000,00
	TOTAL				**4.883.000,00**

A experiência de quem entende de patrimônio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENIS BUENO MACEDO - Data: 19/12/2025 11:40:43

J.TORRES

TRANSPALETEIRAS

FILIAL	DESCRIÇÃO	QTDADE	VALOR UNIT	AVALIAÇÃO TOTAL
COMPRE FÁCIL	TRANSPALETEIRA STILL 2500KG	6	1.500,00	9.000,00
GOIÂNIA - CAMPINAS	TRANSPALETEIRA STILL 2500KG	17	1.500,00	25.500,00
BAIRRO DE LOURDES	TRANSPALETEIRA STILL 2500KG	4	1.500,00	6.000,00
CALIXTÓPOLIS	TRANSPALETEIRA STILL 2500KG	4	1.500,00	6.000,00
APARECIDA DE GOIÂNIA	TRANSPALETEIRA STILL 2500KG	2	1.500,00	3.000,00
APARECIDA DE GOIÂNIA	TRANSPALETEIRA PALETRANS 2500KG	8	1.500,00	12.000,00
BALCÃO CENTRO	TRANSPALETEIRA STILL 2500KG	17	1.500,00	25.500,00
BALCÃO CENTRO	TRANSPALETEIRA PALETRANS 2500KG	2	1.500,00	3.000,00
BARREIRAS	TRANSPALETEIRA STILL 2500KG	18	1.500,00	27.000,00
BR-060 ANÁPOLIS	TRANSPALETEIRA STILL 2500KG	24	1.500,00	36.000,00
BRASÍLIA	TRANSPALETEIRA STILL 2500KG	5	1.500,00	7.500,00
PARAÍSO DO TOCANTINS	TRANSPALETEIRA STILL 2500KG	19	1.500,00	28.500,00
PARAÍSO DO TOCANTINS	TRANSPALETEIRA PALETRANS 2500KG	8	1.500,00	12.000,00
PÉROLA INDÚSTRIA	TRANSPALETEIRA STILL 2500KG	5	1.500,00	7.500,00
MANUTENÇÃO	TRANSPALETEIRA STILL 2500KG	77	1.500,00	115.500,00
MANUTENÇÃO	TRANSPALETEIRA PALETRANS 2500KG	4	1.500,00	6.000,00
	T O T A L			**330.000,00**

ESTRUTURAS PORTA PALLETS

FILIAL	LONGARINAS	MONTANTES	MONI LONGARINAS	MINI MONTANTES	DRIVE 9 PALLETS	DRIVE 12 PALLLETS	DRIVE 20 PALLETS
BR 060 - ANÁPOLIS	2.964.709,80	3.907.504,50	252.516,22	52.290,00	26.880,00	985.600,00	
BALCÃO CENTRO-	572.884,65	773.699,30					37.333,30
CALIXTÓPOLIS	41.347,80	80.454,00					
BAIRRO DE LOURDES	46.244,25	174.317,00					
COMPRE FÁCIL	332.595,90	215.884,90					
PÉROLA INDÚSTRIA	83.058,30	254.771,00					
APARECIDA GOIÂNIA	2.435.530,50	1.151.833,10	266.242,50	118.275,00			
BARREIRAS-BA	562.003,65	756.267,60					
BRASÍLIA-DF	30.829,50	88.499,40					
BALCÃO GOIÂNIA-GO	327.155,40	520.269,20	4.023,22	1.452,50			
PARAÍSO TOCANTINS	1.014.471,90	905.473,20					
RIBEIRÃO PRETO-SP			34.434,03	181.770,00			
TOTAL PARCIAL	**8.410.831,65**	**8.829.217,00**	**557.215,97**	**353.787,50**	**26.880,00**	**985.600,00**	**37.333,30**

TOTAL GERAL	**19.200.865,42**

A experiência de quem entende de patrimônio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

J.TORRES

VEÍCULOS PÉROLA AGRO

PLACA	MARCA_MODELO	CHASSI	ANO	AVALIAÇÃO
SCM-6B00	TOYOTA/HILUX - CDS - SRX - 4X4	8AJBA3CD9N1706910	2022	250.000,00
	T O T A L			**250.000,00**

MAURICIO MIGUEL ELIAS					
PLACA	**MARCA_MODELO**	**CHASSI**	**ANOFAB**	**ANOMOD**	**AVALIAÇÃO**
TFW3G52	FORD - RANGER LTDPCD3D4A	8ABFBR01M7TJ462157	2025	2026	340.000,00
	T O T A L				**340.000,00**

JOÃO BATISTA VICTOR					
PLACA	**MARCA_MODELO**	**CHASSI**	**ANOFAB**	**ANOMOD**	**AVALIADO**
RCD9A77	FORD - RANGER LTDCD4A32C	8AFAR23L0NJ257472	2021	2022	180.000,00
	T O T A L				**180.000,00**

VEÍCULOS PÉROLA

PLACA	MARCA_MODELO	CHASSI	ANOFAB	AVALIAÇÃO
NKN-1981	FACCHINI-SRF CF	94BF115299R010818	2009	70.000,00
NKV-1001	FACCHINI-SRF CF	94BF115299R010835	2009	70.000,00
NKX-2B11	FACCHINI-SRF CF	94BF115299R010836	2009	70.000,00
NLB-1981	FACCHINI-GRF CR	94BF115299R010838	2009	70.000,00
OGL-3D21	MERCEDES BENZ-710	9BM688158CB843774	2011	130.000,00
NKV-5608	MERCEDES BENZ-915C	9BM979048AB702205	2010	150.000,00
NWI-8695	HONDA-CG 150 TITAN ESD	9C2KC1650BR521832	2011	9.000,00
JJP-2056	HONDA-CG TITAN	9C2JC30212R530581	2002	6.000,00
PRO-0196	VOLKSWAGEM-VW / GOL MI	9BWAB45U1KT044288	2018	45.000,00
PRO-0216	VOLKSWAGEM-VW / GOL MI	9BWAB45U3KT045801	2018	45.000,00
PRT-1047	VOLKSWAGEM-SAVEIRO	9BWKB45U0KP025972	2018	60.000,00
NLU-4427	VOLVO-VM 310 4X2T	9BVP0A1E120608	2010	130.000,00
ONO-9079	FIAT-FIORINO 1.4 FLEX	9BD26512MF9033923	2015	48.000,00
	T O T A L			**903.000,00**

VEÍCULOS TRP

PLACA	MARCA/MODELO	CHASSI	ANO	AVALIADO
BZK-7F35	SR/FACCHINI SRF QRCF-SRF CF	94BF1153NPR068021	2022	172.000,00
EKP-0D01	FACCHINI-SRF CF	94BF1353NPR068022	2022	172.000,00
FBU-7D12	FACCHINI-SRF CF	94BB0902PPR073893	2023	172.000,00
FDG-4I35	SR/FACCHINI SRF DL-DOLLY	94BL0262PPR073892	2023	209.000,00
FDY-3D32	FACCHINI-SRF CF	94BB0902PPR073888	2023	172.000,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf



FDZ-5G84	SR/FACCHINI SRF DL-DOLLY	94BL0262PPR073883	2023	209.000,00
FFY-9A73	FACCHINI-SRF CF	94BB0902PPR073881	2023	172.000,00
FIE-3I63	FACCHINI-SRF CF	94BB0902PPR073884	2023	172.000,00
FJF-0E16	FACCHINI-SRF CF	94BF1353NNR066275	2022	150.000,00
FKC-4C62	FACCHINI-SRF CF	94BB0902PPR073890	2023	172.000,00
FLP-9C24	FACCHINI-SRF CF	94BF1253RRR084071	2024	200.000,00
FOJ-0E53	FACCHINI-SRF CF	94BF1153NNR066276	2022	150.000,00
FPL-2J53	FACCHINI-SRF CF	94BF1253RRR084073	2024	200.000,00
FPS-2G43	FACCHINI-DOLLY	94BL0262PPR073886	2023	209.000,00
FPS-8D44	SR/FACCHINI SRF 2QRCB-SRF CF	94BB0902PPR073887	2023	172.000,00
FRY-3J85	SR/FACCHINI SRF 2CB-CARGA	94BB0902PPR073882	2023	172.000,00
FTG-4A92	FACCHINI-DOLLY	94BL0262PPR073889	2023	209.000,00
FVA-6H73	FACCHINI-SRF CF	94BB0902PPR073891	2023	172.000,00
FVO-9H16	SR/FACCHINI SRF 2CB-CARGA	94BF1153NNR066274	2022	150.000,00
FWS-8F61	FACCHINI-SRF CF	94BB0902PPR073894	2023	172.000,00
FXA-5A82	FACCHINI-SRF CF	94BB0902PPR073885	2023	172.000,00
FXK-9B91	FACCHINI-DOLLY	94BL0262PPR073895	2023	209.000,00
FXO-1E63	FACCHINI-SRF CF	94BF1353NNR066277	2022	150.000,00
GAE-5I16	SR/FACCHINI SRF 2CB-CARGA	94BF1153NPR069752	2022	80.000,00
GCV-9G13	FACCHINI-SRF CF	94BF1253RRR084072	2024	200.000,00
GFZ-0F35	FACCHINI-CARGA SEMI REBOQUE	94BF1353NPR069753	2022	172.000,00
HSJ-7J32	SR/RODOLINEA SRPR 3E-	943PRA18391003053	2009	85.000,00
KEE-9217	FACCHINI-SRF CF	93EP1502YY1002299	2000	60.000,00
NFX-4323	RANDON-RANDON SR CA	9ADV077255M219170	2013	79.000,00
NFX-5033	RANDON-RANDON SR CA	9ADV094255M219169	2013	79.000,00
NJY-3535	FACCHINI-CAR/SR C. FECHADA	94BF15139AR011094	2009	68.000,00
NKD-0458	FACCHINI-SRF CF	94BF1513AAR012433	2010	68.000,00
NKD-0488	FACCHINI-SRF CF	94BF1513AAR012432	2010	68.000,00
NKD-0508	FACCHINI-SRF CF	94BF1513AAR012430	2010	68.000,00
NKI-6288	FACCHINI-SRF CF	94BF1513AAR012479	2010	68.000,00
NKI-6408	FACCHINI-SRF CF	94BF1513AAR012473	2010	68.000,00
NKI-6D28	FACCHINI-SRF CF	94BF1513AAR012475	2010	68.000,00
NKR-8046	FIAT-DUCATO MINIBUS	93W245L3392044462	2009	66.879,00
NKT-6227	FACCHINI-SRF CF	94BF15139AR011955	2009	68.000,00
NKT-6257	FACCHINI-SRF CF	94BF15139AR011956	2009	68.000,00
NKT-6327	FACCHINI-SRF CF	94BF15139AR011960	2009	68.000,00
NKT-6377	FACCHINI-SRF CF	94BF15139AR011963	2009	68.000,00
NKT-6387	FACCHINI-SRF CF	94BF15139AR011964	2009	68.000,00
NKT-6427	FACCHINI-SRF CF	94BF15139AR011967	2009	68.000,00
NKT-6D07	FACCHINI-SRF CF	94BF15139AR011958	2009	68.000,00
NKX-4866	FACCHINI-SRF CF	94BF15139AR011372	2009	68.000,00
NKX-4I06	FACCHINI-SRF CF	94BF15139AR011369	2009	68.000,00
NKX-4J46	FACCHINI-SRF CF	94BF15139AR011375	2009	68.000,00
NKX-5436	FACCHINI-SRF CF	94BF15139AR011368	2009	68.000,00

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf



NKX-5E56	FACCHINI-SRF CF	94BF15139AR011370	2009	68.000,00
NKZ-5688	FACCHINI-SRF CF	94BF1513AAR012675	2010	68.000,00
NKZ-5748	FACCHINI-SRF CF	94BF1513AAR012677	2010	68.000,00
NLG-0247	FACCHINI-SRF CF	94BF1513AAR012215	2010	68.000,00
NLG-0B67	FACCHINI-SRF CF	94BF1513AAR012212	2010	68.000,00
NLQ-2445	FACCHINI-CAR/SR C. FECHADA	94BF151399R011048	2009	50.000,00
NLQ-2485	FACCHINI-CAR/SR C. FECHADA	94BF151399R011049	2009	50.000,00
NLQ-2F35	FACCHINI-CARGA SEMI REBOQUE	94BF151399R011052	2009	50.000,00
NLQ-2G55	FACCHINI-CARGA SEMI REBOQUE	94BF151399R011056	2009	50.000,00
NLQ-2G95	FACCHINI-CARGA SEMI REBOQUE	94BF151399R011058	2009	50.000,00
NLQ-2H05	FACCHINI-CARGA SEMI REBOQUE	94BF151399R011059	2009	50.000,00
OGR-0A43	IVECO-DAILY35S14 CD	93ZC35A01C8436685	2011	92.232,00
OMZ-9587	VOLVO-VM 270 6X2R	93KP0R1C4CE135727	2012	215.859,00
OMZ-9697	VOLVO-VM 270 6X2R	93KP0R1C7CE135728	2012	215.859,00
ONB-5411	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA08153GDC117843	2013	100.000,00
ONB-5451	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA08153GDC117842	2013	100.000,00
ONB-5531	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA08153GDC117838	2013	100.000,00
ONB-5651	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA08153GDC117839	2013	100.000,00
ONB-5831	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA08153GDC117899	2013	100.000,00
ONB-5891	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA08153GDC117892	2013	100.000,00
ONB-5E31	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA08153GDC117846	2013	100.000,00
ONB-5E91	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA08153GDC117844	2013	100.000,00
ONB-5F61	SR/GUERRA AG FG-AG	9AA08153GDC117841	2013	100.000,00
ONB-5F81	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA08153GDC117900	2013	100.000,00
ONB-5G61	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA08153GDC117837	2013	100.000,00
ONB-5G91	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA08153GDC117840	2013	100.000,00
ONB-5I01	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA08153GDC117884	2013	100.000,00
ONB-5I21	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA08153GDC117888	2013	100.000,00
ONB-5I71	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA08153GDC117886	2013	100.000,00
ONB-6021	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA08153GDC117890	2013	100.000,00
ONB-6051	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA08153GDC117895	2013	100.000,00
ONB-6091	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA08153GDC117894	2013	100.000,00
ONB-6141	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA08153GDC117898	2013	100.000,00
ONB-6151	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA08153GDC117896	2013	100.000,00
ONB-6251	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA08153GDC117893	2013	100.000,00
ONB-6271	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA08153GDC117879	2013	100.000,00
ONB-6281	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA08153GDC117902	2013	100.000,00
ONB-6311	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA08153GDC117877	2013	100.000,00
ONB-6361	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA08153GDC117881	2013	100.000,00
ONB-6371	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA08153GDC117883	2013	100.000,00
ONB-6391	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA08153GDC117889	2013	100.000,00
ONB-6481	SCANIA-P360 4X2	9BSP4X200D3822078	2013	252.768,00
ONB-6511	SCANIA-P360 4X2	9BSP4X200D3822063	2013	252.768,00
ONB-6531	SCANIA-P360 4X2	9BSP4X200D3821888	2013	252.768,00

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

ONB-6601	SCANIA-P360 4X2	9BSP4X200D3822003	2013	252.768,00
ONB-6631	SCANIA-P360 4X2	9BSP4X200D3822047	2013	252.768,00
ONB-6651	SCANIA-P360 4X2	9BSP4X200D3822058	2013	252.768,00
ONB-6701	SCANIA-P360 4X2	9BSP4X200D3822080	2013	252.768,00
ONB-6761	SCANIA-P360 4X2	9BSP4X200D3822086	2013	252.768,00
ONB-6801	SCANIA-P360 6X2	9BSP6X200D3822098	2013	256.784,00
ONB-6861	SCANIA-P360 6X2	9BSP6X200D3822071	2013	256.784,00
ONB-6901	SCANIA-P360 6X2	9BSP6X200D3822029	2013	256.784,00
ONB-6D31	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA08153GDC117901	2013	100.000,00
ONB-6D81	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA08153GDC117891	2013	100.000,00
ONB-6E21	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA08153GDC117897	2013	100.000,00
ONB-6F71	SCANIA-P360 4X2	9BSP4X200D3822088	2013	252.768,00
ONB-6H81	SCANIA-P360 6X2	9BSP6X200D3822079	2013	256.784,00
ONB-7031	SCANIA-P360 6X2	9BSP6X200D3822045	2013	256.784,00
ONB-7051	SCANIA-P360 6X2	9BSP6X200D3821980	2013	256.784,00
ONB-7081	SCANIA-P360 6X2	9BSP6X200D3822190	2013	256.784,00
ONB-7291	SCANIA-R440 A6X4	9BSR6X400D3823371	2013	288.792,00
ONB-7351	SCANIA-R440 A6X4	9BSR6X400D3823360	2013	288.792,00
ONB-7381	SCANIA-R440 A6X4	9BSR6X400D3822911	2013	288.792,00
ONB-7401	SCANIA-R440 A6X4	9BSR6X400D3823029	2013	288.792,00
ONB-7541	SCANIA-R440 A6X4	9BSR6X400D3823382	2013	288.792,00
ONB-7691	SCANIA-R440 A6X4	9BSR6X400D3822909	2013	288.792,00
ONB-7731	SCANIA-R440 A6X4	9BSR6X400D3823182	2013	288.792,00
ONB-7G51	SCANIA-R440 A6X4	9BSR6X400D3822913	2013	288.792,00
ONL-1745	VOLVO-VM 270 6X2R	93KP0R1C4DE143725	2013	221.511,00
ONL-1775	VOLVO-VM 270 6X2R	93KP0R1C0DE143720	2013	221.511,00
ONL-1G85	VOLVO-VM 270 6X2R	93KP0R1CXDE143999	2013	221.511,00
ONL-1H05	VOLVO-VM 270 6X2R	93KP0R1C7DE143998	2013	221.511,00
ONL-1H15	VOLVO-VM 270 6X2R	93KP0R1C4DE143997	2013	221.511,00
ONL-1I05	VOLVO-VM 270 6X2R	93KP0R1C1DE143724	2013	221.511,00
ONL-1I25	VOLVO-VM 270 6X2R	93NP0R1C9DE143723	2013	221.511,00
ONL-5H25	MERCEDES BENZ-ACCELO 815	9BM979028DS018013	2013	197.880,00
ONM-4656	VOLVO-VM 270 6X2R	93KP0R1C2DE145515	2013	221.511,00
ONM-4756	VOLVO-VM 270 6X2R	93KP0R1C4DE145512	2013	221.511,00
ONM-4E06	VOLVO-VM 270 6X2R	93KP0R1C8DE145692	2013	221.511,00
ONM-4E56	VOLVO-VM 270 6X2R	93KP0R1C2DE145520	2013	221.511,00
ONM-4F06	VOLVO-VM 270 6X2R	93KP0R1C3DE145519	2013	221.511,00
ONM-4F96	VOLVO-VM 270 6X2R	93KP0R1C8DE145517	2013	221.511,00
ONM-4G16	VOLVO-VM 270 6X2R	93KP0R1C5DE145516	2013	221.511,00
ONS-3092	GUERRA-SR/GUERRA AG SI	9AA08113GEC128614	2014	100.000,00
ONS-3102	GUERRA-SR/GUERRA AG SI	9AA08133GEC128615	2014	100.000,00
ONS-3122	GUERRA-SR/GUERRA AG SI	9AA08113GEC128618	2014	100.000,00
ONS-3142	GUERRA-SR/GUERRA AG SI	9AA08133GEC128619	2014	100.000,00
ONS-3152	GUERRA-SR/GUERRA AG SI	9AA08113GEC128616	2014	100.000,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf



ONS-3182	GUERRA-SR/GUERRA AG SI	9AA08133GEC128617	2014	100.000,00
ONS-3192	GUERRA-SR/GUERRA AG SI	9AA08113GEC128624	2014	100.000,00
ONS-3242	GUERRA-SR/GUERRA AG SI	9AA08133GEC128625	2014	100.000,00
ONS-3262	GUERRA-SR/GUERRA AG SI	9AA08113GEC128626	2014	100.000,00
ONS-3272	GUERRA-SR/GUERRA AG SI	9AA08133GEC128627	2014	100.000,00
ONS-3282	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA08113GEC128622	2014	100.000,00
ONS-3292	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA08133GEC128623	2014	100.000,00
ONS-3312	GUERRA-SR/GUERRA AG SI	9AA08113GEC128620	2014	100.000,00
ONS-3342	GUERRA-SR/GUERRA AG SI	9AA08133GEC128621	2014	100.000,00
ONS-3352	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA08113GEC128612	2014	100.000,00
ONS-3372	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA08133GEC128613	2014	100.000,00
ONS-7601	GUERRA-SR/GUERRA AG SI	9AA08123GEC127914	2014	100.000,00
ONS-7611	GUERRA-SR/GUERRA AG SI	9AA08143GEC125915	2014	100.000,00
ONS-7621	GUERRA-SR/GUERRA AG SI	9AA08123GEC127908	2014	100.000,00
ONS-7631	GUERRA-SR/GUERRA AG SI	9AA08143GEC127909	2014	100.000,00
ONS-7641	GUERRA-SR/GUERRA AG SI	9AA08123GEC127910	2014	100.000,00
ONS-7651	GUERRA-SR/GUERRA AG SI	9AA08143GEC127911	2014	100.000,00
ONS-7691	GUERRA-SR/GUERRA AG SI	9AA08123GEC127916	2014	100.000,00
ONS-7701	GUERRA-SR/GUERRA AG SI	9AA08143GEC127917	2014	100.000,00
ONS-7721	GUERRA-SR/GUERRA AG SI	9AA08123GEC127918	2014	100.000,00
ONS-7731	GUERRA-SR/GUERRA AG SI	9AA08143GEC127919	2014	100.000,00
ONS-7751	GUERRA-SR/GUERRA AG SI	9AA08123GEC127904	2014	100.000,00
ONS-7761	GUERRA-SR/GUERRA AG SI	9AA08143GEC127905	2014	100.000,00
ONS-7901	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA07123GEC127483	2014	100.000,00
ONS-7921	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA07123GEC127484	2014	100.000,00
ONS-7951	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA07123GEC127479	2014	100.000,00
ONS-7961	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA07123GEC127480	2014	100.000,00
ONS-7971	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA07123GEC127477	2014	100.000,00
ONS-7G61	GUERRA-SR/GUERRA AG SI	9AA08123GEC127912	2014	100.000,00
ONS-7G71	GUERRA-SR/GUERRA AG SI	9AA08143GEC127913	2014	100.000,00
ONS-7H81	GUERRA-SR/GUERRA AG SI	9AA08123GEC127906	2014	100.000,00
ONS-7H91	GUERRA-SR/GUERRA AG SI	9AA08143GEC127907	2014	100.000,00
ONS-7I21	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA07123GEC127489	2014	100.000,00
ONS-7I41	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA07123GEC127490	2014	100.000,00
ONS-7I51	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA07123GEC127487	2014	100.000,00
ONS-7I61	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA07123GEC127488	2014	100.000,00
ONS-7I81	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA07123GEC127485	2014	100.000,00
ONS-7I91	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA07123GEC127486	2014	100.000,00
ONS-7J31	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA07123GEC127481	2014	100.000,00
ONS-7J41	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA07123GEC127482	2014	100.000,00
ONS-8021	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA07123GEC127478	2014	100.000,00
ONS-8041	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA07123GEC127475	2014	100.000,00
ONS-8071	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA07123GEC127476	2014	100.000,00
ONS-8091	GUERRA-AG GR CAR/C.ABERT	9AA07123GEC127472	2014	100.000,00

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf



ONS-8131	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA07123GEC127473	2014	100.000,00
ONS-8221	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA07123GEC127466	2014	100.000,00
ONS-8231	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA07123GEC127467	2014	100.000,00
ONS-8241	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA07123GEC127464	2014	100.000,00
ONS-8251	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA07123GEC127465	2014	100.000,00
ONS-8261	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA07123GEC127463	2014	100.000,00
ONS-8291	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA07123GEC127581	2014	100.000,00
ONS-8311	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA07123GEC127461	2014	100.000,00
ONS-8331	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA07123GEC127462	2014	100.000,00
ONS-8351	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA07123GEC127459	2014	100.000,00
ONS-8371	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA07123GEC127460	2014	100.000,00
ONS-8B41	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA07123GEC127470	2014	100.000,00
ONS-8B51	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA07123GEC127471	2014	100.000,00
ONS-8B71	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA07123GEC127468	2014	100.000,00
ONS-8C01	GUERRA-GUERRA AG GR	9AA07123GEC127469	2014	100.000,00
PQD-5F51	MERCEDES BENZ-ACCELO 1316 CE	9BM979098KB127072	2019	295.712,00
PQZ-7139	MERCEDES BENZ-ACCELO 1316 CE	9BM979098KB123255	2018	295.712,00
PQZ-7149	MERCEDES BENZ-ACCELO 1316 CE	9BM979098KB123521	2018	295.712,00
PQZ-7169	MERCEDES BENZ-ACCELO 1316 CE	9BM979098KB123529	2018	295.712,00
PQZ-7219	MERCEDES BENZ-ACCELO 1316 CE	9BM979098KB124568	2018	295.712,00
PQZ-7229	MERCEDES BENZ-ACCELO 1316 CE	9BM979098KB123392	2018	295.712,00
PQZ-7249	MERCEDES BENZ-ACCELO 1316 CE	9BM979098KB124462	2018	295.712,00
PQZ-7B79	MERCEDES BENZ-ACCELO 1316 CE	9BM979098KB124111	2018	295.712,00
PQZ-7B89	MERCEDES BENZ-ACCELO 1316 CE	9BM979098KB124261	2018	295.712,00
PQZ-7B99	MERCEDES BENZ-ACCELO 1316 CE	9BM979098KB124652	2018	295.712,00
PQZ-7C09	MERCEDES BENZ-ACCELO 1316 CE	9BM979098KB124468	2018	295.712,00
PQZ-7C39	MERCEDES BENZ-ACCELO 1316 CE	9BM979098KB124691	2018	295.712,00
PQZ-7C59	MERCEDES BENZ-ACCELO 1316 CE	9BM979098KB123729	2018	295.712,00
PQZ-7C69	MERCEDES BENZ-ACCELO 1316 CE	9BM979098KB124298	2018	295.712,00
PRA-8669	VOLVO-FH 540 6X4 T	9BVRG40D3LE868205	2019	554.727,00
PRA-8679	VOLVO-FH 540 6X4 T	9BVRG40D3LE868328	2019	554.727,00
PRA-8689	VOLVO-FH 540 6X4 T	9BVRG40D7LE868343	2019	554.727,00
PRA-8709	VOLVO-FH 540 6X4 T	9BVRG40D6LE868206	2019	554.727,00
PRF-6262	MERCEDES BENZ-ACCELO 1316 CE	9BM979098KB128087	2019	295.712,00
PRF-6G22	MERCEDES BENZ-ACCELO 1316 CE	9BM979098KB128501	2019	295.712,00
PRF-6G62	MERCEDES BENZ-ACCELO 1316 CE	9BM979098KB128437	2019	295.712,00
PRF-7002	MERCEDES BENZ-ACCELO 1316 CE	9BM979098KB128458	2019	295.712,00
PRF-7272	MERCEDES BENZ-ACCELO 1316 CE	9BM979098KB128330	2019	295.712,00
PRF-7C22	MERCEDES BENZ-ACCELO 1316 CE	9BM979098KB128521	2019	295.712,00
PRI-1283	VOLKSWAGEM-GOL MI	9BWAB45U4JP018632	2017	42.878,00
PRI-1343	VOLKSWAGEM-GOL MI	9BWAB45U5JP018865	2017	42.878,00
PRO-2888	VOLVO-FH 540 6X4 T	9BVRG40D1LE866410	2019	554.727,00
PRO-3338	VOLVO-FH 540 6X4 T	9BVRG40D7LE866480	2019	554.727,00
PRO-3388	VOLVO-FH 540 6X4 T	9BVRG40D8LE866479	2019	554.727,00

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf



PRO-3888	VOLVO-FH 540 6X4 T	9BVRG40D8LE866416	2019	554.727,00
PRO-3A08	VOLVO-FH 540 6X4 T	9BVRG40DXLE866481	2019	554.727,00
PRO-4008	VOLVO-FH 540 6X4 T	9BVRG40D5LE866415	2019	554.727,00
PRO-4448	VOLVO-FH 540 6X4 T	9BVRG40D2LE866414	2019	554.727,00
PRO-4E88	VOLVO-FH 540 6X4 T	9BVRG40DXLE866413	2019	554.727,00
PRO-4I88	VOLVO-FH 540 6X4 T	9BVRG40D7LE866412	2019	554.727,00
PRO-5008	VOLVO-FH 540 6X4 T	9BVRG40D4LE866411	2019	554.727,00
PRP-3398	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB2KR931925	2018	278.204,00
PRP-3428	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB6KR931541	2018	278.204,00
PRP-3438	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB7KR931550	2018	278.204,00
PRP-3468	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB5KR931613	2018	278.204,00
PRP-3478	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TBXKR931915	2018	278.204,00
PRP-3498	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB3KR931559	2018	278.204,00
PRP-3508	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB1KR931883	2018	278.204,00
PRP-3528	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB2KR931603	2018	278.204,00
PRP-3E88	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC4X2	9535V6TB1KR931897	2018	278.204,00
PRR-5487	VOLVO-VM 270 6X2R	93KP0R1C2KE162107	2018	271.638,00
PRR-5497	VOLVO-VM 270 6X2R	93KP0R1C9KE162118	2018	271.638,00
PRR-5E77	VOLVO-VM 270 6X2R	93KP0R1C9KE162664	2018	271.638,00
PRU-2678	MERCEDES BENZ-ACCELO 1316 CE	9BM979098KB127155	2019	295.712,00
PRU-2728	VOLVO-FH 540 6X4 T	9BVRG40D6KE864995	2019	520.995,00
PRU-2738	VOLVO-FH 540 6X4 T	9BVRG40D4KE864998	2019	520.995,00
PRU-2748	VOLVO-FH 540 6X4 T	9BVRG40D9KE864996	2019	520.995,00
PRU-2768	VOLVO-FH 540 6X4 T	9BVRG40D6KE865055	2019	520.995,00
PRU-2788	VOLVO-FH 540 6X4 T	9BVRG40D3KE864994	2019	520.995,00
PRU-2798	VOLVO-FH 540 6X4 T	9BVRG40D9KE865056	2019	520.995,00
PRU-2808	VOLVO-FH 540 6X4 T	9BVRG40D1KE865057	2019	520.995,00
PRU-2818	VOLVO-FH 540 6X4 T	9BVRG40D4KE865058	2019	520.995,00
PRU-2838	VOLVO-FH 540 6X4 T	9BVRG40D1KE864997	2019	520.995,00
PRU-2G88	MERCEDES BENZ-ACCELO 1316 CE	9BM979098KB127025	2019	295.712,00
PRU-2G98	MERCEDES BENZ-ACCELO 1316 CE	9BM979098KB123794	2019	295.712,00
PRU-2I48	VOLVO-FH 540 6X4 T	9BVRG40D0KE864993	2019	520.995,00
PRX-3877	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB9KR929041	2018	278.204,00
PRX-3907	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB5KR928257	2018	278.204,00
PRX-3947	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB3KR928130	2018	278.204,00
PRY-1207	VOLVO-VM 270 6X2R	93KP0R1C5KE162986	2018	271.638,00
PRY-1217	VOLVO-VM 270 6X2R	93KP0R1C8KE162987	2018	271.638,00
PRY-1237	VOLVO-VM 270 6X2R	93KP0R1C7KE163001	2018	271.638,00
PRY-1247	VOLVO-VM 270 6X2R	93KP0R1C1KE162832	2018	271.638,00
PRY-1257	VOLVO-VM 270 6X2R	93KP0R1C8KE162859	2018	271.638,00
PRY-1267	VOLVO-VM 270 6X2R	93KP0R1C7KE162860	2018	271.638,00
PRY-1287	VOLVO-VM 270 6X2R	93KP0R1C2KE162862	2018	271.638,00
PRY-1327	VOLVO-VM 270 6X2R	93KP0R1C3KE162887	2018	271.638,00
PRY-1C27	VOLVO-VM 270 6X2R	93KP0R1C0KE162988	2018	271.638,00

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf



PRY-1D07	VOLVO-VM 270 6X2R	93KP0R1C5KE162863	2018	271.638,00
PRY-1D37	VOLVO-VM 270 6X2R	93KP0R1CXKE162861	2018	271.638,00
PRY-1D47	VOLVO-VM 270 6X2R	93KP0R1C8KE162864	2018	271.638,00
PRY-2378	VOLVO-FH 540 6X4 T	9BVRG40D9LE867815	2019	554.727,00
PRY-2388	VOLVO-FH 540 6X4 T	9BVRG40D7LE867716	2019	554.727,00
PRY-2398	VOLVO-FH 540 6X4 T	9BVRG40D9LE868105	2019	554.727,00
PRY-2408	VOLVO-FH 540 6X4 T	9BVRG40D9LE868066	2019	554.727,00
PRY-2E18	VOLVO-FH 540 6X4 T	9BVRG40DXLE867717	2019	554.727,00
PRY-2E28	VOLVO-FH 540 6X4 T	9BVRG40D0LE867956	2019	554.727,00
PRZ-7517	HONDA-CG FAN 125	9C2JC6900JR331484	2018	11.525,00
QTO-0963	VOLKSWAGEM-GOL MI	9BWAB45U7LTO81069	2019	45.599,00
QTO-0973	VOLKSWAGEM-GOL MI	9BWAB45U9LTO77606	2019	45.599,00
QTO-0983	VOLKSWAGEM-GOL MI	9BWAB45U2LTO76894	2019	45.599,00
QTO-0J53	VOLKSWAGEM-GOL MI	9BWAB45U2LTO76930	2019	45.599,00
RBM-5C51	FIAT-STRADA FIRE	9BD5781FFLY394440	2019	58.588,00
RBN-8I34	VOLKSWAGEM-GOL MI	9BWAB45U3MT030279	2020	48.960,00
RBN-8I54	VOLKSWAGEM-GOL MI	9BWAB45U9MT030268	2020	48.960,00
RBR-0H43	VOLVO-VM 270 6X2R	93KP0R1C4LE166282	2019	291.991,00
RBR-0H53	VOLVO-VM 270 6X2R	93KP0R1C7LE166283	2019	291.991,00
RBR-0H63	VOLVO-VM 270 6X2R	93KP0R1CXLE166344	2019	291.991,00
RBR-0H73	VOLVO-VM 270 6X2R	93KP0R1C7LE166220	2019	291.991,00
RBW-8C77	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7231MR129485	2020	349.950,00
RBW-8C97	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7237MR130432	2020	349.950,00
RBW-8D07	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7234MR129321	2020	349.950,00
RBW-8D17	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7231MR129325	2020	349.950,00
RBX-6A83	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7231MR109270	2020	349.950,00
RBX-6A93	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7232MR109553	2020	349.950,00
RBX-6B03	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7234MR109148	2020	349.950,00
RBX-6B13	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7235MR109465	2020	349.950,00
RBX-6F23	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7239MR109372	2020	349.950,00
RBX-6F33	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E723XMR109462	2020	349.950,00
RBX-6F43	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7239MR109114	2020	349.950,00
RBX-6F53	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7230MR109051	2020	349.950,00
RBX-7B23	VOLVO-VM 270 6X2R	93KP0R1C4LE167092	2019	291.991,00
RBX-7B33	VOLVO-VM 270 6X2R	93KP0R1C1LE167232	2019	291.991,00
RBX-7B43	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7239MR111381	2020	349.950,00
RBX-8B83	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7238MR112652	2020	349.950,00
RBX-8F47	VOLVO-FH 460 6X2	9BVRG20C6ME907176	2021	566.688,00
RBX-8F67	VOLVO-FH 460 6X2	9BVRG20C7ME907266	2021	566.688,00
RBX-8F77	VOLVO-FH 460 6X2	9BVRG20CXME907267	2021	566.688,00
RBX-8F87	VOLVO-FH 460 6X2	9BVRG20C2ME907268	2021	566.688,00
RBY-0B73	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7232MR112436	2020	349.950,00
RBY-0D13	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7233MR112641	2020	349.950,00
RBY-0D23	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7237MR109161	2020	349.950,00

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf



RBY-0D43	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7235MR109384	2020	349.950,00
RCA-9C54	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7230MR114931	2020	349.950,00
RCC-3B76	VOLVO-VM 270 6X2R	93KP0R1C2ME175749	2021	344.298,00
RCC-3B96	VOLVO-VM 270 6X2R	93KP0R1C1ME175750	2021	344.298,00
RCC-3C06	VOLVO-VM 270 6X2R	93KP0R1C4ME175751	2021	344.298,00
RCC-3C26	VOLVO-VM 270 6X2R	93KP0R1C7ME175752	2021	344.298,00
RCC-3C56	VOLVO-VM 270 6X2R	93KP0R1CXME175753	2021	344.298,00
RCC-3C66	VOLVO-VM 270 6X2R	93KP0R1C2ME175754	2021	344.298,00
RCC-3C76	VOLVO-VM 270 6X2R	93KP0R1C5ME175755	2021	344.298,00
RCC-3C86	VOLVO-VM 270 6X2R	93KP0R1C8ME175756	2021	344.298,00
RCC-3C96	VOLVO-VM 270 6X2R	93KP0R1C7ME175645	2021	344.298,00
RCC-3D06	VOLVO-VM 270 6X2R	93KP0R1CXME175646	2021	344.298,00
RCC-3D16	VOLVO-VM 270 6X2R	93KP0R1C2ME175647	2021	344.298,00
RCC-3D26	VOLVO-VM 270 6X2R	93KP0R1C5ME175648	2021	344.298,00
RCC-3D46	VOLVO-VM 270 6X2R	93KP0R1C8ME175649	2021	344.298,00
RCC-3D56	VOLVO-VM 270 6X2R	93KP0R1C7ME175650	2021	344.298,00
RCC-3D76	VOLVO-VM 270 6X2R	93KP0R1C7ME175747	2021	344.298,00
RCC-3D96	VOLVO-VM 270 6X2R	93KP0R1CXME175748	2021	344.298,00
RCC-6J81	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7238NR002931	2021	362.117,00
RCC-6J91	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7231NR003001	2021	362.117,00
RCC-7G21	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7231NR006738	2021	362.117,00
RCD-9A77	FORD-RANGER	8AFAR23L0NJ257472	2021	163.057,00
RCD-9C23	VOLVO-FH 540 6X4 T	9BVRG40D8ME898340	2021	618.705,00
RCD-9D58	FIAT-STRADA FIRE	9BD281A22MYV71227	2020	69.556,00
RCD-9H75	VOLVO-FH 540 6X4 T	9BVRG40D2ME903327	2021	618.705,00
RCD-9H85	VOLVO-FH 540 6X4 T	9BVRG40DXME903326	2021	618.705,00
RCE-1J11	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB0NR026877	2021	322.754,00
RCE-2C73	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB5NR008648	2021	322.754,00
RCE-2C83	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB6NR008660	2021	322.754,00
RCE-2C93	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7234NR009584	2021	362.117,00
RCE-2D03	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7236NR009439	2021	362.117,00
RCE-2D13	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7238NR009748	2021	362.117,00
RCE-2D43	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7235NR007472	2021	362.117,00
RCE-2J31	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7238NR002993	2021	362.117,00
RCF-3A94	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7235NR020271	2021	362.117,00
RCF-3B04	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7239NR020175	2021	362.117,00
RCF-3B14	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7234NR019886	2021	362.117,00
RCF-4G05	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB0NR026958	2021	322.754,00
RCF-4G18	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7239MR134255	2020	349.950,00
RCF-4G25	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB8NR026917	2021	322.754,00
RCF-4G28	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7237MR134173	2020	349.950,00
RCH-5C41	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E723XNR006687	2021	362.117,00
RCI-1F17	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB1NR043560	2021	322.754,00
RCJ-8H56	VOLVO-FH 540 6X4 T	9BVRG40D6ME905380	2021	618.705,00

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf



RCK-4C66	VOLVO-FH 460 6X2	9BVRG20C3ME907175	2021	566.688,00
RCK-4C76	VOLVO-FH 460 6X2	9BVRG20C9ME907177	2021	566.688,00
RCK-4C86	VOLVO-FH 460 6X2	9BVRG20C1ME907178	2021	566.688,00
RCK-4C96	VOLVO-FH 460 6X2	9BVRG20C1ME907264	2021	566.688,00
RCK-4D06	VOLVO-FH 460 6X2	9BVRG20C4ME907265	2021	566.688,00
RCK-4D26	VOLVO-FH 460 6X2	9BVRG20C5ME907269	2021	566.688,00
RCL-4I44	VOLVO-FH 540 6X4 T	9BVRG40D7ME901308	2021	618.705,00
RCL-4I54	VOLVO-FH 540 6X4 T	9BVRG40D6ME901184	2021	618.705,00
RCL-4J96	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB3NR045097	2021	322.754,00
RCL-7C75	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB9NR026490	2021	322.754,00
RCM-1D42	VOLVO-FH 540 6X4 T	9BVRG40D8ME898173	2021	618.705,00
RCM-1D62	VOLVO-FH 540 6X4 T	9BVRG40D5ME898172	2021	618.705,00
RCM-1D72	VOLVO-FH 540 6X4 T	9BVRG40D2ME898171	2021	618.705,00
RCM-1D82	VOLVO-FH 540 6X4 T	9BVRG40DXME898170	2021	618.705,00
RCM-7B05	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7236NR026838	2021	362.117,00
RCM-7B15	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7232NR028859	2021	362.117,00
RCM-7B25	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7236NR026192	2021	362.117,00
RCM-7B35	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7239NR023383	2021	362.117,00
RCM-7B55	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E723XNR023263	2021	362.117,00
RCM-8I13	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7230NR020226	2021	362.117,00
RCM-8I23	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7233NR021497	2021	362.117,00
RCM-8I43	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7231NR021496	2021	362.117,00
RCM-8I53	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7238NR020006	2021	362.117,00
RCM-8I63	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB8NR021040	2021	322.754,00
RCM-8I73	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB0NR021002	2021	322.754,00
RCN-1H14	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB7NR022681	2021	322.754,00
RCN-3B75	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB0NR026491	2021	322.754,00
RCN-3B95	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TBXNR031763	2021	322.754,00
RCN-3C05	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB3NR031832	2021	322.754,00
RCN-3C15	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB4NR027840	2021	322.754,00
RCN-3C25	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB1NR026029	2021	322.754,00
RCN-3C35	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB2NR027044	2021	322.754,00
RCN-3C55	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB2NR030526	2021	322.754,00
RCN-3C75	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB2NR023575	2021	322.754,00
RCN-5G74	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB6NR023479	2021	322.754,00
RCN-6B24	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB2NR023415	2021	322.754,00
RCN-7J49	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB0PR003182	2022	337.897,00
RCN-7J59	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB1PR000808	2022	337.897,00
RCN-7J69	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB5PR000861	2022	337.897,00
RCN-7J89	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB9PR003181	2022	337.897,00
RCN-8A19	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7233PR000362	2022	399.317,00
RCN-8A29	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB6PR003056	2022	337.897,00
RCN-8A39	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB3PR003922	2022	337.897,00
RCN-8A49	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB6PR003851	2022	337.897,00

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

RCN-8A59	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB8PR003043	2022	337.897,00
RCN-8A79	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB8PR003933	2022	337.897,00
RCN-8A89	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB9PR003097	2022	337.897,00
RCN-8B09	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB8PR004497	2022	337.897,00
RCN-8B19	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB4PR004481	2022	337.897,00
RCN-8B29	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB0PR005658	2022	337.897,00
RCN-8B49	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB0PR005711	2022	337.897,00
RCN-8C09	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB2PR005659	2022	337.897,00
RCN-8C19	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB6PR005602	2022	337.897,00
RCN-8C29	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB7PR005611	2022	337.897,00
RCN-8C39	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB9PR005609	2022	337.897,00
RCN-8C59	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB9PR005657	2022	337.897,00
RCN-8C69	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB9PR006050	2022	337.897,00
RCN-8C79	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7232PR004967	2022	399.317,00
RCN-8C89	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7231PR004880	2022	399.317,00
RCN-9D64	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB1NR026242	2021	322.754,00
SBW-0A26	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB6NR032327	2021	322.754,00
SBW-0A36	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB2NR035810	2021	322.754,00
SBW-0A37	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7234NR042682	2021	362.117,00
SBW-0B78	VOLKSWAGEM-DELIVERY EXPRESS	9535PFTE5NR045252	2021	240.756,00
SBW-8C81	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7235PR008186	2022	399.317,00
SBW-8F31	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E723XPR006885	2022	399.317,00
SBW-8F41	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7231PR006886	2022	399.317,00
SBW-8F51	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E723XPR007776	2022	399.317,00
SBW-8F61	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7230PR006894	2022	399.317,00
SBW-8F71	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7231PR007701	2022	399.317,00
SBW-8F81	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7236PR007760	2022	399.317,00
SBW-8F91	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7235PR006891	2022	399.317,00
SBW-8G01	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7239PR006893	2022	399.317,00
SBW-8G11	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7236PR007757	2022	399.317,00
SBW-8G21	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7236PR006799	2022	399.317,00
SBW-8G31	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7237PR006892	2022	399.317,00
SBY-8F33	SCANIA-SCANIA/R540 A6X4	9BSR6X400N4007826	2022	670.857,00
SBY-8F43	SCANIA-SCANIA/R540 A6X4	9BSR6X400N4008241	2021	670.857,00
SCA-1E97	SCANIA-SCANIA/R450 A6X2	9BSR6X200N4018821	2022	636.599,00
SCB-1F87	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB4NR035601	2021	293.924,00
SCB-7A28	SCANIA-SCANIA/R450 A6X2	9BSR6X200P4027686	2022	686.133,00
SCB-7A48	SCANIA-SCANIA/R450 A6X2	9BSR6X200P4027585	2022	686.133,00
SCC-2F27	SCANIA-SCANIA/R450 A6X2	9BSR6X200N4018838	2022	636.599,00
SCE-7G01	VOLKSWAGEM-GOL MI	9BWAG45U3PT079908	2022	55.689,00
SCF-6C14	VOLKSWAGEM-VW/E DELIVERY	953557TP0PR019271	2022	865.792,00
SCF-6C24	VOLKSWAGEM-VW/E DELIVERY	953556TP4PR011748	2022	865.792,00
SCH-0C62	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7239PR010510	2022	399.317,00
SCH-0C72	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7238PR010546	2021	362.117,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf



SCH-0C82	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7238PR010515	2021	362.117,00
SCH-0C92	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7236PR010531	2021	362.117,00
SCH-0D02	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7233PR006811	2021	362.117,00
SCH-0D22	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB1PR010321	2022	337.897,00
SCH-0D32	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB2PR010098	2022	337.897,00
SCH-0D42	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB3PR010112	2022	337.897,00
SCH-0D52	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB5PR010113	2022	337.897,00
SCH-0D62	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB7PR010100	2022	337.897,00
SCI-0A63	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB2PR015978	2022	337.897,00
SCI-0A73	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB4PR016257	2022	337.897,00
SCI-0A83	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB0PR016725	2022	337.897,00
SCJ-0E51	VOLKSWAGEM-SAVEIRO	9BWKL45U6PP031439	2022	69.653,00
SCK-1A98	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB1NR045194	2021	322.754,00
SCL-8E12	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB9PR013645	2022	337.897,00
SCN-3I36	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB5NR035462	2021	322.754,00
SCO-6J55	VOLKSWAGEM-SAVEIRO	9BWKL45U9PP068386	2023	69.653,00
SCP-0H31	VOLVO-FH 540 6X4 T	9BVRT60D9PE933176	2023	763.306,00
SCP-0H41	VOLVO-FH 540 6X4 T	9BVRT60D1PE933177	2023	763.306,00
SCP-0H51	VOLVO-FH 540 6X4 T	9BVRT60D4PE933178	2023	763.306,00
SCP-0H61	VOLVO-FH 540 6X4 T	9BVRT60D7PE933179	2023	763.306,00
SCP-0H71	VOLVO-FH 540 6X4 T	9BVRT60D6PE933175	2023	763.306,00
SCP-0H81	VOLVO-FH 460 6X2	9BVRTY0C9PE933664	2023	792.464,00
SCP-0H91	VOLVO-FH 460 6X2	9BVRTY0C1PE933665	2023	792.464,00
SCP-8F08	SCANIA-G370 A6X2	9BSG6X200R4054081	2023	642.119,00
SCP-8F18	SCANIA-G370 A6X2	9BSG6X200R4049692	2023	642.119,00
SCQ-9D07	VOLKSWAGEM-14.190 CRM 4X2	9536E7236NR042229	2021	362.117,00
SCU-4C92	VOLKSWAGEM-GOL MI	9BWAG45U3PT101857	2022	55.689,00
SCU-5A56	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TBXNR032332	2021	322.754,00
SCX-0H17	SCANIA-R460 A6X2	9BSR6X200R4053410	2023	878.025,00
SCX-0H27	SCANIA-G370 A6X2	9BSG6X200R4053129	2023	642.119,00
SCX-0H37	SCANIA-R460 A6X2	9BSR6X200R4053427	2023	878.025,00
SCZ-8B77	SCANIA-R560 A6X4	9BSR6X400R4054924	2023	905.970,00
SDB-4B37	SCANIA-R560 A6X4	9BSR6X400R4054998	2023	905.970,00
SDB-8B02	RENAULT-OROCH PRO 16	93Y9SR8V6RJ551910	2023	88.667,00
SDB-8B12	RENAULT-OROCH PRO 16	93Y9SR8V6RJ551909	2023	91.069,00
SDF-3E77	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB0NR035806	2021	322.754,00
SDK-4H62	VOLKSWAGEM-VW/11.180 DRC 4X2	9535V6TB1PR008715	2022	337.897,00
SSU-3C23	SR/FACCHINI SRF QRCF-SRF CF	94BF1253RRR084070	2024	200.000,00
	T O T A L			**137.171.795,00**

A experiência de quem entende de patrimônio.

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

J.TORRES

RESUMO BENS MÓVES

FILIAL 16 - BAIRRO LOURDES	155.790,00
FILIAL 7 - BALCÃO CENTRO	194.850,00
FILIAL 13 - BARREIRAS	108.170,00
FILIAL 2 - BRASÍLIA	50.970,00
FILIAL 15 - CALIXTÓPOLIS	189.730,00
FILIAL 4 - CAMPINAS	171.380,00
FILIAL 20 - COMPRE FÁCIL	198.240,00
FILIAL 1 - BR 060	866.380,00
FILIAL 11 - PARAISO DO TOCANTINS	78.500,00
FILIAL 19 - RIBEIRÃO PRETO	122.970,00
TRP 060	201.090,00
INDÚSTRIA AÇUCAREIRA	2.345.290,00
FAZENDA CAPIVARI	18.950,00
FAZENDA SANTA MARIA	23.891.400,00
EMPILHADEIRAS	4.883.000,00
TRANSPALETEIRAS	330.000,00
ESTRUTURAS PORTA PALLETS	19.200.865,42
VEICULOS PÉROLA AGRO	250.000,00
VEÍCULO MAURICIO MIGUEL ELIAS	340.000,00
VEÍCULO JOÃO BATISTA VICTOR	180.000,00
VEÍCULOS PÉROLA	903.000,00
VEÍCULOS TRP	137.171.795,00
T O T A L	**191.852.370,42**

TOTAL BENS MÓVEIS: R$ 191.852.370,42

RESUMO DA AVALIAÇÃO DO GRUPO

Total dos bens	*Valor Avaliado*
BENS IMÓVEIS	563.896.902,86
BENS MÓVEIS	191.852.370,42
T O T A L	**755.749.273,28**

A experiência de quem entende de patrimônio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 5 : 02laudodeavaliacaodebensimoveisemoveisgrupoperola_parte3.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

CONCLUSÃO

De acordo com o quadro acima, onde apresentamos o resumo dos bens imóveis e móveis, avaliamos os mesmos em **R$ 755.749.273,28 (setecentos e cinquenta e cinco milhões, setecentos e quarenta e nove mil, duzentos e setenta e três reais e vinte e oito centavos)**

Goiânia, 15 de dezembro de 2025

JOSÉ A DE A TORRES ASSESSORIA EMPRESARIAL
CNPJ 11.391.192/0001-20

José Adeu de Abreu Torres
CRA 1720 - GO

A experiência de quem entende de patrimônio.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:43
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109687615432563873727870411, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 03laudodeviabilidadeeconomicofinanceiragrupoperola.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

MASTERS AUDITORES INDEPENDENTES S/S

LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICA-FINANCEIRA

DO GRUPO PÉROLA" -EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

1° VARA CIVIL DA COMARCA DE ANÁPOLIS-GO
PROCESSO NO. 5772617-11.2025.8.09.0006

Laudo de Viabilidade Econômico-Financeiro elaborado pela Masters Auditores Independentes S/S.

Relat. 2.873

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:49
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870907, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 03laudodeviabilidadeeconomicofinanceiragrupoperola.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICA-FINANCEIRA

MASTERS AUDITORES INDEPENDENTES S/S, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.558.913/0001-28, neste ato representada por seu representante legal o Sr. AGNALDO MEDEIROS PACHECO CRC-SP 136958-0/T-GO, vem através do presente apresentar seu Laudo de Viabilidade Econômico-financeira, referente Viabilidade dos Recuperandos**:** **PÉROLA DISTRIBUIÇÃO E LOGÍSTICA S/A**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ 06.204.131/0001-77, estabelecida à Rua Antonio Moises Saadi, Qd. 16, Lt. 16, sala 01, Parque Industrial Lagoinha, Ribeirão Preto/SP e filiais situadas nesta cidade de Anápolis/GO; **TRP OPERADORA LOGÍSTICA LTDA.**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ 05.359.132/0001-28 estabelecida à Av. Brasil n.º 5.240, sala 01, Parque São João – Anápolis/GO; **PÉROLA AGROPECUÁRIA LTDA.**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ 39.757.834/0001-81, estabelecida à Rodovia BR 080 estrada vicinal 9,5 KM à direita, Fazenda Santa Marta, s/nº, Zona Rural, Bonópolis/GO - CEP 76555-000; **PÉROLA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA.**, pessoa jurídica, inscrita CNPJ sob o Nº20.890.222/0001-34, estabelecida na Rua Santana das Antas, S/N, Qd. C, Lotes 01 a 13, Bairro Polocentro-1ª Etapa, CEP –75130-370, Anápolis/GO; **MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ 10.888.565/0001-00, estabelecida na cidade de Anápolis/GO, à Rodovia BR 060 KM 125, sala 01, nº 1.035, Bairro Jóquei Clube, CEP 75.095-900; **JBV ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ 18.211.675/0001-75, estabelecida à Rodovia BE 060 KM 125, sala 02, nº1035, Bairro Jóquei Clube, Anápolis/GO, CEP 75.095-900; **CÉLIDA MARIA VICTOR ELIAS AGROPECUÁRIA.**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ 55.771.730/0001-88, estabelecida na cidade de Bonópolis/GO, na Rodovia BR 080, S/N, Estrada Vicinal, 9,5 km a direita, Zona Rural, CEP – 76.570-000; **MARCIA ELIANE DA SILVA VICTOR AGROPECUÁRIA.**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:49
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870907, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 03laudodeviabilidadeeconomicofinanceiragrupoperola.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

55.775.659/0001-01 estabelecida na cidade de Anápolis/GO, à Avenida dos Girassóis, QD 02 LT 21 a 23, Bairro Residencial Sun Flower, CEP 75.126-045; **JOAO BATISTA VICTOR AGROPECUÁRIA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ 55.771.824/0001-57, estabelecida na cidade de Bonópolis/ GO, na Rodovia BR 080, S/N, Estrada Vicinal, 9,5 km a direita, Zona Rural, CEP – 76.570-000; **MAURICIO MIGUEL ELIAS AGROPECUÁRIA**, pessoa jurídica, CNPJ 55.701.179/0001-04, estabelecida na cidade de Bonópolis/ GO, na Rodovia BR 080, S/N, Estrada Vicinal, 9,5 km a direita, Zona Rural, CEP – 76.570-000; **JOAO BATISTA VICTOR**, pessoa física, brasileiro, empresário, e produtor rural, inscrita no CPF n° 508.905.061-91, residente na cidade de Anápolis/GO, à Avenida dos Girassóis, QD 02 LT 21 a 23, Bairro Residencial Sun Flower, CEP 75.126-045; **CELIDA MARIA VICTOR ELIAS**, pessoa física, brasileira, produtora rural e pedagoga, portadora da cédula de identidade RG nº 1746027 SSP – GO, e inscrita no CPF nº 323.651.011-00, residente e domiciliado na Av. 08, Qd. 13, Lt. 11, Residencial Anaville, Anápolis/GO, CEP – 75.102-020; **MARCIA ELIANE DA SILVA VICTOR**, brasileira, produtora rural, inscrita no CPF nº 625.130.281-04, residente e domiciliado na cidade de Anápolis - GO, à Av. dos Girassóis, Qd. 2, Lt.22, SN, Residencial Sun Flower, CEP – 75126-405; **MAURICIO MIGUEL ELIAS**, brasileiro, empresário, produtor rural, residente e domiciliado na Rua Av. 08 Qd.13 Lt. 11, Bairro Residencial Anaville, Anápolis/GO, CEP: 75.102-040, portador da carteira de identidade n°.893.473, expedida pela SSP/GO e do CPF: n° 331.184.001-10, doravante denominados conjuntamente de "**GRUPO PÉROLA"** ou "**Recuperandos**"; quanto ao cumprimento de suas obrigações relativas a valores sujeitos à Recuperação Judicial, em curso perante a o Juízo da 1ª Vara Civil da Comarca de Anápolis n°5772617-11.2025.8.09.0006.

1. Considerações gerais e contexto operacional

- Os Recuperandos desenvolvem atividades de Atacadista de Secos e Molhados, Supermercado, Indústria e Empacotadora Açucareira, Transportadora, Participação e Administração de Imóveis além de atividades rurais para a produção de cultura de Soja e criação de Gado;
- As atividades rurais são desenvolvidas em terras próprias no município de Bonópolis no estado de Goiás:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:49
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870907, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 03laudodeviabilidadeeconomicofinanceiragrupoperola.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

- Os "Recuperandos ajuizaram pedido de recuperação judicial nos termos da Lei de Falências no dia 22/09/2025, tendo o processo sendo deferido em 23/10/2025;
- O Plano de Recuperação Judicial cumpre os requisitos contidos no artigo 53 de Lei 11.101/05;
- Os Recuperandos, por força do Plano de Recuperação Judicial buscam superar sua crise econômico-financeira e reestruturar suas operações, com o objetivo de: preservar suas atividades, se manter como fonte de geração de riquezas, tributos e empregos e renegociar o pagamento de seus débitos, de forma a atender os interesses de seus credores.

2. Objetivos do presente Laudo

O presente Laudo objetiva avaliar a viabilidade operacional das atividades mediante implementação das condições estabelecidas pelo Plano de Recuperação Judicial. Nesse sentido, o objetivo é verificar se as premissas econômicas, financeiras e patrimoniais que foram propostas no Plano têm condições de viabilizar a recuperação, nos termos do artigo 53, Inciso II, da Lei n.º 11.101/2005.

3. Considerações sobre o Laudo

Este Laudo foi elaborado com base em informações contábeis, e gerenciais contendo estimativas e projeções fornecidas e revisadas pelos Recuperandos.

A Masters Auditores reserva-se no direito de revisar as projeções aqui contidas a qualquer tempo, conforme as variáveis econômicas, operacionais, judiciais e de mercado sejam alteradas, em razão de alterações no Plano de Recuperação Judicial, ou de demais condições que provoquem mudanças relevantes nas bases do presente Laudo.

4. Metodologias adotadas na elaboração do Laudo

Para analisar a viabilidade econômico-financeiro do Recuperando foi desenvolvido uma **Demonstração de Resultado Projetada** e **o Fluxo de Caixa Projetado**, que reflete, em bases anuais, a capacidade de geração de caixa e de pagamento dos compromissos

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:49
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870907, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 03laudodeviabilidadeeconomicofinanceiragrupoperola.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

assumidos através das propostas do Plano de Recuperação com os credores sujeitos e/ou não à recuperação judicial.

Para elaboração desses demonstrativos (Fluxo de Caixa e DRE) foram avaliadas diversas premissas, sendo as principais descritas conforme descrito no item 8.

5. Análise dos principais aspectos econômico-financeiros brasileiros e setorial na atualidade

a) Taxas de Juros -SELIC

A ata da 274ª reunião do Copom, divulgada em 11 de novembro de 2025, indicou a decisão unânime de **manter a taxa Selic em 15% ao ano** pela terceira vez consecutiva, o maior nível em quase 20 anos. O comitê destacou a necessidade de manter este patamar por um período prolongado para assegurar a convergência da inflação à meta, apesar de um ambiente inflacionário ainda desafiador com pressões em serviços e incertezas fiscais.[1]

Desta forma, importante considerar que os encargos financeiros para financiamento das atividades econômicas ainda serão um fator que tem um forte impacto para as empresas.

Analistas do mercado, entretanto tem projetado que a taxa Selic comece a ser reduzida a partir de 2026 chegando em 2028 a um patamar de 9%a.a. conforme apresentado a seguir[2]:

Projeções
Curto Prazo
Longo Prazo
Vídeos
Quem Somos
Institucional
Conteúdo RSS
Glossário
Termo de uso

Atualizado em: 10/11/2025

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
ATIVIDADE								
Crescimento Real do PIB (% aa.)	4,8	3,0	3,2	3,4	2,0	1,5	2,3	2,
Agropecuária (%)	0,0	-1,1	16,3	-3,2	8,1	3,2	3,6	3,
Indústria (%)	5,0	1,5	1,7	3,3	1,2	1,2	1,2	1,
Serviços (%)	4,8	4,3	2,8	3,7	1,8	1,5	2,4	2,
PIB Nominal (R$ bilhões)	9.012	10.080	10.943	11.745	12.754	13.596	14.572	15.59
População - milhões	209,5	210,5	211,4	212,3	213,1	213,9	214,6	215,
PIB per capita - R$	43.011	47.881	51.756	55.318	59.844	63.567	67.910	72.44
Vendas no varejo - Restrita (%)	1,4	1,0	1,7	4,1	1,3	1,6	3,3	3,
Produção Industrial (%)	3,9	-0,7	0,1	3,1	0,9	0,6	0,6	0,
Taxa de desemprego (% - média) - Pnad Continua	13,2	9,3	8,0	6,8	6,0	6,6	7,6	8,
Taxa de Crescimento da Massa Salarial - IBGE (%)	-10,6	7,0	7,1	5,6	4,3	3,6	2,8	2,
Rendimento médio real - IBGE (%)	-6,1	-2,7	5,5	4,4	3,3	3,6	2,8	2,
INFLAÇÃO E JUROS								
IPCA (IBGE) - % aa.	10,1	5,8	4,6	4,8	4,5	3,8	3,6	3,
IGP-M (FGV) - % aa.	17,8	5,5	-3,2	6,5	-0,8	3,7	3,9	3,
Taxa Selic Meta (% aa.)	9,25	13,75	11,75	12,25	15,00	12,00	9,50	9,0
CDI (% aa.) - Taxa dezembro	8,76	13,65	11,87	11,77	14,90	11,90	9,40	8,9
Taxa Selic nominal (acumulado 12 meses) %	4,44	12,38	13,03	10,89	14,34	13,10	10,63	8,9
Taxa Selic real / IPCA (acumulado 12 meses) %	-5,11	6,23	8,03	5,78	9,39	8,92	6,81	5,3

[1] https://www.broadcast.com.br/ultimas-noticias/ata-copom-reforca-que-manutencao-da-selic-em-15-por-periodo-prolongado-assegura-convergencia/#:~:text=*%20Broadcast%20Fundos.%20*%20Em%20breve.%20*%20Em%20breve.

[2] https://www.economiaemdia.com.br/home/projecoes/longo-prazo

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:49
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870907, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 03laudodeviabilidadeeconomicofinanceiragrupoperola.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

b) Inflação

A inflação no Brasil, medida pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), apresentou uma **desaceleração recente no índice mensal**, mas permanece **acima do centro da meta** do governo no acumulado de 12 meses, gerando expectativas de manutenção dos juros altos por um período prolongado.

A meta central de inflação para 2025 é de **3%**, com um intervalo de tolerância de 1,5% a 4,5%. O índice atual (4,68% em 12 meses) está ligeiramente acima do teto da meta.[3]

Analistas do mercado, entretanto tem projetado que o IPCA comece a desacelerar partir de 2026 chegando em 2028 a um patamar de 3,4% a. conforme apresentado no quadro retro apresentado.

Embora haja alívio em alguns setores, como alimentos e energia em meses específicos, a inflação ainda sofre pressão de fatores como incertezas fiscais, elevação de custos em serviços e expectativas dos agentes econômicos.

c) Mercado Atacadista

O setor atacadista brasileiro começou o ano com o pé direito, registrando crescimento de 3,3% no faturamento de janeiro, em relação ao mesmo mês do ano anterior (2024). Contudo, nos meses seguintes, o ritmo de alta perdeu força: o acumulado entre janeiro e abril fechou com avanço de 1,7% em termos reais (descontada a inflação).[4]

Apesar do avanço, fatores como inflação persistente, juros elevados e endividamento das famílias pesam no bolso do consumidor, limitando o consumo.

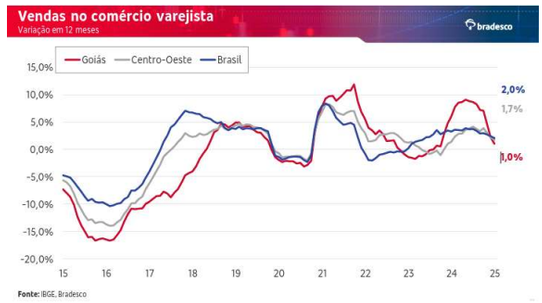
---

[3] https://www.infomoney.com.br/economia/boletim-focus-projecoes-analistas-10112025/#:~:text=Boletim%20Focus:%20infla%C3%A7%C3%A3o%20esperada%20para,e%20fica%20em%204%2C55%25

[4] https://www.fecomercio.com.br/noticia/atacado-inicia-2025-em-alta-mas-inflacao-e-juros-exigem-gestao-mais-estrategica?%2Fnoticia%2Fatacado-inicia-2025-em-alta-mas-inflacao-e-juros-exigem-gestao-mais-estrategica=#:~:text=Atacado%20inicia%202025%20em%20alta,juros%20exigem%20gest%C3%A3o%20mais%20estrat%C3%A9gica

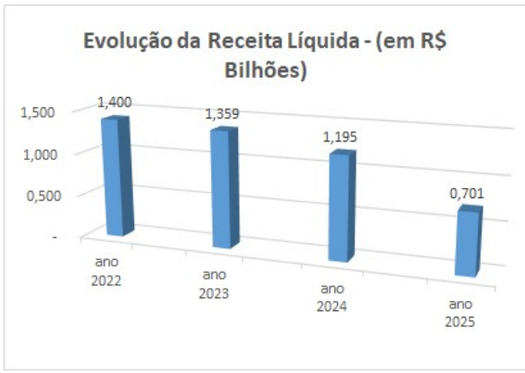
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:49
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870907, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

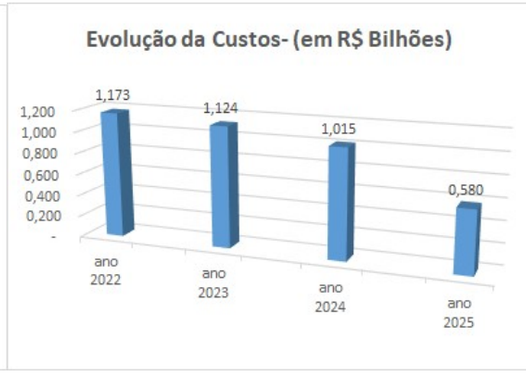
Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 03laudodeviabilidadeeconomicofinanceiragrupoperola.pdf

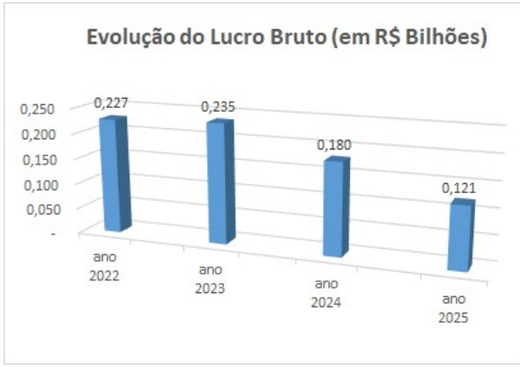


6. Informações Financeiras do "Grupo Pérola"

Apresentamos o demonstrativo da evolução das Receitas Líquidas do Grupo dos últimos 4 anos (Ano de 2025 até setembro):





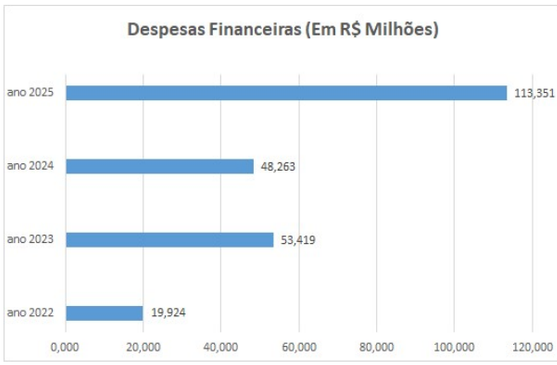




Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:49
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870907, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 03laudodeviabilidadeeconomicofinanceiragrupoperola.pdf





Nota. Informamos que os dados relativos ao ano de 2025 ainda está em andamento. Os valores foram estimados considerando os meses fechados de janeiro a setembro/25.

7. Capital Tangível-Bens E Ativos Patrimoniais

O **"GRUPO PÉROLA"** apresentou, **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS**. Os bens patrimoniais do Grupo são compostos por: imóveis urbanos e rurais, bens móveis, máquinas e equipamentos, tratores, caminhões etc. Referido Laudo foi preparado por empresa Avaliadora independente e está sendo apresentado juntamente com o Plano de Recuperação Judicial.

Segue o resumo da avaliação dos bens:

Descrição	**Valor**
Bens Imóveis	R$563.896.902,79
Bens Móveis	R$191.852.370,21
Total	**R$ 755.749.273,00**

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:49
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870907, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 03laudodeviabilidadeeconomicofinanceiragrupoperola.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

8. Detalhes das Premissas Econômico-Financeiras Adotadas nas Projeções financeiras

Apresentam-se a seguir, as principais premissas e conceitos que foram utilizadas na elaboração das projeções de resultado e de fluxo de caixa:

- Exame do Plano de Recuperação Judicial apresentado pelos Recuperandos;
- Revisão do volume de faturamento/custos e despesas de cada uma das atividades;
- O valor constante na 1ª Relação de Credores foi utilizado como base para o presente Plano, quais sejam:

CLASSES		*VALOR*
Garantia Real	*R$*	*47.898.870,47*
Quirografário	*R$*	*134.015.200,29*
Microempresa e EPP	*R$*	*1.257.878,12*
Trabalhistas	*R$*	*442.703,13*
TOTAL CONCURSAL	*R$*	*183.614.652,01*

- As projeções foram estimadas para o período de 12 anos, iniciando-se o primeiro ano (Ano 1) de projeção após a publicação da homologação definitiva da aprovação do PRJ (Plano de Recuperação Judicial) aprovado em AGC (Assembleia Geral de Credores);

- Estão sendo computados todos os efeitos financeiros decorrentes das premissas de carência, deságio, juros, atualização monetárias e prazo estipulados no plano de recuperação judicial para os créditos de todas as classes de credores, conforme resumo apresentado a seguir:

CLASSES	*DESÁGIO*	*VALOR APÓS DESÁGIO*	*CARÊNCIA (anos)*	*PRAZO PAGAMENTO (anos)*	*ATUALIZAÇÃO*
Garantia Real	85%	6.810.881	1	12	TR +1% a.a
Fornecedor Parceiro Gar Real	35%	872.550	0,6	máximo 6,5 anos	TR +6% a.a
Fornecedor Parceiro Quiro	35%	51.591.800	0,6	máximo 6,5 anos	TR +6% a.a
Fornecedor Parceiro ME/EPP	35%	715.000	0,6	máximo 6,5 anos	TR +6% a.a
quirografário	85%	8.196.480	1	12	TR +1% a.a
Microempresa e EPP	80%	108.576	0,6	4	TR +1% a.a
Trabalhistas	0%	442.703	0,6	1	-
TOTAL GERAL		68.737.989			

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:49
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870907, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 03laudodeviabilidadeeconomicofinanceiragrupoperola.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

- As projeções de receitas e despesas foram elaboradas em base zero, ou seja, sem ajustes do efeito de inflação em anos posteriores;
- Estão sendo computados os pagamentos aos credores Concursais e apresentados na 1ª Relação de credores;
- O saldo de credores extraconcursais a ser amortizado foi atualizado até a data de entrega deste Plano de Recuperação Judicial (PRJ), totalizando aproximadamente R$118 milhões. As projeções de pagamento incluem os encargos financeiros de carregamento da dívida.
- O Plantio agrícola estimado considera uma área cultivável de 2.400 hectares para plantio de soja, com uma produtividade média de 70 sacas/hectares e o preço da saca de soja futura foi estimado entre R$112,00 a R$119,00. [5] Para efeito de nossas estimativas utilizamos o preço médio da saca em R$116,00;
- Estão sendo considerados os recebimentos dos valores de contas a receber e a pagar de clientes e fornecedores respectivamente, existente nas empresas na data de apresentação do presente PRJ, excluindo-se os valores a receber "*intercompany*";
- Está sendo considerado o recebimento de valores que foram bloqueados por instituições financeiras no montante de R$10,7 milhões (sem correção);
- Estão sendo computados no fluxo de caixa os pagamentos de parcelamentos tributários, considerando as condições de parcelamentos especiais **Federal e Estadual** (Convênio 114/25 Estado de Goiás) para empresas em Recuperação Judicial;
- Estão sendo computados recebimentos de créditos tributários, estimando que boa parte desses créditos poderão ser convertidos em Precatórios. Nesse cenário referidos créditos poderão, caso necessário serem negociados junto a terceiros ou utilizados em transações tributárias;
- Estão sendo computados no fluxo de caixa pagamentos de demandas judiciais;
- Os custos da criação do gado contemplam todos os custos para manutenção do plantel, (alimentação, sal, minerais, vacinas etc.), além do custo de compra de novas cabeças para reposição de plantel.
- Os impostos foram calculados observando-se a legislação fiscal vigente, e o regime tributário de cada uma das empresas Recuperandas;

[5] https://rioverderural.com.br/preco-da-soja-hoje-em-goias-28-julho-2025/

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:49
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870907, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 03laudodeviabilidadeeconomicofinanceiragrupoperola.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

- No fluxo de caixa também estão computados todos os custos inerentes à recuperação judicial (honorários com a Administração Judicial, e consultorias Jurídica, Financeira e Contabilidade) basicamente concentradas nos primeiros 4 anos do processo de recuperação.
- Estão sendo computados recebimentos de operações de alienação de ativos que o Grupo está se propondo realizar, conforme previsto no Plano de Recuperação. Os Recuperandos já protocolaram petição solicitando autorização judicial para venda de alguns ativos.
- Estão sendo computados custos de investimentos para reposição de ativos(equipamentos), bem como recebimentos de operações de alienação de ativos pelo (valor residual 30%) nos anos em que se estima a renovação;
- Estão computados recebimentos de valores que estão investidos com consórcios de bens.
- Estão sendo excluídos do Fluxo de caixa os custos de provisões contábeis que não efetivamente produzem saída de caixa naquele momento. Ex. Depreciação.
- Para efeito de projeção consideramos a estimativa de adesão de parte dos credores na subclasse de Credores Parceiros estabelecido no Plano de Recuperação.
- Estão computados no fluxo de caixa as reduções de despesas já efetivadas (fechamentos de unidades), conforme comentado no Plano de Recuperação;
- Estão sendo computados custos financeiros para financiamento das operações quando o fluxo de caixa indicar a necessidade.

- As análises econômicas atuais indicam que o futuro da **taxa básica de juros (Selic)** e da **inflação** no Brasil deve ser de queda. Paralelamente, o mercado atacadista demonstra estabilidade e perspectivas positivas. Esse cenário favorável permite projetar que tais melhorias econômicas tragam **estabilidade e benefícios** para as empresas do Grupo em processo de **recuperação judicial** (Recuperandas)."

9. Conclusão

Com base nas análises e informações detalhadas neste Laudo e nas premissas estabelecidas no Plano de Recuperação, a Masters Auditores opina que as projeções

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:49
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870907, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 03laudodeviabilidadeeconomicofinanceiragrupoperola.pdf

financeiras (resultados e fluxo de caixa) e o cronograma de amortização proposto demonstram **razoabilidade** e estão alinhados com as práticas adotadas no mercado.

As projeções de Fluxo do caixa apresentadas indicam que a geração de caixa Livre futura tem potencial suficiente para o cumprimento das obrigações financeiras estabelecidas no Plano de Recuperação Judicial, mediante as condições propostas.

Outro aspecto que corrobora para a viabilidade Econômica e Financeira do Grupo é seu Patrimônio que supera ao endividamento.

Desta forma, diante dos aspectos destacados **opinamos pela viabilidade econômica e financeira do Plano de Recuperação.**

Anexos

É parte integrante do presente Laudo de Viabilidade Econômico-financeira, DRE-Demonstração do Resultado Projetada (Anexo -I) e o **Fluxo de Caixa Projetado** e a **Demonstração de Resultado Projetada** (Anexo-II) do Recuperando para os próximos 14 anos e correspondentes **Gráficos** (Anexo-III).

Goiânia, 18 de dezembro de 2025.

MASTERS AUDITORES INDEPENDENTES S/S

CNPJ: 00.558.913/0001-28

Agnaldo Medeiros Pacheco

Sócio-Diretor

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:49
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870907, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 03laudodeviabilidadeeconomicofinanceiragrupoperola.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento Comum Cível -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:14:40

ANEXO I–DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO PROJETADA (DRE) – (EM MILHÕES DE R

DESCRIÇÃO	1° Ano	2° Ano	3° Ano	4° Ano	5° Ano	6° Ano	7° Ano	8° Ano	9° Ano	10° Ano	11° An
RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS											
Receita liq. Perola Distribuidora	797,55	813,50	829,77	846,37	863,30	880,56	898,17	907,15	916,23	925,39	93
Receita liq. TRP-	31,35	31,98	32,62	33,27	33,94	34,61	35,31	35,66	36,02	36,38	3
Receita liq. JBV	0,56	0,56	0,56	0,56	0,56	0,56	0,56	0,56	0,56	0,56	
Receita liq. MJC	4,97	4,97	4,97	4,97	4,97	4,97	4,97	4,97	4,97	4,97	
Receita liq. Pérola Indústria	187,74	187,74	191,49	191,49	191,49	191,49	191,49	191,49	191,49	191,49	19
Receita liq. Pecuária	0,47	0,52	0,57	0,63	0,70	0,76	0,84	0,93	1,02	1,13	
Receita liq. Agrícolas	19,74	19,74	19,74	19,74	19,74	19,74	19,74	19,74	19,74	19,74	1
TOTAL RECEITAS LÍQUIDOS DE VENDAS	**1.042,38**	**1.059,01**	**1.079,72**	**1.097,03**	**1.114,68**	**1.132,70**	**1.151,08**	**1.160,50**	**1.170,02**	**1.179,61**	**1.18**
CUSTOS PRODUTOS /SERVIÇOS											
Custo Perola Distribuidora	(677,92)	(691,48)	(705,31)	(719,41)	(733,80)	(748,48)	(763,45)	(771,08)	(778,79)	(786,58)	(79
Custo TRP- Só Terceiros	(22,86)	(23,31)	(23,78)	(24,25)	(24,74)	(25,23)	(25,74)	(26,00)	(26,26)	(26,52)	(2
Custo JBV	(0,04)	(0,04)	(0,04)	(0,04)	(0,04)	(0,04)	(0,04)	(0,04)	(0,04)	(0,04)	(
Custo MJC	(0,27)	(0,27)	(0,27)	(0,27)	(0,27)	(0,27)	(0,27)	(0,27)	(0,27)	(0,27)	(
Custo Pérola Indústria	(176,47)	(176,47)	(180,00)	(180,00)	(180,00)	(180,00)	(180,00)	(180,00)	(180,00)	(180,00)	(18
Custo Pecuária	(0,34)	(0,37)	(0,41)	(0,45)	(0,50)	(0,55)	(0,60)	(0,66)	(0,73)	(0,81)	(
Custo Agrícola	(7,60)	(7,60)	(7,60)	(7,60)	(7,60)	(7,60)	(7,60)	(7,60)	(7,60)	(7,60)	(
TOTAL DOS CUSTOS PROD./SERVIÇOS	**(885,49)**	**(899,54)**	**(917,41)**	**(932,03)**	**(946,95)**	**(962,17)**	**(977,70)**	**(985,65)**	**(993,68)**	**(1.001,81)**	**(1.01**
LUCRO/(PREJUÍZO) BRUTO	**156,89**	**159,46**	**162,32**	**165,00**	**167,74**	**170,53**	**173,38**	**174,85**	**176,33**	**177,80**	**17**
PGTOS. DESP. GERAIS											
Despesas com Pessoal e Encargos	(54,98)	(55,53)	(56,03)	(56,49)	(57,02)	(57,49)	(57,98)	(58,42)	(58,87)	(59,33)	(5
Despesas Tributárias	(2,74)	(2,78)	(2,83)	(2,88)	(2,93)	(2,98)	(3,03)	(3,05)	(3,08)	(3,10)	(
Despesas Comerciais	(49,23)	(50,14)	(51,15)	(52,09)	(53,06)	(54,04)	(55,04)	(55,56)	(56,07)	(56,58)	(5
Despesas com Operação	(18,72)	(19,28)	(19,89)	(20,48)	(21,07)	(21,68)	(22,30)	(22,62)	(22,94)	(23,26)	(2
Despesas Adminstrativas	(13,94)	(14,18)	(14,43)	(14,68)	(14,94)	(15,21)	(15,47)	(15,61)	(15,75)	(15,89)	(1
Outras Despesas	(0,76)	(0,76)	(0,77)	(0,77)	(0,77)	(0,77)	(0,77)	(0,77)	(0,77)	(0,77)	(
Outras Receitas	3,99	4,07	4,15	4,23	4,32	4,40	4,49	4,54	4,58	4,63	
Administrador Judicial RJ	(1,29)	(1,29)	(1,29)	(1,29)	(1,29)	-	-	-	-	-	
Consultorias Financeira/Juridica RJ	(1,91)	(1,91)	(1,91)	(0,64)	-	-	-	-	-		
TOTAL PAGAMENTO DE DESPESAS	**(139,57)**	**(141,80)**	**(144,14)**	**(145,08)**	**(146,75)**	**(147,76)**	**(150,10)**	**(151,50)**	**(152,90)**	**(154,32)**	**(15**
RESULTADO OPERACIONAL DAS ATIVIDADES	**17,32**	**17,66**	**18,18**	**19,92**	**20,99**	**22,77**	**23,28**	**23,35**	**23,43**	**23,48**	**2**
OUTRAS RECEITAS / (DESPESAS)											
Despesas Financeiras Financiamento Atividades	(2,03)	(2,07)	(2,12)	(2,16)	(2,20)	(2,25)	(2,75)	(3,24)	(3,27)	(3,30)	(
Despesas de Financeiras dos Créditos Concursais	(4,37)	(4,67)	(5,01)	(5,36)	(0,41)	(0,42)	(0,44)	(0,45)	(0,46)	(0,46)	(
Despesas Financeiras Encargos Divida Tributária	(11,07)	(10,16)	(9,27)	(8,38)	(7,49)	(6,82)	(5,88)	(4,93)	(3,98)	(3,03)	(
Despesas de Financ.Encargos Créditos Extraconcursais	(9,08)	(7,55)	(5,23)	(3,19)	(1,44)	-	-	-	-	-	
Provisão de Pag. Demanda Judiciais	-	(13,94)	(15,78)	-	-	-	-	-	-		
Receitas de Alienação de Ativos	-	-	-	0,16	0,16	0,16	0,67	1,68	2,03	2	
TOTAL RECEITAS/DESP FINANCEIRAS E OUTRAS	**(26,55)**	**(38,41)**	**(37,40)**	**(18,93)**	**(11,39)**	**(9,33)**	**(8,39)**	**(6,93)**	**(5,68)**	**(4,1**	**(**
LUCRO LÍQUIDO ANTES DOS IMPOSTOS	**(9,23)**	**(20,74)**	**(19,22)**	**0,99**	**9,60**	**13,44**	**14,89**	**16,42**	**17,75**	**18,7**	**1**
Imposto de Renda e CSLL	(3,98)	(4,06)	(4,19)	(4,30)	(4,40)	(4,52)	(4,64)	(4,66)	(4,68)	(4,6	(
LUCRO LÍQUIDO APÓS OS IMPOSTOS	**(13,21)**	**(24,81)**	**(23,41)**	**(3,31)**	**5,20**	**8,92**	**10,25**	**11,76**	**13,08**	**14,0**	**1**

Página 1

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:49
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870907, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 03laudodeviabilidadeeconomicofinanceiragrupoperola.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:14:40



ANEXO – II - FLUXO DE CAIXA PROJETADO – (EM MILHÕES DE REAIS)

DESCRIÇÃO	1° Ano	2° Ano	3° Ano	4° Ano	5° Ano	6° Ano	7° Ano	8° Ano	9° Ano	10° Ano	11° Ano
RECEBIMENTOS LÍQUIDA RECEITA DE VENDAS											
Faturamento Perola Distribuidora	797,55	813,50	829,77	846,37	863,30	880,56	898,17	907,15	916,23	925,39	934,64
Faturamento TRP	31,35	31,98	32,62	33,27	33,94	34,61	35,31	35,66	36,02	36,38	36,74
Faturamento JBV	0,56	0,56	0,56	0,56	0,56	0,56	0,56	0,56	0,56	0,56	0,56
Faturamento MJC	4,97	4,97	4,97	4,97	4,97	4,97	4,97	4,97	4,97	4,97	4,97
Faturamento Pérola Indústria	187,74	187,74	191,49	191,49	191,49	191,49	191,49	191,49	191,49	191,49	191,49
Faturamento - Pecuária	0,47	0,52	0,57	0,63	0,70	0,76	0,84	0,93	1,02	1,12	1,23
Faturamento Agrícolas	19,74	19,74	19,74	19,74	19,74	19,74	19,74	19,74	19,74	19,74	19,74
TOTAL RECEBIMENTOS LÍQUIDOS DE VENDAS	**1.042**	**1.059**	**1.080**	**1.097**	**1.115**	**1.133**	**1.151**	**1.160**	**1.170**	**1.180**	**1.189**
PAGTOS. CUSTOS PRODUTOS /SERVIÇOS											
Custo Perola Distribuidora	(677,92)	(691,48)	(705,31)	(719,41)	(733,80)	(748,48)	(763,45)	(771,08)	(778,79)	(786,58)	(794,45)
Custo TRP- Só Terceiros	(22,86)	(23,31)	(23,78)	(24,25)	(24,74)	(25,23)	(25,74)	(26,00)	(26,26)	(26,52)	(26,78)
Custo JBV	(0,04)	(0,04)	(0,04)	(0,04)	(0,04)	(0,04)	(0,04)	(0,04)	(0,04)	(0,04)	(0,04)
Custo MJC	(0,27)	(0,27)	(0,27)	(0,27)	(0,27)	(0,27)	(0,27)	(0,27)	(0,27)	(0,27)	(0,27)
Custo Pérola Indústria	(176,47)	(176,47)	(180,00)	(180,00)	(180,00)	(180,00)	(180,00)	(180,00)	(180,00)	(180,00)	(180,00)
Custo Pecuária	(0,34)	(0,37)	(0,41)	(0,45)	(0,50)	(0,55)	(0,60)	(0,66)	(0,73)	(0,80)	(0,88)
Custo Agrícola	(7,60)	(7,60)	(7,60)	(7,60)	(7,60)	(7,60)	(7,60)	(7,60)	(7,60)	(7,60)	(7,60)
Expurgo Depreciaçã/outras Prov.(s/efeito cx)	17,62	17,62	17,62	17,62	17,62	17,62	17,62	17,62	17,62	17,62	17,62
TOTAL DOS PAGT CUSTOS PROD./SERVIÇOS	**(868)**	**(882)**	**(900)**	**(914)**	**(929)**	**(945)**	**(960)**	**(968)**	**(976)**	**(984)**	**(992)**
CAIXA (lucro) BRUTO	**175**	**177**	**180**	**183**	**185**	**188**	**191**	**192**	**194**	**195**	**197**
PGTOS. DESP. GERAIS											
Despesas com Pessoal e Encargos	(54,98)	(55,53)	(56,03)	(56,49)	(57,02)	(57,49)	(57,98)	(58,42)	(58,87)	(59,33)	(59,79)
Despesas Tributárias	(2,74)	(2,78)	(2,83)	(2,88)	(2,93)	(2,98)	(3,03)	(3,05)	(3,08)	(3,10)	(3,13)
Despesas Comerciais	(49,23)	(50,14)	(51,15)	(52,09)	(53,06)	(54,04)	(55,04)	(55,56)	(56,07)	(56,60)	(57,12)
Despesas com Operação	(18,72)	(19,28)	(19,89)	(20,48)	(21,07)	(21,68)	(22,30)	(22,62)	(22,94)	(23,26)	(23,59)
Despesas Adminstrativas	(13,94)	(14,18)	(14,43)	(14,68)	(14,94)	(15,21)	(15,47)	(15,61)	(15,75)	(15,89)	(16,03)
Outras Despesas	(0,76)	(0,76)	(0,77)	(0,77)	(0,77)	(0,77)	(0,77)	(0,77)	(0,77)	(0,77)	(0,77)
Outras Receitas	3,99	4,07	4,15	4,23	4,32	4,40	4,49	4,54	4,58	4,63	4,67
TOTAL PAG/RECEB DE DESPESAS GERAIS	**(136)**	**(139)**	**(141)**	**(143)**	**(145)**	**(148)**	**(150)**	**(151)**	**(153)**	**(154)**	**(156)**
RESULTADO OPERACIONAL DAS ATIVIDADES	**38,13**	**38,47**	**38,99**	**39,46**	**39,89**	**40,38**	**40,90**	**40,97**	**41,05**	**41,13**	**41,21**
RECEBIMENTOS E PAGAMENTOS OUTROS											
Recebimentos Contas A Receber	73,22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pagamentos - Fornecedores Pós RJ	(28,44)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pagamentos Tributos S/ Lucro (IR/CSLL)	(3,98)	(4,06)	(4,19)	(4,30)	(4,40)	(4,52)	(4,64)	(4,66)	(4,68)	(4,70)	(4,72)
Pag. Desp. Financ. Atividades	(2,03)	(2,07)	(2,12)	(2,16)	(2,20)	(2,25)	(2,75)	(3,24)	(3,27)	(3,30)	(3,34)
Pag. Créditos Extraconcursais c/engargos	(69,19)	(22,11)	(19,78)	(17,75)	(16,00)	-	-	-	-	-	-
Administrador Judicial RJ	(1,29)	(1,29)	(1,29)	(1,29)	(1,29)	-	-	-	-	-	-
Consultorias Financeira/Juridica RJ	(1,91)	(1,91)	(1,91)	(0,64)	-	-	-	-	-	-	-
Recebimentos Creditos Tributários (precatórios)	-	42,00	50,26	50,26	-	-	-	-	-	-	-
Pag. Parcelamentos Tributários c/Encargos	(28,89)	(27,97)	(27,08)	(26,19)	(25,30)	(24,64)	(23,69)	(22,74)	(21,80)	(15,17)	(14,56)
Utilização de Cartas de Consórcios	3,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Alienação de Ativos (Imóveis/Móveis)	42,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Recebimento De Alienação Ativos Residual	-	-	-	0,16	0,16	0,16	0,67	1,68	2,03	2,05	2,41
Recebimento de Valores Bloqueados	10,76	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pagamentos Demanda Judiciais estimativa	-	(13,94)	(15,78)	-	-	-	-	-	-	-	-
Pagamento De Invest.(Reposiçao Equip.)	-	-	-	(0,53)	(0,54)	(0,55)	(2,22)	(5,60)	(6,77)	(6,83)	(8,03)
TOTAL OUTROS RECEBIM.E PAGAMENTOS	**(6,74)**	**(31,36)**	**(21,89)**	**(2,43)**	**(49,57)**	**(31,78)**	**(32,63)**	**(34,56)**	**(34,48)**	**(27,95)**	**(28,24)**
FLUXO DE CAIXA LIVRE GERADO	**31,39**	**7,11**	**17,10**	**37,03**	**(9,68)**	**8,60**	**8,26**	**6,41**	**6,56**	**13,18**	**12,98**
CAIXA INICIAL DO PERÍODO		**30,92**	**24,52**	**24,18**	**47,13**	**23,04**	**16,70**	**9,61**	**2,58**	**7,17**	**17,99**
GERAÇAO DE CAIXA DO PERIODO	**31,39**	**7,11**	**17,10**	**37,03**	**(9,68)**	**8,60**	**8,26**	**6,41**	**6,56**	**13,18**	**12,98**
TOTAL AMORT.CREDORES RJ CONCURSAIS	**(0)**	**(14)**	**(17)**	**(14)**	**(14)**	**(15)**	**(15)**	**(13)**	**(2)**	**(2)**	**(2)**
AMORTIZAÇÃO - GARANTIA REAL	-	(0,69)	(0,53)	(0,67)	(0,68)	(0,75)	(0,76)	(0,90)	(0,91)	(1,09)	(1,09)
AMORTIZAÇÃO - QUIROGRAFÁRIOS	-	(0,82)	(0,63)	(0,79)	(0,80)	(0,89)	(0,89)	(1,06)	(1,07)	(1,28)	(1,29)
AMORTIZAÇÃO - FORNECEDORES PARCEIROS	-	(11,97)	(16,25)	(12,59)	(12,93)	(13,30)	(13,70)	(11,47)	-	-	-
AMORTIZAÇÃO - TRABALHISTAS	(0,44)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AMORTIZAÇÃO - ME E EPP	(0,03)	(0,03)	(0,03)	(0,03)	-	-	-	-	-	-	-
(FLUXO DE CAIXA LIVRE FINAL)	**30,92**	**24,52**	**24,18**	**47,13**	**23,04**	**16,70**	**9,61**	**2,58**	**7,17**	**17,99**	**28,59**

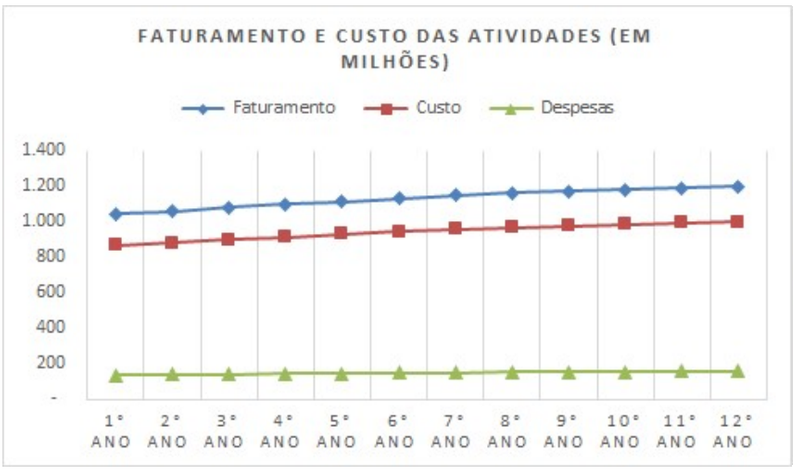
Página 1

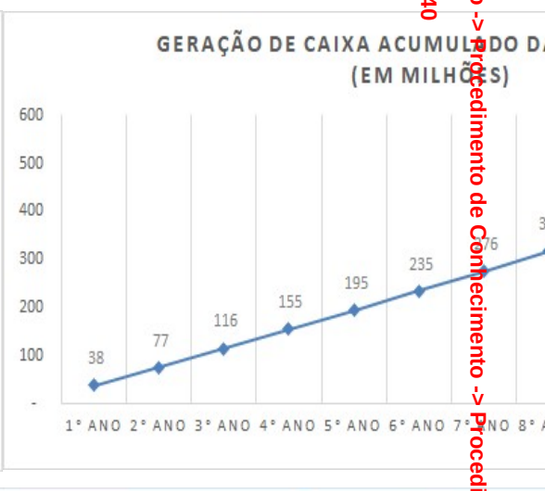
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:49
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870907, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

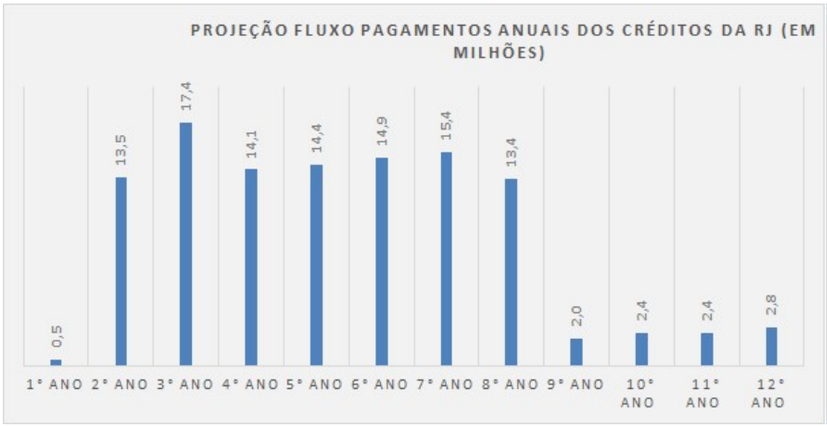
Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 03laudodeviabilidadeeconomicofinanceiragrupoperola.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40

ANEXO III- GRÁFICOS





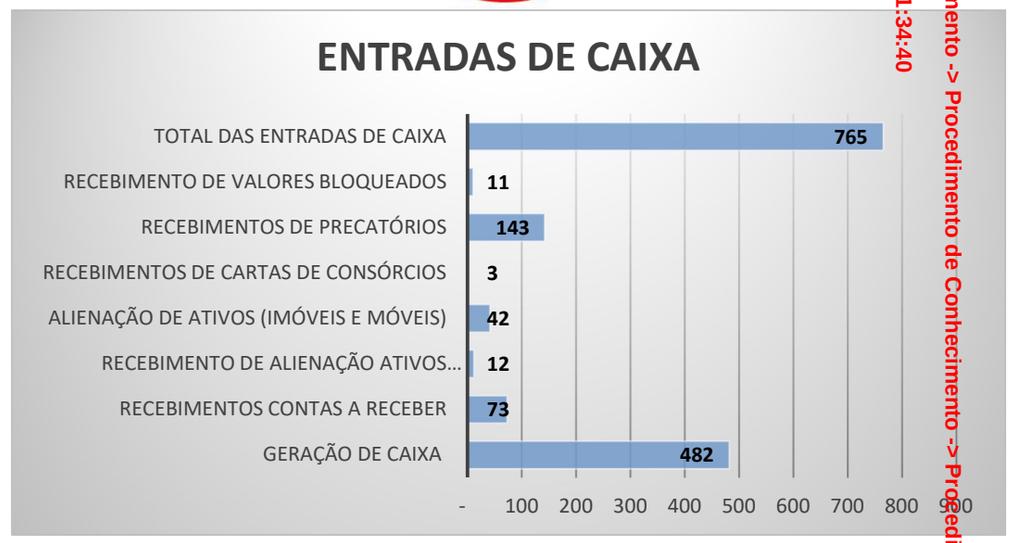


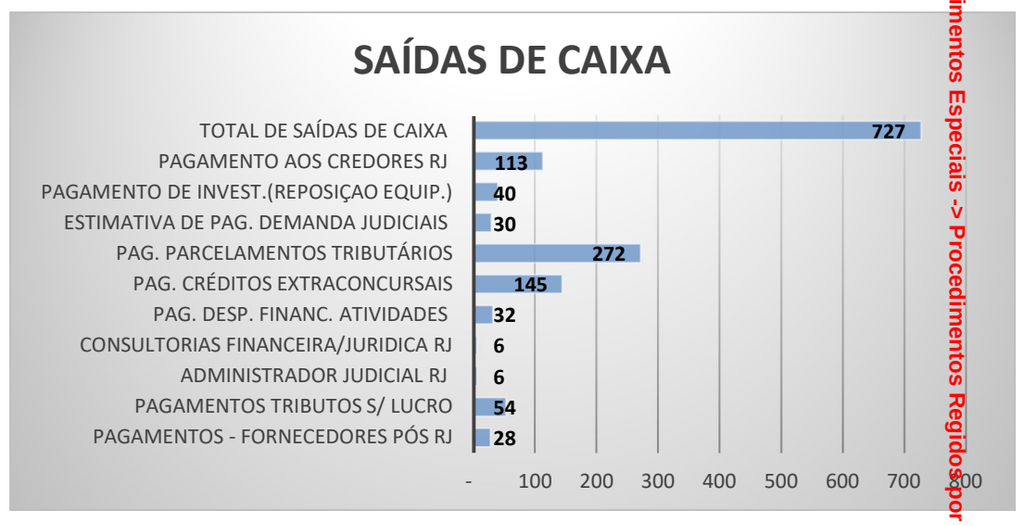


Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:49
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870907, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 6 : 03laudodeviabilidadeeconomicofinanceiragrupoperola.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:40





Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:49
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109087675432563873727870907, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 04imoveis_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:41

Relação - Imóveis - Venda/Negociação					
MATRICULA	EMPRESA	CIDADE	ENDEREÇO	CARTORIO DE REGISTRO	OBS
101.447	MJC	ANAPOLIS	BR060	2º Cartorio de Anapolis	Valor Aproximado de R$23.900.000,00
63.514	MJC	ANAPOLIS	St. Industrial - Munir Calixto	2º Cartorio de Anapolis	Valor Aproximado de R$ 5.600.000,00
10	MJC	BONOPOLIS	"Brejo ou Brejinho"	Cartorio de Bonopolis	Valor Aproximado de R$ 150.000.000,00
16	Mauricio e João	BONOPOLIS	"Brejo ou Brejinho"	Cartorio de Bonopolis	
17	Mauricio e João	BONOPOLIS	"Brejo ou Brejinho"	Cartorio de Bonopolis	
143	Mauricio e João	BONOPOLIS	"Brejo ou Brejinho"	Cartorio de Bonopolis	
94	Mauricio e João	BONOPOLIS	"Brejo ou Brejinho"	Cartorio de Bonopolis	
144	Mauricio e João	BONOPOLIS	"Brejo ou Brejinho"	Cartorio de Bonopolis	
293	MJC	BONOPOLIS	*	Cartorio de Bonopolis	
213	MJC	BONOPOLIS	*	Cartorio de Bonopolis	
502	MJC	BONOPOLIS	Fazenda Santa Maria	Cartorio de Bonopolis	
842	MJC	BREU BRANCO-PA	Avenida Minas Gerais	Cartorio O.Unico de Breu Branco	Valor Aproximado de R$ 2.500.000,00
37.548	MJC	Guanambi-BA	Loteamento Renascer	Cartorio Cesar Barros	Valor Aproximado de R$ 95.000,00
37.549	MJC	Guanambi-BA	Loteamento Renascer	Cartorio Cesar Barros	

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:49
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109287625432563873727870900, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 04imoveis_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:41

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Ângelo Barbosa Lovis, Oficial Registrador do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Anápolis, Goiás, na forma da Lei,

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da MATRÍCULA **nº 101.447**, do Livro 2 desta serventia, nos seguintes termos. **IMÓVEL: Uma Gleba de terras nº 02, situada na Fazenda Olhos D'Água, lugar denominado "BELA VISTA"**, zona urbana desta cidade, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Inicia-se no vértice denominado M11 (N=8.186.025,199; E=715.906,368), daí segue confrontando com terras da Organização Religiosa Franciscana, com azimute e distância de 90°45'58" - 634,85m até o vértice M05 (N=8.186.016,709; E=716.541,165), daí segue confrontando com terras do Instituto Agrícola, com azimute e distância de 167°53'42" - 324,65m até o vértice M06 (N=8.185.699,273; E=716.609,246), daí segue confrontando com a BR-153, com azimute e distância de 246°07'50" - 603,94m até o vértice M07 (N=8.185.454,886; E=716.056,964), daí segue confrontando com área da Saneago, com azimute e distância de 280°35'02" - 1,38m, até o vértice M08 (N=8.185.455,139; E=716.055,610), daí segue com azimute e distância de 336°22'51" - 59,73m até o vértice M09 (N=8.185.509,867; E=716.031,678), daí segue com azimute e distância de 243°49'46" - 49,51m, até o vértice M10 (N=8.185.488,032; E=715.987,246), daí segue confrontando com a Avenida Pedro Ludovico, com azimute e distância de 351°26'15" - 543,22m, até o início desta descrição, no vértice M11, totalizando a área de **29,2229ha (292.229,00m²)". Inscrição Municipal nº 305.308.0710.000. PROPRIETÁRIA: ORF - ORGANIZAÇÃO RELIGIOSA FRANCISCANA**, CNPJ nº 13.270.138/0001-52, com sede à Avenida São Francisco de Assis, nº 363, Sala A, Bairro Jundiaí, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R-1, AV-3, AV-6 e AV-7, da Matrícula nº 5.668, Livro 2, de Registro Geral, deste Cartório. Emolumentos: R$33,60. Dou fé. Anápolis-GO, 22 de novembro de 2019. O Oficial Registrador.

AV-1-101.447 - Protocolo nº 256.326, datado de 17/10/2019. DESDOBRO. A presente matrícula foi aberta em virtude de DESMEMBRAMENTO do imóvel objeto da matrícula anterior, conforme AV-7/5.668, de acordo com autorização emitida em 10/10/2019, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Habitação e Planejamento Urbano - Diretoria de Licenciamento, Habitação e Planejamento Urbano, processo nº 59258/2019, aprovado em 10/10/2019, assinado pelo RT: Igor de Castro Rocha - CREA: 50638816046/D-SP, e pelo Diretor de Licenciamento, Habitação e Planejamento Urbano, Fausto Diego da Silva Mendes. Emolumentos: R$26,01. Taxa Judiciária: R$14,50. Dou fé. Anápolis-GO,

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ANÁPOLIS - GO
Av. Minas Gerais - Lote 17 - Quadra B - Salas 5, 7, 9, 11 e 13A - Galeria Deck Jundiaí - B. Jundiaí - CEP 75110-770 - Anápolis - GO
Tel.: (62) 3702-8000 - www.2rianapolis.com.br

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:49
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109287625432563873727870900, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 04imoveis_parte1.pdf

22 de novembro de 2019. O Oficial Registrador.

AV-2-101.447 - RETIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação, com fulcro no inciso I, letra "a", do artigo 213, da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, para retificar a abertura da presente matrícula, no tocante à denominação da proprietária, que constou de maneira errônea, quando o correto é: **"ORGANIZAÇÃO RELIGIOSA FRANCISCANA"**, conforme consta da documentação que aqui se encontra digitalizada. Ficam inalterados os demais dados aqui não mencionados. Dou fé. Anápolis-GO, 23 de dezembro de 2019. O Oficial Registrador.

R-3-101.447 - Protocolo nº 258.121, datado de 28/11/2019. COMPRA E VENDA. Por Certidão expedida em 22/04/2019 de Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 28/12/2018, lavrada às fls. 022/024 do Livro 0457, no Cartório do 3º Tabelionato de Notas desta cidade, a proprietária **Organização Religiosa Franciscana**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 13.270.138/0001-52, com sede na Avenida São Francisco, nº 363, Bairro Jundiaí, nesta cidade; vendeu para a **MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 10.888.565/0001-00, com sede na BR 060, Km 125, nº 1.035, Galpão I, Bairro Jóquei Clube, nesta cidade; **SAINT MATTHEW PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 31.909.127/0001-51, com sede na Rua 7 de Setembro, nº 653, sala 25, 2º andar, Centro, nesta cidade; **MASTER CONSTRUTORA, INCORPORADORA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 07.491.776/0001-09, com sede na Rua 15 de dezembro, nº 21, pavimento 1, Centro, nesta cidade; **DMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 22.377.109/0001-85, com sede na Rua 7 de Setembro, nº 152, 3º Pavimento, sala 4, Centro, nesta cidade; **JM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 07.509.818/0001-83, com sede na Rua 7 de Setembro, nº 152, 2º Pavimento, Centro, nesta cidade; **MCLG EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 09.130.235/0001-72, com sede na Avenida Alphaville Flamboyant, Quadra A-4, Lote 01, Loja 11, Alphaville Flamboyant, Goiânia/GO; e **LIMIRIO INVEST EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 24.794.267/0001-66, com sede na Avenida N-01, Quadra 12, Lote 01, Anápolis City, nesta cidade; **a totalidade do imóvel objeto desta matrícula**, pelo valor de R$27.000.000,00 (vinte e sete milhões de reais), à época, sendo a referida venda nas seguinte

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:41

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:49
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109287625432563873727870900, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 04imoveis_parte1.pdf

proporções às compradoras: à MJC Administração e Participações Ltda., a proporção de 30%, que pagou o preço de R$8.100.000,00 (oito milhões e cem mil reais); à Saint Matthew Participações e Empreendimentos Ltda., a proporção de 20%, que pagou o preço de R$5.400.000,00 (cinco milhões e quatrocentos mil reais); à Master Construtora, Incorporadora e Negócios Imobiliários Ltda., a proporção de 8,334%, que pagou o preço de R$2.250.180,00 (dois milhões, duzentos e cinquenta mil, cento e oitenta reais); à DMA Empreendimentos Imobiliários Ltda., a proporção de 8,333%, que pagou o preço de R$2.249.910,00 (dois milhões, duzentos e quarenta e nove mil, novecentos e dez reais); à JM Empreendimentos Imobiliários Ltda., a proporção de 8,333%, que pagou o preço de R$2.249.910,00 (dois milhões, duzentos e quarenta e nove mil, novecentos e dez reais); à MCLG Empreendimentos e Participações S.A., a proporção de 12,5%, que pagou o preço de R$3.375.000,00 (três milhões, trezentos e setenta e cinco mil reais); e à Limirio Invest Empreendimentos Imobiliários Ltda., a proporção de 12,5%, que pagou o preço de R$3.375.000,00 três milhões, trezentos e setenta e cinco mil reais). Consta da Escritura a apresentação das certidões exigidas pela legislação vigente. Foram apresentadas a guia de recolhimento do ITBI nº 102440, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças deste Municipio, datada de 29/03/2019, autenticada sob o nº CEF22622903191280785001718, recolhida no valor de R$405.000,00, deduzidos 1,5% da avaliação de R$27.000.000,00; bem como a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 27/11/2019, válida até 25/05/2020, em nome da vendedora. Emolumentos: R$4.326,18. Taxa Judiciária: R$14,50. Dou fé. Anápolis-GO, 23 de dezembro de 2019. O Oficial Registrador.

O referido é verdade. Dou fé.
Anápolis/GO, 09 de janeiro de 2020

Marcilene Aparecida de Morais
Escrevente Autorizada

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
00902001026956110640244
Consulte este selo em
https://sec.tjgo.jus.br/buscas
Pedido de Certidão: 244838
Matrícula: 101.447
Emolumentos: R$ 39,97
Tx. Judiciária: R$14,06

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ANÁPOLIS - GO
Av. Minas Gerais - Lote 17 - Quadra B - Salas 5, 7, 9, 11 e 13A - Galeria Deck Jundiaí - B. Jundiaí - CEP 75110-770 - Anápolis - GO
Tel.: (62) 3702-6000 - www.2rianapolis.com.br

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:41

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:49
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109287625432563873727870900, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 04imoveis_parte1.pdf

Fundesp:R$3,99 ISSQN: R$2,01
Funesp:R$3,21 Estado:R$1,20
Fesemps:R$1,60 Funemp:R$1,20
Funcomp:R$0,99 Fepadsaj:R$0,79
Funproge:R$0,79 Fundepeg:R$0,61
Fundaf:R$ 0,61 Femal: R$ 1,20
Total: R$ 72,02

Atenção: Para fins de transmissão imobiliária, esta Certidão possui validade de 30 dias, nos termos do art.1°, Inciso IV do Decreto n° 93.240/86, que regulamenta a Lei n° 7.433/85.

BCP

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:41

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:49
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109287625432563873727870900, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 - Juntada - Petição
Arquivo 7 : 04imoveis_parte1.pdf

Docusign Envelope ID: 7FAAF2CE-4A88-46A3-B9EB-48EA89388119

HIGHPAR

PROPOSTA COM OPÇÃO DE COMPRA

Ref.: Parte da Gleba de Terras nº 02, Fazenda Olhos D'Água, Anápolis-GO, registrada sob a matrícula nº 101.447 do 2º Registro de Imóveis desta cidade.

Aos cuidados de

MJC Administração e Participações Ltda;

Saint Matthew Participações e Empreendimentos Ltda;

Master Construtora, Incorporadora e Negócios Imobiliários Ltda;

DMA Empreendimentos Imobiliários Ltda;

JM Emrpeendimentos Imobiliários Ltda.

doravante denominadas simplesmente como "**Proprietária**";

Prezados,

A SPE REAL ESTATE 2 LTDA, inscrita no CNPJ 59.048.788/0001-59, com sede e foro na Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 2690, Edifício Metropolitan Business & LifeStyle, sala 1415 (parte), Jardim Goiás, Goiânia, Goiás, CEP 74.810-100, doravante denominada simplesmente como "**Investidora**", empresa do grupo **HIGH REAL ESTATE CONSULTING LTDA**, tem interesse na aquisição do imóvel de sua propriedade, motivo pelo qual, apresentamos a presente Proposta com Opção de Compra, nos termos a seguir.

HIGH REAL ESTATE CONSULTING LTDA, inscrita no CNPJ 55.067.593/0001-03, com sede e foro na Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 2690, Edifício Metropolitan Business & LifeStyle, sala 1415 (parte), Jardim Goiás, Goiânia, Goiás, CEP 74.810-100, doravante denominada simplesmente como "**Anuente**".

Quando em conjunto, todos denominar-se-ão simplesmente "Partes".

CONSIDERANDO QUE:

(i) a **Proprietária** é a legítima Proprietária do imóvel descrito acima;

(ii) a **Investidora**, por meio de Sociedade de Propósito Específico - SPE constituída para este fim, tem interesse na aquisição do *Imóvel*, para fins de construção e desenvolvimento de empreendimento imobiliário; e

(iii) a **Proprietária** tem interesse de negociar a título de venda a sua fração ideal no referido *Imóvel*;

RESOLVEM as **Partes** formalizar a presente Proposta com Opção de Compra ("Proposta"), a fim de estabelecer compromissos e condições entre as Partes, tudo com o objetivo de viabilizar a aquisição do *Imóvel* para implantação e desenvolvimento de empreendimento imobiliário, nos termos e condições estabelecidos a seguir.

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:41

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:49
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109287625432563873727870900, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada - Petição
Arquivo 7 : 04imoveis_parte1.pdf

DocuSign Envelope ID: 7FAF0CE2-4B89-46A3-B9EB-48EA89388119

HIGHPAR

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Pela presente proposta, as **Partes** têm o intuito de formalizar os entendimentos, bem como as definições prévias para aquisição do *Imóvel* objeto descrito acima, (*vide* imagem abaixo), para fins de implantação e desenvolvimento de empreendimento imobiliário.



2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR

2.1. As ***Partes*** valem-se da presente proposta para ajustar desde já, que a aquisição do *Imóvel* objeto desta, será conforme abaixo:

Descrição	% Terreno Total	Terreno (m²)	Valor R$/m²	Valor Total (R$)	Nº Parcelas	Valor Parcela (R$)
MJC Adm. e Part.	30,00%	87.669	270,00	23.670.549,00	12	1.972.545,75
Saint Matthew Part. e Emp.	20,00%	58.446	270,00	15.780.366,00	12	1.315.030,50
Master Construtora	8,334%	24.354	270,00	6.575.678,51	12	547.973,21
DMA Emp. Imob.	8,333%	24.351	270,00	6.574.889,49	12	547.907,46
JM Emp. Imb.	8,333%	24.351	270,00	6.574.889,49	12	547.907,46
Total	75,00%	219.172	270,00	59.176.372,50	12	4.931.364,38

2.1.1 A primeira parcela será devida no ato da conclusão do registro da escritura pública de compra e venda. Contudo, caso haja a emissão de nota devolutiva pelo Cartório de Registro de Imóveis por pendências atribuidas exclusivamente à **Investidora**, o pagamento da primeira parcela deverá ser realizado no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas contadas da ciência da referida nota devolutiva, independentemente da efetivação do registro da escritura ou da transferência da propriedade.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES E RESOLUTIVAS PARA CONCRETIZAÇÃO DO NEGÓCIO

3.1. Não obstante as disposições aqui previstas, a aquisição objeto da presente Proposta, condiciona-se ao cumprimento, cumulativo, das seguintes condições cuja verificação e aprovação caberão exclusivamente à **Investidora**, a seu critério exclusivo e discricionário:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:49
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109287625432563873727870900, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:41

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 - Juntada - Petição
Arquivo 7 : 04imoveis_parte1.pdf

DocuSign Envelope ID: 7A4F CC5 4 46A3-B9EB-48EA89388119

a) A apresentação e validação de todos os documentos necessários para análise da aquisição ora pretendida;

b) Caso exista alguma pendência em relação à regularização urbana no terreno, essa responsabilidade é da **Proprietária**, porém na hipótese da pendência relacionada à regularização do imóvel ser algo que não possa ser resolvido dentro do período de, no máximo, 6 (seis) meses, ou cuja solução não dependa exclusivamente da **Proprietária**, ficará a exclusivo critério da **Investidora** a possibilidade de rescindir a presente Opção dentro do prazo estipulado, sem indenização de parte a parte, inclusive em relação à comissão de corretagem acordada;

c) A confirmação e delimitação da área e medidas do *Imóvel*;

d) A verificação por parte da **Investidora** da inexistência de ônus, pendências, dívidas, processos judiciais e/ou administrativos, em relação ao **Proprietária**, seus antecessores e ao *Imóvel*, de modo que não haja fatos que impeçam, prejudiquem ou causem risco ao negócio, segundo avaliação e critérios exclusivos da **Investidora**.

Parágrafo único. A **Investidora** reserva-se o direito de recusar, de forma justificada e a seu exclusivo critério, a presente Proposta, caso a análise da documentação listada no **Anexo I** ou das condições previstas nesta cláusula não seja satisfatória, sem que tal recusa gere qualquer ônus, penalidade ou obrigação de indenização para qualquer das partes, inclusive em relação à comissão de corretagem acordada.

3.2. A aquisição objeto da presente Proposta está expressamente condicionada, de forma cumulativa, ao atendimento das seguintes condições, cuja verificação e aprovação caberão exclusivamente à **Proprietária**, a seu critério exclusivo e discricionário:

a) Identificação formal da **Investidora,** mediante apresentação completa dos documentos de qualificação pessoal e/ou societária;

b) Comprovação da inexistência de ônus, pendências financeiras, restrições de crédito, protestos, bem como, de processos judiciais ou administrativos que, a critério exclusivo da **Proprietária**, possam comprometer a viabilidade, segurança ou regularidade da operação;

c) Apresentação de documentos que comprovem, de forma clara e suficiente, a capacidade financeira da **Investidora** para cumprir com as obrigações decorrentes da aquisição, tais como: demonstrações financeiras, declarações de imposto de renda ou cartas de capacidade financeira emitidas por instituições idôneas;

d) Declaração expressa de inexistência de qualquer fato, circunstância ou impedimento de natureza legal, judicial ou administrativa que possa obstar ou comprometer a realização do negócio;

e) Aprovação expressa, pela **Proprietária**, da idoneidade, regularidade e capacidade financeira da **Investidora**, após análise da documentação apresentada, sendo tal aprovação condição suspensiva para a eficácia e execução da presente Proposta;

f) Entrega integral e tempestiva de todos os documentos solicitados pela **Proprietária** ou por seus representantes, bem como validação documental satisfatória, conforme os critérios exclusivos da **Proprietária**.

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:41

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:49
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109287625432563873727870900, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 - Juntada - Petição
Arquivo 7 : 04imoveis_parte1.pdf

Docusign Envelope ID: 7A1AF-CC5-4B89-46A3-B9EB-48EA89388119

Parágrafo único. A **Proprietária** reserva-se o direito de recusar, de forma justificada e a seu exclusivo critério, a presente Proposta, caso a análise da documentação listada no **Anexo II** ou das condições previstas nesta cláusula não seja satisfatória, sem que tal recusa gere qualquer ônus, penalidade ou obrigação de indenização para qualquer das partes, inclusive em relação à comissão de corretagem acordada.

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS CONDIÇÕES DO NEGÓCIO

4.1. Esta Proposta tem validade de 15 (quinze) dias a contar da presente data. O pagamento dos valores descritos na Cláusula Segunda – Do Valor, estão condicionados à validação da área e medidas do Imóvel, ao estudo de viabilidade e ao cumprimento das condições precedentes e resolutivas, cujas despesas correrão exclusivamente por conta da **Investidora**, isentando a **Proprietária** de quaisquer ônus.

4.2. Com a aceitação desta Proposta, o **Proprietária** outorga à **Investidora**, a *Opção de Compra do Imóvel*, em caráter de exclusividade, de modo irrevogável e irretratável, pelo valor ora pactuado, pelo que o **Proprietária** se obriga a não negociar, conceder outra opção, vender, permutar, prometer vender ou permutar ou onerar a qualquer título, a fração ideal que possui no presente *Imóvel*, pelo prazo de 45 (quarenta e cinco) dias.

4.3. Fica expressamente reconhecido pelas partes que este instrumento revoga, no que for conflitante, eventual cláusula de exclusividade prevista no **Instrumento de Coordenação Comercial** firmado anteriormente com a empresa **HIGH REAL ESTATE CONSULTING LTDA (CNPJ: 55.067.593/0001-03),** ora **Anuente**, ainda que sejam do mesmo grupo economico, não gerando à **Proprietária**, qualquer dever de abstenção quanto à negociação, oferta ou celebração de propostas com terceiros interessados, caso não haja a formalização definitiva e vinculante da aquisição no prazo previsto no Item "4.2, 4.6 e 4.7".

4.4. A *Opção de Compra* outorgada poderá ser exercida pela **Investidora**, dentro do periodo acordado, a seu exclusivo critério e desde que cumpridas as condições precedentes e resolutivas.

4.5. As disposições previstas nesta Proposta poderão ser alteradas quando verificada a necessidade, desde que tal alteração seja resultante de comum acordo entre as Partes e formalizada expressamente.

4.6. Caso não sejam superadas as condições precedentes e resolutivas, transcorra o prazo de exclusividade pactuado no item 4.2. sem manifestação da **Investidora**, ou esta, a seu exclusivo critério, opte por não exercer a *Opção de Compra*, as Partes retornarão ao *status quo ante* ao da celebração deste Proposta, sem penalidade de parte a parte, inclusive em relação à comissão de corretagem acordada;

4.7. O **Proprietária** deverá entregar à **Investidora**, a documentação listada no Anexo I desta Proposta. Após a entrega de toda a documentação, a **Investidora** terá o prazo de 30 (trinta) dias para concluir a análise e emitir parecer final. Caso haja a necessidade de apresentação de documentos complementares, o prazo será contado da data de entrega dos mesmos, neste caso será prorrogado em igual periodo o prazo constante no Item 4.2.

4.8. O **Investidora** deverá entregar à **Proprietária**, a documentação listada no Anexo II

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:49
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109287625432563873727870900, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:41

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada - Petição
Arquivo 7 : 04imoveis_parte1.pdf

DocuSign Envelope ID: 7FAF-CC5-4B89-46A3-B9EB-48EA89388119

desta Proposta. Após a entrega de toda a documentação, a **Proprietária** terá o prazo de 30 (trinta) dias para concluir a análise e emitir parecer final. Caso haja a necessidade de apresentação de documentos complementares, o prazo será contado da data de entrega dos mesmos, neste caso será prorrogado em igual período o prazo constante no Item 4.2.

4.9. A **Proprietária**, responde exclusivamente pelas obrigações e responsabilidades relacionadas ao Imóvel na sua proporção conforme descrito na Clausula Segunda, correspondente à fração ideal de que é titular, não lhe sendo imputáveis quaisquer encargos, compromissos ou responsabilidades além deste limite de sua propriedade, fato este pelo o qual a **Investidora** se declara plenamente ciente.

4.10. A **Investidora** será integralmente responsável pelos custos relacionados à realização de estudos, diligências, obtenção de documentos e análises voltadas à avaliação da viabilidade para aquisição da fração ideal do Imóvel objeto desta *Opção de Compra*, não lhe sendo assegurado qualquer direito a ressarcimento ou reembolso, a qualquer título, por parte da **Proprietária**.

4.11. A efetivação do presente negócio e aquisição pela **Investidora** fica condicionada ao interesse dos coproprietários em alienar a sua respectiva fração ideal no negócio, ou seja, das proprietárias MJC, Saint Matthew, Master, DMA e JM, sendo 75% da área total do *Imóvel*.

4.12. Caso qualquer das coproprietárias mencionadas acima desista da negociação ou proponha alteração nas condições inicialmente acordadas, tal fato deverá ser imediatamente comunicado à **Proprietária** e à **Investidora**. Essas deliberarão sobre a continuidade do negócio, sendo facultado rescindir unilateralmente a presente *Opção*, sem ônus, inclusive em relação à comissão de corretagem acordada.

4.13. A transferência da posse do imóvel objeto deste contrato será tratada, oportunamente, de forma específica, por meio do Contrato de Compromisso de Compra e Venda. A Investidora reconhece que quaisquer benfeitorias realizadas no imóvel — incluindo, mas não se limitando a, terraplanagem, construções, ampliações, instalações ou outras melhorias — serão efetuadas por sua exclusiva conta e risco. Tais benfeitorias não gerarão direito a qualquer tipo de indenização, retenção ou reembolso, ainda que sejam consideradas úteis ou necessárias. A Investidora, desde já, renuncia expressamente a qualquer reivindicação nesse sentido.

4.14. O não cumprimento de quaisquer dessas obrigações implicará, automaticamente e de pleno direito, na revogação da posse concedida, obrigando-se a **Investidora** a devolver o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias úteis, em idêntico estado de conservação àquele em que o recebeu, sob pena de configuração de esbulho possessório e responsabilidade por perdas e danos.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO SIGILO E CONFIDENCIALIDADE

5.1. As Partes desde já concordam que esta proposta é ofertada em caráter confidencial, obrigando-se por si próprio, seus representantes, empregados, procuradores, consultores, sucessores e herdeiros a manter sob estrita confidencialidade as informações que tiveram acesso por conta da presente negociação, sob pena de responder por perdas e danos.

5.2. A confidencialidade abrange toda as informações constantes desta Proposta, assim como de quaisquer instrumentos relacionados ao *Imóvel*, bem como quaisquer

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:41

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:49
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109287625432563873727870900, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 - Juntada - Petição
Arquivo 7 : 04imoveis_parte1.pdf

Docusign Envelope ID: 7A1AF...-46A3-B9EB-48EA89388119

informações estratégicas, negociais, financeiras, administrativas, legais ou de qualquer natureza que sejam direta ou indiretamente decorrentes desta proposta ou de quaisquer outros instrumentos ou documentos relacionados e que não tenham de ser divulgadas direta ou indiretamente durante o processo de negociação do *Imóvel* ("*Informações Confidenciais*").

5.3. Se as Partes vierem a ser obrigadas por lei, por regulamento ou por solicitação de qualquer autoridade governamental a divulgar parte ou a totalidade das *Informações Confidenciais*, essa parte estará autorizada a divulgá-las, desde que envie prontamente à outra parte aviso por escrito, se possível com prazo suficiente para permitir a esta a adoção de eventuais medidas ou recursos apropriados para proteger seus interesses. A parte revelará tão somente o que lhe for legalmente exigido e empreenderá seus melhores esforços para obter tratamento confidencial para quaisquer *Informações Confidenciais* que forem assim reveladas.

6. CLÁUSULA SEXTA – DA ASSINATURA ELETRÔNICA

6.1. As Partes declaram ter recebido e lido, de comum acordo, todos os termos deste Contrato. As Partes ajustam que este Contrato poderá ser celebrado eletronicamente pelas Partes e por duas testemunhas, que poderão assiná-lo de forma eletrônica, por meio de plataforma de assinatura eletrônica regularmente instituída. As Partes, desde já, concordam, aceitam e reconhecem tal meio como válido para comprovar a autenticidade e integridade deste documento em forma eletrônica, nos termos do parágrafo 2º do Artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, das disposições aplicáveis do Código Civil e do Código de Processo Civil, para produzir todos os seus efeitos. Em vista das questões relativas à formalização eletrônica deste Contrato, o presente Contrato, incluído todas as páginas de assinatura e eventuais anexos, será formado por meio digital. Assim sendo, as Partes concordam em utilizar e reconhecem como válida a comprovação de anuência aos termos ora acordados em formato eletrônico, por meio de assinatura eletrônica, ainda que não utilizem de certificado digital emitido no padrão ICP – BRASIL. A formalização das avenças na maneira supra acordada será suficiente para a validade e integral vinculação das Partes ao presente instrumento.

6.2. As Partes reconhecem e concordam expressamente que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente Contrato retroagem à data abaixo descrita.

6.3. Para tal fim, as Partes declaram que os endereços de e-mails ora fornecidos são legítimos e a eles pertencem, sendo que somente os e-mails informados poderão ser utilizados para autenticação da assinatura e, por conseguinte, para assinatura e validação do presente instrumento.

6.4. As Partes declaram ter ciência e concordam que o laudo probatório concentra as informações necessárias à autenticidade de suas assinaturas e a validade do ato praticado, atendendo aos requisitos de autenticidade, integridade, confiabilidade e disponibilidade necessários.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO ACEITE E ELEIÇÃO DO FORO

7.1. Aceitação da presente Proposta poderá ser formalizada mediante a assinatura eletrônica e/ou digital das Partes, neste instrumento, que superadas as condições

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:49
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109287625432563873727870900, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:41
-> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 - Juntada - Petição
Arquivo 7 : 04imoveis_parte1.pdf

DocuSign Envelope ID: 7A4F CC... 46A3-B9EB-48EA89388119

precedentes e resolutivas, a relação será oportunamente formalizada por meio de contrato específico a ser celebrado entre as Partes. No aguardo de vossa análise, colocamo-nos a inteira disposição para maiores informações.

7.2. Para dirimir quaisquer dúvidas, controvérsias ou litígios decorrentes deste contrato, as partes elegem o foro da Comarca de Anápolis, Estado de Goiás, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser, como o único competente para resolver eventuais questões oriundas deste instrumento.

Anápolis, 06 de junho de 2025.

DocuSigned by:
MAURICIO MIGUEL ELIAS
41E3A002C0124D8...

Proprietária: MJC Administração e Participações Ltda

Assinado por:
Paulo Sergio Alves
E386CE8B8E0B4B4...

Proprietária: Saint Matthew Participações e Empreendimentos Ltda

Assinado por:
AYLTON MOREIRA ALVES
F5D824018FGE4B9...

Proprietária: Master Construtora, Incorporadora e Negócios Imobiliários Ltda

DocuSigned by:
Roberta Moreira Alves
DE7E31E305294FF...

Proprietária: DMA Empreendimentos Imobiliários Ltda

Assinado por:
Paula Ribeiro Alves Garcia
186755E985DF4C0...

Proprietária: JM Emrpeendimentos Imobiliários Ltda

Assinado por:
Paulo Marcelo Vale
CBA4CCCB7E3C482...

Investidora: SPE Real Estate 2 Ltda

Assinado por:
Paulo Marcelo Vale
CBA4CCCB7C3C482...

Anuente: High Real Estate Consulting Ltda

Assinado por:
Zacarias Lima
D88CR52AFEB4428...

Testemunha 01 : Zacarias Lima

Assinado por:
Petter de Oliveira Braga Attux
87D322E6ECAF458...

Testemunha 02 : Petter de Oliveira Braga Attux

Última página contendo assinaturas do PROPOSTA COM OPÇÃO DE COMPRA celebrado entre **SPE REAL ESTATE 2 LTDA**, na qualidade de **Investidora** e **MJC Administração e Participações Ltda; Saint Matthew Participações e Empreendimentos Ltda; Master Construtora, Incorporadora e Negócios Imobiliários Ltda; DMA Empreendimentos Imobiliários Ltda; JM Emrpeendimentos Imobiliários Ltda,** na qualidade de **Proprietária,** em 06 / 06 / 2025.

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conh
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:41
ecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:49
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109287625432563873727870900, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 - Juntada - Petição
Arquivo 7 : 04imoveis_parte1.pdf

DocuSign Envelope ID: 7A4F-CC3-4A89-46A3-B9EB-48EA89388119

HIGHPAR

ANEXO I

LISTA DE DOCUMENTOS A SEREM FORNECIDOS PELAS PROPRIETARIAS:

DO IMÓVEL:

- Cópia integral do processo de inventário, se for o caso.
- **Certidão vintenária dos imóveis, expedida no prazo máximo de 30 (trinta) dias;**
- Certidão de Tributos Imobiliários atualizada, expedida pela Municipalidade, relativa aos imóveis negociados (identificado pelo número de contribuinte).
- Inscrição do imóvel perante a Prefeitura de Anápolis.
- Atestado de inexistência de multas sobre os imóveis expedida pela Prefeitura.

DOS PROPRIETÁRIA E ANTECESSORES

- Certidões dos distribuidores cíveis, de executivos fiscais, pedido de falência e concordata da Justiça Federal e da Justiça do Trabalho abrangendo os últimos 10 (dez) anos.
- Certidões dos cartórios de protesto em nome da Proprietária, de seus sócios e/ou titulares de direito sobre o imóvel, nos últimos 05 (cinco) anos.
- Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em nome do Proprietária.
- Certidão Negativa de Débitos – CND em nome do Proprietária.
- Certificado de Regularidade Fiscal (CRF) do FGTS.
- Contrato social e últimas alterações ou do estatuto social e ata de eleição da diretoria e do Conselho de Administração.
- Ficha de Breve Relato, expedida pela Junta Comercial ou Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas.
- Certidão Negativa da Dívida Ativa do Estado ou Certidão de Não Inscrição e Certidão Negativa da Dívida Ativa do Município.
- Caso alguma das certidões mencionadas apresente apontamentos, serão analisadas para que possam ser apresentados documentos complementares e/ou certidões de objeto e pé das respectivas ações, bem como, fornecer os esclarecimentos adicionais necessários, a fim de verificar a existência de riscos que possam comprometer ou impedir a presente transação.

  Ressalvamos que com o transcorrer da análise dos documentos solicitados, poderemos nos deparar com informações que eventualmente ensejem em novas solicitações de documentos e certidões.

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:41

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:49
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109287625432563873727870900, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 - Juntada - Petição
Arquivo 7 : 04imoveis_parte1.pdf

Docusign Envelope ID: 7A1AF CC5-4A99-46A3-B9EB-48EA89388119

HIGHPAR

ANEXO II

LISTA DE DOCUMENTOS A SEREM FORNECIDOS PELA INVESTIDORA:

I. Pessoa Física

- Documento de identificação com foto (RG ou CNH);
- CPF (caso não conste no documento de identidade);
- Comprovante de estado civil (certidão de casamento ou declaração de união estável, se aplicável);
- Comprovante de residência recente (últimos 60 dias);

Comprovante de renda:

- Declaração de Imposto de Renda (IRPF – com recibo de entrega), ou
- Comprovante de patrimônio, se aplicável (escrituras, documentos de veículos, aplicações financeiras);

Certidões negativas:

- Certidão Negativa de Débitos da Justiça Federal;
- Certidão de Ações Cíveis e Criminais da Justiça Estadual (domicílio do interessado);
- Certidão de Protestos (Cartórios de Protesto do domicílio);
- Certidão negativa da Receita Federal e Dívida Ativa da União;
- Consulta de crédito em órgãos de proteção ao crédito, como Serasa e SPC (pode ser exigido o consentimento para a consulta).

II. Pessoa Jurídica

- Contrato Social consolidado e eventuais alterações (última versão atualizada);
- Certidão Simplificada Junta Comercial (atualizada);
- CNPJ (Cartão do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica);
- Documentos de identificação dos sócios (RG, CPF, comprovante de residência);
- Balanço Patrimonial e Demonstração de Resultados (DRE) – últimos 2 anos e últimos 3 meses;
- Declaração de Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ) – último exercício;
- Comprovação de patrimônio (imóveis, veículos, aplicações em nome da empresa);

Certidões negativas de débitos:

- Receita Federal e Dívida Ativa da União (CND);
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
- Certidão de Regularidade do FGTS (CRF/CEF);
- Certidão negativa de tributos estaduais e municipais (conforme local da sede);

Certidões forenses:

- Certidões da Justiça Estadual e Federal;
- Certidões de Protestos (cartórios da sede);
- Certidões de ações cíveis, fiscais e trabalhistas;

Declaração de inexistência de impedimentos legais para operar ou realizar a transação.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:49
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109287625432563873727870900, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:41

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 04imoveis_parte1.pdf

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DYH7M-JBSQB-MB7BF-2FFE4

ESTADO DE GOIÁS
COMARCA E MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS
2° REGISTRO DE IMÓVEIS
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª circunscrição
Ângelo Barbosa Lovis - Oficial Registrador
Avenida Minas Gerais, Quadra B, Lote 17, Bloco II, Salas 05, 07, 09, 11 e 13-A, CEP 75110-770
Telefone: (62) 3702-8000 e Whatsapp: (62) 3702-8000, E-mail: registro@2rianapolis.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 026021.2.0063514-32

ESTADO DE GOIÁS — COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Livro **2** - Registro Geral - Oficial

63.514	01	Anápolis-GO, 10 de novembro de 2008
Matrícula	Ficha	

IMÓVEL: Um terreno situado na fazenda Brejo Grande, anexo ao loteamento denominado Setor Industrial Munir Calixto, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: FRENTE: 151,77 metros, para a Avenida DAIA, BR Silvânia-Anápolis; FUNDO: 164,74 metros, com a Rua 02; LADO DIREITO: 131,01 metros, com a rua 13; e LADO ESQUERDO: 129,71 metros, com a quadra 18-A; com a área total de 20.563,17m². **PROPRIETÁRIO: MERCADÃO DA LAVOURA PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA**, Empresa estabelecida na Avenida Federal nº 791, centro, nesta cidade, CNPJ/MF 37.039.625/0001-77, representada pela sócio SONIA MARIA CARRIJO BALEZA, brasileira, casada, comerciante, residente e domiciliada nesta cidade, CI 1.236.289-SSP-GO, CIC 302.431.731-72. **REGISTROS ANTERIORES:** Matriculas: 37.310 e 41.462, livros 2-GM e 2-HH, deste Cartório. A presente matricula foi aberta após levantamento topográfico feito em 25/08/2008, pelo RT - EZEQUIAS EVANGELISTA PEREIRA - CREA - 2653/TD-GO, de conformidade com os artigos 212 e 213 e seus parágrafos da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 6.216/75, planta e memorial descritivo arquivados neste Cartório. Anápolis, 10 de novembro de 2008.

R-1-63.514 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 01/10/2010, às fls. 82 do Livro 0342, nas notas do 2° Oficio local, o Mercadão da Lavoura Produtos Agropecuários Ltda., pessoa jurídica de Direito Privado, com sede na Avenida Federal nº 791, centro, nesta cidade, CNPJ/MF nº 37.039.625/0001-77, representada por Nassim Khalil Neto, brasileiro, casado, empresário, CI RG nº 2872145-2569795-GO e CPF nº 612.413.501-91, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de 514.079,25(quinhentos e catorze mil e setenta e nove reais e vinte e cinco centavos), vendeu para **IBRAHIM NASIM KHALIL**, brasileiro, casado com **Maria Wehbe Khalil**, empresário, CI RG nº M-797.052-SSP/MG e CPF nº 162.747.761-68, residente e domiciliado na Avenida 10, quadra 05, lote 14, Bairro Jardim Progresso, nesta cidade, a totalidade do imóvel desta matricula. Registro feito em 12 de novembro de 2.010.

R-2-63.514 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 24/02/2012, às fls. 130F/130V, do Livro 0354, nas notas do 2° Oficio local, Ibrahim Nassim Khalil, brasileiro, empresário, CI RG nº M-797.062-SSP-MG e CPF nº 162.747.761-68 e s/mr., Maria Wehbe Khalil, brasileria, do lar, CI RG nº 493.791-SSP-GO e CPF nº 430.793.001-06, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, residentes e domiciliados na Avenida 10, Quadra 05, Lote 14, Jardim Progresso, nesta cidade, pelo preço de R$750.000,00(setecentos e cinquenta mil reais), venderam para **FRANCISCO DE ASSIS MENEZES**, brasileiro, solteiro, comerciante, CI RG nº 627.325-SSP-DF e CPF nº 210.016.341-87, residente e domiciliado na Quadra 08, Casa 16, Setor Oeste, em Brasilia-DF,

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:41

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:49
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109287625432563873727870900, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 04Imoveis_parte1.pdf

Valide aqui
este documento

CNM: 026021.2.0063514-32

ESTADO DE GOIÁS — COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

a totalidade do imóvel desta matrícula. CONDIÇÕES: fica vinculado no presente registro 05(cinco) cheques de nºs 000106 à 000110, do do Banco de Brasília, agência 0214 da conta 214.016055-4, em nome de Radio Atividade FM Ltda., CNPJ/MF nº 03.495.686/0001-27, no valor de R$110.000,00(cento e dez mil reais) cada um, e que o comprador endossa os cheques acima mencionados; e, ainda o outorgado comprador não poderá alienar ou onerar de qualquer forma o imóvel antes da liquidação dos cheques acima mencionados. A presente escritura é feita com a Cláusula de Pro-solvendo. Registro feito em 12 de março de 2.012.

Av.3-63.514 - Fica a cláusula condições imposta no registro nº 2 cancelada, sem efeito e como inexistente, em virtude do pagamento do débito ali existente, conforme faz prova a declaração assinada em 27/08/2012, pelo Sr. Ibrahim Nassim Khalil com firma reconhecida e arquivada neste Cartório. Anápolis, 27 de agosto de 2012.

R-4-63.514 - Por escritura pública de compra e venda datada de 20/09/2012, lavrada à fl. 078 do livro 762, nas notas do 1º Tabelionato local, FRANCISCO DE ASSIS MENEZES, brasileiro, solteiro, comerciante, CI nº 627.325-SSP-DF e CPF nº 210.016.341-87, residente e domiciliado na Quadra 08, Casa 16, Setor Oeste, Gama, Brasília/DF, por R$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), vendeu para **MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede e foro na avenida Divino Pai Eterno, nº 1197, vila Góis, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.888.565/0001-00, representada neste ato pelo sócio João Batista Victor, brasileiro, empresário, CI nº 2110851, 2ª via, DGPC/GO, CPF nº 508.905.061-91, residente e domiciliado nesta cidade, a totalidade do imóvel desta matrícula. CONDIÇÕES: fica vinculado no presente registro 01 (um) cheque representado pelo nº 000256 do Banco de Bradesco S/A, agência 3684-6, no valor de R$ 116.667,00 (cento e dezesseis mil, seiscentos e sessenta e sete reais) para o dia 05/01/2013. A presente escritura é feita com a Cláusula de Pro-solvendo. Registro feito em 22 de outubro de 2012.

AV-5-63.514 - Averba-se, para os devidos fins e efeitos de direito, que a presente matrícula não havia sido impressa e seus atos assinados na respectiva ficha, procedendo-se, doravante, aos atos registrais subsequentes, em conformidade com o disposto no art. 210 da Lei nº 6.015/1973. Dou fé. Anápolis-GO, 24 de maio de 2019. O Oficial Registrador.

Vitória de Castro Costa
Escrevente Autorizada

AV-6-63.514 - Protocolo nº 260.046, datado de 15/01/2020. CANCELAMENTO DE CONDIÇÃO DE PAGAMENTO. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade, em 20/12/2020, acompanhado do Recibo, datado de 14/01/2020, assinado por Francisco de Assis Menezes, acima qualificado, com firma reconhecida, **para cancelar e tornar sem efeito a condição de pagamento objeto do R-4 desta matrícula, em virtude da integral quitação da dívida.** Emolumentos: R$27,40. Taxa Judiciária: R$14,50. Dou fé. Anápolis-GO, 21 de janeiro de 2020. O

Continua na Ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DYH7M-JBSQB-MB7BF-2FFE4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:41

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:49
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109287625432563873727870900, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 04imoveis_parte1.pdf

Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Livro **2** - Registro Geral

Matrícula	Ficha
63.514	02

Anápolis-GO, 21 de janeiro de 2020

Oficial Registrador — Oficial

Suzany Tavares da Silva
Escrevente Autorizada

AV-7-63.514 - Protocolo nº 315.649, datado de 28/11/2022. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Procede-se à presente averbação, com base nos arts. 2º e 14, §3º, do Provimento n.º 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, conforme **Ofício n.º 00005909820084013502,** Processo n.º 202211.2412.02462486-IA-510, data do pedido: 24/11/2022, expedido pelo TRF1 - Tribunal Regional Federal da Primeira Região – 2ª Vara Federal de Anápolis-GO, para informar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE sobre o imóvel objeto desta matrícula,** de propriedade de **MJC Administração e Participações Ltda., CNPJ nº 10.888.565/0001-00** através de comunicação feita por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens—CNIB (https://www.indisponibilidade.org.br). Emolumentos: Isentos. Taxa Judiciária: Isento. Selo de fiscalização: 00902241283710829840010. (Isento). Dou fé. Anápolis-GO, 14 de dezembro de 2022. O Oficial Registrador.

Suzany Tavares da Silva
Escrevente Autorizada

AV-8-63.514 - Protocolo nº 350.534, datado de 15/10/2024. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS. Procede-se à presente averbação atendendo ao requerimento firmado nesta cidade aos 15/10/2024, acompanhado da Ordem de Cancelamento nº 202309.1409.02925495-MA-650, recebida por meio da CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datada de 14/09/2023, **para cancelar, bem como tornar sem efeito a indisponibilidade objeto da AV-7 desta matrícula,** oriunda do **Processo n.º 00005909820084013502,** protocolada sob o n.º 202211.2412.02462486-IA-510, na qual consta como reclamado: MJC Administração e Participações Ltda., CNPJ nº 10.888.565/0001-00, nos termos do parágrafo único do art. 7º, do provimento n.º 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. Emolumentos: R$39,98. FUNDESP: R$4,00. FUNEMP: R$1,20. FUNCOMP: R$1,20. FEPADSAJ: R$0,80. FUNPROGE: R$0,80. FUNDEPEG: R$0,50. Taxa Judiciária: R$18.87. Selo de fiscalização: 00902410113936629900035. Dou fé. Anápolis-GO, 18 de outubro de 2024. O Oficial Registrador.

Ana Clara Araujo Machado
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DYH7M-JBSQB-MB7BF-2FFE4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:41

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:49
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109287625432563873727870900, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 7: 04imoveis_parte1.pdf

Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 63.514**, do Livro 2 desta serventia.

CERTIFICA que a partir do dia 01/04/2021, será condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público, a ser registrado nesta Serventia, do recolhimento integral das parcelas dos FUNDOS ESTADUAIS previstas no §1o do artigo 15 da Lei Estadual 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei no 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação, nos termos do § 4o do art. 15, da Lei Estadual no 19.191/2015, na redação que lhe foi dada pela Lei Estadual no 20.955/2020 e da Decisão proferida em 06/04/2021, pelo Desembargador Nicomedes Borges, Corregedor-Geral de Justiça, no Processo nº 202101000256227.

CERTIFICA, ainda, caso na eventualidade de ser constatada alguma irregularidade na matrícula objeto da presente certidão, seja em relação à Especialidade Objetiva (relativa ao imóvel) ou em relação à Especialidade Subjetiva (relativa às pessoas), deverão ser devidamente regularizadas pela parte interessada. Assim sendo, para a prática de novos atos registrais, o interessado deverá, previamente, suprir as omissões ou imperfeições existentes, em conformidade com o que preceitua o artigo 176, §1º, Incisos I e II da Lei nº 6.015/73.

O referido é verdade. Dou fé.
Anápolis/GO, 13/10/2025 às 10:31:11

(Certificado digitalmente por ANGELO BARBOSA LOVIS)

Poder Judiciário
Estado de Goiás
Selo Digital de Fiscalização

00902510132759134420025

Consulte este selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas

Pedido de certidão: 451.343
Emol.: R$ 88,84
Taxa Jud.: R$ 19,17
Fundesp.: R$ 8,88
Funemp.: R$ 2,67
Funcomp.: R$ 5,33
Fepadsaj.: R$ 1,78
Funproge.: R$ 1,78

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DYH7M-JBSQB-MB7BF-2FFE4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:41

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:49
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109287625432563873727870900, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 04Imoveis_parte1.pdf

Valide aqui
este documento

Fundepeg.: R$ 1,11
ISSQN.: R$ 4,44

Total.: R$ 134,00

Atenção: Para fins de transmissão imobiliária, esta certidão possui validade de 30 dias, nos termos do art.1°, Inciso IV do Decreto no 93.240/86, que regulamenta a Lei no 7.433/85.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DYH7M-JBSQB-MB7BF-2FFE4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:41

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:49
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109287625432563873727870900, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 04imoveis_parte1.pdf

www.lyxengenharia.com.br
(41) 3031-4489
Rua Jovino do Rosário, 306
Boa Vista, Curtiba/PR

INSTRUMENTO PARTICULAR DE OPÇÃO COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento particular, as partes: **MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES** LTDA, situada à Rodovia BR 060, KM 125, N° 1.035, Sala 1, Jóquei Club, CEP – 75.095-900, Anápolis – GO, inscrita no CNPJ sob o N° 10.888.565/0001-00 por seus sócios proprietários **Sr. JOÃO BATISTA VICTOR**, brasileiro, natural de Anápolis - GO, casado sob regime de comunhão parcial de bens, nascido em 24/06/1969, empresário, portador da cédula de identidade RG 2110851 2° Via, DGPC – GO, e inscrito no CPF/MF sob o n° 508.905.061-91, residente e domiciliado na cidade de Anápolis - GO, à Av. dos Girassóis, Qd. 2, Lt.22, SN, Residencial Sun Flower, CEP – 75126-405 e endereço eletrônico **joao@peroladistribuicao.com.br** e Sr. **MAURÍCIO MIGUEL ELIAS**, brasileiro, natural de Rubiataba - GO, casado sob regime de comunhão parcial de bens, nascido em 20/04/1963, empresário, portador da cédula de identidade RG n° 893.473 SSP – GO, e inscrito no CPF/MF sob o n° 331.184.001-10, residente e domiciliado na cidade de Anápolis - GO, à Av. 04, Qd. 06, Lt. 18, Residencial Anaville, CEP – 75.102-020 e endereço eletrônico **mauricio@peroladistribuicao.com.br,** doravante denominado de **PROPRIETÁRIOS** e, **LYX PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS SA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 09.399.041/0001-77, com sede na Rua Jovino do Rosário, 306, Boa Vista, Curitiba- Paraná, representado por **CARLOS RUBIANO MARTINS**, portador do CI-RG 7694167-0 SSP/PR e CPF 006.815.839-40, doravante denominada simplesmente, **LYX,** resolvem celebrar o presente **INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA**, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

1. Os Proprietários já discriminado acima são legítimos proprietários e legítimos possuidores da área com matricula n 63.514, ficha 01, Livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Ciscunscrição do Estado de Goiás, Munícipio de Anápolis, com a seguinte descrição;

Um terreno situado na fazenda Brejo Grande, anexo ao loteamento denominado Setor Industrial Munir Calixto, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: FRENTE: 151,77 metros para a avenida DAIA, BR Silvania-Anápolis; FUNDO 164,74 METROS, com a Rua 02: LADO DIREITO: 129,71 metros, com a quadra 18-A: com área total de 20.563,17,mts 2.

1.1 Os proprietários declaram que o mesmo se encontra livre e desembaraçado de qualquer ônus, gravames convencionais ou judiciais, ações reais ou reipersecutórias, encargos, bem como inexistem ações ou restrições contra o PROPRIETÁRIO que possam colocar em risco a venda do imóvel.

1.2 – Caso haja alguma pendência na matricula, fica desde já os proprietários cientes de que deverão sanar tal pendência em até 180 dias, ficando condicionada a resolução da pendência dos devidos protocolos de projetos nos órgãos municipais.

2. A LYX pretende realizar no imóvel objeto do presente instrumento, empreendimento imobiliário, motivo pelo qual necessita realizar inúmeras consultas e estudos preliminares junto ao terreno e órgãos públicos, objetivando verificar a existência de restrições ou impedimentos à viabilidade do empreendimento com a utilização para implantação de um número mínimo de 336 (trezentos e trinta e seis) unidades residenciais na forma de apartamentos (4 pavimentos), de acordo com projeções da LYX, com área privativa mínima

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhec
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:41
imento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:49
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109287625432563873727870900, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 04imoveis_parte1.pdf

www.lyxengenharia.com.br
(41) 3031-4489
Rua Jovino do Rosário, 306
Boa Vista, Curitiba/PR

de 37,00m² cada unidade, no terreno objeto do presente, ficando todos os gastos/custos destas consultas e estudos, sob sua exclusiva responsabilidade, desde já caracterizados estes gastos como risco do negócio. A cada unidade será atribuído o valor de R$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) nos valores de hoje.

3. Desta forma, para possibilitar à LYX a realização das consultas e estudos preliminares acerca da viabilidade física, comercial, documental e legal do empreendimento nos termos cláusula "2", o PROPRIETÁRIO concede à LYX a opção de compra do imóvel acima referido, em caráter de exclusividade, pelo prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados a partir da assinatura do presente instrumento.

4. Havendo confirmação de compra por parte da LYX após conclusão dos respectivos estudos de viabilidade e dentro do prazo referido na cláusula "3", fica acordado entre as partes que o presente imóvel será negociado da seguinte forma:

4.1 – 9,0% (nove por cento) diretamente ao PROPRIETARIO em permuta física de 30,2 (trinta virgula dois) unidades de apartamentos no local e/ou permuta financeira em torno de R$ 6.955.200,00 (Seis milhões, novecentos e cinquenta e cinco mil, e duzentos reais), a ser pago por meio de repasses dos valores através da SCP, que será pago trimestralmente, até o quinto dia útil do fechamento trimestral, a contar da primeira liberação de valores pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sobre os valores efetivamente pagos, desbloqueados e efetivamente liberados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL na conta da LYX, aplicando-se percentual médio obtido.

4.1.1. O desembolso financeiro (pagamento) em favor dos Proprietários será de 36 (trinta e seis) parcelas fixas, iguais, a partir da liberação do financiamento da Caixa Econômica Federal.

4.2- A Lyx Empreendimento pagará 0,5%(zero virgula cinco por cento) do VGV total do empreendimento diretamente aos corretores sendo, 0,1% para **Antonio Monreal neto**, CPF 001.334.251-77 e RG n. 13256246 SSP/MT, 0,2% para **Eduardo Fabian Rovira Lima, RG n. 223347 SSP/GO e CPF n. 774.697.801-06** e 0,2% para **Paulo Ricardo Moreira Lamar**, CPF:043.300.901-20.

4.3 - O valor será pago com base na área liquida, ou seja, onde é permitido pela Prefeitura de Anápolis (GO), de acordo com a consulta prévia, sua edificação. Caso seja permitido um valor maior que o tamanho da matrícula, esse valor será acrescentado do montante estipulado na Cláusula 4.

4.4. Os percentuais e valores correspondentes são brutos, estes serão repassados pela LYX a PROPRIETÁRIA descontando-se os valores relativos a impostos e comissão de corretores, sendo o imposto a alíquota de 4% (quatro por cento) nos termos do Regime Especial de Tributação da Construção Civil vigente, e a comissão dos corretores, no importe de 5% (cinco por cento), ambos aplicados sobre o valor da venda das unidades.

4.5 - O presente negócio contou com a angariação de ZF Imóveis e Agronegócios LTDA CNPJ 34.282.944/0001-10, conforme cláusulas e condições descritas em contrato próprio entre esta e a Lyx, onde seu representante legal Zeuxis Ferreira CPF 487.574.031-04 e-mail:

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:41

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:49
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109287625432563873727870900, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 04imoveis_parte1.pdf

www.lyxengenharia.com.br
(41) 3031-4489
Rua Jovino do Rosário, 306
Boa Vista, Curitiba/PR

zeuxisf@gmail.com, também assinará este contrato como angariador e este será remunerado somente pela Lyx.

4.6 - Como garantia, juntamente com a escritura pública de compra e venda será assinada escritura pública de confissão de dívida e garantia hipotecária do próprio imóvel em favor da PROPRIETÁRIA pela LYX. Após o processo de incorporação, serão hipotecadas em favor da PROPRIETÁRIA as unidades individualizadas, já incorporadas e de acordo com o percentual correspondente à negociação. As partes acordam que as garantias apresentadas são únicas e suficientes, condizentes com a negociação pactuada.

5. A LYX dentro de seu critério exclusivo de viabilidade do empreendimento deverá dentro do prazo referido na cláusula "3" exercer ou não a opção de compra do imóvel, mediante simples aviso ao PROPRIETÁRIA, por carta com AR ou e-mail, sendo que a lavratura e assinatura da escritura de compra e venda, após confirmada, deverá ser realizada no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

5.1. Não sendo garantido pelos estudos prévios a viabilidade do número mínimo de 300(trezentas) unidades a serem implantadas no local, a PROPRIETÁRIA poderá a seu exclusivo critério não dar sequência as tratativas para fechamento do negócio.

5.2. A LYX poderá formalizar a escritura de Compra e Venda em seu próprio nome, ou ainda em nome de empresa de propósito específico (SPE), com participação societária da LYX.

5.3. No caso de a LYX exercer a opção de compra do imóvel no prazo acima referido, a PROPRIETÁRIOS se obrigam a assinar a escritura de compra e venda do imóvel pelo valor aqui estabelecido, sob pena do pagamento de 10% do valor do negócio.

5.4. Caso a LYX não exerça a opção de compra no prazo estabelecido na cláusula "3", fica a presente opção totalmente sem efeito, não cabendo o pagamento de valores, multas, indenizações a qualquer título por qualquer das partes.

6. Nenhuma das condições desta opção de compra poderá ser alterada, exceto por meio de instrumento escrito.

7. Fica eleito o foro da Comarca de Anápolis, Goiás, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja a qualquer das partes, como o único competente para dirimir eventuais ações que possam decorrer do presente instrumento.

E por estarem de comum acordo, firmam o presente em duas vias de igual teor e forma, que vão assinadas pelas partes.

Anápolis, 15 de outubro de 2025.

MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.
CNPJ Nº 10.888.565/0001-00
JOÃO BATISTA VICTOR - joao@peroladistribuicao.com.br
CPF: nº 508.905.061-91

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:41

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

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:49
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109287625432563873727870900, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 04imoveis_parte1.pdf

www.lyxengenharia.com.br
(41) 3031-4489
Rua Jovino do Rosário, 306
Boa Vista, Curitiba/PR

MAURÍCIO MIGUEL ELIAS - mauricio@peroladistribuicao.com.br
CPF: nº 331.184.001-10

LYX PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.
CNPJ: 09.399.041/0001-77

Corretores:

ANTONIO MONREAL NETO
CPF: 007.434.221-55
RG. 1473925-9 SSP/MT
Monreal_neto@hotmail.com

PAULO RICARDO MOREIRA LAMAR
CPF 043.300.901-20
RG
pauloricardo_ml@hotmail.com

EDUARDO FABIAN ROVIRA LIMA
CPF: **774.697.801-06**
RG: **n. 223347 SSP/GO**
Eduardofabianrovira_kurt@hotmail.com

ZF Imóveis e Agronegócios LTDA
CNPJ: 34.282.944/0001-10
e-mail: zeuxisf@gmail.com

Testemunhas:

Nome:
RG:
CPF/MF:

Nome:
RG
CPF/MF:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:49
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109287625432563873727870900, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecim
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:41
ento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 04imoveis_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:41

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE PORANGATU
DISTRITO JUDICIÁRIO DE BONÓPOLIS

Cartório de Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Contratos Marítimos, Oficialato de Registro de Imóveis, de Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas.

FONE (062) 3393-1182

MANOEL NETO DOS SANTOS
TITULAR

LETICIA MIRANDA TOLEDO
SUBSTITUTA

LARA BEATRIZ BORGES RIBEIRO
ESCREVENTE

CERTIDÃO

CERTIFICO, a requerimento verbal de parte interessada que revendo em Cartório sob nossa responsabilidade, nele, ás fls.10 no Livro 2-A de Registro Geral de Imóveis desta Circunscrição, encontrei a **MATRÍCULA Nº0010 DE ORDEM**, feita em 08 de Julho de 2014. **IMÓVEL**: designado como lote 14, de terras do Loteamento denominado "Brejo ou Brejinho", 4ª Etapa, com a área de **94,34.55 hectares**, com os limites e confrontações seguintes: "Começam no marco M-42, cravado nas confrontações do loteamento Brejo ou Brejinho, 4ª Etapa, F1-C e Lote 09, daí, segue confrontando com o último no azimute de 125º51'44" e distância de 766,80 metros até o marco M-75, dai, segue confrontando com o lote 12 nos seguintes azimutes e distâncias 247º29'05" – 347,58 metros até o marco M-76, 139º59'30" – 384,65 metros até o marco M-77, 226º01'13" – 391,76 metros até o marco M-78 cravado a margem esquerda do Córrego da Bica, 202º54'34" – 218,69 metros até o marco nº M-79, 187º57'34" – 413,33 metros até o marco M-39, daí segue confrontando com o Loteamento Brejo ou Brejinho 4ª etapa F-1 C nos azimutes e distâncias 274º04'22" – 485,90 metros até o marco M-40, 01º59'53" – 555,71 metros até o marco M-41, cravado a margem direita do córrego da Bica 16º17'31" – 1.218,84 metros até o marco M-42, ponto de partida. PROPRIETÁRIOS: **JOAQUIM PEREIRA DE ARRUDA,** pecuarista, RG.nº340.883-SSP-GO, viúvo, inscrito no CPF/MF sob o nº127.437.121-04; **RUBENS FERREIRA DE ARRUDA,** lavrador, RG.nº3147283-1443690-SSP-GO, divorciado, inscrito no CPF/MF sob o nº901.507.591-34; **ANDRES FERREIRA DE ARRUDA,** lavrador,

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:49
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109287625432563873727870900, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 04imoveis_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> P
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:41

RG.nº4240510-DGPC-GO, solteiro, inscrito no CPF/MF sob o nº937.862.391-34; **MARCELO FERREIRA DE ARRUNDA,** lavrador, RG.nº312.757-SSP-TO, casado com a Sra. SILVANY APARECIDA SOARES DA SILVA, RG.nº5277934-SPTC-GO, do lar, inscritos no CPF/MF sob os nºs 950.517.241-91 e 027.851.571-17, respectivamente; **ANDREIA FERREIRA DE ARRUDA,** lavradora, RG.nº4699358-DGPC-GO, solteira, inscrita no CPF/MF sob o nº017.334.391-02, brasileiros, residentes e domiciliados em Bonópolis – GO; **REGISTRO ANTERIOR: M-5938** do CRI de Porangatu – GO. Eu, Manoel Neto dos Santos, Oficial que o fiz escrever. '/'/'/'

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 04imoveis_parte1.pdf

Av-03-M-0010. Em 04 de Dezembro de 2014. Fica dado baixa os pagamentos vinculados na Escritura descritos no Av-02-M-0010 acima, Conforme Recibo/Quitação e Baixa de Gravame, assinado em 15 de Outubro de 2014, pelos proprietários vendedores. Eu, Manoel Neto dos Santos, Oficial que o fiz escrever. Nada Mais. Era o que me foi pedido e apontado pela parte da qual bem e fielmente extraí a presente certidão, do que me reporto, dou fé e assino.

CARTÓRIO DE BONÓPOLIS
Selo: 04742504015392126800026
Consulta Selo: https://see.tjgo.jus.br
Bonópolis-GO 04 de abril de 2025
Ass.:
Lara Beatriz Borges Ribeiro
(Escrevente)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ANEXOS E TABELIONATO
Manoel Neto dos Santos
Tabelião
Av. 15 de Novembro Qd 87 Lt. 03-Centro
CEP: 7[illegible]
BONÓPOLIS - GO

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:41

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:49
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109287625432563873727870900, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 04imoveis_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:41

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE PORANGATU
DISTRITO JUDICIÁRIO DE BONÓPOLIS

Cartório de Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Contratos Marítimos, Oficialato de Registro de Imóveis, de Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas.

FONE (062) 3364-1360

MANOEL NETO DOS SANTOS
TITULAR

LETICIA MIRANDA TOLEDO
SUBSTITUTA

LARA BEATRIZ BORGES RIBEIRO
ESCREVENTE

NAYARA DA CONCEIÇÃO MACEDO
ESCREVENTE

CERTIDÃO

CERTIFICO, a requerimento verbal de parte interessada que revendo em Cartório sob nossa responsabilidade, nele, ás fls.017 no Livro 2-A de Registro Geral de Imóveis desta Circunscrição, encontrei a **MATRÍCULA Nº0016 DE ORDEM**, feita em 16 de Julho de 2014. **IMÓVEL**: Uma área de terras rurais georreferenciada, localizada no Loteamento Brejo ou Brejinho, município de Bonópolis, medindo ***2.290,1215 Has;*** com a descrição seguinte: inicia-se a descrição desse perímetro no vértice BRX-M-0034, de coordenadas N=8.493.266,113 metros e E=614.700,814 metros cravado na confrontação de Irusa Sagarana Agropecuária LTDA, cód. Incra nº926.094.016.810-9, com Gabriel Gonçalves de Brito, Cód. Incra nº926.094.028-3, deste segue confrontando com Gabriel Gonçalves de Brito, Cód. Incra nº926.094.028-3, com o azimute de 102º45'56" e distância de 922,75 metros, indo até o vértice A7R-M-1343, de coordenadas N=8.493.062,222 metros e E=615.600,756 metros; deste, segue confrontando com Aberlino Thomaz de Brito, cód. Incra nº926.094.011.754-7, com o seguintes azimutes e distâncias de: com azimute de 114º56'20" e distância de 849,03 metros, indo até o vértice ATR-M-1041, de coordenadas N=8.492.704,225 metros e E=616.370,624 metros; 083º44'43" e distância de 371,94 metros, indo até o vértice A7R-M-1042, de coordenadas N=8.492.744,747 metros e E=616.740,354 metros; 086º43'41" e distância de 596,99 metros, indo até o vértice A7R-M-1043, de coordenadas N=8.492.778,821 metros e E=617.336,368 metros; 166º53'44" e distância de 45,70 metros, indo até o vértice A7R-M-1044, de coordenadas N=8.492.734,313 metros e E=617.346,729 metros; com o azimute de 075º21'58" e distância de 993,95 metros, indo até o vértice A7R-M-1045, de coordenadas N=8.492.985,426 metros e E=618.308,437 metros; deste, segue confrontando com Luiz Gonçalves de Brito, cód. Incra nº926.094.011.916-7, com o azimute de 075º33'44" e distância de 465,37 metros, indo até o vértice A7R-M-1046, de coordenadas N=8.493.101,457 metros e E=618.759,112 metros; deste, segue confrontando com José Gomes, cód. Incra nº926.094.026.689-5; segue com os seguintes azimutes e distâncias de: com o azimute de 148º01'19" e distância de 602,81 metros, indo até o vértice A7R-M-1047, de coordenadas N=8.492.590,122 metros e E=619.078,357 metros; azimute de 145º43'39" e distância de

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:49
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109287625432563873727870900, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 04imoveis_parte1.pdf

584,51 metros, indo até o vértice A7R-M-1048, de coordenadas N=8.492.107,105 metros e E=619.407,509 metros; 081°57'14" e distância de 117,60 metros, indo até o vértice A7R-M-1049, de coordenadas N=8.492.123,565 metros e E=619.523,947 metros; 098°26'43" e distância de 1.331,16 metros, indo até o vértice A7R-M-1050, de coordenadas N=8.491.928,066 metros e E=620.840,671 metros; deste, segue confrontando com Nilson Francisco de Andrade, cód. Incra NIHIL, com os seguintes azimutes e distâncias de: 117°35'04" e distância de 295,44 metros, indo até o vértice A7R-M-1051, de coordenadas N=8.491.791,260 metros e E=621.102,529 metros; 212°25'18" e distância de 910,09 metros, indo até o vértice A7R-M-1052, de coordenadas N=8.491.023,031 metros e E=620.614,591 metros; 217°41"47" e distância de 197,20 metros, indo até o vértice A7R-M-1053, de coordenadas N=8.490.866,991 metros e E=620.494,005 metros; 193°49'37" e distância de 48,49 metros, indo até o vértice A7R-M-1054, de coordenadas N=8.490.819,909 meros e E=620.482,417 metros; deste, segue confrontando com Diocleciano Rodrigues Galvão, cód. Incra nº926.094.024.031-4, com os seguintes azimutes e distâncias de; com o azimute de 193°58'39" e distância de 144,94 metros, indo até o vértice A7R-M-1055, de coordenadas N=8.490.679,257 metros e E=620.447,407 metros; 215°06'15" e distância de 8,79 metros, indo até o vértice A7R-M-1056, de coordenadas N=8.490.672,067 metros e E=620.442,353 metros; azimute de 193°36'56" e distância de 577,46 metros, indo até o vértice A7R-M-1057, de coordenadas N=8.490.110,833 metros e E=620.306,414 metros; 097°57'07" e distância de 40,78 metros, indo até o vértice A7R-M-1058, de coordenadas N=8.490.105,192 metros e E=620.346,797 metros; azimute de 057°50'37" e distância de 902,72 metros, indo até o vértice A7R-M-1059, de coordenadas N=8.490.585,650 metros e E=621.111,038 metros; 118°23'48" e distância de 736,16 metros, indo até o vértice A7R-M-1060, de coordenadas N=8.490.235,554 metros e E=621.758,620 metros; deste, segue confrontando com Pedro Gomes da Silva, cód. Incra nº926.094.012.851-0, com o azimute de 212°56'45" e distancia de 1.137,94 metros, indo até o vértice A7R-M-1061, de coordenadas N=8.489.280,613 metros e E=621.139,757 metros; deste, segue confrontando com Vanira Sarinha Pires, cód. Incra nº926.094.032.984-4, 213°06'18" e distância de 27,73 metros, indo até o vértice A7R-M-1062, de coordenadas N=8.489.257,3832 metros e E=621.124,610 metros; deste, segue confrontando com Silvana G.B. Alípio, cód. Incra nº926.094.027.103-1, com os seguintes azimutes e distâncias de; 213°06'07" e distância de 94,55 metros, indo até o vértice A7R-M-1063, de coordenadas N=8.489.178,180 metros e E=621.072,975 metros; 251°32'18" e distância de 303,51 metros, indo até o vértice A7R-M-1064, de coordenadas N=8.489.082,068 metros e E=620.785,087 metros; deste, segue confrontando com Santana Batista Martins, cód. Incra: NIHIL, segue com os seguintes azimutes e distâncias de, 251°43'33" e distância de 68,92 metros, indo até o vértice A7R-M-1065, de coordenadas N=8.489.060,456 metros e E=620.719,639 metros; 257°08'14" e distância de 185,67 metros, indo até o vértice A7R-M-1066, de coordenadas N=8.489.019,123 metros e E=620.538,630 metros; 261°20'09" e distância de 293,21 metros, indo até o vértice A7R-M-1067, de coordenadas N=8.488.974,953 metros e E=620.248,764 metros; deste, segue confrontando com Durvalina G. da Cruz Souza e Outro, cód. Incra nº926.094.025.755-1, com os seguintes azimutes e distâncias de; 282°10'23" e distância de 608,61 metros indo até o vértice A7R-M-1068, de coordenadas N=8.489.103,287 metros e E=619.653,842 metros; 281°57'32" e distância de 336,16 metros, indo até o vértice A7R-M-1069, de coordenadas N=8.489.172,944 metros e E=619.324,975 metros; 296°29'02" e distância de 1.477,05 metros, indo até o vértice A7R-M-1070, de coordenadas N=8.489.831,632 metros e E=618.002,925 metros; 171°12'01" e distância de 217,23 metros, indo até o vértice A7R-M-1071, de coordenadas N=8.489.616,956 metros e E=618.036,158 metros; 174°35'36" e distância de 621,70 metros, indo até o vértice A7R-M-1072, de coordenadas N=8.488.998,024 metros e E=618.094,736 metros; 209°07'49" e distância de 219,67 metros, indo até o vértice A7R-M-1073, de coordenadas N=8.488.806,140 metros e E=617.987,802 metros; deste, segue confrontando com José Humberto de Farias, cód. Incra nº926.094.015.989-4, com os seguintes azimutes e distâncias de; 209°48'16" e distância de 516,99 metros, indo até o vértice A7R-M-1074, de coordenadas N=8.488.357,537 metros e

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:41

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:49
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109287625432563873727870900, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 04imoveis_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:41

E=617.730,838 metros; 311°42'58" e distância de 413,78 metros, indo até o vértice A7R-M-1075, de coordenadas N=8.488.632,883 metros e E=617.421,972 metros; 298°41'17" e distância de 9,91 metros, indo até o vértice A7R-M-1076, de coordenadas N=8.488.637,641 metros e E=617.413,277 metros; 281°38'22" e distância de 156,32 metros, indo até o vértice A7R-M-1077, de coordenadas N=8.488.669,180 metros e E=617.260,168 metros; 272°15'06" e distância de 653,03 metros, indo até o vértice A7R-M-1078, de coordenadas N=8.488.694,836 metros e E=616.607,647 metros; 351°01'04" e distância de 670,75 metros, indo até o vértice A7R-M-1079, de coordenadas N=8.489.357,360 metros e E=616.502,923 metros; 255°23'37" e distância de 461,04 metros, indo até o vértice A7R-M-1080, de coordenadas N=8.489.241,095 metros e E=616.056,779 metros; deste, segue confrontando com Adão Bernardo da Silva, cód. Incra nº926.094.022.403-3, com os seguintes azimutes e distâncias de; 325°52'28" e distância de 634,62 metros, indo até o vértice A7R-M-1081, de coordenadas N=8.489.766,439 metros e E=615.700,754 metros; azimute de 021°26'25" e distância de 1.520,37 metros, indo até o vértice A7R-M-1082, de coordenadas N=8.491.181,602 metros e E=616.256,498 metros; 276°38'21" e distância de 313,71 metros, indo até o vértice A7R-M-1083, de coordenadas N=8.491.217,873 metros e E=615.944,889 metros; 307°10'18" e distância de 34,97 metros, indo até o vértice A7R-M-1084, de coordenadas N=8.491.239,002 metros e E=615.917,024 metros; 204°42'42" e distância de 266,26 metros, indo até o vértice A7R-M-1085, de coordenadas N=8.490.997,129 metros e E=615.805,715 metros; 227°47'57" e distância de 779,01 metros, indo até o vértice A7R-M-1340, de coordenadas N=8.490.473,842 metros e E=615.228,625 metros; 270°02'46" e distância de 783,86 metros, indo até o vértice A7R-M-1341, de coordenadas N=8.490.474,473 metros e E=614.444,769 metros; 270°31'26" e distância de 647,30 metros, indo até o vértice A7R-M-1342, de coordenadas N=8.490.480,391 metros e E=613.797,499 metros; 267°19'06" e distância de 285,11 metros, indo até o vértice BRX-M-0039, de coordenadas N=8.490.467,052 metros e E=613.512,701 metros; deste, segue confrontando com Irusa Sagarana Agropecuária LTDA, cód. Incra nº926.094.016.810-9, com os seguintes azimutes e distâncias de; com o azimute de 348°02'27" e distância de 511,95 metros, indo até o vértice BRX-M-0038, de coordenadas N=8.490.967,887 metros e E=613.406,618 metros; 007°12'17" e distância de 887,27 metros, indo até o vértice BRX-M-0037, de coordenadas N=8.491.848,147 metros e E=613.517,893 metros; 046°17'41" e distância de 1.204,92 metros, indo até o vértice BRX-M-0036, de coordenadas N=8.492.680,688 metros e E=614.388,937 metros; 102°54'18" e distância de 689,32 metros, indo até o vértice BRX-M-0035, de coordenadas N=8.492.526,739 metros e E=615.060,849 metros; 334°02'11" e distância de 822,37 metros, indo até o BRX-M-0034; ponto inicial da descrição deste perímetro. INCRA Nº926.094.027.650-5, CCIR Nº02221321094. ***Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, conforme Certificação nº040603000020-80.*** PROPRIETÁRIOS: **JOÃO BATISTA VICTOR**, brasileiro, capaz, comerciante, RG.nº2110851-2ª via DGPC-GO; CPF.Nº508.905.061-91, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com MARCIA ELIANE DA SILVA VICTOR, residentes na Alameda dos Girassóis, Sun Flower, Qd.02 Lote 22, Anápolis – GO; e **MAURICIO MIGUEL ELIAS**, brasileiro, capaz, empresário, RG.nº893473-SSP-GO; CPF.Nº331.184.001-10, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com CELIDA MARIA VICTOR ELIAS, residentes na Avenida Pai Eterno 1197 casa 2 Vila Goiás, Anápolis – GO; **REGISTRO ANTERIOR: R-02-M-16982** do CRI de Porangatu – GO. Eu, Manoel Neto dos Santos, Oficial que o fiz escrever. '/'/'/'

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 04imoveis_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:41

Registro de Imóveis da Comarca de Bom Jardim de Goiás – GO. Eu, Manoel Neto dos Santos, Oficial que o fiz escrever.'/'/'/

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 04imoveis_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conheci
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:41

Garante: MAURICIO MIGUEL ELIAS, CPF nº 331.184.001-10; **Cônjuge Interveniente Garante: CELIDA MARIA VICTOR ELIAS**, CPF. Nº 323.651.011-00. Selo Eletrônico: **04742407025446127540002.** Total R$2.531,09 - Emolumentos: R$2.021,91 - Taxa Judiciária: R$18,87 - FUNDESP/PJ: R$202,19 - FUNEMP/GO: R$60,66 - FUNCOMP: R$60,66 - FEPADSAJ: R$40,43 - FUNPROGE: R$40,43 - FUNDEPEG: R$25,28 - ISS: R$60,66. (a) Lara Beatriz Borges Ribeiro, Escrevente.'/'/'/

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 04imoveis_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:41

****
****

R-10-M-0016. Em 05 de Julho de 2024. Fica Hipotecado a favor do Banco do Brasil S/A agencia Agro Goiânia - GO, em Sétimo Grau Sem Concorrência de Terceiros, o imóvel acima matriculado, conforme **Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia** nº861.710.742, emitida em 01 de Dezembro de 2023, com **Vencimento** em 15 de Junho de 2027; **Valor**: R$ 1.375.155,00 (Um Milhão Trezentos e Setenta Cinco Mil, Cento e Cinquenta e Cinco Reais); **Emitente**: **NAJLA VICTOR ELIAS,** CPF nº 016.943.381-18. **Interveniente Garante: MAURICIO MIGUEL ELIAS**, CPF nº 331.184.001-10; **Cônjuge Interveniente Garante: CELIDA MARIA VICTOR ELIAS**, CPF. Nº 323.651.011-00. **Interveniente Garante: JOÃO BATISTA VICTOR**, CPF nº 508.905.061-91, **Cônjuge Interveniente Garante: MARCIA ELIANE DA SILVA VICTOR** CPF Nº 625.130.281-04. Selo Eletrônico: **04742407025446127540006.** Total R$2.321,40 - Emolumentos: R$1.853,15 - Taxa Judiciária: R$18,87 - FUNDESP/PJ: R$185,32 - FUNEMP/GO: R$55,59 - FUNCOMP: R$55,59 - FEPADSAJ: R$37,06 - FUNPROGE: R$37,06 - FUNDEPEG: R$23,17 - ISS: R$55,59 (a) Lara Beatriz Borges Ribeiro, Escrevente. '/'/'/'

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 04imoveis_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:41

331.184.001-10; **CÔNJUGE: CELIDA MARIA VICTOR ELIAS,** CPF. Nº 323.651.011-00; **INTERVENIENTES GARANTES: JOÃO BATISTA VICTOR,** CPF nº 508.905.061-91 e **MARCIA ELIANE DA SILVA VICTOR,** CPF Nº 625.130.281-04 : **CREDOR:** Banco do Brasil S/A, agencia de Brasília - DF; **TITULO: Cédula de Credito Bancário,** Nº 490.806.816, emitida em: 30 de Maio de 2025; **VALOR: R$ 7.278.867,26** (Sete Milhões, Duzentos e Setenta e Oito Mil, Oitocentos e Sessenta e Sete Reais e Vinte e Seis Centavos); **VENCIMENTO:** 15 de Maio de 2034; **ENCARGOS FINANCEIROS:** Os valores lançados na conta vinculada a presente renegociação, bem como o saldo devedor daí decorrente, a partir de 30/05/2025, serão atualizados monetária e mensalmente, pelos encargos básicos baseado no Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), na forma da regulamentação vigente. Sobre os valores devidamente atualizados pelos respectivos encargos básicos, incidirão, ainda, encargos adicionais a taxa nominal de 0,5% a.m. (CINCO DECIMOS por cento ao mês), correspondente a taxa efetiva de 6,168 % a.a. (SEIS INTEIROS E CENTO E SESSENTA E OITO MILESIMOS por cento ao ano), observado o disposto no Parágrafo PRIMEIRO desta Cláusula, calculados por dias corridos, pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária por mês civil (28, 29, 30 ou 31 dias). **PRAÇA PAGAMENTO:** Brasília - DF; **OBJETIVO/DESTINO/FINALIDADE DO FINANCIAMENTO:** Depois de registrado este Instrumento, o valor contratado, especificado no item "DADOS DA OPERACAO" do preâmbulo, destina-se única e exclusivamente ao pagamento do saldo devedor das minhas(nossas) dívidas, valor este reconhecido como líquido, certo e exigível, com a intenção de novar, concernente às operações de crédito contratadas anteriormente com o Banco do Brasil, inclusive as dívidas relativas a Adiantamento à Depositantes; **FORMA DE PAGAMENTO:** obrigo-me(amo-nos) a pagar ao Banco do Brasil S.A. 8 (OITO) prestações anuais, da seguinte forma: 7 (sete) parcela(s) anuais, no valor nominal de R$ 909.858,41 (novecentos e nove mil oitocentos e cinquenta e oito reais e quarenta e um centavos) e 1 (um) parcela(s) anual, no valor nominal de R$ 909.858,39 (novecentos e nove mil oitocentos e cinquenta e oito reais e trinta e nove centavos), conforme item 2.2, cada uma acrescida de encargos básicos e adicionais integrais, apurados no período, vencendo a primeira em 15/05/2027, obrigando-me(nos) a liquidar com a última, em 15/05/2034, todas as responsabilidades resultantes deste Instrumento; **OBJETO DA GARANTIA:** Hipoteca Cedular em Decimo Grau e Sem Concorrência de Terceiros – Fazenda Santa Maria, objeto desta Matrícula; **I** - Penhor Registrado no Livro 3-A Sob o nº **1513 – II** - Obrigam-se pelo cumprimento de todas as demais clausulas e condições constante da Cédula, da qual uma via arquiva-se nessa serventia. Selo Eletrônico: **04742506234797327540010.** Consulte em: https://see.tjgo.jus.br. Total R$3.192,50 - Emolumentos: R$2.493,29 - Taxa Judiciária: R$19,78 - FUNDESP/PJ: R$249,33 - FUNEMP/GO: R$74,80 - FUNCOMP: R$149,60 - FEPADSAJ: R$49,87 - FUNPROGE: R$49,87 - FUNDEPEG: R$31,16 - ISS: R$74,80. (a) Lara Beatriz Borges Ribeiro, Escrevente. '/'/'/'

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 04imoveis_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:41

625.130.281-04; **INTERVENIENTES GARANTES: MAURICIO MIGUEL ELIAS,** CPF Nº 331.184.001-10 e **CELIDA MARIA VICTOR ELIAS,** CPF. Nº 323.651.011-00; **CREDOR:** Banco do Brasil S/A, agencia de Brasília - DF; **TITULO: Cédula de Credito Bancário,** Nº 490.806.817, emitida em: 30 de Maio de 2025; **VALOR: R$ 3.225.483,91** (Três Milhões, Duzentos e Vinte e Cinco Mil, Quatrocentos e Oitenta e Três Reais e Noventa e Um Centavos); **VENCIMENTO:** 15 de Maio de 2034; **ENCARGOS FINANCEIROS:** Os valores lançados na conta vinculada a presente renegociação, bem como o saldo devedor daí decorrente, a partir de 30/05/2025, serão atualizados monetária e mensalmente, pelos encargos básicos baseado no Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), na forma da regulamentação vigente. Sobre os valores devidamente atualizados pelos respectivos encargos básicos, incidirão, ainda, encargos adicionais a taxa nominal de 0,5% a.m. (CINCO DECIMOS por cento ao mês), correspondente a taxa efetiva de 6,168 % a.a. (SEIS INTEIROS E CENTO E SESSENTA E OITO MILESIMOS por cento ao ano), observado o disposto no Parágrafo PRIMEIRO desta Cláusula, calculados por dias corridos, pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária por mês civil (28, 29, 30 ou 31 dias). **PRAÇA PAGAMENTO:** Brasília - DF; **OBJETIVO/DESTINO/FINALIDADE DO FINANCIAMENTO:** Depois de registrado este Instrumento, o valor contratado, especificado no item "DADOS DA OPERACAO" do preâmbulo, destina-se única e exclusivamente ao pagamento do saldo devedor das minhas(nossas) dívidas, valor este reconhecido como líquido, certo e exigível, com a intenção de novar, concernente às operações de crédito contratadas anteriormente com o Banco do Brasil, inclusive as dívidas relativas a Adiantamento à Depositantes; **FORMA DE PAGAMENTO:** obrigo-me(amo-nos) a pagar ao Banco do Brasil S.A. 8 (OITO) prestações anuais, da seguinte forma: 7 (sete) parcela(s) anuais, no valor nominal de R$403.185,49(quatrocentos e três mil cento e oitenta e cinco reais e quarenta e nove centavos) e 1 (um) parcela(s) anual, no valor nominal de R$403.185,48(quatrocentos e três mil cento e oitenta e cinco reais e quarenta e oito centavos), conforme item 2.2, cada uma acrescida de encargos básicos e adicionais integrais, apurados no período, vencendo a primeira em 15/05/2027, obrigando-me(nos) a liquidar com a última, em 15/05/2034, todas as responsabilidades resultantes deste Instrumento; **OBJETO DA GARANTIA:** Hipoteca Cedular em Decimo Primeiro Grau e Sem Concorrência de Terceiros – Fazenda Santa Maria, objeto desta Matrícula; **I** - Obrigam-se pelo cumprimento de todas as demais clausulas e condições constante da Cédula, da qual uma via arquiva-se nessa serventia. Selo Eletrônico: **04742507013306227540000.** Consulte em: https://see.tjgo.jus.br. Total - R$2.762,98 Emolumentos: R$2.155,75 - Taxa Judiciária: R$19,78 - FUNDESP/PJ: R$215,58 - FUNEMP/GO: R$64,67 - FUNCOMP: R$129,35 - FEPADSAJ: R$43,12 - FUNPROGE: R$43,12 - FUNDEPEG: R$26,94 - ISS: R$64,67. (a) Lara Beatriz Borges Ribeiro, Escrevente.'////////////

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 04imoveis_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> P
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:41

ELIANE DA SILVA VICTOR, CPF Nº 625.130.281-04; **CREDOR:** Banco do Brasil S/A, agencia de Brasília - DF; **TITULO: Cédula de Credito Bancário,** Nº 490.806.827, emitida em: 02 de Junho de 2025; **VALOR: R$ 1.837.043,41** (um milhão oitocentos e trinta e sete mil e quarenta e três reais e quarenta e um centavos); **VENCIMENTO:** 15 de Maio de 2034; **ENCARGOS FINANCEIROS:** Os valores lançados na conta vinculada a presente renegociação, bem como o saldo devedor daí decorrente, a partir de 02/06/2025, serão atualizados monetária e mensalmente, pelos encargos básicos baseado no Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), na forma da regulamentação vigente. Sobre os valores devidamente atualizados pelos respectivos encargos básicos, incidirão, ainda, encargos adicionais a taxa nominal de 0,5% a.m. (CINCO DECIMOS por cento ao mês), correspondente a taxa efetiva de 6,168 % a.a. (SEIS INTEIROS E CENTO E SESSENTA E OITO MILESIMOS por cento ao ano), observado o disposto no Parágrafo PRIMEIRO desta Cláusula, calculados por dias corridos, pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária por mês civil (28, 29, 30 ou 31 dias). **PRAÇA PAGAMENTO:** Brasília - DF; **OBJETIVO/DESTINO/FINALIDADE DO FINANCIAMENTO:** Depois de registrado este Instrumento, o valor contratado, especificado no item "DADOS DA OPERACAO" do preâmbulo, destina-se única e exclusivamente ao pagamento do saldo devedor das minhas(nossas) dívidas, valor este reconhecido como líquido, certo e exigível, com a intenção de novar, concernente às operações de crédito contratadas anteriormente com o Banco do Brasil, inclusive as dívidas relativas a Adiantamento à Depositantes; **FORMA DE PAGAMENTO:** obrigo-me(amo-nos) a pagar ao Banco do Brasil S.A. 8 (OITO) prestações anuais, da seguinte forma: 7 (sete) parcela(s) anuais, no valor nominal de R$229.630,43(duzentos e vinte e nove mil seiscentos e trinta reais e quarenta e três centavos) e 1 (um) parcela(s) anual, no valor nominal de R$229.630,40(duzentos e vinte e nove mil seiscentos e trinta reais e quarenta centavos), conforme item 2.2, cada uma acrescida de encargos básicos e adicionais integrais, apurados no período, vencendo a primeira em 15/05/2027, obrigando-me(nos) a liquidar com a última, em 15/05/2034, todas as responsabilidades resultantes deste Instrumento: **OBJETO DA GARANTIA:** Hipoteca Cedular em Decimo Segundo Grau e Sem Concorrência de Terceiros – Fazenda Santa Maria, objeto desta Matrícula: **I** - Obrigam-se pelo cumprimento de todas as demais clausulas e condições constante da Cédula, da qual uma via arquiva-se nessa serventia. Selo Eletrônico: **04742507013306227540001.** Consulte em: https://see.tjgo.jus.br. Total - R$2.762,98 Emolumentos: R$2.155,75 - Taxa Judiciária: R$19,78 - FUNDESP/PJ: R$215,58 - FUNEMP/GO: R$64,67 - FUNCOMP: R$129,35 - FEPADSAJ: R$43,12 - FUNPROGE: R$43,12 - FUNDEPEG: R$26,94 - ISS: R$64,67. (a) Lara Beatriz Borges Ribeiro, Escrevente.'/'/'/

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 04imoveis_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:41

ELIANE DA SILVA VICTOR, CPF Nº 625.130.281-04; **CREDOR:** Banco do Brasil S/A, agencia de Brasília - DF; **TITULO: Cédula de Credito Bancário,** Nº 490.806.853, emitida em: 04 de Junho de 2025; **VALOR: R$ 233.496,10** (duzentos e trinta e tres mil quatrocentos e noventa e seis reais e dez centavos); **VENCIMENTO:** 15 de Maio de 2033; **ENCARGOS FINANCEIROS:** Os valores lançados na conta vinculada a presente renegociação, bem como o saldo devedor daí decorrente, a partir de 04/06/2025, serão atualizados monetária e mensalmente, pelos encargos básicos com base na taxa referencial (TR), na forma Regulamenta pelo Banco Central do Brasil, ou outro índice que legalmente venha a substituí-la. Sobre os valores devidamente atualizados pelos respectivos encargos básicos, incidirão, ainda, encargos adicionais a taxa efetiva de 1,36% a.m. (um inteiro e trinta e seis centésimos por cento ao mês), equivalentes à taxa efetiva de 17,59 % a.a. (dezessete inteiros e cinquenta e nove centésimos por cento ao ano), calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária por mês civil (28, 29, 30 ou 31 dias). **PRAÇA PAGAMENTO:** Brasília - DF; **OBJETIVO/DESTINO/FINALIDADE DO FINANCIAMENTO:** Depois de registrado este Instrumento, o valor contratado, especificado no item "DADOS DA OPERACAO" do preâmbulo, destina-se única e exclusivamente ao pagamento do saldo devedor das minhas(nossas) dívidas, valor este reconhecido como líquido, certo e exigível, com a intenção de novar, concernente às operações de crédito contratadas anteriormente com o Banco do Brasil, inclusive as dívidas relativas a Adiantamento à Depositantes; **FORMA DE PAGAMENTO:** obrigo-me(amo-nos) a pagar ao Banco do Brasil S.A. 8 (OITO) prestações anuais, da seguinte forma: 7 (sete) parcela(s) anuais, no valor nominal de R$29.187,01(vinte e nove mil cento e oitenta e sete reais e um centavo) e 1 (um) parcela(s) anual, no valor nominal de R$29.187,03(vinte e nove mil cento e oitenta e sete reais e três centavos), conforme item 2.2, cada uma acrescida de encargos básicos e adicionais integrais, apurados no período, vencendo a primeira em 15/05/2026, obrigando-me(nos) a liquidar com a última, em 15/05/2033, todas as responsabilidades resultantes deste Instrumento; **OBJETO DA GARANTIA:** Hipoteca Cedular em Decimo Terceiro Grau e Sem Concorrência de Terceiros – Fazenda Santa Maria, objeto desta Matrícula; **I** - Obrigam-se pelo cumprimento de todas as demais clausulas e condições constante da Cédula, da qual uma via arquiva-se nessa serventia. Selo Eletrônico: **04742507013306227540002.** Consulte em: https://see.tjgo.jus.br. Total R$1.013,79 - Emolumentos: R$781,16 - Taxa Judiciária: R$19,78 - FUNDESP/PJ: R$78,12 - FUNEMP/GO: R$23,43 - FUNCOMP: R$46,87 - FEPADSAJ: R$15,62 - FUNPROGE: R$15,62 - FUNDEPEG: R$9,76 - ISS: R$23,43. (a) Lara Beatriz Borges Ribeiro, Escrevente.'/'/'/

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 04imoveis_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:41

2025; **VALOR: R$ 677.995,86** (seiscentos e setenta e sete mil novecentos e noventa e cinco reais e oitenta e seis centavos); **VENCIMENTO:** 15 de Maio de 2034; **ENCARGOS FINANCEIROS:** Os valores lançados na conta vinculada a presente renegociação, bem como o saldo devedor daí decorrente, a partir de 02/06/2025, serão atualizados monetária e mensalmente, pelos encargos básicos baseado no Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), na forma da regulamentação vigente. Sobre os valores devidamente atualizados pelos respectivos encargos básicos, incidirão, ainda, encargos adicionais a taxa nominal de 0,5% a.m. (CINCO DECIMOS por cento ao mês), correspondente a taxa efetiva de 6,168 % a.a. (SEIS INTEIROS E CENTO E SESSENTA E OITO MILESIMOS por cento ao ano), observado o disposto no Parágrafo PRIMEIRO desta Cláusula, calculados por dias corridos, pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária por mês civil (28, 29, 30 ou 31 dias). **PRAÇA PAGAMENTO:** Brasília - DF; **OBJETIVO/DESTINO/FINALIDADE DO FINANCIAMENTO:** Depois de registrado este Instrumento, o valor contratado, especificado no item "DADOS DA OPERACAO" do preâmbulo, destina-se única e exclusivamente ao pagamento do saldo devedor das minhas(nossas) dívidas, valor este reconhecido como líquido, certo e exigível, com a intenção de novar, concernente às operações de crédito contratadas anteriormente com o Banco do Brasil, inclusive as dívidas relativas a Adiantamento à Depositantes; **FORMA DE PAGAMENTO:** obrigo-me(amo-nos) a pagar ao Banco do Brasil S.A. 8 (OITO) prestações anuais, da seguinte forma: 7 (sete) parcela(s) anuais, no valor nominal de R$84.749,48(oitenta e quatro mil setecentos e quarenta e nove reais e quarenta e oito centavos) e 1 (um) parcela(s) anual, no valor nominal de R$84.749,50(oitenta e quatro mil setecentos e quarenta e nove reais e cinquenta centavos), conforme item 2.2, cada uma acrescida de encargos básicos e adicionais integrais, apurados no periodo, vencendo a primeira em 15/05/2027, obrigando-me(nos) a liquidar com a última, em 15/05/2034, todas as responsabilidades resultantes deste Instrumento; **OBJETO DA GARANTIA:** Hipoteca Cedular em Decimo Quarto Grau e Sem Concorrência de Terceiros – Fazenda Santa Maria, objeto desta Matrícula; **I** - Obrigam-se pelo cumprimento de todas as demais clausulas e condições constante da Cédula, da qual uma via arquiva-se nessa serventia. Selo Eletrônico: **04742507013306227540003.** Consulte em: https://see.tjgo.jus.br. Total R$1.834,49 - Emolumentos: R$1.426,10 - Taxa Judiciária: R$19,78 - FUNDESP/PJ: R$142,62 - FUNEMP/GO: R$42,78 - FUNCOMP: R$85,57 - FEPADSAJ: R$28,52 - FUNPROGE: R$28,52 - FUNDEPEG: R$17,82 - ISS: R$42,78. (a) Lara Beatriz Borges Ribeiro, Escrevente.//////////////

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 04imoveis_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:41

ELIAS, CPF Nº 331.184.001-10 e **CELIDA MARIA VICTOR ELIAS** CPF. Nº 323.651.011-00. **I** - Obrigam-se pelo cumprimento de todas as demais clausulas e condições constante do Aditivo, da qual uma via arquiva-se nessa serventia. Selo Eletrônico: **04742507013306227540004.** Total R$1.013,79 - Emolumentos: R$781,16 - Taxa Judiciária: R$19,78 - FUNDESP/PJ: R$78,12 - FUNEMP/GO: R$23,43 - FUNCOMP: R$46,87 - FEPADSAJ: R$15,62 - FUNPROGE: R$15,62 - FUNDEPEG: R$9,76 - ISS: R$23,43. (a) Lara Beatriz Borges Ribeiro, Escrevente.'/'/'/

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 04imoveis_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:41

FUNPROGE: R$1,42 - FUNDEPEG: R$0,88 - ISS: R$2,13. (a) Lara Beatriz Borges Ribeiro, Escrevente.'/////////////

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 04imoveis_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conheci
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:41

FUNPROGE: R$1,42 - FUNDEPEG: R$0,88 - ISS: R$2,13. (a) Lara Beatriz Borges Ribeiro, Escrevente.'/'/'/

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 04imoveis_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:41

Bancário nº861.709.090, emitida em 01 de Julho de 2024, **CREDOR:** Banco do Brasil S/A, agencia de Agro Goiânia-GO; com **Vencimento** em 18 de Junho de 2029; **Valor**: R$ 1.802.081,67 (Um Milhão, Oitocentos e Dois Mil, Oitenta e Um reais, Sessenta e Sete Centavos); **EMITENTE DEVEDOR: MAURICIO MIGUEL ELIAS,** CPF Nº 331.184.001-10, **CÔNJUGE: CELIDA MARIA VICTOR ELIAS** CPF. Nº 323.651.011-00. **INTERVENIENTES GARANTES: JOÃO BATISTA VICTOR**, CPF nº 508.905.061-91, e **MARCIA ELIANE DA SILVA VICTOR,** CPF Nº 625.130.281-04. **AVALISTAS: JOÃO BATISTA VICTOR**, CPF nº 508.905.061-91, e **MARCIA ELIANE DA SILVA VICTOR,** CPF Nº 625.130.281-04. **I** - Obrigam-se pelo cumprimento de todas as demais clausulas e condições constante do Aditivo, da qual uma via arquiva-se nessa serventia. Selo Eletrônico: **04742507213834627540003.** Total R$2.762,98 - Emolumentos: R$2.155,75 - Taxa Judiciária: R$19,78 - FUNDESP/PJ: R$215,58 - FUNEMP/GO: R$64,67 - FUNCOMP: R$129,35 - FEPADSAJ: R$43,12 - FUNPROGE: R$43,12 - FUNDEPEG: R$26,94 - ISS: R$64,67. (a) Lara Beatriz Borges Ribeiro, Escrevente.'/'/'/

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 04imoveis_parte1.pdf

508.905.061-91, e **MARCIA ELIANE DA SILVA VICTOR,** CPF Nº 625.130.281-04. **AVALISTAS: JOÃO BATISTA VICTOR**, CPF nº 508.905.061-91, e **MARCIA ELIANE DA SILVA VICTOR,** CPF Nº 625.130.281-04. **I** - Obrigam-se pelo cumprimento de todas as demais clausulas e condições constante do Aditivo, da qual uma via arquiva-se nessa serventia. Selo Eletrônico: **04742508014992527540001.** Total R$2.762,98 - Emolumentos: R$2.155,75 - Taxa Judiciária: R$19,78 - FUNDESP/PJ: R$215,58 - FUNEMP/GO: R$64,67 - FUNCOMP: R$129,35 - FEPADSAJ: R$43,12 - FUNPROGE: R$43,12 - FUNDEPEG: R$26,94 - ISS: R$64,67. (a) Lara Beatriz Borges Ribeiro, Escrevente.'/'/'/

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 04imoveis_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecim
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:41

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
Manoel Neto dos Santos
Tabelião - Responsável
BONÓPOLIS - GO

ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE PORANGATU
DISTRITO JUDICIÁRIO DE BONÓPOLIS

Cartório de Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Contratos Marítimos, Oficialato de Registro de Imóveis, de Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas.

FONE (062) 3393-1182
MANOEL NETO DOS SANTOS
TITULAR

LETICIA MIRANDA TOLEDO
SUBSTITUTA

LARA BEATRIZ BORGES RIBEIRO
ESCREVENTE

CERTIDÃO

CERTIFICO, a requerimento verbal de parte interessada que revendo em Cartório sob nossa responsabilidade, nele, ás fls.018 no Livro 2-A de Registro Geral de Imóveis desta Circunscrição, encontrei a **MATRÍCULA Nº0017 DE ORDEM**, feita em 17 de Julho de 2014. **IMÓVEL**: Um imóvel rural designado como lote nº06 loteamento denominado Brejo ou Brejinho, com a **área de 726.4805 hectares**, sendo 22.2000 hectares em cultura de 2ª classe e 704.2805 Hectares de cerrado de 2ª classe com os limites e confrontações seguintes: começam no marco 79 cravado na divisa com o lote 05 e 09 daí segue confrontando com o ultimo no azimute de 170º39'48" e distância de 1.388,09 metros até o marco 88 daí segue confrontando com o lote 08 com azimute de 170º42'59" e distância de 500,21 metros até o marco 87 cravado na divisa com o lote 07 daí segue confrontando com este no azimute de 239º53'37" e distância de 2.696,92 metros até o marco 57 cravado na divisa com o loteamento Brejo ou Brejinho 4ª Etapa daí segue confrontando com este azimute e distância de 283º03'56"; 917,46 metros até o marco 58 cravado na divisa com o lote 05 daí, segue confrontando com este nos seguintes azimutes e distância de 345°17'26"; 1.473,62 metros 15°32'23"; 537,25 metros 79°23'49"; 1.049,06 metros 63°08'20"; 1.320,45 metros 76°16'14"; 597,63 metros 80°29'48"; 181,67 metros 59°11'45"; 160,75 metros 70°23'40"; 47,97 metros passando pelos marcos 86, 83, 82, 81, 80 indo até o marco 79 ponto de partida. PROPRIETÁRIO: **BONIFACIO GONÇALVES DE BRITO,** CPF.Nº045.001.991-97. **REGISTRO ANTERIOR: M-6403** do CRI de Porangatu – GO. Eu, Manoel Neto dos Santos, Oficial que o fiz escrever. /'/'/'/

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 7 : 04imoveis_parte1.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:41

de 145,2000 Has; nos termos da Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada no 1º Oficio de Porangatu – GO; livro 112, fls.133/134v; restando um remanescente com a área de ***581.2805 Has;*** começam no marco nº01, cravado na confrontação de parte do lote 06, com o lote nº09; daí, segue com o azimute verdadeiro de 170º39'48", com a distância de 192,72 metros limitando com o lote nº09, até o marco nº02; daí, segue com o azimute de 170º42'59", com a distância de 500,21 metros limitando com o lote 08, até o marco nº03; daí, segue com o rumo de 23º53'37" com a distância de 2.696,92 metros limitando com o lote 07 até o marco 04; daí, segue com o azimute de 283º03'56", com a distância de 917,46 metros limitando com o loteamento Brejo ou Brejinho 4ª Etapa, até o marco nº05; daí, segue com o azimute de 245º17'26", com a distância de 1.473,62 metros limitando com o lote 05, até o marco nº06; daí, segue com o azimute de 345º17'26", com a distância de 1.473,62 metros limitando com o lote 05 até o marco nº06; daí, segue com o azimute de 15º32'23", com a distância de 537,25 metros, limitando com o lote 05, até o marco nº07; daí, segue com o azimute de 79º23'49", com a distância de 1.049,06 metros limitando com o lote 05, até o marco nº08; daí, segue com o rumo de 63º08'20", com a distância 1.320,45 metros limitando com o lote nº05, até o marco nº09; daí, segue com o rumo de 76º16'14", com a distância de 135,63 metros limitando com o lote nº05, até o marco nº10; daí, segue com o azimute de 176º24'21", com a distância de 144,50 metros limitando com parte do lote 06, até o marco nº11; daí, segue com azimute de 238º49'01", com a distância de 277,62 metros limitando com parte do lote 06, até o marco nº12; daí, segue com o azimute de 171º07'18", com a distância de 1.299,85 metros limitando com parte do lote 06, até o marco nº13; daí, segue com o azimute de 58º20'21", com a distância de 1.223,12 metros limitando com parte do lote 06, até marco 01, ponto de partida. Eu, Manoel Neto dos Santos, Oficial que o fiz escrever.'/'/'/

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 04imoveis_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42

Ambiente, conforme requerimento formulado pelo Sr. GABRIEL GONÇALVES DE BRITO. Eu, Manoel Neto dos Santos, Oficial que o fiz escrever. '/'/'/'

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 04imoveis_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42

da Matrícula acima, ***a área de 57.6950 Has;*** foi compra pelo comprador: **SEBASTIÃO BATISTA DOS SANTOS**, portador do CPF.Nº508.107.661-91; por compra feita ao Sr. GABRIEL GONÇALVES DE BRITO, CPF.Nº324.472.641-00; INCRA Nº950.092.983.900-0; NIRF 53224922; Eu, Manoel Neto dos Santos, Oficial que o fiz escrever.'/'/'/

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 04imoveis_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42

143/144vº deste Cartório; em 16 de Março de 2017; Valor ***R$ 20.000,00***; Imóvel: ***Somente a área de 21,8189 hectares*** do acima matriculado. Eu, Manoel Neto dos Santos, Oficial que o escrevi. '/'/'/'

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 04imoveis_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42

Av-19-M-0017. Em 08 de Agosto de 2017. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro 01, as fls. 41/42vº, deste Cartório, fica vinculados os pagamentos seguintes: ***R$ 126.394,89 (Cento e Vinte Seis Mil Trezentos e Noventa e Quatro Reais, Oitenta e Nove Centavos), a serem pagos na seguinte forma: Cheque nº000053 no valor de R$ 42.131,63 (Quarenta e Dois Mil Cento e Trinta e Um Reais, Sessenta e Três Centavos) vencimento em 03 de Julho de 2017; Cheque nº000054 no valor de R$ 42.131,63 (Quarenta e Dois Mil Cento e Trinta e Um Reais, Sessenta e Três Centavos) vencimento em 03 de Agosto de 2017; e Cheque nº000055 no valor de R$ 42.131,63 (Quarenta e Dois Mil Cento e Trinta e Um Reais, Sessenta e Três Centavos) vencimento em 03 de Setembro de 2017,*** de Emissão MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, Banco Bradesco – Agência de Goiânia – GO; Emolumentos: sendo 39% para Fundos Institucionais; Prenotação: R$ 6,00; Taxa Judiciária: R$ 13,54; Averbação: R$ 24,00; Selo digital Prenotação: 08871601041501096400236, Selo digital Averbação: 08871503311009105400088. Eu, Manoel Neto dos Santos, Oficial que o escrevi. /'/'/'/

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 04imoveis_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42

portador da cédula de identidade RG. nº2.110.851-2ª via DGPC-GO, inscrito no CPF/MF sob o nº508.905.061-91, residente e domiciliado na cidade de Anápolis – GO, à Av. dos Girassóis, Qd.02, Lt.22, Residencial Sun Flower, CEP: 75.126.405, Valor: R$ **73.690,61** (Setenta e Três Mil, Seissentos e Noventa Reais, Sessenta e Um Centavos); ***50% do imóvel do Av-08 acima***. Emolumentos sendo 40% para Fundos Institucionais; Prenotação: R$ 8,51; Taxa Judiciária: R$ 16,33; Registro: R$ 5.664,76; Selo digital Prenotação: 08871601041501096400239, Selo Digital Registro: 08871703300918152300002. Eu Manoel Neto dos Santos, Oficial Respondente que o fiz escrever. Nada Mais. Era o que me foi pedido e apontado pela parte da qual bem e fielmente extraí a presente certidão, do que me reporto, dou fé e assino.

CARTÓRIO DE BONÓPOLIS
Selo: 04742506023486826800008
Consulta Selo: https://see.tjgo.jus.br
Bonópolis-GO 05 de junho de 2025
Ass.
Manoel Neto dos Santos
(Tabelião/Oficial Respondente)

1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
Manoel Neto dos Santos
Tabelião - Registrador
BONÓPOLIS - GO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ANEXOS E TABELIONATO
Manoel Neto dos Santos
Tabelião
Av. 15 de Novembro Qd 57 Lt. 03-Centro
CEP: 76.553-000

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:50
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987645432563873727870902, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 04imoveis_parte2.pdf

1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
Manoel Neto dos Santos
Tabelião
BONÓPOLIS - GO

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE PORANGATU
DISTRITO JUDICIÁRIO DE BONÓPOLIS

Cartório de Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Contratos Marítimos, Oficialato de Registro de Imóveis, de Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas.

FONE (062) 3393-1182

MANOEL NETO DOS SANTOS
TITULAR

LETICIA MIRANDA TOLEDO
SUBSTITUTA

LARA BEATRIZ BORGES RIBEIRO
ESCREVENTE

CERTIDÃO

CERTIFICO, a requerimento verbal de parte interessada que revendo em Cartório sob nossa responsabilidade, nele, ás fls.160 no Livro 2-A de Registro Geral de Imóveis desta Circunscrição, encontrei a **MATRÍCULA Nº0143 DE ORDEM**, feita em 04 de Março de 2015. **IMÓVEL**: Lote numero 02 (Dois) de terras do Loteamento denominado Brejo ou Brejinho, 4ª Etapa no município de Bonópolis – GO, com a área total de **142.9117 hectares**, sendo 18.2000 Has de cultura de 2ª classe e 124.7117 Has de cerrado de 2ª classe com os limites e confrontações seguintes: Começam no marco M-34 cravado nas confrontações dos lotes 01 e 03 daí segue confrontação com o ultimo nos seguintes azimutes e distâncias 201°14'10" 1.518,37 metros até o marco M-38; 145°47'44" 632,21 metros até o marco M-39, daí segue confrontando com o lote 06 nos seguintes azimutes e distâncias 254°57'35" 482,65 metros até o marco M-40 233°41'02" 334,38 metros até o marco M-26 daí segue confrontando com o registro torrens gleba 12 no azimute de 345°31'02" e distância de 1.602,04 metros até o marco M-27 daí segue confrontando com o lote 01 nos seguintes azimutes e distâncias 90°04'40" 305,93 metros 47°38'41" 779,44 metros 24°29'13" 265,28 metros 125°50'11" 35,58 metros 96°41'14" 310,32 metros passando pelo marcos números M-37, M-36, M-35 e M-35-A ponto de partida. INCRA Nº926.094.022.403-3, CCIR 10693419099, NIRF Nº1.918.976-1. PROPRIETÁRIOS: **JOÃO BATISTA VICTOR**, brasileiro, capaz, comerciante, RG.nº2110851-2ª via DGPC-GO; CPF.Nº508.905.061-91, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com MARCIA ELIANE DA SILVA VICTOR, residentes na Alameda dos Girassóis, Sun Flower, Qd.02 Lote 22, Anápolis – GO; e **MAURICIO MIGUEL ELIAS**, brasileiro, capaz, empresário, RG.nº893473-SSP-GO; CPF.Nº331.184.001-10, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com CELIDA MARIA VICTOR ELIAS, residentes na Avenida Pai Eterno 1197 casa 2 Vila Goiás, Anápolis

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:50
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987645432563873727870902, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 04imoveis_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42

– GO; **REGISTRO ANTERIOR: R-05-M-5982** do CRI de Porangatu - GO. Eu, Manoel Neto dos Santos, Oficial que o fiz escrever. '/'/'/'

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 04imoveis_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
Manoel Neto dos Santos
Tabelião Responsável
BONÓPOLIS - GO

ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE PORANGATU
DISTRITO JUDICIÁRIO DE BONÓPOLIS

Cartório de Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Contratos Marítimos, Oficialato de Registro de Imóveis, de Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas.

FONE (062) 3393-1182

MANOEL NETO DOS SANTOS
TITULAR

LETICIA MIRANDA TOLEDO
SUBSTITUTA

LARA BEATRIZ BORGES RIBEIRO
ESCREVENTE

CERTIDÃO

CERTIFICO, a requerimento verbal de parte interessada que revendo em Cartório sob nossa responsabilidade, nele, ás fls.108 no Livro 2-A de Registro Geral de Imóveis desta Circunscrição, encontrei a **MATRÍCULA Nº0094 DE ORDEM**, feita em 19 de Novembro de 2014. **IMÓVEL**: Uma parte de terras na Fazenda Santa Clara, antiga Brejo ou Brejinho no município de Bonópolis – Go; com a área total de **341.3731 hectares**, com as demais características e confrontações seguintes: Começam em um marco cravado na confrontação de Cecílio Cellet Neto, e o loteamento Brejo ou Brejinho na Sua 4 Etapa, e deste confrontando somente com o loteamento segue rumo de 14.31'32"SE a outro marco cravado na distância de 1.595,60 metros e deste confrontando com a Fazenda Ouro Branco ou Irusa Salso Rolamentos Ultramar LTDA, segue rumo de 54.56'28"SW e outro marco cravado na distância de 413,55 metros e deste, com a mesma confrontação segue rumo de 60.55'41"SW a outro marco cravado na distância de 1.546,62 metros e deste com a mesma confrontação segue rumo de 16.17'00"NO, a outro marco cravado na distância de 1.016,00 metros e deste com a mesma confrontação segue rumo de 25.06'59"NE a outro marco cravado na distância de 802,88 metros e deste com a mesma confrontação segue rumo de 12.08'46"NO a outro marco cravado na distância de 839,12 metros e deste já confrontando novamente com Cecílio Cellet Neto, segue rumo de 89.37'29"SE, ao marco onde principiaram essas divisas em uma distância de 1.411,49 metros. ***INCRA Nº926.094.022.403-3, CCIR 10693419099, NIRF 1.918.976-1.*** PROPRIETÁRIO: **JOÃO BATISTA VICTOR**, brasileiro, capaz, comerciante, RG.nº2110851 DGPC-GO; CPF.Nº508.905.061-91, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com MARCIA ELIANE DA SILVA VICTOR, residentes na Alameda dos Girassóis,

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:50
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987645432563873727870902, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 04imoveis_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42

sun Flower, Qd. 02 Lt. 22, Anápolis – GO; e **MAURICIO MIGUEL ELIAS**, brasileiro, capaz, empresário, RG.nº893473-SSP-GO; CPF.Nº331.184.001-10, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com CELIDA MARIA VICTOR ELIAS, residentes na Avenida Pai Eterno 1197 casa 2 Vila Goiás, Anápolis – GO; **REGISTRO ANTERIOR: R-06-M-6343** do CRI de Porangatu – GO, feito em 03 de Outubro de 2013. Eu, Manoel Neto dos Santos, Oficial que o fiz escrever. '/'/'/'

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 04imoveis_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
Manoel Neto dos Santos
Tabelião - Responsável
BONÓPOLIS - GO

ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE PORANGATU
DISTRITO JUDICIÁRIO DE BONÓPOLIS

Cartório de Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Contratos Marítimos, Oficialato de Registro de Imóveis, de Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas.

FONE (062) 3393-1182

MANOEL NETO DOS SANTOS
TITULAR

LETICIA MIRANDA TOLEDO
SUBSTITUTA

LARA BEATRIZ BORGES RIBEIRO
ESCREVENTE

CERTIDÃO

CERTIFICO, a requerimento verbal de parte interessada que revendo em Cartório sob nossa responsabilidade, nele, ás fls.161 no Livro 2-A de Registro Geral de Imóveis desta Circunscrição, encontrei a **MATRÍCULA Nº0144 DE ORDEM**, feita em 04 de Março de 2015. **IMÓVEL**: Uma parte de terras na Fazenda Brejo ou Brejinho no município de Bonópolis – GO, com a área de **132.7942 hectares**, com os limites e confrontações seguintes: Começam no marco 01 na confrontação com Milson Francisco de Andrade com Joaquim Pereira de Arruda, deste segue confrontando com Joaquim Pereira de Arruda, com o seguinte azimute e distância 120º14'27" com 453,70 metros até o marco 02 deste segue confrontando com Luiz Rodrigues da Silva com os seguintes azimutes e distâncias 141º24'26" com 22,66 metros até o marco 03, 185º24'58" com 619,00 metros até o marco 04 deste segue confrontando com Iraides de Tal com os seguintes azimutes e distâncias 296º37'01" com 240,24 metros até o marco 05, 200º43'48" com 395,31 metros até o marco 06, 190º14'12" com 165,99 metros até o marco 02, 238º15'03" com 501,36 metros até o marco 08, 271º47'39" com 548,25 metros até o marco 09, 315º09'53" com 231,85 metros até o marco 10 deste segue confrontando com Luiz Antonelli com os azimutes e distâncias 13º50'38" com 48,55 metros até o marco 11, 37º39'49" com 197,25 metros até o marco 12; 32º25'51" com 910,53 metros até o marco 13 deste segue confrontando com Milson Francisco de Andrade com os seguintes e distâncias 120º41'35" com 17,90 metros até o marco 14, 69º33'55" com 215,86 metros até o marco 15, 45º53'49" com 324,18 metros até o marco 16, 44º10'05" com 148,42 metros até o marco 01 ponto de partida. INCRA Nº926.122.194.883-3, CCIR 00899968090, NIRF Nº7.726.020-1. PROPRIETÁRIOS: **JOÃO BATISTA VICTOR**, brasileiro, capaz, comerciante, RG.nº2110851-2ª via DGPC-GO; CPF.Nº508.905.061-91, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com MARCIA ELIANE DA SILVA VICTOR, residentes na Alameda dos Girassóis, Sun Flower, Qd.02 Lote 22, Anápolis – GO; e **MAURICIO MIGUEL ELIAS**, brasileiro, capaz, empresário, RG.nº893473-SSP-GO; CPF.Nº331.184.001-10, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com CELIDA MARIA VICTOR ELIAS, residentes

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:50
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987645432563873727870902, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 04imoveis_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42

na Avenida Pai Eterno 1197 casa 2 Vila Goiás, Anápolis – GO; **REGISTRO ANTERIOR: R-02-M-13258** do CRI de Porangatu - GO. Eu, Manoel Neto dos Santos, Oficial que o fiz escrever. '/'/'/'

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 04imoveis_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE PORANGATU
DISTRITO JUDICIÁRIO DE BONÓPOLIS

Cartório de Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Contratos Marítimos, Oficialato de Registro de Imóveis, de Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas.

FONE (062) 3393-1182

MANOEL NETO DOS SANTOS
TITULAR

LETICIA MIRANDA TOLEDO
SUBSTITUTA

LARA BEATRIZ BORGES RIBEIRO
ESCREVENTE

CERTIDÃO

CERTIFICO, a requerimento verbal de parte interessada que revendo em Cartório sob nossa responsabilidade, nele, ás fls.158 no Livro 2-B de Registro Geral de Imóveis desta Circunscrição, encontrei a **MATRÍCULA Nº0293 DE ORDEM**, feita em 20 de Abril de 2016. **IMÓVEL**: Uma área destacada da Fazenda São José, Lote 12, Loteamento Brejo ou Brejinho, 4ª Etapa, com a **Área Total de 16.0396 Hectares**, dentro dos limites e confrontações: "Inicia-se no vértice denominado M-01 (N=8.488.089,38; E=622.054,01), cravado na confrontação com Raimundo Pimenta, daí segue com azimute e distância de 126°06'52" - 262,75m, até o vértice M-02 (N=8.487.934,52; E=622.266,27), cravado na margem direita do Córrego da Bica, deste segue a jusante, com seguintes azimutes e distâncias: 223°47'56" - 3,37m, até o vértice P39 (N=8.487.932,08; E=622.263,93), 187°20'38" - 20,20m, até o vértice P38 (N=8.487.912,05;E=622.261,35), 92°18'52" - 25,70m, até o vértice P37 (N=8.487.911,01; E=622.287,03), 69°31'23" - 19,42m, até o vértice P36 (N=8.487.917,80;E=622.305,22), 171°06'33" - 53,74m, até o vértice P35 (N=8.487.864,71;E=622.313,53), 137°55'26" - 50,80m, até o vértice P34 (N=8.487.827,00;E=622.347,57), 186°13'27" - 7,75m, até o vértice P33 (N=8.487.819,30;E=622.346,73), 46°25'08" - 3,82m, até o vértice P32 (N=8.487.823,01;E=622.345,83), 308°01'59" - 46,08m, até o vértice P31 (N=8.487.851,40;E=622.309,54), 255°23'43" - 44,49m, até o vértice P30 (N=8.487.840,18;E=622.266,49), 273°00'24" - 25,41m, até o vértice P29 (N=8.487.841,51;E=622.241,11), 308°23'22" - 69,25m, até o vértice P28

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:50
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987645432563873727870902, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 04imoveis_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42

(N=8.487.884,52;E=622.186,83), 237°07'14" 20,37m, até o vértice P27
(N=8.487.873,46;E=622.169,72), 243°13'39" - 75,35m, até o vértice P26
(N=8.487.839,52;E=622.102,45), 171°06'49" - 56,48m, até o vértice P25
(N=8.487.783,72;E=622.111,17), 162°43'18" - 51,71m, até o vértice P24
(N=8.487.734,34;E=622.126,53), 265°57'43" - 30,08m, até o vértice P23
(N=8.487.732,22;E=622.096,53), 230°50'11" - 30,51m, até o vértice P22
(N=8.487.712,95;E=622.072,87), 227°49'44" - 44,76m, até o vértice P21
(N=8.487.682,90;E=622.039,70), 219°14'34" - 66,39m, até o vértice P20
(N=8.487.631,48;E=621.997,70), 110°20'10" - 68,69m, até o vértice P19
(N=8.487.607,61;E=622.062,11), 216°02'30" - 42,00m, até o vértice P18
(N=8.487.573,65;E=622.037,40), 270°59'24" - 51,45m, até o vértice P17
(N=8.487.574,54;E=621.985,96), 156°19'08" - 31,78m, até o vértice P16
(N=8.487.545,44;E=621.998,72), 163°30'00" - 19,95m, até o vértice P15
(N=8.487.526,31;E=622.004,39), 124°05'38" - 38,61m, até o vértice P14
(N=8.487.504,67;E=622.036,36), 247°56'14" - 42,02m, até o vértice P13
(N=8.487.488,89;E=621.997,42), 264°14'30" - 31,96m, até o vértice P12
(N=8.487.485,68;E=621.965,62), 163°07'56" - 21,09m, até o vértice P11
(N=8.487.465,50;E=621.971,74), 242°53'08" - 44,30m, até o vértice P10
(N=8.487.445,30;E=621.932,31), 256°44'17" - 45,75m, até o vértice P9
(N=8.487.434,81;E=621.887,77), 242°27'16" - 44,11m, até o vértice P8
(N=8.487.414,41;E=621.848,66), 249°08'03" - 22,40m, até o vértice P7
(N=8.487.406,43;E=621.827,74), 277°15'07" - 35,59m, até o vértice P6
(N=8.487.410,92;E=621.792,44), 176°04'39" - 28,59m, até o vértice P5
(N=8.487.382,40;E=621.794,39), 215°22'43" - 14,86m, até o vértice P4
(N=8.487.370,28;E=621.785,79), 264°51'34" - 37,37m, até o vértice P3
(N=8.487.366,93;E=621.748,57), 266°25'48" - 32,01m, até o vértice P2
(N=8.487.364,94;E=621.716,63), 334°19'12" - 18,59m, até o vértice P1
(N=8.487.381,69;E=621.708,570, 14°16'21" - 21,24m, até o vértice M-03
(N=8.487.402,28;E=621.713,81), cravado na margem direita do Córrego da Bica e confrontando com MJC Administração e Participações Ltda., deste segue com azimutes e distâncias de: 46°14'07" - 368,51m, até o vértice M-04 (N=8.487.657,18;E=621.979,94), 320°16'25" - 383,72m, até o vértice M-05 (N=8.487.952,30;E=621.734,70), 66°45'55" - 347,49m, até o início desta descrição, no vértice M-01" INCRA Nº926.094.013.978-8, NIRF.Nº2.422.705-6; PROPRIETÁRIOS: **SINÉSIA GARCIA XAVIER**, CI. nº4.240.550-DGPC-GO e CPF.Nº004.553.941-30, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na Rua Mariana, nº566, Vila Rocha, Rio Verde – GO; **PAULO SÉRGIO PRADO GARCIA**, CI.nº3107612-497649-SSP-GO e CPF nº527.595.711-49, brasileiro, casado, funcionário público municipal, residente e domiciliado em Bonópolis – GO; **ANA PARECIDA GARCIA PRADO,** CI.nº4.511.443-SSP-GO; e CPF.Nº530.031.361-00, brasileira, casada, professora, residente e domiciliada na Rua Mariana, nº566, Vila Rocha, Rio Verde – GO; e **AMARO PRADO GARCIA**, CI.nº4.998.311-DGPC-GO e CPF nº398.581.541-00, brasileiro, agricultor, casado, residente e domiciliado na Fazenda Vencedora, Zona Rural, município de Bonópolis-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-02-M-0004** deste CRI, feito em 24 de Junho de 2014. Eu, Manoel Neto dos Santos, Oficial que o fiz escrever. '/'/'/'

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 04imoveis_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42

brasileiro, casado, agricultor, portador da CI.RG.Nº4998311-DGPC-GO, inscrito no CPF/MF sob nº398.581.541-00, residente e domiciliado, Centro – Bonópolis – GO; conforme procuração lavrada no 1º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia – GO; datada de 01/03/2016, livro 00284-P, folha: 136/137, Protocolo: 0032344; **PAULO SÉRGIO PRADO GARCIA**, brasileiro, funcionário publico, portador da CI.RG.nº3107612-497649-SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob o nº527.595.711-49, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com MARLEIDEY DOS SANTOS LIMA GARCIA, brasileira, do lar, portadora da CI.RG.Nº4004809-2ª via DGPC-GO, inscrita no CPF/MF sob o nº876.065.691-34, residentes e domiciliados na Rua Tocantins, Centro – Bonópolis – GO; **ANA APARECIDA GARCIA PRADO**, brasileira, professora, portadora da CI.RG.Nº2.942.863-SSP-GO, inscrita no CPF/MF sob o nº530.031.361-00, casada sob o regime de comunhão universal de bens com HUNDSON DOURADO RELIGIOSO, brasileiro, administrador de empresas, portador da Carteira Nacional de Habilitação Nº0418403006-DETRAN-GO, inscrito no CPF/MF sob o nº720.743.296-87, neste ato representados por seu procurador AMARO PRADO GARCIA, qualificado acima, conforme procuração lavrada no Oficio de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Rio Verde – GO; datada de 04/03/2016, livro 00122-P, folha 106/107; e **AMARO PRADO GARCIA**, brasileiro, agricultor, portador da CI.RG.Nº4998311-DGPC-GO, inscrito no CPF/MF sob nº398.581.541-00, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com MARIA NEUZA PATRIOTA GARCIA, brasileira, professora, portadora da CI.RG.Nº4240552-DGPC-GO, inscrita no CPF/MF sob o nº896.161.111-91, residentes e domiciliados Avenida 15 de Novembro, Centro – Bonópolis – GO; ADQUIRENTE: **MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica direito privado, com estabelecimento comercial na Rod. BR 060 KM 125 nº1035, Galpão 1 – Jóquei Club – Anápolis – GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº10.888.565/0001-00, representada pelos sócios MAURICIO MIGUEL ELIAS, portador do CIC.Nº331.184.001-10 e da CI.RG.Nº893.473-SSP-GO, e JOÃO BATISTA VICTOR, portador do CIC.Nº508.905.061-91 e da CI.RG.nº2.110.851 – 2ª via DGPC-GO, brasileiros, casados, empresários, residentes e domiciliados na Rua Av-08, Quadra 25, Lote 22, residencial Anaville, Anápolis – GO; Titulo de Transmissão ou de Ônus: Escritura Publica de Compra e Venda. Forma do Titulo Sua Procedência e Caracterização: Escritura Publica de Compra e Venda lavrada no Livro 001 Fls.21/22vº, deste Cartório, lavrada em 11 de Março de 2016; Valor: ***R$ 59.625,00 (Cinquenta e Nove Mil, Seiscentos e Vinte Cinco Reais)***; ITBI pago conforme Guia de Recolhimento nº001928 no valor de R$ 1.948,84, Imóvel: O acima matriculado. Emolumentos: sendo 39% para Fundos Institucionais; Prenotação: R$ 5.83; Taxa Judiciária: R$ 12,64 Registro: R$ 576.16; Selo digital Prenotação: 08871601041501096400045, Selo digital Registro: 08871604121521097800002, Eu, Manoel Neto dos Santos, Oficial que o fiz escrever. /'/'/'/'/'/'

****

****

Av-02-M-0293. Em 20 de Abril de 2016. Conforme Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada no Livro 01, as fls. 21/22vº, deste Cartório, fica vinculados os pagamentos seguintes: ***R$ 59.625,00 (Cinquenta e Nove Mil, Seiscentos e Vinte Cinco Reais), sendo: R$ 15.000,00 (Quinze Mil Reais) pagos neste ato; R$ 11.156,25 (Onze Mil, Cento e Cinquenta e Seis Reais, Vinte e Cinco Centavos) a serem pagos no dia 23 de Março de 2016, conforme Cheques nºs 000304 e 000305; 11.156,25 (Onze Mil, Cento e Cinquenta e Seis Reais, Vinte e Cinco Centavos) a serem pagos no dia 23 de Abril de 2016, conforme Cheques nºs 000306; 11.156,25 (Onze Mil, Cento e Cinquenta e Seis Reais, Vinte e Cinco Centavos) a serem pagos no dia 23 de Maio de 2016, conforme Cheques nºs 000307 e 11.156,25 (Onze Mil, Cento e Cinquenta e Seis Reais, Vinte e Cinco Centavos) a serem pagos no dia 23 de Junho de 2016, conforme Cheques nºs 000308;*** de Emissão MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, Banco Bradesco – Agência de Goiânia – GO; Eu, Manoel Neto dos

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:50
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987645432563873727870902, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 04imoveis_parte2.pdf

Santos, Oficial que o fiz escrever. '/'/'/'

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 04imoveis_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE PORANGATU
DISTRITO JUDICIÁRIO DE BONÓPOLIS

Cartório de Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Contratos Marítimos, Oficialato de Registro de Imóveis, de Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas.

FONE (062) 3393-1182

MANOEL NETO DOS SANTOS
TITULAR

LETICIA MIRANDA TOLEDO
SUBSTITUTA

LARA BEATRIZ BORGES RIBEIRO
ESCREVENTE

CERTIDÃO

CERTIFICO, a requerimento verbal de parte interessada que revendo em Cartório sob nossa responsabilidade, nele, ás fls.036 no Livro 2-B de Registro Geral de Imóveis desta Circunscrição, encontrei a **MATRÍCULA Nº0213 DE ORDEM**, feita em 22 de Julho de 2015. **IMÓVEL**: Uma **Área de 63.6309 hectares**, com os limites confrontações seguintes: "Começam no marco nº16-A, cravado na margem direita do córrego da Bica e na confrontação com parte do lote 07 em desmembramento; daí, segue córrego da Bica, abaixo até o marco nº12, cravado ainda à margem do referido córrego da Bica e na confrontação com o loteamento Brejo ou Brejinho 4ª Etapa A; daí segue confrontando com este com os seguintes azimutes e respectivas distâncias: 16º10'37" e 1.089,19 metros; 79º03'32" e 25,40 metros; 76º42'15" e 513,83 metros, passando pelos marcos nº13, 14 e indo até o marco nº61-C cravado na confrontação com parte do lote 07; daí segue confrontando com este com os seguintes azimutes e as respectivas distâncias: 217º47'39" e 1.425,14 metros; 196º34'43" e 170,00 metros passando pelo marco 61-B e indo até o marco 61-A, ponto de partida. PROPRIETÁRIA: **MARIA SANTANA MARTINS DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, casada sob o regime de separação de bens com JOSÉ BATISTA PEREIRA DE OLIVEIRA, portadora da CI.RG.Nº5283218-PC-PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 418.574.021-20, residente e domiciliada na Rua Independência, Quadra 16 Lote 09 Centro – Bonópolis – GO. **REGISTRO ANTERIOR: Av-02-6321** do CRI de Porangatu – GO; feito em 20 de Março de 2002. Eu, Manoel Neto dos Santos, Oficial que o fiz escrever. '/'/'/'

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 04imoveis_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42

R-01-M-0213. Em 13 de Novembro de 2015. TRANSMITENTES: **MARIA SANTANA MARTINS DE OLIVEIRA,** brasileira, auxiliar de secretaria, portador da CI.RG.Nº5283218-PC-PA, inscrita no CPF/MF sob o nº418.574.021-20, casada sob o regime de separação de bens com **JOSÉ BATISTA PEREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, agente de saúde, portador da CI.RG.Nº1741970-SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob o nº418.574.101-49, residentes e domiciliados na Vila Carapanã, Zona Rural, São Félix do Xingu – PA; ADQUIRENTE: **MARCOS ANTÔNIO GOMES**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CI.RG.Nº3120596 – 2ª VIA DGPC-GO, inscrito no CPF/MF sob o nº548.574.221-15, residente e domiciliado na Rua do Angico Branco, Quadra 60 Lote 01 – Setor Ponta Kaina – Trindade – GO; e **CARLOS ANTÔNIO ALVES**, brasileiro, funcionário publico municipal, portador da CI.RG.Nº3141538 – 2ª VIA SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob o nº769.271.801-68, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com ANA LUCIA OLIVEIRA DA SILVA, brasileira, do lar, portadora da CI.RG.Nº4232210-DGPC-GO, inscrita no CPF/MF sob o nº901.350.161-34, residentes e domiciliados na Rua Tocantins, Quadra 21 Lote 0, Setor Central – Bonópolis – GO; Titulo de Transmissão ou de Ônus: Escritura Publica de Compra e Venda. Forma do Titulo Sua Procedência e Caracterização: Escritura Publica de Compra e Venda lavrada no Livro 001 Fls.13/14vº, deste Cartório, lavrada em 13 de Novembro de 2015; Valor: ***R$ 135.194,18 (Cento e Trinta e Cinco Mil, Cento e Noventa e Quatro Reais, Dezoito Centavos)***; ITBI pago conforme Guia de Recolhimento nº001922 no valor de R$ 4.095,82, Recolhido sobre o Valor de R$ 135.194,18; ***CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL nº926.094.027.138-4, CCIR 02493009155***, **Imóvel:** A **área de 34.0802 Has** do acima matriculado. Emolumentos sendo 10% para Fundesp PJ; Prenotação: R$ 5,27; Taxa Judiciária: R$ 11,42; Registro: R$ 867.16; Selo digital Prenotação: 08871503051031096400064; Selo digital Registro: 08871511131504098000000. Eu, Manoel Neto dos Santos, Oficial que o fiz escrever. '/'/'/'

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 04imoveis_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42

Anaville, Anápolis – GO; conforme procuração lavrada fls.084F/84F livro 0407 no 1º Tabelionato de Notas de Anápolis – GO. Título de Transmissão ou de Ônus: Escritura Pública de Compra e Venda. Forma do Título, sua Procedência e Caracterização: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls. 179/180Vº do Livro 01 de Compra e Venda, deste Cartório, lavrada em 25 de Junho de 2015; Valor: ***R$ 168.992,72 (Cento e Sessenta e Oito Mil, Novecentos e Noventa e Dois Reais, Setenta e Dois Centavos)***; ITBI pago conforme Guia de Recolhimento nº90471 no valor de R$ 5.069,78, Recolhido sobre o Valor de R$ 168.992,72; ***CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL nº926.094.027.138-4, CCIR 16617291183, NIRF 0.551.906-3.*** **Imóvel: A área de 29,5507 Has** do acima matriculado. Emolumentos: sendo 39% para Fundos Institucionais; Prenotação: R$ 6,00; Taxa Judiciária: R$ 13,54; Registro: R$ 1.412,40; Selo digital Prenotação: 08871601041501096400143, Selo digital Registro: 08871602111734097400006. Eu, Manoel Neto dos Santos, Oficial que o fiz escrever. '/'/'/'/'/'/'/'/

****

****

R-03-M-0213. Em 03 de Junho de 2019. TRANSMITENTES: **MARCOS ANTÔNIO GOMES,** brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CI.RG.Nº3120596 – 2ª VIA DGPC-GO, inscrito no CPF/MF sob o nº548.574.221-15, residente e domiciliado na Rua do Angico Branco, Quadra 60 Lote 01 – Setor Ponta Kaina – Trindade – GO; e **CARLOS ANTÔNIO ALVES,** brasileiro, funcionário público municipal, portador da CI.RG.Nº3141538 – 2ª VIA SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob o nº769.271.801-68, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com ANA LUCIA OLIVEIRA DA SILVA, brasileira, do lar, portadora da CI.RG.Nº4232210-DGPC-GO, inscrita no CPF/MF sob o nº901.350.161-34, residentes e domiciliados na Rua Tocantins, Quadra 21 Lote 0, Setor Central – Bonópolis – GO; ADQUIRENTE: **PROCEL CONSTRUTORA LTDA,** com sede à Rua Serra Dourada nº862, CEP: 74.672-680, Bairro Santa Genoveva, Goiânia – GO; inscrita no CNPJ/MF sob o nº03.849.999/0001-36, representada pelo sócio **PAULO HUMBERTO MEIRELES,** brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº455.000, expedida pela SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob o nº166.581.321-00, residente e domiciliado à Rua 2 nº446, Aptº1200, Setor Oeste – Goiânia – GO. Título de Transmissão ou de Ônus: Escritura Pública de Compra e Venda. Forma do Título Sua Procedência e Caracterização: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Livro 001 Compra e Venda, Fls.195/196v, deste Cartório, lavrada em 03 de Junho de 2019; Valor: ***R$ 193.627,50 (Cento e Noventa e Três Mil Seiscentos e Vinte Sete Reais, Cinquenta Centavos)***; ITBI pago conforme Guia de Recolhimento **nº001774** no valor de R$ **5.250,26,** Recolhido sobre o Valor de **R$ 175.008,86**; ***CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL nº926.094.027.138-4, CCIR 02493009155,*** **Imóvel:** A **área de 34.0802 Has** do acima matriculado. Emolumentos sendo 39% para Fundos Institucionais; Prenotação: R$ 6,50; Taxa Judiciária: R$ 14,50; Busca: R$ 10,84, Registro: R$ 1.530,76; Selo digital Prenotação: 08871601041501096400775, Selo Digital Registro: 08871511131504098000012. Eu, Manoel Neto dos Santos, Oficial que o escrevi. Nada Mais. Era o que me foi pedido e apontado pela parte da qual bem e fielmente extraí a presente certidão, do que me reporto, dou fé e assino.

CARTÓRIO DE BONÓPOLIS
Selo: 04742505214913626800000
Consulta Selo: https://see.tjgo.jus.br
Bonópolis-GO 21 de maio de 2025.
Assinatura
Laura Beatriz Borges Ribeiro
(Escrevente)

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - BONÓPOLIS - GO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:50
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987645432563873727870902, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 04imoveis_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE PORANGATU
DISTRITO JUDICIÁRIO DE BONÓPOLIS

Cartório de Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Contratos Marítimos, Oficialato de Registro de Imóveis, de Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas.

FONE (062) 3393-1182
MANOEL NETO DOS SANTOS
TITULAR

LETICIA MIRANDA TOLEDO
SUBSTITUTA

LARA BEATRIZ BORGES RIBEIRO
ESCREVENTE

CERTIDÃO

CERTIFICO, a requerimento verbal de parte interessada que revendo em Cartório sob nossa responsabilidade, nele, ás fls.200 no Livro 2-C de Registro Geral de Imóveis desta Circunscrição, encontrei a **MATRÍCULA Nº0502 DE ORDEM**, feita em 05 de Abril de 2018. **IMÓVEL**: Imóvel rural denominado **FAZENDA SANTA MARIA**, Loteamento Brejo ou Brejinho, situado em **BONÓPOLIS - GO, com a área de 212,0649 ha**, Perímetro (m) **6.324,58 M**; DESCRIÇÃO DA PARCELA: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice BRX-M-0024, de coordenadas (longitude -49°55'18,217", latitude -13°36'39,851", e altitude 295,64m), confrontando com CNS: 15.728-9 | Matrícula: 41, Proprietário: Irusa Sagarana Agropecuária Ltda, deste, segue com azimutes e distâncias: 171°31' e 616,28m até o vértice BRX-M-0023, de coordenadas (longitude -49°55'15,194", latitude -13°36'59,684" e altitude 288,61m); 238°44 e 327,22m até o vértice BRX-M-0022, de coordenadas (longitude -49°55'24,500", latitude -13°37'05,208" e altitude 283,01m); 170°37' e 659,75m até o vértice BRX-M-0021, de coordenadas (longitude -49°55'20,924", latitude -13°37'26,388" e altitude 268,96m); confrontando com CNS: 15.728-9 | Matrícula: 451, Proprietário: Aberlino Thomaz de Brito, deste, segue com azimute e distância de 239°46' e 1159,45m até o vértice A7R-M-1343, de coordenadas (longitude -49°55'54,252", latitude -13°37'45,381" e altitude 280,34m); confrontando com CNS: 15.728-9 | Matrícula: 16, Proprietário: MJC Administração e Participações Ltda, deste, segue com azimute e distância 282°31' e 363,54m até o vértice CAL-M-2814, de coordenadas (longitude -49°56'06,059", latitude -13°37'42,817" e altitude 288,6); confrontando com CNS: 15.728-9 | Matrícula: 17, Proprietário: MJC Administração e Participações Ltda deste, segue com azimute e distância de 17°35' e 690,02m até o vértice CAL-M-2800, de coordenadas (longitude -49°55'59,122", latitude -13°37'21,415" e altitude 283,07m); confrontando com CNS: 15.728-9 | Matrícula: 17,

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:50
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987645432563873727870902, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 04imoveis_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42

Proprietário: Mário Gonçalves de Brito, deste, segue com azimutes e distâncias de 357°35' e 304,78m até o vértice CAL-M-2801, de coordenadas (longitude -49°55'59,548", latitude -13°37'11,507" e altitude 269,39m); 347°56' e 201,95m até o vértice CAL-M-2802, de coordenadas (longitude -49°56'00,951", latitude -13°37'05,081" e altitude 272,2); 356°09' e 331,44m até o vértice CAL-M-2803, de coordenadas (longitude -49°56'01,691", latitude -13°36'54,321" e altitude 271,25m); 329°06' e 191,26m até o vértice CAL-M-2804, de coordenadas (longitude -49°56'04,958", latitude -13°36'48,981" e altitude 275,79); 37°08' e 164,98m até o vértice CAL-M-2805, de coordenadas (longitude -49°56'01,644", latitude -13°36'44,702" e altitude 282,09); 83°29' e 1313,92m até o vértice BRX-M-0024, de coordenadas (longitude -49°56'01,644", latitude -13°36'44,702" e altitude 282,09); vértice inicial da descrição deste perímetro. As coordenadas, azimutes, distâncias, o perímetro e a área foram extraídos do memorial descritivo gerado pelo Incra/SIGEF para esta poligonal. Responsável Técnico: ALCIR GALDINO DE OLIVEIRA - Engenheiro Agrônomo – CREA 3021/D/GO - Código Credenciamento CAL. ***Imóvel devidamente Georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, consoante certificação nº 802c44f3-b3b8-4186-9154-4af0475f2430, código INCRA/SNCR nº 999.911.499.714-5, tendo como responsável técnico, Alcir Galdino de Oliveira, inscrito no CREA (Conselho Regional de Engenharia) sob nº3021/D/GO (credenciado no INCRA sob código CAL), consoante ART nº 1020180015688 - GO, conforme constam dos documentos que instruem o requerimento da pessoa interessada, dentre eles a declaração, sob pena de responsabilidade civil e criminal, de que foram respeitados os direitos dos confrontantes, bem como da anuência dos atuais confrontantes (art. 213, II, da Lei Federal nº 6.015/73), cujos documentos ficam devidamente arquivados nesta Serventia.*** 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. **O *imóvel acima está cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR Exercício 2017, Matriculado na Secretaria da Receita Federal, Órgão do Ministério da Fazenda, Nome do Imóvel: Fazenda Santa Maria, Município: Bonópolis – GO, área total 212,0649 Hectares, Contribuinte: João Batista Victor e Mauricio Miguel Elias.*** Georreferenciamento:** Lei nº10.267 de 28/08/2001 Regulamentada pelo Decreto nº4.449 de 30/10/2002 e Decreto 5.570 de 31/10/2005. ***Certificação nº802c44f3-b3b8-4186-9154-4af0475f2430,*** emitida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, às 16:57 Horas do Dia 25 de Janeiro de 2018, Memorial Descritivo Gerado pelo SIGEF e Planta do Imóvel aprovado pelo INCRA. **INCRA Nº*999.911.499.714-5*, NIRF Nº7.690.276-5. PROPRIETÁRIO: MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica direito privado, com estabelecimento comercial na Rod. BR 060 KM 125 nº1035, Galpão 1 – Jóquei Club – Anápolis – GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº10.888.565/0001-00, representada pelos sócios MAURICIO MIGUEL ELIAS, inscrito do CIC.Nº331.184.001-10 e portador da CI.RG.Nº893.473-SSP-GO, e JOÃO BATISTA VICTOR, inscrito do CIC.Nº508.905.061-91 e portador da CI.RG.nº2.110.851 – 2ª via DGPC-GO, brasileiros, casados, empresários, residentes e domiciliados na Rua Av-08, Quadra 25, Lote 22, residencial Anaville, Anápolis – GO. **REGISTROS ANTERIORES: R-17 e R-18-M-0017** e **M-0453**, feitas 04 de Agosto de 2017, 08 de Agosto de 2017 e 12 de Setembro de 2017. Eu, Manoel Neto dos Santos, Oficial que o fiz escrever. '/'/'/'

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 04imoveis_parte2.pdf

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42

****
****

R-02-M-0502. Em 05 de Abril de 2018. Fica Hipotecado a favor do Banco do Brasil S/A agencia de Anápolis - GO, em Primeiro Grau Sem Concorrência de Terceiros, o imóvel acima matriculado, conforme **Cédula Rural Pignoratícia Hipotecária** nº40/03215-9, **Vencimento:** em 01 de Setembro de 2023. **Valor**: R$ 1.407.301,50 (Um Milhão Quatrocentos e Sete Mil Trezentos e Um Reais, Cinquenta Centavos); **Emitida:** 05 de Março de 2018; **Registrada no Livro**: 3-A Auxiliar sob o **nº0582**; **Emitente**: MAURICIO MIGUEL ELIAS, CPF nº 331.184.001-10; Assinaturas dos Sócios Cotista: MAURICIO MIGUEL ELIAS, CPF nº 331.184.001-10 e JOÃO BATISTA VICTOR, CPF. nº508.905.061-91. Eu, Manoel Neto dos Santos, Oficial que o fiz escrever. '/'/'/'

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 04imoveis_parte2.pdf

Valide aqui
este documento

CARTORIO OFICIO UNICO DE BREU BRANCO - ESTADO DO PARÁ
Rua Bahia, 224, Bela Vista - CEP: 68488-000 - Fone: (94) 99162-1324
Vanessa Menezes Duarte
Tabeliã e Registradora

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MPKW-BR9EK-QAQZH-7F432

REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO INTEIRO TEOR DA MATRICULA Nº 0000842

Livro 2-E **Registro Geral** **Folha: 53**

Certifico e dou fé, a pedido de M.J.C ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, que revendo os livros e demais papéis desta Serventia Notarial e Registral, neles encontrei, na matrícula n.° **0000842**, os seguintes registros e averbações, a seguir impressa em seu inteiro teor: **DATA:** 12 de Maio de 2011. **IMÓVEL**: Um lote Urbano, localizado na Avenida Minas Gerais nº 320, Bairro Centro, Breu Branco-PA, medindo 1.440,00m² (Um mil quatrocentos e quarenta metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: Pela frente com a Avenida Minas Gerais com 36,00m, pela lateral direita com o lote 05 com 30,00m e lote 10 com 30,00m; pelo fundo com os lotes 08 e 10 com 24,00m e com a Avenida Belém com 12,00m; pela lateral esquerda com os lotes 14 e 13 com 60,00m; DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: Partindo do ponto 01, situado na confrontação com o lote 13, segue confrontando com a Avenida Minas Gerais, com azimute de 14º05'27" e distância de 36,00m até o ponto P.02; deste, segue confrontando com o lote 05, com azimute de 131º05'27" e distância de 30,00m, até o ponto P.03; deste, segue confrontando com os lotes 08 e 10, com azimute de 221º05'27" e distância de 24,00m até o ponto P.04; deste, segue confrontando com o lote 10, com azimute de 131º05'27" e distância de 30,00m até o ponto P.05; deste segue confrontando com a Avenida Belém, com azimute de 221º05'27" e distância de 12,00m, até o ponto P.06; deste, segue confrontando com os lotes 14 e 13, com azimute de 311º05'27"e distância de 60,00m, chega-se no ponto P.01, ponto de partida da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIO**: JOÃO DA SILVA DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Av. Minas Gerais nº 320, CI nº 2020410 SSP/PA e CPF Nº 363.550.542-00. ORIGEM: O imóvel aqui matriculado é parte unificada dos lotes 12, 11, 07 e 09, e das respectivas matrículas 791, Livro 2-D, 789 - Livro 2- D, 788 do Livro 2-D e 79 do Livro 2-A, todas matrículas nesta Serventia. Dou Fé, 12/05/2011. (rúbrica da Oficiala)

AV1/842- Certifico e dou fé que a requerimento do Sr. **João da Silva do Nascimento**, CPF n° 363.550.542-00, foi aberta a referida matricula com a unificação dos lotes 07, 09, 11 e 12, os quais originaram a mesma, datado de 12/05/2011, protocolado sob o n° 1314, no livro 1 A, neste ofício, e documentos comprobatórios que ficam arquivados neste Ofício. Dou Fé. (rúbrica da Oficiala).

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

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:50
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987645432563873727870902, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: 04imoveis_parte2.pdf

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MPKW-BR9EK-QAQZH-7F432

AV2/842-Em 16 de Maio de 2011, protocolo: 1319 **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**-Certifico que nos termos do Requerimento, datado de 09 de Maio de 2011, emitido pela Prefeitura Municipal. Procede-se a presente averbação de acordo com as exigências de aprovação, denominada **PRÉDIO COMERCIAL/RESIDENCIAL** com 03 pavimentos, contendo uma área construída de 1920,00m² (Um Mil Novecentos e Vinte Metros Quadrados), de propriedade da empresa **João da Silva do Nascimento**, situado à Avenida Minas Gerais, Bairro Centro, Setor Comercial de Breu Branco, cuja construção é composta por: **PAVIMENTO TÉRREO**: 01 salão comercial, com paredes em alvenaria, com pintura em PVA sobre massa corrida, Piso- em Lajota Cerâmica, Portas em Chapa Metálica de enrolar e Forro em PVC 01. Depósito Geral, com paredes em Alvenaria, com Pintura em PVA sobre massa corrida, Piso em lajota cerâmica Porta em madeira de Lei, Janela de Ferro e Vidro com Grades pelo lado de fora e Forro em PVC. 01 Área Livre para câmara Frigorífica pré moldada, com paredes em Alvenaria, com pintura em PVA sobre massa corrida, Piso em Lajota Cerâmica, porta em alumínio, Janela de ferro e vidro com grades pelo lado de fora e forro em PVC, 01 (Uma) Garagem com paredes em Alvenaria, com pintura em PVA sobre massa corrida, Piso em Lajota Cerâmica, Porta Metálica e Forro em PVC. 1º PAVIMENTO: 01 Escritório 01, com paredes em Alvenaria, com pintura em PVA sobre massa corrida, Piso em Lajota Cerâmica, Porta em madeira de Lei, Janela de Ferro e Vidro com grades pelo lado de fora e Forro em PVC, 01- Escritório 02, com paredes em Alvenaria, com pintura em PVA sobre massa corrida, Piso em Lajota Cerâmica, Porta em madeira de lei, Janela de Ferro e vidro com grades pelo lado de fora e Forro em PVC. 01-Escritório 3, com paredes em Alvenaria, com Pintura em PVA sobre massa corrida, piso em Lajota Cerâmica, Porta em madeira de Lei, Janela de Ferro e Vidro com grades pelo lado de fora e Forro em PVC. 01- Suíte 01, com paredes em Alvenaria, com pintura em PVA sobre massa corrida, Piso em Lajota Cerâmica, Porta em Madeira de Lei, Janela de Ferro e Vidro com Grades pelo lado de fora e Forro em PVC. 01-Banheiro da Suíte 01, com paredes em Alvenaria, com Lajota cerâmica nas paredes até a altura de 1,80m e acima a parede é pintada com tinta a base de PVA sobre massa corrida, Piso em lajota cerâmica, Porta em madeira de lei, Janela de Ferro tipo balancim basculante e forro em PVC. 01-Suíte 02, com paredes em Alvenaria com pintura em PVA sobre massa corrida, Piso em Lajota cerâmica, Porta em madeira de lei, Janela de Ferro e vidro com grades pelo lado de fora e Forro PVC. 01 Banheiro da Suíte 2, com paredes em Alvenaria, com Lajota Cerâmica nas paredes até a altura de 1,80m e acima a parede é pintada com tinta á base de PVA sobre massa corrida, Piso em Lajota Cerâmica, Porta em Madeira de Lei, Janela de Ferro tipo balancim basculante e Forro em PVC. 01 Quarto, com paredes em Alvenaria, com pintura em PVA sobre massa corrida, Piso em Lajota Cerâmica, Porta em Madeira de Lei, Janela de Ferro e Vidro com grades pelo lado de fora e Forro PVC.01- Sala de Estar, com paredes em Alvenaria com pintura em PVA sobre massa corrida, Piso em Lajota Cerâmica, Porta em Madeira de Lei, Janela de Ferro e Vidro com grades

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

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:50
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987645432563873727870902, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 04imoveis_parte2.pdf

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MPKW-BR9EK-QAQZH-7F432

pelo lado de fora e forro em PVC. 01 - Cozinha, com paredes em Alvenaria, com Pintura em PVA sobre Massa Corrida, Piso em Lajota Cerâmica, Porta em madeira de Lei e Janela de Ferro e Vidro com grades pelo lado de fora e Forro em PVC. 2º PAVIMENTO: 01 Depósito de Mercadorias Leves, com paredes em Alvenaria com pintura em PVA sobre massa corrida, Piso em lajota Cerâmica, Porta em madeira de Lei, Janela de Ferro e Vidro com grades pelo lado de fora e forro PVC 01 Varanda, com paredes em Alvenaria, com pintura em PVA sobre massa corrida, Piso em lajota Cerâmica, Porta em Madeira de Lei, grade Metálica de proteção e Forro em PVC. Valor R$ 898.030,21(Oitocentos e Noventa e Oito Mil, Trinta Reais e Vinte e Um Centavos). Dou Fé. Breu Branco-PA, 16/05/11. (rúbrica da Oficiala).

AV03/842-Em 01 de agosto de 2011. PROTOCOLO**:** 1421 **CONTRATO:** Por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, representado pelo contrato nº 155551428431, datado de 29 de Julho de 2011. Firmado entre Outorgado Devedor Fiduciante e a Outorgada Credora. O **Outorgante Devedor**: **JOÃO DA SILVA DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Avenida Minas Gerais nº 320, Centro nesta cidade, CPF nº 363.550.542-00, Obteve junto a Outorgada Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ nº 00.360.305./0001-04, um mútuo em dinheiro, no Valor de R$ 700.000,00 (Setecentos Mil Reais). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, o Devedor e Fiduciante deu como Garantia ao Credor Fidunciante: um imóvel comercial urbano, chamado Supermercados Guerra com todas as averbações exigidas legalmente, o qual foi anteriormente matriculado sob o nº 842 às folhas 53 no livro 2-E, neste Ofício. **VALOR DA GARANTIA**: R$ 1.770.000,00(Um Milhão, Setecentos e Setenta Mil Reais) CLÁUSULAS E CONDIÇÕES: 1ª- O Valor da Dívida é de R$ 700,000,00 (Setecentos Mil Reais), resgatável em 180 meses a contar da data de emissão do contrato; 2ª- O Fiduciante enquanto adimplente por sua conta e risco poderá utilizar-se do Imóvel; 3ª- Incumbirá ao Fiduciário a escolha da Companhia Securitizadora e ao Fiduciante, o pagamento dos prêmios do Seguro; 4ª O valor do Imóvel para efeito de venda em Público leilão, no caso de Inadimplência, é de R$ 1.770.000,00(Um Milhão, Setecentos e Setenta Mil Reais), reajustável nos parâmetros da Atualização Monetária. O vencimento antecipado da dívida ocorrerá nas hipóteses previstas nos incisos de "A a N" da Cláusula decima sétima, digo, vigésima quinta, deste. O presente contrato foi registrado sob o nº 803, protocolado nº 810 no livro B-08 no Registro de Títulos e Documentos RTD, neste Ofício. Dou Fé. (rúbrica da Oficiala)

AV4/842- Em 12 de março de 2013, sob o protocolo nº 2145 livro 1-A - **BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Procedo a presente averbação para ficar constando que de acordo com o ofício nº 100/2013, da Caixa econômica Federal, agência de Tucuruí-PA, neste ato

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

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:50
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987645432563873727870902, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 8: 04imoveis_parte2.pdf

Valide aqui
este documento

representada por seus gerentes, Henrique Martins leguli, gerente de atendimento PF e Liciete Vieira Nogueira, gerente geral E.E, através do qual afirmam a liquidação da Alienação Fiduciária em 06/03/2013, ficando assim o imóvel objeto desta matrícula livre de Ônus. dou fé Breu Branco-PA, 12 de março de 2013. (rubrica da Oficiala).

R5/842-Em 05 de Junho de 2013, sob o protocolo n° 2253 Livro 1-A **COMPRA E VENDA OUTORGANTE VENDEDOR**: **JOÃO DA SILVA DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, comerciante, CI nº 2020410 SSP/PA, e CPF sob nº 363.550.542-00, residente e domiciliado na Avenida Minas Gerais nº 317, Centro, Breu Branco-PA, com anuência de sua companheira e sócia, **LUCILEIDE SALES DA SILVA**, CI nº 3678693/PCII/PA, CPF sob nº 882.094.232-15, residente e domiciliada nesta cidade de Breu Branco-PA. **OUTORGADA COMPRADORA: M.J.C ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, Pessoa Jurídica, CNPJ/MF sob nº 10.888.565/0001-00, com sede na Av. Divino Pai Eterno nº 1197, Vila Goiás, em Anápolis-GO, neste ato representado, por seu Sócio **JOÃO BATISTA VICTOR**, CPF nº 508.905.061-91, neste ato representado por sua bastante procuradora ADRIANA TEIXEIRA, CI nº 19985 OAB/GO e CPF 712.407.481-91, por meio de Procuração Pública, lavrada no 1º Cartório de de Notas da Comarca de Anápolis-GO, no livro 378 folhas 105v. **ESPÉCIE DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 09/04/2013, no Tabelionato de Notas nesta Serventia no Livro 06-EP ás folhas 100. **VALOR**: R$ 950.000,00(Novecentos e cinquenta mil reais). **REGISTRO ANTERIOR E ORIGEM:** o citado na matrícula. Dou fé. Breu Branco-PA, 05 de Junho de 2013. (rúbrica da Oficiala)

AV6/842-Em 10 de Outubro de 2014, sob o protocolo n° 3641, Livro 1A. **RESTRIÇÃO** - Procedo a presente averbação, em obediência ao oficio nº 442/2014/PSFN/ANAPOLIS-GO, onde o Procurador da Fazenda Nacional, Sr. MARCOS JOSÉ CHAVES, solicita a averbação da existência do processo de execução nº 2006/35.02.011040-0 e apensos que tramitam na 1ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Anápolis/GO, onde tem por exequente a União (Fazenda Nacional). Dou Fé, Breu Branco-PA, 10 de Outubro de 2014. (rúbrica da Oficiala)

O texto anteriormente descrito é a transcrição fiel da matrícula 0000842, de 12 de maio de 2011, compostas de 6 registros e/ou averbações. **Certidão com selo digital de segurança TJPA n°** 2088876, série: A. **Emol**.: R$ 59,16; ISS: R$ 2,91; Selo: R$ 1,45.

O REFERIDO É VERDADE DOU FÉ.

Breu Branco-PA, 31 de julho de 2024.
(assinado digitalmente)
Maria Eduarda Peixoto da Silva
Oficiala Substituta

Válida por 30(Trinta) Dias

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MPKW-BR9EK-QAQZH-7F432

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

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:50
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987645432563873727870902, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 04imoveis_parte2.pdf

CARTORIO OFICIO UNICO DE BREU BRANCO
Rua Bahia, nº 224 - CEP: 68488-000 - Bela Vista - BREU BRANCO - PARÁ
Tel: (94) 99173-0860 / (94) 99250-0874 - Email: cartoriobreubranco@hotmail.com

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 2088876 - SÉRIE: A - SELADO EM: 31/07/2024 - CÓD. DE SEG. Nº: 67888020000010862023214060

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	59,16	8,87	1,48

Breu Branco, 31 de julho de 2024.

Maria Eduarda Peixoto da Silva
Oficiala Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MPKW-BR9EK-QAQZH-7F432

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

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:50
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987645432563873727870902, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 04imoveis_parte2.pdf

Livro: **223** Nº de ordem: **09420** Folha: **016017**

Cartório
César Barros

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE GUANAMBI - ESTADO DA BAHIA
Augusto César de Barros Silva – Tabelião de Notas

ESCRITURA DE VENDA E COMPRA

Protocolo: **14985**
Valor: **R$ 30.000,00**

Cartório César Barros
TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE GUANAMBI-BA
FONE: (77) 3451-9086
Rua Humberto de Campos, 86 - Centro
CEP: 46 430-000 Guanambi-Bahia

Escritura Pública de Venda e Compra **de um lote de terra situado nesta cidade,** que faz(em) como outorgante(s) vendedor(a)(es): a empresa **GB IMOBILIARIA LTDA** e do outro lado como outorgado(a)(s) comprador(a)(es): **MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA,** na forma abaixo:

SAIBAM quantos esta pública Escritura de Venda e Compra virem, que aos **24 (vinte e quatro) dias do mês de julho do ano de 2018 (dois mil e dezoito),** nesta cidade e Comarca de Guanambi, Estado da Bahia, em Cartório, perante mim Tabelião de Notas, compareceu(ram) partes entre si justas e contratadas a saber: de um lado, como outorgante(s) vendedor(a)(es): a empresa **GB IMOBILIARIA LTDA**, inscrita no CNPJ, sob nº **12.728.133/0001-68**, estabelecida na Rua Manoel Vitorino, nº 56, Centro, nesta cidade de Guanambi (BA); neste ato representada pelos sócios NILO AUGUSTO MORAES COELHO, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 048.270.745-34, portador do RG nº 00.463.885-91 SSP/BA, residente e domiciliado na Avenida Garibaldi, nº 05, Condomínio Parque das Mangabeiras, Ondina, na cidade de Salvador (BA) e sua esposa SOLANGE MARIA OLIVEIRA COELHO, inscrita no CPF sob nº 700.415.395-91, portadora do RG nº 00.596.423-78 SSP/BA, brasileira, casada, empresária, residente e domiciliada na Avenida Garibaldi, nº 05, Condomínio Parque das Mangabeiras, Ondina, na cidade de Salvador (BA), sendo ela através da procuração lavrada nestas notas em 10/05/2018, no livro 189, fls. 133, neste ato representada por ele; do outro lado como outorgado(a)(s) comprador(a)(es): a empresa **MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA,** inscrita no CNPJ nº **10.888.565/0001-00,** localizada à Rodovia BR 060, KM 125, nº 1035 Galpão 01, Jóquei Clube, na cidade de Anápolis (GO); representada pelos sócios MAURÍCIO MIGUEL ELIAS, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 331.184.001-10, portador do RG nº 893.473 SSP/GO, residente e domiciliado na Rua AV. 04, Quadra 06, Lote 18, Residencial Anaville, na cidade de Anápolis (GO) e JOÃO BATISTA VICTOR, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 508.905.061-91, portador do RG nº 2110851 DGPC/GO, residente e domiciliado na Rua dos Girassóis, Quadra 02, Lote 22, Sunflower, na cidade de Anápolis (GO), através da procuração lavrada no 1ºcartorio de Oficio de notas de Anápolis (GO), no livro 439, fls. 154 em 25/04/2018, neste ato representados por: FABIO TRINDADE SOUZA, brasileiro, casado, policial militar, inscrito no CPF sob nº 992.268.475-68, portador do RG nº 07.955.763-58 SSP/BA, residente e domiciliado na Travessa da Misericórdia, nº 66, Bairro Cabeça, na cidade Caetité (BA); capazes, conhecidos de mim Augusto César de Barros Silva – Tabelião de Notas, do que dou fé. E pelo(s) outorgante(s) vendedor(a)(es) me foi dito que a justo título é(são) senhor(es) e legítimo(s) possuidor(a)(es) de **um lote de terra para construção situado na Rua Dezenove, do Loteamento Renascer - 2ª Etapa, nesta cidade de Guanambi (BA), com área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), representado pelo lote**

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:50
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987645432563873727870902, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 04imoveis_parte2.pdf

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARCA DE GUANAMBI-BAHIA
DALCI R. P. FERNANDES OFICIAL

nº 09 (nove), da Quadra 49 (quarenta e nove), medindo 10,00m (dez metros) de frente e fundo, por 25,00m (vinte e cinco metros) nas laterais; limitando por um lado com o lote 08, do outro lado com o lote 10, fundo com o lote 17 e a frente com a Rua Dezenove; havido por incorporação de Nilo Augusto Moraes Coelho e sua esposa Solange Maria Oliveira Coelho; através da escritura lavrada no Cartório de Mutans, no livro 009, fls. 016 em 07/12/2010, registrado no livro 2/II, sob nº R.1/M-29.250 em 06/01/2014, do Cartório do Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca de Guanambi (BA). Que possuindo ele(a)(s) outorgante(s) o(s) imóvel(is) supradescrito(s) livre e desembaraçado(s) de todo e quaisquer ônus, estando este(s) justo e contratado(s) para vendê-lo(s) a(ao)(s) outorgado(a)(s) comprador(a)(es), como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido(s) tem, pelo preço certo e previamente convencionados de **R$ 30.000,00** (trinta mil reais), que confessa(m) receber(em) neste ato dele(a)(s) outorgado(a)(s) em moeda corrente deste país que contada e achada exata, da qual da(ão) ao(s)(a) mesmo(a)(s) comprador(a)(es), plena, geral e irrevogável quitação de pagamento e satisfeito(a)(s) para nunca mais o repetir(em), desde já transfere(m)-lhe(s) toda posse, jus, domínio, direito e ação que exercia(m) sobre o(s) imóvel(is) ora vendido(s) para que dele(s) o(a)(s) mesmo(a)(s) comprador(a)(s) use, goze e disponham livremente como seu(s) que é(são) e fica(m) sendo, obrigando-se ela(e)(s) outorgante(s) vendedor(a)(es) por si e seus herdeiros e sucessores a fazer(em) esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito quando chamado(a)(s) à autoria. Pelo(a)(s) outorgado(a)(s) comprador(a)(es), me foi dito que aceitava(m) a presente venda e esta escritura em todos os seus expressos termos, exibindo-me os seguintes documentos de impostos pagos à Prefeitura Municipal de Guanambi – **ITIV,** no valor de **R$ 940,00** (novecentos e quarenta reais), quitado em **24/05/2018,** referente a inscrição municipal nº **171000423689.** Achando-se quite com as repartições fiscais conforme certidões exibidas. **Declara o outorgante vendedor, sob as penas da Lei, não estar(em) com divida ativa para com o Fisco Estadual, bem como para com o Fisco Municipal até a presente data. Foram apresentadas as certidões de Inteiro Teor com Negativa de Ônus e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, a que se refere a Lei Federal nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, declarando o(a)(s) comprador se responsabilizar(em) pela não apresentação das demais.** Pago o **DAJE 0671/002/023680,** em **20/06/2018** , no valor de **R$ 498,76** (quatrocentos e noventa e oito reais e setenta e seis centavos) correspondente a: **Emolumentos: R$ 238,41, Tx. Fiscalização: R$ 171,07, FECOM: R$ 73,32, Defensoria Pública: R$ 6,38, PGE: R$ 9,58.** Assim o disseram do que dou fé. **As partes requer(em) e autoriza(m) a(o)(s) Oficial(a)(is) do Registro de Imoveis e Hipotecas a efetuar(em) a(s) averbação(es) e registro(s) necessário(s)** e a pedido das mesmas, lavrei esta escritura, a qual, feita e lhe sendo lida, acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e assinam. Foi realizada a consulta a Central de Indisponibilidade de Bens, em nome do(s) outorgante(s), pelo endereço eletrônico www.indisponibilidade.org.br, na qual não foi encontrada nenhuma ocorrência no CNPJ nº **12.728.133/0001-68 de GB IMOBILIARIA LTDA (GB IMOBILIARIA) na data 24/07/2018 às 09:57:07** conforme prova que faço através da emissão do código Hash **a371.14ce.4a5b.8c1a.2d97.5dc1.7a6c.01e1.0a23.88bd. Emitida DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal vigente.** Eu, **Augusto César de Barros Silva – Tabelião,** mandei digitar este instrumento, consoante o que faculta o parágrafo 4º, do artigo 167, da Lei 3.731, de 22 de novembro de 1979, que dispõe sobre a Organização Judiciária do Estado, regulamentado pelo Provimento n.º 3, de 09 de abril de 1975, rerratificado pelo Provimento n.º 9, de 25 de agosto de 1993, da Corregedoria Geral da Justiça. Fica com as assinaturas correspondentes. Dispensando as testemunhas

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:50
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987645432563873727870902, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 04imoveis_parte2.pdf

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARCA DE GUANAMBI-BAHIA
DALCI R. REIS FERNANDES-OFICIAL

instrumentárias de acordo com a lei nº 6.952/81. Para conferência de autenticidade deste documento acesse o site www.tjba.jus.br/autenticidade ou faça a leitura do código QR no cabeçalho. Em Testº _____ da verdade. Guanambi (BA), **24 de julho de 2018.**

Augusto César de Barros Silva – Tabelião

GB Imobiliaria Ltda

p.p. GB Imobiliaria Ltda

p.p. MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0671.AB561978-0
1DOU1EU0GN
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO – Cartório César Barros – GUANAMBI-BA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
e Hipotecas Comarca de Guanambi-BA
Protocolado sob nº 94843
Registrado no Livro 2 LP
Sob nº de ordem R.1-m-37543
Guanambi-BA, 24/10/2018

Dalci Rodrigues R. Fernandes - Oficial
Mariôve Melina Medeiros - Sub Oficial

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:50
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987645432563873727870902, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 04imoveis_parte2.pdf

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARCA DE GUANAMBI-BAHIA
DARCITA REIS FERNANDES-OFICIAL

Livro: **223** Nº de ordem: **09421** Folha: **018/019**

Cartório
César Barros

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE GUANAMBI - ESTADO DA BAHIA
Augusto César de Barros Silva – Tabelião de Notas

ESCRITURA DE VENDA E COMPRA

Protocolo: **14988**
Valor: **R$ 30.000,00**

Escritura Pública de Venda e Compra **de um lote de terra situado nesta cidade,** que faz(em) como outorgante(s) vendedor(a)(es): a empresa **GB IMOBILIARIA LTDA** e do outro lado como outorgado(a)(s) comprador(a)(es): **MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA,** na forma abaixo:

Cartório César Barros
TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE GUANAMBI-BA
FONE: (77) 3451-9086
Rua Humberto de Campos, 86 - Centro
CEP: 46 430-000 Guanambi-Bahia

SAIBAM quantos esta pública Escritura de Venda e Compra virem, que aos **24 (vinte e quatro) dias do mês de julho do ano de 2018 (dois mil e dezoito),** nesta cidade e Comarca de Guanambi, Estado da Bahia, em Cartório, perante mim Tabelião de Notas, compareceu(ram) partes entre si justas e contratadas a saber: de um lado, como outorgante(s) vendedor(a)(es): a empresa **GB IMOBILIARIA LTDA**, inscrita no CNPJ, sob nº **12.728.133/0001-68**, estabelecida na Rua Manoel Vitorino, nº 56, Centro, nesta cidade de Guanambi (BA); neste ato representada pelos sócios NILO AUGUSTO MORAES COELHO, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 048.270.745-34, portador do RG nº 00.463.885-91 SSP/BA, residente e domiciliado na Avenida Garibaldi, nº 05, Condomínio Parque das Mangabeiras, Ondina, na cidade de Salvador (BA) e sua esposa SOLANGE MARIA OLIVEIRA COELHO, inscrita no CPF sob nº 700.415.395-91, portadora do RG nº 00.596.423-78 SSP/BA, brasileira, casada, empresária, residente e domiciliada na Avenida Garibaldi, nº 05, Condomínio Parque das Mangabeiras, Ondina, na cidade de Salvador (BA), sendo ela através da procuração lavrada nestas notas em 10/05/2018, no livro 189, fls. 133, neste ato representada por ele; do outro lado como outorgado(a)(s) comprador(a)(es): a empresa **MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA,** inscrita no CNPJ nº **10.888.565/0001-00,** localizada à Rodovia BR 060, KM 125, nº 1035 Galpão 01, Jóquei Clube, na cidade de Anápolis (GO); representada pelos sócios MAURÍCIO MIGUEL ELIAS, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 331.184.001-10, portador do RG nº 893.473 SSP/GO, residente e domiciliado na Rua AV. 04, Quadra 06, Lote 18, Residencial Anaville, na cidade de Anápolis (GO) e JOÃO BATISTA VICTOR, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 508.905.061-91, portador do RG nº 2110851 DGPC/GO, residente e domiciliado na Rua dos Girassóis, Quadra 02, Lote 22, Sunflower, na cidade de Anápolis (GO), através da procuração lavrada no 1ºcartorio de Oficio de notas de Anápolis (GO), no livro 439, fls. 154 em 25/04/2018, neste ato representados por: FABIO TRINDADE SOUZA, brasileiro, casado, policial militar, inscrito no CPF sob nº 992.268.475-68, portador do RG nº 07.955.763-58 SSP/BA, residente e domiciliado na Travessa da Misericórdia, nº 66, Bairro Cabeça, na cidade Caetité (BA); capazes, conhecidos de mim Augusto César de Barros Silva – Tabelião de Notas, do que dou fé. E pelo(s) outorgante(s) vendedor(a)(es) me foi dito que a justo título é(são) senhor(es) e legítimo(s) possuidor(a)(es) de **um lote de terra para construção situado na Rua Dezenove, do Loteamento Renascer - 2ª Etapa, nesta cidade de Guanambi (BA), com área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), representado pelo lote**

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:50
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987645432563873727870902, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 04imoveis_parte2.pdf

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARCA DE GUANAMBI-BAHIA
DALCI R. REIS FERNANDES - OFICIAL

A 10 (dez), da Quadra 49 (quarenta e nove), medindo 10,00m (dez metros) de frente e fundo, por 25,00m (vinte e cinco metros) nas laterais; limitando por um lado com o lote 09, do outro lado com o lote 11, fundo com o lote 18 e a frente com a Rua Dezenove; havido por incorporação de Nilo Augusto Moraes Coelho e sua esposa Solange Maria Oliveira Coelho; através da escritura lavrada no Cartório de Mutans, no livro 009, fls. 016 em 07/12/2010, registrado no livro 2/II, sob nº R.1/M-29.250 em 06/01/2014, do Cartório do Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca de Guanambi (BA). Que possuindo ele(a)(s) outorgante(s) o(s) imóvel(is) supra descrito(s) livre e desembaraçado(s) de todo e quaisquer ônus, estando este(s) justo e contratado(s) para vendê-lo(s) a(ao)(s) outorgado(a)(s) comprador(a)(es), como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido(s) tem, pelo preço certo e previamente convencionados de **R$ 30.000,00** (trinta mil reais), que confessa(m) receber(em) neste ato dele(a)(s) outorgado(a)(s) em moeda corrente deste país que contada e achada exata, da qual da(ão) ao(s)(a) mesmo(a)(s) comprador(a)(es), plena, geral e irrevogável quitação de pagamento e satisfeito(a)(s) para nunca mais o repetir(em), desde já transfere(m)-lhe(s) toda posse, jus, domínio, direito e ação que exercia(m) sobre o(s) imóvel(is) ora vendido(s) para que dele(s) o(a)(s) mesmo(a)(s) comprador(a)(s) use, goze e disponham livremente como seu(s) que é(são) e fica(m) sendo, obrigando-se ela(e)(s) outorgante(s) vendedor(a)(es) por si e seus herdeiros e sucessores a fazer(em) esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito quando chamado(a)(s) à autoria. Pelo(a)(s) outorgado(a)(s) comprador(a)(es), me foi dito que aceitava(m) a presente venda e esta escritura em todos os seus expressos termos, exibindo-me os seguintes documentos de impostos pagos à Prefeitura Municipal de Guanambi – **ITIV,** no valor de **R$ 940,00** (novecentos e quarenta reais), quitado em **24/05/2018,** referente a inscrição municipal nº **170000423690.** Achando-se quite com as repartições fiscais conforme certidões exibidas. **Declara o outorgante vendedor, sob as penas da Lei, não estar(em) com divida ativa para com o Fisco Estadual, bem como para com o Fisco Municipal até a presente data. Foram apresentadas as certidões de Inteiro Teor com Negativa de Ônus e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, a que se refere a Lei Federal nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, declarando o(a)(s) comprador se responsabilizar(em) pela não apresentação das demais.** Pago o **DAJE 0671-002.023681,** em **20/06/2018** no valor de **R$ 498,76** (quatrocentos e noventa e oito reais e setenta e seis centavos), correspondente a: **Emolumentos: R$ 238,41, Tx. Fiscalização: R$ 171,07, FECOM: R$ 73,32, Defensoria Pública: R$ 6,38, PGE: R$ 9,58.** Assim o disseram do que dou fé. **As partes requer(em) e autoriza(m) a(o)(s) Oficial(a)(is) do Registro de Imoveis e Hipotecas a efetuar(em) a(s) averbação(es) e registro(s) necessário(s)** e a pedido das mesmas lavrei esta escritura, a qual, feita e lhe sendo lida, acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e assinam. Foi realizada a consulta a Central de Indisponibilidade de Bens, em nome do(s) outorgante(s), pelo endereço eletrônico www.indisponibilidade.org.br, na qual não foi encontrada nenhuma ocorrência no CNPJ nº **12.728.133/0001-68 de GB IMOBILIARIA LTDA (GB IMOBILIARIA) na data 24/07/2018 às 09:57:21** conforme prova que faço através da emissão do código Hash **3ae4.d68c.ae4b.e57b.4aef.0865.7668.8899.5976.808f. Emitida DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal vigente.** Eu, **Augusto César de Barros Silva – Tabelião,** mandei digitar este instrumento, consoante o que faculta o parágrafo 4º, do artigo 167, da Lei 3.731, de 22 de novembro de 1979, que dispõe sobre a Organização Judiciária do Estado, regulamentado pelo Provimento n.º 3, de 09 de abril de 1975, rerratificado pelo Provimento n.º 9, de 25 de agosto de 1993, da Corregedoria Geral da Justiça. Fica com as assinaturas correspondentes. Dispensando as testemunhas

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:50
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987645432563873727870902, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 8 : 04imoveis_parte2.pdf

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARCA DE GUANAMBI-BAHIA
DALCI R. REIS FERNANDES-OFICIAL

instrumentárias de acordo com a lei nº 6.952/81. Para conferência de autenticidade deste documento acesse o site www.tjba.jus.br/autenticidade ou faça a leitura do código QR no cabeçalho. Em Testº _____ da verdade. Guanambi (BA), **24 de julho de 2018.**

Augusto César de Barros Silva – Tabelião

GB Imobiliaria Ltda

p.p. GB Imobiliaria Ltda

p.p. MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0671.AB561980-2
TI02R3712F
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO Cartório César Barros GUANAMBI-BA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
e Hipotecas Comarca de Guanambi-BA
Protocolado sob nº 94842
Registrado no Livro 2 L P
Sob nº de ordem R-1-m-3754
Guanambi-BA, 24 / 10 / 2018

Dalci Rodrigues R. Fernandes - Oficial
Mariôve Melina Medeiros - Sub Oficial

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:50
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987645432563873727870902, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42

Relação - Veículos - Venda/Negociação						
PLACA	CHASSI	ANO DE FABR./MODELO	MARCA/MODELO	ESPECIE TIPO	CNPJ	OBS
PRO0216	9BWAB45U3KT045801	2018/2019	VW/GOL 1.6L MB5	PASSAGEIRO AUTOMOVEL	06.204.131/0012-20 (Pérola)	Valor Aproximado de R$ 40.000,00
QTO0973	9BWAB45U9LT077606	2019/2020	VW/GOL 1.6L MB5	PASSAGEIRO AUTOMOVEL	05.359.132/0001-28 (TRP)	Valor Aproximado de R$ 40.000,00
PRO0196	9BWAB45U1KT044288	2018/2019	VW/GOL 1.6L MB5	PASSAGEIRO AUTOMOVEL	06.204.131/0012-20 (Pérola)	Valor Aproximado de R$ 40.000,00
QTO0J53	9BWAB45U2LT076930	2019/2020	VW/GOL 1.6L MB5	PASSAGEIRO AUTOMOVEL	05.359.132/0001-28 (TRP)	Valor Aproximado de R$ 40.000,00
RCD9D48	9BD281A22MYV71151	2020/2021	FIAT/STRADA ENDURANCE CS	CARGA CAMINHONETE	05.359.132/0001-28 (TRP)	Valor Aproximado de R$ 50.000,00
QTO0983	9BWAB45U2LT076894	2019/2020	VW/GOL 1.6L MB5	PASSAGEIRO AUTOMOVEL	05.359.132/0001-28 (TRP)	Valor Aproximado de R$ 40.000,00
SCU4C92	9BWAG45U3PT101857	2020/2023	VW/GOL MPI	PASSAGEIRO AUTOMOVEL	05.359.132/0001-28 (TRP)	Valor Aproximado de R$ 40.000,00

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 - Juntada -> Petição
Arquivo 9 - 05 CERTIDÃO.pdf

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES
SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO - SENATRAN

gov.br

DETRAN- GO

CERTIFICADO DE REGISTRO E LICENCIAMENTO DE VEÍCULO - DIGITAL

CÓDIGO RENAVAM
01165575920

PLACA
PRO0216

EXERCÍCIO
2025

ANO FABRICAÇÃO
2018

ANO MODELO
2019

NÚMERO DO CRV
***

Valide este QRCode com app Vio

CÓDIGO DE SEGURANÇA DO CLA
60481065243

CAT
***

MARCA / MODELO / VERSÃO
VW/GOL 1.6L MB5

ESPÉCIE / TIPO
PASSAGEIRO AUTOMOVEL

PLACA ANTERIOR / UF
*******/**

CHASSI
9BWAB45U3KT045801

COR PREDOMINANTE
FANTASIA

COMBUSTÍVEL
ALCOOL/GASOLINA

Documento emitido por DETRAN GO (11DE2411265A9CE84291) em 29/09/2025 às 10:50:34.

CATEGORIA
PARTICULAR

CAPACIDADE
.

POTÊNCIA/CILINDRADA
104CV/1598

PESO BRUTO TOTAL
1.45

MOTOR
CCRAJ7029

CMT
1.85

EIXOS
2

LOTAÇÃO
05P

CARROCERIA
NãO APLICAVEL

NOME
PEROLA DISTRIBUICAO E LOGISTICA LTDA

CPF / CNPJ
06.204.131/0012-20

LOCAL
ANAPOLIS GO

DATA
18/09/2025

ASSINADO DIGITALMENTE PELO DETRAN

DADOS DO SEGURO DPVAT *

CAT. TARIF	DATA DE QUITAÇÃO	PAGAMENTO
*	*	☐ COTA ÚNICA ☐ PARCELADO

REPASSE OBRIGATÓRIO AO FUNDO NACIONAL DE SAÚDE (R$)	CUSTO DO BILHETE (R$)	CUSTO EFETIVO DO SEGURO (R$)
*	*	*

REPASSE OBRIGATÓRIO AO DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO (R$)	VALOR DO IOF (R$)	VALOR TOTAL A SER PAGO PELO SEGURADO (R$)
*	*	*

OBSERVAÇÕES DO VEÍCULO

AL. FID BRADESCO ADMINISTRADORA CONSORCIOS LTDA * .

MENSAGENS SENATRAN

Você Sabia?

Na Carteira Digital de Trânsito - CDT, você tem acesso ao CRLV, à CNH e ainda ganha desconto de 40% nas infrações, além de muitos outros serviços de trânsito, sem nenhum custo!

Leia o QR Code e baixe agora.

DISPONÍVEL NO Google Play

Baixar na App Store

INFORMAÇÕES DO SEGURO DPVAT

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:50
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109587605432563873727870983, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Con
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42
Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 - Juntada -> Petição
Arquivo 9 - 05 CERTIDÃO.pdf

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES
SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO - SENATRAN

gov.br

DETRAN- GO

CERTIFICADO DE REGISTRO E LICENCIAMENTO DE VEÍCULO - DIGITAL

CÓDIGO RENAVAM: 01212733190

PLACA: QTO0973 | EXERCÍCIO: 2025

ANO FABRICAÇÃO: 2019 | ANO MODELO: 2020

NÚMERO DO CRV: ***

Valide este QRCode com app Vio

CÓDIGO DE SEGURANÇA DO CLA: 44163689351 | CAT: ***

MARCA / MODELO / VERSÃO: VW/GOL 1.6L MB5

ESPÉCIE / TIPO: PASSAGEIRO AUTOMOVEL

PLACA ANTERIOR / UF: *******/** | CHASSI: 9BWAB45U9LT077606

COR PREDOMINANTE: FANTASIA | COMBUSTÍVEL: ALCOOL/GASOLINA

Documento emitido por DETRAN GO (11DE2411265A9CE84291) em 08/10/2025 às 09:30:28.

CATEGORIA: PARTICULAR | CAPACIDADE: *.*

POTÊNCIA/CILINDRADA: 104CV/1598 | PESO BRUTO TOTAL: 1.45

MOTOR: CCRBA1884 | CMT: 1.85 | EIXOS: 2 | LOTAÇÃO: 05P

CARROCERIA: NãO APLICAVEL

NOME: TRP OPERADORA LOGISTICA LTDA

CPF / CNPJ: 05.359.132/0001-28

LOCAL: ANAPOLIS GO | DATA: 08/10/2025

ASSINADO DIGITALMENTE PELO DETRAN

DADOS DO SEGURO DPVAT *

CAT. TARIF	DATA DE QUITAÇÃO	PAGAMENTO
*	*	☐ COTA ÚNICA ☐ PARCELADO

REPASSE OBRIGATÓRIO AO FUNDO NACIONAL DE SAÚDE (R$)	CUSTO DO BILHETE (R$)	CUSTO EFETIVO DO SEGURO (R$)
*	*	*

REPASSE OBRIGATÓRIO AO DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO (R$)	VALOR DO IOF (R$)	VALOR TOTAL A SER PAGO PELO SEGURADO (R$)
*	*	*

OBSERVAÇÕES DO VEÍCULO

SEM RESERVA DE DOMINIO * CONVENI
O ICMS 64/06 * .

MENSAGENS SENATRAN

Você Sabia?

Na Carteira Digital de Trânsito - CDT, você tem acesso ao CRLV, à CNH e ainda ganha desconto de 40% nas infrações, além de muitos outros serviços de trânsito, sem nenhum custo!

Leia o QR Code e baixe agora.

DISPONÍVEL NO Google Play

Baixar na App Store

INFORMAÇÕES DO SEGURO DPVAT

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:50
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109587605432563873727870983, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 - Juntada -> Petição
Arquivo 9 - 05 CERTIDÃO.pdf

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES
SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO - SENATRAN

gov.br

DETRAN- GO

CERTIFICADO DE REGISTRO E LICENCIAMENTO DE VEÍCULO - DIGITAL

CÓDIGO RENAVAM
01165577566

PLACA
PRO0196

EXERCÍCIO
2025

ANO FABRICAÇÃO
2018

ANO MODELO
2019

NÚMERO DO CRV
***

Valide este QRCode com app Vio

CÓDIGO DE SEGURANÇA DO CLA
33456591018

CAT
***

MARCA / MODELO / VERSÃO
VW/GOL 1.6L MB5

ESPÉCIE / TIPO
PASSAGEIRO AUTOMOVEL

PLACA ANTERIOR / UF
*******/**

CHASSI
9BWAB45U1KT044288

COR PREDOMINANTE
FANTASIA

COMBUSTÍVEL
ALCOOL/GASOLINA

Documento emitido por DETRAN GO (11DE2411265A9CE84291) em 29/09/2025 às 12:35:29.

CATEGORIA
PARTICULAR

CAPACIDADE
.

POTÊNCIA/CILINDRADA
104CV/1598

PESO BRUTO TOTAL
1.45

MOTOR
CCRAJ5508

CMT
1.85

EIXOS
2

LOTAÇÃO
05P

CARROCERIA
NãO APLICAVEL

NOME
PEROLA DISTRIBUICAO E LOGISTICA LTDA

CPF / CNPJ
06.204.131/0012-20

LOCAL
ANAPOLIS GO

DATA
19/09/2025

ASSINADO DIGITALMENTE PELO DETRAN

DADOS DO SEGURO DPVAT *

CAT. TARIF	DATA DE QUITAÇÃO	PAGAMENTO
*	*	☐ COTA ÚNICA ☐ PARCELADO

REPASSE OBRIGATÓRIO AO FUNDO NACIONAL DE SAÚDE (R$)	CUSTO DO BILHETE (R$)	CUSTO EFETIVO DO SEGURO (R$)
*	*	*

REPASSE OBRIGATÓRIO AO DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO (R$)	VALOR DO IOF (R$)	VALOR TOTAL A SER PAGO PELO SEGURADO (R$)
*	*	*

OBSERVAÇÕES DO VEÍCULO

AL. FID BRADESCO ADMINISTRADORA CONSORCIOS LTDA * .

MENSAGENS SENATRAN

Você Sabia?

Na Carteira Digital de Trânsito - CDT, você tem acesso ao CRLV, à CNH e ainda ganha desconto de 40% nas infrações, além de muitos outros serviços de trânsito, sem nenhum custo!

Leia o QR Code e baixe agora.

DISPONÍVEL NO Google Play

Baixar na App Store

INFORMAÇÕES DO SEGURO DPVAT

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:50
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109587605432563873727870983, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Con
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42
Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 - Juntada -> Petição
Arquivo 9 - 05 Certidão.pdf

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES
SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO - SENATRAN

gov.br

DETRAN- GO

CERTIFICADO DE REGISTRO E LICENCIAMENTO DE VEÍCULO - DIGITAL

CÓDIGO RENAVAM: 01212734421

PLACA: QTO0J53 | EXERCÍCIO: 2025

ANO FABRICAÇÃO: 2019 | ANO MODELO: 2020

NÚMERO DO CRV: 213288904578

Valide este QRCode com app Vio

CÓDIGO DE SEGURANÇA DO CLA: 00181882086 | CAT: ***

MARCA / MODELO / VERSÃO: VW/GOL 1.6L MB5

ESPÉCIE / TIPO: PASSAGEIRO AUTOMOVEL

PLACA ANTERIOR / UF: *******/** | CHASSI: 9BWAB45U2LT076930

COR PREDOMINANTE: BRANCA | COMBUSTÍVEL: ALCOOL/GASOLINA

Documento emitido por Portal de Servicos Denatran (3895e06) em 16/10/2025 às 12:40:53.

CATEGORIA: PARTICULAR | CAPACIDADE: *.*

POTÊNCIA/CILINDRADA: 104CV/1598 | PESO BRUTO TOTAL: 1.45

MOTOR: CCRAZ9707 | CMT: 1.85 | EIXOS: 2 | LOTAÇÃO: 05P

CARROCERIA: NãO APLICAVEL

NOME: TRP OPERADORA LOGISTICA LTDA

CPF / CNPJ: 05.359.132/0001-28

LOCAL: ANAPOLIS GO | DATA: 15/10/2025

ASSINADO DIGITALMENTE PELO DETRAN

DADOS DO SEGURO DPVAT *

CAT. TARIF	DATA DE QUITAÇÃO	PAGAMENTO
*	*	☐ COTA ÚNICA ☐ PARCELADO

REPASSE OBRIGATÓRIO AO FUNDO NACIONAL DE SAÚDE (R$)	CUSTO DO BILHETE (R$)	CUSTO EFETIVO DO SEGURO (R$)
*	*	*

REPASSE OBRIGATÓRIO AO DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO (R$)	VALOR DO IOF (R$)	VALOR TOTAL A SER PAGO PELO SEGURADO (R$)
*	*	*

OBSERVAÇÕES DO VEÍCULO

SEM RESERVA DE DOMINIO * CONVENI
O ICMS 64/06

MENSAGENS SENATRAN

Você Sabia?

Na Carteira Digital de Trânsito - CDT, você tem acesso ao CRLV, à CNH e ainda ganha desconto de 40% nas infrações, além de muitos outros serviços de trânsito, sem nenhum custo!

Leia o QR Code e baixe agora.

DISPONÍVEL NO Google Play

Baixar na App Store

INFORMAÇÕES DO SEGURO DPVAT

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Con
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:50
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109587605432563873727870983, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 - Juntada -> Petição
Arquivo 9 - 05 CERTIDÃO.pdf

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES
SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO - SENATRAN

gov.br

DETRAN- GO

CERTIFICADO DE REGISTRO E LICENCIAMENTO DE VEÍCULO - DIGITAL

CÓDIGO RENAVAM
01250929676

PLACA
RCD9D48

EXERCÍCIO
2025

ANO FABRICAÇÃO
2020

ANO MODELO
2021

NÚMERO DO CRV
213007815720

Valide este QRCode com app Vio

CÓDIGO DE SEGURANÇA DO CLA
56912985601

CAT
***

MARCA / MODELO / VERSÃO
FIAT/STRADA ENDURANCE CS

ESPÉCIE / TIPO
CARGA CAMINHONETE

PLACA ANTERIOR / UF
*******/**

CHASSI
9BD281A22MYV71151

COR PREDOMINANTE
BRANCA

COMBUSTÍVEL
ALCOOL/GASOLINA

Documento emitido por DETRAN GO (11DE2411265A9CE84291) em 28/10/2025 às 15:08:24.

CATEGORIA
PARTICULAR

CAPACIDADE
0.72

POTÊNCIA/CILINDRADA
88CV/1368

PESO BRUTO TOTAL
1.79

MOTOR
327A0114453182

CMT
2.19

EIXOS
2

LOTAÇÃO
02P

CARROCERIA
CARROCERIA ABERTA

NOME
TRP OPERADORA LOGISTICA LTDA

CPF / CNPJ
05.359.132/0001-28

LOCAL
ANAPOLIS GO

DATA
16/10/2025

ASSINADO DIGITALMENTE PELO DETRAN

DADOS DO SEGURO DPVAT *

CAT. TARIF	DATA DE QUITAÇÃO	PAGAMENTO
*	*	☐ COTA ÚNICA ☐ PARCELADO

REPASSE OBRIGATÓRIO AO FUNDO NACIONAL DE SAÚDE (R$)	CUSTO DO BILHETE (R$)	CUSTO EFETIVO DO SEGURO (R$)
*	*	*

REPASSE OBRIGATÓRIO AO DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO (R$)	VALOR DO IOF (R$)	VALOR TOTAL A SER PAGO PELO SEGURADO (R$)
*	*	*

OBSERVAÇÕES DO VEÍCULO

SEM RESERVA DE DOMINIO * CONVENI
O ICMS 64/06 * .

MENSAGENS SENATRAN

Você Sabia?

Na Carteira Digital de Trânsito - CDT, você tem acesso ao CRLV, à CNH e ainda ganha desconto de 40% nas infrações, além de muitos outros serviços de trânsito, sem nenhum custo!

Leia o QR Code e baixe agora.

DISPONÍVEL NO Google Play

Baixar na App Store

INFORMAÇÕES DO SEGURO DPVAT

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:50
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109587605432563873727870983, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 - Juntada -> Petição
Arquivo 9 - 05 CERTIDÃO.pdf

DETRAN- GO

CERTIFICADO DE REGISTRO E LICENCIAMENTO DE VEÍCULO - DIGITAL

CÓDIGO RENAVAM
01212732674

PLACA
QTO0983

EXERCÍCIO
2025

ANO FABRICAÇÃO
2019

ANO MODELO
2020

NÚMERO DO CRV
***

Valide este QRCode com app Vio

CÓDIGO DE SEGURANÇA DO CLA
68644498846

CAT
***

MARCA / MODELO / VERSÃO
VW/GOL 1.6L MB5

ESPÉCIE / TIPO
PASSAGEIRO AUTOMOVEL

PLACA ANTERIOR / UF
*******/**

CHASSI
9BWAB45U2LT076894

COR PREDOMINANTE
FANTASIA

COMBUSTÍVEL
ALCOOL/GASOLINA

Documento emitido por DETRAN GO (11DE2411265A9CE84291) em 21/10/2025 às 10:08:40.

CATEGORIA
PARTICULAR

CAPACIDADE
.

POTÊNCIA/CILINDRADA
104CV/1598

PESO BRUTO TOTAL
1.45

MOTOR
CCRAZ9793

CMT
1.85

EIXOS
2

LOTAÇÃO
05P

CARROCERIA
NãO APLICAVEL

NOME
TRP OPERADORA LOGISTICA LTDA

CPF / CNPJ
05.359.132/0001-28

LOCAL
ANAPOLIS GO

DATA
15/10/2025

ASSINADO DIGITALMENTE PELO DETRAN

DADOS DO SEGURO DPVAT *

CAT. TARIF	DATA DE QUITAÇÃO	PAGAMENTO
*	*	☐ COTA ÚNICA ☐ PARCELADO

REPASSE OBRIGATÓRIO AO FUNDO NACIONAL DE SAÚDE (R$)	CUSTO DO BILHETE (R$)	CUSTO EFETIVO DO SEGURO (R$)
*	*	*

REPASSE OBRIGATÓRIO AO DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO (R$)	VALOR DO IOF (R$)	VALOR TOTAL A SER PAGO PELO SEGURADO (R$)
*	*	*

OBSERVAÇÕES DO VEÍCULO

AL. FID SCANIA ADMINISTRADORA CO
NSORCIOS LTDA * CONVENIO ICMS 64
/06 * .

MENSAGENS SENATRAN

Você Sabia?

Na Carteira Digital de Trânsito - CDT, você tem acesso ao CRLV, à CNH e ainda ganha desconto de 40% nas infrações, além de muitos outros serviços de trânsito, sem nenhum custo!

Leia o QR Code e baixe agora.

DISPONÍVEL NO Google Play

Baixar na App Store

INFORMAÇÕES DO SEGURO DPVAT

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:50
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109587605432563873727870983, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Con
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42
Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 - Juntada -> Petição
Arquivo 9 - 05 CERTIDÃO.pdf

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES
SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO - SENATRAN

gov.br

DETRAN- GO

CERTIFICADO DE REGISTRO E LICENCIAMENTO DE VEÍCULO - DIGITAL

CÓDIGO RENAVAM
01344957622

PLACA
SCU4C92

EXERCÍCIO
2025

ANO FABRICAÇÃO
2022

ANO MODELO
2023

NÚMERO DO CRV
233680815271

Valide este QRCode com app Vio

CÓDIGO DE SEGURANÇA DO CLA
40634469006

CAT
***

MARCA / MODELO / VERSÃO
VW/GOL MPI

ESPÉCIE / TIPO
PASSAGEIRO AUTOMOVEL

PLACA ANTERIOR / UF
*******/**

CHASSI
9BWAG45U3PT101857

COR PREDOMINANTE
BRANCA

COMBUSTÍVEL
ALCOOL/GASOLINA

Documento emitido por DETRAN GO (11DE2411265A9CE84291) em 19/09/2025 às 09:18:04.

CATEGORIA
PARTICULAR

CAPACIDADE
.

POTÊNCIA/CILINDRADA
84CV/999

PESO BRUTO TOTAL
1.41

MOTOR
CSE837808

CMT
1.61

EIXOS
2

LOTAÇÃO
05P

CARROCERIA
NãO APLICAVEL

NOME
TRP OPERADORA LOGISTICA LTDA

CPF / CNPJ
05.359.132/0001-28

LOCAL
ANAPOLIS GO

DATA
16/09/2025

ASSINADO DIGITALMENTE PELO DETRAN

DADOS DO SEGURO DPVAT *

CAT. TARIF	DATA DE QUITAÇÃO	PAGAMENTO
*	*	☐ COTA ÚNICA ☐ PARCELADO

REPASSE OBRIGATÓRIO AO FUNDO NACIONAL DE SAÚDE (R$)	CUSTO DO BILHETE (R$)	CUSTO EFETIVO DO SEGURO (R$)
*	*	*

REPASSE OBRIGATÓRIO AO DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO (R$)	VALOR DO IOF (R$)	VALOR TOTAL A SER PAGO PELO SEGURADO (R$)
*	*	*

OBSERVAÇÕES DO VEÍCULO

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

MENSAGENS SENATRAN

Você Sabia?

Na Carteira Digital de Trânsito - CDT, você tem acesso ao CRLV, à CNH e ainda ganha desconto de 40% nas infrações, além de muitos outros serviços de trânsito, sem nenhum custo!

Leia o QR Code e baixe agora.

DISPONÍVEL NO Google Play

Baixar na App Store

INFORMAÇÕES DO SEGURO DPVAT

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:50
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109587605432563873727870983, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Con
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42
Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42

Relação - Equipamento - Venda/Negociação				
Nº NOTA FISCAL	PROPRIETARIO	NCM/SH	DESC. DO PRODUTO	OBS
271	05.359.132/0008-02 (TRP)	84314923	KIT DE ABASTECIMENTO COM CAIXA DE CONTENCAO DE 15 MIL LITROS	Valor Aproximado de R$ 40.000,00
3232	20.890.222/0001-34 (Industria)	84148012	COMPRESSOR DE AR DE PARAFUSO TOTALPACK 10HP, 380/3/60, 7,5	Valor Aproximado de R$38.900,00
3232	20.890.222/0001-34 (Industria)	84213990	RESERVATORIO VERTICAL DE AR COMPRIMIDO 425LITROS, 12 BAR	Valor Aproximado de R$ 7.500,00
3232	20.890.222/0001-34 (Industria)	84224090	EMPACOTADORA AUTOMATICA INDUMAK MODELO DG-4 CR , ANO DE FABR	Valor Aproximado de R$ 178.000,00
3232	20.890.222/0001-34 (Industria)	84281000	ELEVADOR METALICO MEDINDO 7,50 MTS COMPRIMENTO	Valor Aproximado de R$ 18.900,00
3232	20.890.222/0001-34 (Industria)	96040000	PENEIRA METALICA PARA CLASSIFICACAO DE ACUCAR	Valor Aproximado de R$18.900,00
3232	20.890.222/0001-34 (Industria)	84798940	SILO METALICO PARA ABASTECIMENTO EMPACOTADORA	Valor Aproximado de R$18.900,00
3232	20.890.222/0001-34 (Industria)	84798940	SILO METALICO PARA RECEBIMENTO DE PRODUTO	Valor Aproximado de R$ 18.900,00

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:51
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870981, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 06equipamentos.pdf

RECEBEMOS DE 3 MARCOS ASSISTENCIATECNICA EIRELI ME OS PRODUTOS CONSTANTES NA NOTA FISCAL INDICADA AO LADO.

DATA DE RECEBIMENTO	IDENTIFICAÇÃO E ASSINATURA DO RECEBEDOR	NF-e Nº 271 SÉRIE: 1

3 MARCOS ASSISTENCIATECNICA EIRELI ME

SHSN CH 127 CONJ B LOTE, 27 - CEILANDIA

BRASILIA - DF

CEP: 72236-800

DANFE

DOCUMENTO AUXILIAR DE NOTA FISCAL ELETRÔNICA

0 - ENTRADA
1 - SAÍDA
1

Nº 271

SÉRIE: 1

FOLHA 1 / 1

CONTROLE DO FISCO

CHAVE DE ACESSO

5322 0822 0186 1900 0166 5500 1000 0002 7116 0012 3047

Consulta de autenticidade no portal nacional da NF-e www.nfe.fazenda.gov.br/portal ou no site da Sefaz Autorizadora.

NATUREZA DA OPERAÇÃO	PROTOCOLO DE AUTORIZAÇÃO DE USO
VENDA DE MERCADORIA ADQUIRIDA OU RECEBIDA DE TERCEIROS	353220051141484 - 18/08/2022 09:28:58

INSCRIÇÃO ESTADUAL	INSCRIÇÃO ESTADUAL DE SUBST.	CNPJ / CPF
0771268400141		22.018.619/0001-66

DESTINATÁRIO / REMETENTE

NOME / RAZÃO SOCIAL	CNPJ / CPF	DATA EMISSÃO
TRP OPERADORA LOGISTICA LTDA	05.359.132/0008-02	18/08/2022

ENDEREÇO	BAIRRO / DISTRITO	CEP	DATA ENTRADA / SAÍDA
AV JOSE INACIO SOBRINHO, N 241 - SALA, Nº 01	SETOR MARABA	74465-524	**18/08/2022**

MUNICÍPIO	FONE / FAX	UF	INSCRIÇÃO ESTADUAL	HORA ENTRADA / SAÍDA
GOIANIA		GO	107441659	

FATURA / DUPLICATA

CALCULO DO IMPOSTO

BASE DE CALC. DO ICMS	VALOR DO ICMS	BASE CALC. ICMS SUBST.	VALOR DO ICMS SUBST.	V. ICMS UF REMETENTE	VALOR DO FCP	VALOR DO IS	VALOR DO PIS	VALOR DA CBS	VALOR TOTAL DOS PRODUTOS
R$ 40.000,00	R$ 4.800,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 40.000,00

VALOR DO FRETE	VALOR DO SEGURO	DESCONTO	OUTRAS DESP. ACESS.	VALOR DO ICMS UF DEST.	VALOR IMP. IMPORTAÇÃO	VALOR TOTAL DO IPI	VALOR DA COFINS	VALOR DO IBS	VALOR TOTAL DA NOTA
R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	**R$ 40.000,00**

TRANSPORTADOR / VOLUMES TRANSPORTADOS

NOME / RAZÃO SOCIAL	FRETE POR CONTA	CÓDIGO ANTT	PLACA DO VEICULO	UF	CNPJ / CPF
	0-EMITENTE				

ENDEREÇO	MUNICÍPIO	UF	INSCRIÇÃO ESTADUAL

QUANTIDADE	ESPÉCIE	MARCA	NUMERAÇÃO	PESO BRUTO	PESO LIQUIDO
0					

DADOS DO PRODUTOS / SERVIÇOS

CÓDIGO	CÓDIGO BARRAS	DESCRIÇÃO DOS PRODUTOS / SERVIÇOS	NCM/SH	CST	CFOP	UNID	QUANT.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL	DESCONTO	BC ICMS	VALOR DO IMPOSTO		ALÍQUOTA	
												ICMS	IPI	ICMS	IPI
40	SEM GTIN	KIT DE ABASTECIMENTO COM CAIXA DE CONTENCAO DE 15 MIL LITROS	84314923	000	6102	1UND	1,0000	40000,0000	40.000,00	0,00	40.000,00	4.800,00		12,00	

CALCULO DO ISSQN

INSCRIÇÃO MUNICIPAL	VALOR TOTAL DOS SERVIÇOS	BASE DE CALCULO DO ISSQN	VALOR DO ISSQN
12345			

DADOS ADICIONAIS

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES	RESERVADO AO FISCO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:51
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870981, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42
-> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 06equipamentos.pdf

RECEBEMOS DE COMERCIAL DE ALIMENTOS E VERDURAS SANTO OS PRODUTOS CONSTANTES NA NOTA FISCAL INDICADA AO LADO. EMISSÃO: 07/01/2025 - VALOR TOTAL: R$ 300000.00 - DESTINATÁRIO: PEROLA INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA - RUA SANTANA DAS ANTAS S/N QUADRAC LOTE 0 - POLOCENTRO 1A ETAPA - ANAPOLIS - GO

DATA DE RECEBIMENTOS	IDENTIFICAÇÃO E ASSINATURA DO RECEBEDOR	NF-e Nº 3232 SÉRIE: 1

COMERCIAL DE ALIMENTOS E VERDURAS SANTO

RUA SANTANA DAS ANTAS, - POLOCENTRO

ANAPOLIS - GO

CEP: 75130-370 FONE: (62) 9921-8732

DANFE

DOCUMENTO AUXILIAR DE NOTA FISCAL ELETRÔNICA

0 - ENTRADA
1 - SAÍDA [1]

Nº 3232

SÉRIE: 1

FOLHA 1 / 2

CONTROLE DO FISCO

CHAVE DE ACESSO

5225 0146 0824 9700 0135 5500 1000 0032 3210 0002 2997

Consulta de autenticidade no portal nacional da NF-e www.nfe.fazenda.gov.br/portal ou no site da Sefaz Autorizadora.

NATUREZA DA OPERAÇÃO	PROTOCOLO DE AUTORIZAÇÃO DE USO
VENDDEBEMDOATIVOIMOB	152258418980935 - 07/01/2025 17:04:57

INSCRIÇÃO ESTADUAL	INSCRIÇÃO ESTADUAL DE SUBST.	CNPJ / CPF
109189779		46.082.497/0001-35

DESTINATÁRIO / REMETENTE

NOME / RAZÃO SOCIAL	CNPJ / CPF	DATA EMISSÃO
PEROLA INDuSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA	20.890.222/0001-34	07/01/2025

ENDEREÇO	BAIRRO / DISTRITO	CEP	DATA ENTRADA / SAÍDA
RUA SANTANA DAS ANTAS S/N QUADRAC LOTE 0, Nº 00	POLOCENTRO 1A ETAPA	75130-370	**07/01/2025**

MUNICÍPIO	FONE / FAX	UF	INSCRIÇÃO ESTADUAL	HORA ENTRADA / SAÍDA
ANAPOLIS	(62) 4015-8100	GO	106146394	

FATURA / DUPLICATA

Num.:	001
Venc.:	07/01/2025
Valor:	R$300000,0

CALCULO DO IMPOSTO

BASE DE CALC. DO ICMS	VALOR DO ICMS	BASE CALC. ICMS SUBST.	VALOR DO ICMS SUBST.	V. ICMS UF REMETENTE	VALOR DO FCP	VALOR DO IS	VALOR DO PIS	VALOR DA CBS	VALOR TOTAL DOS PRODUTOS
R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 623,70	R$ 0,00	R$ 300.000,00

VALOR DO FRETE	VALOR DO SEGURO	DESCONTO	OUTRAS DESP. ACESS.	VALOR DO ICMS UF DEST.	VALOR IMP. IMPORTAÇÃO	VALOR TOTAL DO IPI	VALOR DA COFINS	VALOR DO IBS	VALOR TOTAL DA NOTA
R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 2.872,80	R$ 0,00	**R$ 300.000,00**

TRANSPORTADOR / VOLUMES TRANSPORTADOS

NOME / RAZÃO SOCIAL	FRETE POR CONTA	CÓDIGO ANTT	PLACA DO VEICULO	UF	CNPJ / CPF
	9-SEM FRETE				

ENDEREÇO	MUNICÍPIO	UF	INSCRIÇÃO ESTADUAL

QUANTIDADE	ESPÉCIE	MARCA	NUMERAÇÃO	PESO BRUTO	PESO LIQUIDO
7			3232	0,0000	0,0000

DADOS DO PRODUTOS / SERVIÇOS

CÓDIGO	CÓDIGO BARRAS	DESCRIÇÃO DOS PRODUTOS / SERVIÇOS	NCM/SH	CST	CFOP	UNID	QUANT.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL	DESCONTO	BC ICMS	VALOR DO IMPOSTO		ALÍQUOTA	
												ICMS	IPI	ICMS	IPI
3965	SEM GTIN	COMPRESSOR DE AR DE PARAFUSO TOTALPACK 10HP, 380/3/60, 7,5	84148012	041	5551	1PC	1,0000	38900,0000	38.900,00	0,00	0,00	0,00		0,00	
3966	SEM GTIN	RESERVATORIO VERTICAL DE AR COMPRIMIDO 425 LITROS, 12 BAR	84213990	041	5551	1PC	1,0000	7500,0000	7.500,00	0,00	0,00	0,00		0,00	
3967	SEM GTIN	EMPACOTADORA AUTOMATICA INDUMAK MODELO DG-4 CR , ANO DE FABR	84224090	041	5551	1PC	1,0000	178000,0000	178.000,00	0,00	0,00	0,00		0,00	
3969	SEM GTIN	ELEVADOR METALICO MEDINDO 7,50 MTS COMPRIMENTO	84281000	041	5551	1UN	1,0000	18900,0000	18.900,00	0,00	0,00	0,00		0,00	
3970	SEM GTIN	PENEIRA METALICA PARA CLASSIFICACAO DE ACUCAR	96040000	041	5551	1UN	1,0000	18900,0000	18.900,00	0,00	0,00	0,00		0,00	

CALCULO DO ISSQN

INSCRIÇÃO MUNICIPAL	VALOR TOTAL DOS SERVIÇOS	BASE DE CALCULO DO ISSQN	VALOR DO ISSQN

DADOS ADICIONAIS

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES	RESERVADO AO FISCO
. - Pedido 3190 - Cobranca D - Carreg. 0 - Cod. RCA 1 - Nome RCA BALCAO- - - - N Pedido Compra - Nao incidencia de ICMS conforme previsto no Art 79 Inciso I Alinea m	

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:51
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870981, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42
-> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 10 : 06equipamentos.pdf

COMERCIAL DE ALIMENTOS E VERDURAS SANTO

RUA SANTANA DAS ANTAS, - POLOCENTRO

ANAPOLIS - GO

CEP: 75130-370 FONE: (62) 9921-8732

DANFE

DOCUMENTO AUXILIAR DE NOTA FISCAL ELETRÔNICA

0 - ENTRADA
1 - SAÍDA
1

Nº 3232

SÉRIE: 1

FOLHA 2 / 2

CONTROLE DO FISCO

CHAVE DE ACESSO

5225 0146 0824 9700 0135 5500 1000 0032 3210 0002 2997

Consulta de autenticidade no portal nacional da NF-e
www.nfe.fazenda.gov.br/portal ou no site da Sefaz Autorizadora.

NATUREZA DA OPERAÇÃO	PROTOCOLO DE AUTORIZAÇÃO DE USO
VENDDEBEMDOATIVOIMOB	152258418980935 - 07/01/2025 17:04:57

INSCRIÇÃO ESTADUAL	INSCRIÇÃO ESTADUAL DE SUBST.	CNPJ / CPF
109189779		46.082.497/0001-35

3971	SEM GTIN	SILO METALICO PARA ABASTECIMENTO EMPACOTADORA	84798940	041	5551	1UN	1,0000	18900,0000	18.900,00	0,00	0,00	0,00		0,00	
3972	SEM GTIN	SILO METALICO PARA RECEBIMENTO DE PRODUTO	84798940	041	5551	1UN	1,0000	18900,0000	18.900,00	0,00	0,00	0,00		0,00	

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:51
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109987685432563873727870981, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 11 : 07propostasperealestatemjc.pdf
DocuSign Envelope ID: 6A64B7F6-6571-45E1-AFE3-011BEB0758D5

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42

HIGHPAR

PROPOSTA COM OPÇÃO DE COMPRA DA COTA PARTE DA MJC (30%) DO IMÓVEL DENOMINADO FAZENDA OLHOS D'ÁGUA ANÁPOLIS-GO (MATRÍCULA Nº 101.447 – 2º RI)

Aos cuidados de

MJC Administração e Participações Ltda, sociedade empresária limitada, registrada no CNPJ 10.888.565/0001-00, com sede na Rodovia BR 060, KM 125, N°1.035, Sala 1, Jóquei Club, Anápolis/GO, CEP – 75.095-900;

doravante denominada simplesmente como "**Proprietária**";

Prezado,

A **SPE REAL ESTATE 2 LTDA**, inscrita no CNPJ 59.048.788/0001-59, com sede e foro na Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 2690, Edifício Metropolitan Business & LifeStyle, sala 1415 (parte), Jardim Goiás, Goiânia, Goiás, CEP 74.810-100, doravante denominada simplesmente como "**Investidora"**, empresa do grupo **HIGH REAL ESTATE CONSULTING LTDA**, tem interesse na aquisição do imóvel de sua propriedade, motivo pelo qual, apresentamos a presente Proposta com Opção de Compra, nos termos a seguir.

HIGH REAL ESTATE CONSULTING LTDA, inscrita no CNPJ 55.067.593/0001-03, com sede e foro na Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 2690, Edifício Metropolitan Business & LifeStyle, sala 1415 (parte), Jardim Goiás, Goiânia, Goiás, CEP 74.810-100, doravante denominada simplesmente como "**Anuente**".

Quando em conjunto, todos denominar-se-ão simplesmente "Partes".

CONSIDERANDO QUE:

(i) Em 06/06/25 as **Partes**, juntamente com as demais proprietárias do imóvel objeto dessa proposta, denominada Fazenda Olhos D'Água, registrado sob a matrícula nº 101.447 do 2º registro de imóveis de Anápolis-GO, assinaram PROPOSTA COM OPÇÃO DE COMPRA, apresentada no **Anexo III** deste documento.

(ii) Durante a diligência técnica e jurídica mencionada na proposta supracitada, uma das vendedoras, a MJC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA ingressou com ação de recuperação extrajudicial, portanto o referido desmembramento de área, bem como a alienação da área desmembrada está condicionada a autorização judicial, sob pena de a COMPRADORA rescindir o presente instrumento.

(iii) O pedido de recuperação judicial foi deferido em 23/10/2025

(iv) a **Proprietária** é a legítima Proprietária de 30% (trinta por cento) do imóvel descrito no item "I" dessas considerações;

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:51
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109887635432563873727870987, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada - Petição
Arquivo 11 : 07propostasperealestatemjc.pdf

DocuSign Envelope ID: 6A04B7F6-9577-45E1-AFE3-011BEB0758D5

(v) a **Investidora**, por meio de Sociedade de Propósito Específico - SPE constituída para este fim, tem interesse na aquisição do *Imóvel*, para fins de construção e desenvolvimento de empreendimento imobiliário; e

(vi) a **Proprietária** tem interesse de negociar a título de venda a sua fração ideal no referido *Imóvel*;

RESOLVEM as **Partes** formalizar a presente Proposta com Opção de Compra ("Proposta"), a fim de estabelecer compromissos e condições entre as Partes, tudo com o objetivo de viabilizar a aquisição do *Imóvel* para implantação e desenvolvimento de empreendimento imobiliário, nos termos e condições estabelecidos a seguir.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Pela presente proposta, as **Partes** têm o intuito de formalizar os entendimentos, bem como as definições prévias para aquisição *de parte referente da MJC no Imóvel* objeto descrito acima, (*vide* imagem abaixo), para fins de implantação e desenvolvimento de empreendimento imobiliário.



2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR

2.1. As ***Partes*** valem-se da presente proposta para ajustar desde já, que a aquisição do *Imóvel* objeto desta, será conforme abaixo:

Descrição	% Terreno Total	Terreno (m²)	Valor R$/m²	Valor Total (R$)	Nº Parcelas	Valor Parcela (R$)
MJC Adm. e Part.	30,00%	87.669	270,00	23.670.549,00	12	1.972.545,75

2.1.1 A primeira parcela será devida no ato da conclusão do registro da escritura pública de compra e venda. Contudo, caso haja a emissão de nota devolutiva pelo Cartório de Registro de Imóveis por pendências atribuídas exclusivamente à **Investidora**, o pagamento da primeira parcela deverá ser realizado no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas contadas da ciência da referida nota devolutiva, independentemente da efetivação do registro da escritura ou da transferência da propriedade.

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:51
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109887635432563873727870987, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada - Petição
Arquivo 11 : 07propostasperealestatemjc.pdf
DocuSign Envelope ID: 6A04B7F6-8537-45E1-AFE3-011BEB0758D5

3. **CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES E RESOLUTIVAS PARA CONCRETIZAÇÃO DO NEGÓCIO**

3.1. Não obstante as disposições aqui previstas, a aquisição objeto da presente Proposta, condiciona-se ao cumprimento, cumulativo, das seguintes condições cuja verificação e aprovação caberão exclusivamente à **Investidora**, a seu critério exclusivo e discricionário:

a) A apresentação e validação de todos os documentos necessários para análise da aquisição ora pretendida;

b) Caso exista alguma pendência em relação à regularização urbana no terreno, essa responsabilidade é da **Proprietária**, porém na hipótese da pendência relacionada à regularização do imóvel ser algo que não possa ser resolvido dentro do período de, no máximo, 6 (seis) meses, ou cuja solução não dependa exclusivamente da **Proprietária**, ficará a exclusivo critério da **Investidora** a possibilidade de rescindir a presente Opção dentro do prazo estipulado, sem indenização de parte a parte, inclusive em relação à comissão de corretagem acordada;

c) A confirmação e delimitação da área e medidas do *Imóvel*;

d) A verificação por parte da **Investidora** da inexistência de ônus, pendências, dívidas, processos judiciais e/ou administrativos, em relação ao **Proprietária**, seus antecessores e ao *Imóvel*, de modo que não haja fatos que impeçam, prejudiquem ou causem risco ao negócio, segundo avaliação e critérios exclusivos da **Investidora**.

Parágrafo único. A **Investidora** reserva-se o direito de recusar, de forma justificada e a seu exclusivo critério, a presente Proposta, caso a análise da documentação listada no **Anexo I** ou das condições previstas nesta cláusula não seja satisfatória, sem que tal recusa gere qualquer ônus, penalidade ou obrigação de indenização para qualquer das partes, inclusive em relação à comissão de corretagem acordada.

3.2. A aquisição objeto da presente Proposta está expressamente condicionada, de forma cumulativa, ao atendimento das seguintes condições, cuja verificação e aprovação caberão exclusivamente à **Proprietária**, a seu critério exclusivo e discricionário:

a) Identificação formal da **Investidora,** mediante apresentação completa dos documentos de qualificação pessoal e/ou societária;

b) Comprovação da inexistência de ônus, pendências financeiras, restrições de crédito, protestos, bem como, de processos judiciais ou administrativos que, a critério exclusivo da **Proprietária**, possam comprometer a viabilidade, segurança ou regularidade da operação;

c) Apresentação de documentos que comprovem, de forma clara e suficiente, a capacidade financeira da **Investidora** para cumprir com as obrigações decorrentes da aquisição, tais como: demonstrações financeiras, declarações de imposto de renda ou cartas de capacidade financeira emitidas por instituições idôneas;

d) Declaração expressa de inexistência de qualquer fato, circunstância ou impedimento de natureza legal, judicial ou administrativa que possa obstar ou comprometer a realização do negócio;

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:51
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109887635432563873727870987, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada - Petição
Arquivo 11 : 07propostasperealestatemjc.pdf
Docusign Envelope ID: [illegible]45E1-AFE3-011BEB0758D5

e) Aprovação expressa, pela **Proprietária**, da idoneidade, regularidade e capacidade financeira da **Investidora**, após análise da documentação apresentada, sendo tal aprovação condição suspensiva para a eficácia e execução da presente Proposta;

f) Entrega integral e tempestiva de todos os documentos solicitados pela **Proprietária** ou por seus representantes, bem como validação documental satisfatória, conforme os critérios exclusivos da **Proprietária**.

Parágrafo único. A **Proprietária** reserva-se o direito de recusar, de forma justificada e a seu exclusivo critério, a presente Proposta, caso a análise da documentação listada no **Anexo II** ou das condições previstas nesta cláusula não seja satisfatória, sem que tal recusa gere qualquer ônus, penalidade ou obrigação de indenização para qualquer das partes, inclusive em relação à comissão de corretagem acordada.

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS CONDIÇÕES DO NEGÓCIO

4.1. Esta Proposta tem validade de 120 (cento e vinte) dias a contar da presente data. O pagamento dos valores descritos na Cláusula Segunda – Do Valor, estão condicionados à validação da área e medidas do Imóvel, ao estudo de viabilidade e ao cumprimento das condições precedentes e resolutivas, cujas despesas correrão exclusivamente por conta da **Investidora**, isentando a **Proprietária** de quaisquer ônus.

4.2. Com a aceitação desta Proposta, o **Proprietária** outorga à **Investidora**, a *Opção de Compra do Imóvel*, em caráter de exclusividade, de modo irrevogável e irretratável, pelo valor ora pactuado, pelo que o **Proprietária** se obriga a não negociar, conceder outra opção, vender, permutar, prometer vender ou permutar ou onerar a qualquer título, a fração ideal que possui no presente *Imóvel*, que se inicia na data da assinatura deste Instrumento, até 120 (cento e vinte) dias a contar do envio completo da documentação solicitada no Anexo I.

4.3. Fica expressamente reconhecido pelas partes que este instrumento revoga, no que for conflitante, eventual cláusula de exclusividade prevista no **Instrumento de Coordenação Comercial** firmado anteriormente com a empresa **HIGH REAL ESTATE CONSULTING LTDA (CNPJ: 55.067.593/0001-03),** ora **Anuente**, ainda que sejam do mesmo grupo econômico, não gerando à **Proprietária**, qualquer dever de abstenção quanto à negociação, oferta ou celebração de propostas com terceiros interessados, caso não haja a formalização definitiva e vinculante da aquisição no prazo previsto no Item "4.2, 4.6 e 4.7".

4.4. A *Opção de Compra* outorgada poderá ser exercida pela **Investidora**, dentro do período acordado, a seu exclusivo critério e desde que cumpridas as condições precedentes e resolutivas.

4.5. As disposições previstas nesta Proposta poderão ser alteradas quando verificada a necessidade, desde que tal alteração seja resultante de comum acordo entre as Partes e formalizada expressamente.

4.6. Caso não sejam superadas as condições precedentes e resolutivas, transcorra o prazo de exclusividade pactuado no item 4.2. sem manifestação da **Investidora**, ou esta, a seu exclusivo critério, opte por não exercer a *Opção de Compra*, as Partes retornarão ao *status quo ante* ao da celebração deste Proposta, sem penalidade de parte a parte, inclusive em relação à comissão de corretagem acordada;

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:51
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109887635432563873727870987, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada - Petição
Arquivo 11 : 07propostasperealestatemjc.pdf
Docusign Envelope ID: BA84B7F6-8871-45E1-AFE3-011BEB0758D5

4.7. O **Proprietária** deverá entregar à **Investidora**, a documentação listada no Anexo I desta Proposta. Após a entrega de toda a documentação, a **Investidora** terá o prazo de 30 (trinta) dias para concluir a análise e emitir parecer final. Caso haja a necessidade de apresentação de documentos complementares, o prazo será contado da data de entrega dos mesmos, neste caso será prorrogado em igual período o prazo constante no Item 4.2.

4.8. O **Investidora** deverá entregar à **Proprietária**, a documentação listada no Anexo II desta Proposta. Após a entrega de toda a documentação, a **Proprietária** terá o prazo de 30 (trinta) dias para concluir a análise e emitir parecer final. Caso haja a necessidade de apresentação de documentos complementares, o prazo será contado da data de entrega dos mesmos, neste caso será prorrogado em igual período o prazo constante no Item 4.2.

4.9. A **Proprietária**, responde exclusivamente pelas obrigações e responsabilidades relacionadas ao Imóvel na sua proporção conforme descrito na Clausula Segunda, correspondente à fração ideal de que é titular, não lhe sendo imputáveis quaisquer encargos, compromissos ou responsabilidades além deste limite de sua propriedade, fato este pelo qual a **Investidora** se declara plenamente ciente.

4.10. A **Investidora** será integralmente responsável pelos custos relacionados à realização de estudos, diligências, obtenção de documentos e análises voltadas à avaliação da viabilidade para aquisição da fração ideal do Imóvel objeto desta *Opção de Compra*, não lhe sendo assegurado qualquer direito a ressarcimento ou reembolso, a qualquer título, por parte da **Proprietária**.

4.11. A efetivação deste negócio fica condicionada à alienação simultânea das frações ideais dos coproprietários MJC (30%), Saint Matthew Part. e Emp. (20%), Master Construtora (8,334%), DMA Emp. Imob. (8,333%) e JM (8,333%), que juntos representam 75% do Imóvel. Para fins de viabilização do presente negócio, a **Proprietária** manifesta desde já sua **renúncia ao direito de preferência** de compra em relação aos demais coproprietários.

4.12. Caso qualquer das coproprietárias mencionadas acima desista da negociação ou proponha alteração nas condições inicialmente acordadas, tal fato deverá ser imediatamente comunicado à **Proprietária** e à **Investidora**. Essas deliberarão sobre a continuidade do negócio, sendo facultado rescindir unilateralmente a presente *Opção*, sem ônus, inclusive em relação à comissão de corretagem acordada.

4.13. A transferência da posse do imóvel objeto deste contrato será tratada, oportunamente, de forma específica, por meio do Contrato de Compromisso de Compra e Venda. A Investidora reconhece que quaisquer benfeitorias realizadas no imóvel, incluindo, mas não se limitando a terraplanagem, construções, ampliações, instalações ou outras melhorias serão efetuadas por sua exclusiva conta e risco. Tais benfeitorias não gerarão direito a qualquer tipo de indenização, retenção ou reembolso, ainda que sejam consideradas úteis ou necessárias. A Investidora, desde já, renuncia expressamente a qualquer reivindicação nesse sentido.

4.14. O não cumprimento de quaisquer dessas obrigações implicará, automaticamente e de pleno direito, na revogação da posse concedida, obrigando-se a **Investidora** a devolver o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias úteis, em idêntico estado de conservação àquele em que o recebeu, sob pena de configuração de esbulho possessório e responsabilidade por perdas e danos.

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:51
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109887635432563873727870987, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada - Petição
Arquivo 11 : 07propostasperealestatemjc.pdf

Docusign Envelope ID: 6A04B7F8-6537-45E1-AFE3-011BEB0758D5

5. CLÁUSULA QUINTA – DO SIGILO E CONFIDENCIALIDADE

5.1. As Partes desde já concordam que esta proposta é ofertada em caráter confidencial, obrigando-se por si próprio, seus representantes, empregados, procuradores, consultores, sucessores e herdeiros a manter sob estrita confidencialidade as informações que tiveram acesso por conta da presente negociação, sob pena de responder por perdas e danos.

5.2. A confidencialidade abrange toda as informações constantes desta Proposta, assim como de quaisquer instrumentos relacionados ao *Imóvel*, bem como quaisquer informações estratégicas, negociais, financeiras, administrativas, legais ou de qualquer natureza que sejam direta ou indiretamente decorrentes desta proposta ou de quaisquer outros instrumentos ou documentos relacionados e que não tenham de ser divulgadas direta ou indiretamente durante o processo de negociação do *Imóvel* ("*Informações Confidenciais*").

5.3. Se as Partes vierem a ser obrigadas por lei, por regulamento ou por solicitação de qualquer autoridade governamental a divulgar parte ou a totalidade das *Informações Confidenciais*, essa parte estará autorizada a divulgá-las, desde que envie prontamente à outra parte aviso por escrito, se possível com prazo suficiente para permitir a esta a adoção de eventuais medidas ou recursos apropriados para proteger seus interesses. A parte revelará tão somente o que lhe for legalmente exigido e empreenderá seus melhores esforços para obter tratamento confidencial para quaisquer *Informações Confidenciais* que forem assim reveladas.

6. CLÁUSULA SEXTA – DA ASSINATURA ELETRÔNICA

6.1. As Partes declaram ter recebido e lido, de comum acordo, todos os termos deste Contrato. As Partes ajustam que este Contrato poderá ser celebrado eletronicamente pelas Partes e por duas testemunhas, que poderão assiná-lo de forma eletrônica, por meio de plataforma de assinatura eletrônica regularmente instituída. As Partes, desde já, concordam, aceitam e reconhecem tal meio como válido para comprovar a autenticidade e integridade deste documento em forma eletrônica, nos termos do parágrafo 2º do Artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, das disposições aplicáveis do Código Civil e do Código de Processo Civil, para produzir todos os seus efeitos. Em vista das questões relativas à formalização eletrônica deste Contrato, o presente Contrato, incluído todas as páginas de assinatura e eventuais anexos, será formado por meio digital. Assim sendo, as Partes concordam em utilizar e reconhecem como válida a comprovação de anuência aos termos ora acordados em formato eletrônico, por meio de assinatura eletrônica, ainda que não utilizem de certificado digital emitido no padrão ICP – BRASIL. A formalização das avenças na maneira supra acordada será suficiente para a validade e integral vinculação das Partes ao presente instrumento.

6.2. As Partes reconhecem e concordam expressamente que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente Contrato retroagem à data abaixo descrita.

6.3. Para tal fim, as Partes declaram que os endereços de e-mails ora fornecidos são legítimos e a eles pertencem, sendo que somente os e-mails informados poderão ser utilizados para autenticação da assinatura e, por conseguinte, para assinatura e validação do presente instrumento.

6.4. As Partes declaram ter ciência e concordam que o laudo probatório concentra as

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:51
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109887635432563873727870987, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada - Petição
Arquivo 11 : 07propostasperealestatemjc.pdf

DocuSign Envelope ID: 6A04B7F8-6BA7-45E1-AFE3-011BEB0758D5

informações necessárias à autenticidade de suas assinaturas e a validade do ato praticado, atendendo aos requisitos de autenticidade, integridade, confiabilidade e disponibilidade necessários.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO ACEITE E ELEIÇÃO DO FORO

7.1. Aceitação da presente Proposta poderá ser formalizada mediante a assinatura eletrônica e/ou digital das Partes, neste instrumento, que superadas as condições precedentes e resolutivas, a relação será oportunamente formalizada por meio de contrato específico a ser celebrado entre as Partes. No aguardo de vossa análise, colocamo-nos a inteira disposição para maiores informações.

7.2. Para dirimir quaisquer dúvidas, controvérsias ou litígios decorrentes deste contrato, as partes elegem o foro da Comarca de Anápolis, Estado de Goiás, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser, como o único competente para resolver eventuais questões oriundas deste instrumento.

Anápolis, 05 de dezembro de 2025.

DocuSigned by:
MAURICIO MIGUEL ELIAS
41F3A003C0124D8...

Proprietária: MJC Administração e Participações Ltda

Assinado por:
Paulo Marcelo Vale
C8A4CCCB7C3C4B2...

Investidora: SPE Real Estate 2 Ltda

Assinado por:
Paulo Marcelo Vale
C8A4CCCB7C3C4B2...

Anuente: High Real Estate Consulting Ltda

Assinado por:
Zacarias Lima
08BDA52AFEB4428...

Testemunha 01 :

Assinado por:
Petter de Oliveira Braga Attux
57D322E6ECAF43B...

Testemunha 02 :

Última página contendo assinaturas da PROPOSTA COM OPÇÃO DE COMPRA DA COTA PARTE DA MJC NO IMÓVEL DENOMINADO FAZENDA OLHOS D'ÁGUA, ANÁPOLIS-GO (MATRÍCULA Nº 101.447 – 2º RI) celebrado entre **SPE REAL ESTATE 2 LTDA**, na qualidade de **Investidora** e **MJC Administração e Participações Ltda,** na qualidade de **Proprietária,** em 05 / 12 / 2025.

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:51
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109887635432563873727870987, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada - Petição
Arquivo 11 : 07propostasperealestatemjc.pdf
Docusign Envelope ID: 6A94B7F0-9571-45E1-AFE3-011BEB0758D5

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42

HIGHPAR

ANEXO I

LISTA DE DOCUMENTOS A SEREM FORNECIDOS PELAS PROPRIETARIAS:

DO IMÓVEL:

- Cópia integral do processo de inventário, se for o caso.
- **Certidão vintenária dos imóveis, expedida no prazo máximo de 30 (trinta) dias;**
- Certidão de Tributos Imobiliários atualizada, expedida pela Municipalidade, relativa aos imóveis negociados (identificado pelo número de contribuinte).
- Inscrição do imóvel perante a Prefeitura de Anápolis.
- Atestado de inexistência de multas sobre os imóveis expedida pela Prefeitura.

DOS PROPRIETÁRIA E ANTECESSORES

- Certidões dos distribuidores cíveis, de executivos fiscais, pedido de falência e concordata da Justiça Federal e da Justiça do Trabalho abrangendo os últimos 10 (dez) anos.
- Certidões dos cartórios de protesto em nome da Proprietária, de seus sócios e/ou titulares de direito sobre o imóvel, nos últimos 05 (cinco) anos.
- Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em nome do Proprietária.
- Certidão Negativa de Débitos – CND em nome do Proprietária.
- Certificado de Regularidade Fiscal (CRF) do FGTS.
- Contrato social e últimas alterações ou do estatuto social e ata de eleição da diretoria e do Conselho de Administração.
- Ficha de Breve Relato, expedida pela Junta Comercial ou Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas.
- Certidão Negativa da Dívida Ativa do Estado ou Certidão de Não Inscrição e Certidão Negativa da Dívida Ativa do Município.
- Caso alguma das certidões mencionadas apresente apontamentos, serão analisadas para que possam ser apresentados documentos complementares e/ou certidões de objeto e pé das respectivas ações, bem como, fornecer os esclarecimentos adicionais necessários, a fim de verificar a existência de riscos que possam comprometer ou impedir a presente transação.

  Ressalvamos que com o transcorrer da análise dos documentos solicitados, poderemos nos deparar com informações que eventualmente ensejem em novas solicitações de documentos e certidões.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:51
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109887635432563873727870987, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 11 : 07propostasperealestatemjc.pdf
Docusign Envelope ID: 6A94B7F6-9577-45E1-AFE3-011BEB0758D5

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42

HIGHPAR

ANEXO II

LISTA DE DOCUMENTOS A SEREM FORNECIDOS PELA INVESTIDORA:

I. **Pessoa Física**

- Documento de identificação com foto (RG ou CNH);
- CPF (caso não conste no documento de identidade);
- Comprovante de estado civil (certidão de casamento ou declaração de união estável, se aplicável);
- Comprovante de residência recente (últimos 60 dias);

Comprovante de renda:

- Declaração de Imposto de Renda (IRPF – com recibo de entrega), ou
- Comprovante de patrimônio, se aplicável (escrituras, documentos de veículos, aplicações financeiras);

Certidões negativas:

- Certidão Negativa de Débitos da Justiça Federal;
- Certidão de Ações Cíveis e Criminais da Justiça Estadual (domicílio do interessado);
- Certidão de Protestos (Cartórios de Protesto do domicílio);
- Certidão negativa da Receita Federal e Dívida Ativa da União;
- Consulta de crédito em órgãos de proteção ao crédito, como Serasa e SPC (pode ser exigido o consentimento para a consulta).

II. **Pessoa Jurídica**

- Contrato Social consolidado e eventuais alterações (última versão atualizada);
- Certidão Simplificada Junta Comercial (atualizada);
- CNPJ (Cartão do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica);
- Documentos de identificação dos sócios (RG, CPF, comprovante de residência);
- Balanço Patrimonial e Demonstração de Resultados (DRE) – últimos 2 anos e últimos 3 meses;
- Declaração de Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ) – último exercício;
- Comprovação de patrimônio (imóveis, veículos, aplicações em nome da empresa);

Certidões negativas de débitos:

- Receita Federal e Dívida Ativa da União (CND);
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
- Certidão de Regularidade do FGTS (CRF/CEF);
- Certidão negativa de tributos estaduais e municipais (conforme local da sede);

Certidões forenses:

- Certidões da Justiça Estadual e Federal;
- Certidões de Protestos (cartórios da sede);
- Certidões de ações cíveis, fiscais e trabalhistas;

Declaração de inexistência de impedimentos legais para operar ou realizar a transação.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:51
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109887635432563873727870987, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada - Petição
Arquivo 11 : 07propostasperealestatemjc.pdf
Código Envelope ID: 1A4B4E7F-C65F-45E1-AFE3-011BEB0758D5

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42

HIGHPAR

PROPOSTA COM OPÇÃO DE COMPRA

Ref.: Parte da Gleba de Terras nº 02, Fazenda Olhos D'Água, Anápolis-GO, registrada sob a matrícula nº 101.447 do 2º Registro de Imóveis desta cidade.

Aos cuidados de

MJC Administração e Participações Ltda;

Saint Matthew Participações e Empreendimentos Ltda;

Master Construtora, Incorporadora e Negócios Imobiliários Ltda;

DMA Empreendimentos Imobiliários Ltda;

JM Emrpeendimentos Imobiliários Ltda.

doravante denominadas simplesmente como "**Proprietária**";

Prezados,

A SPE REAL ESTATE 2 LTDA, inscrita no CNPJ 59.048.788/0001-59, com sede e foro na Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 2690, Edifício Metropolitan Business & LifeStyle, sala 1415 (parte), Jardim Goiás, Goiânia, Goiás, CEP 74.810-100, doravante denominada simplesmente como "**Investidora**", empresa do grupo **HIGH REAL ESTATE CONSULTING LTDA**, tem interesse na aquisição do imóvel de sua propriedade, motivo pelo qual, apresentamos a presente Proposta com Opção de Compra, nos termos a seguir.

HIGH REAL ESTATE CONSULTING LTDA, inscrita no CNPJ 55.067.593/0001-03, com sede e foro na Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 2690, Edifício Metropolitan Business & LifeStyle, sala 1415 (parte), Jardim Goiás, Goiânia, Goiás, CEP 74.810-100, doravante denominada simplesmente como "**Anuente**".

Quando em conjunto, todos denominar-se-ão simplesmente "Partes".

CONSIDERANDO QUE:

(i) a **Proprietária** é a legítima Proprietária do imóvel descrito acima;

(ii) a **Investidora**, por meio de Sociedade de Propósito Específico - SPE constituída para este fim, tem interesse na aquisição do *Imóvel*, para fins de construção e desenvolvimento de empreendimento imobiliário; e

(iii) a **Proprietária** tem interesse de negociar a título de venda a sua fração ideal no referido *Imóvel*;

RESOLVEM as **Partes** formalizar a presente Proposta com Opção de Compra ("Proposta"), a fim de estabelecer compromissos e condições entre as Partes, tudo com o objetivo de viabilizar a aquisição do *Imóvel* para implantação e desenvolvimento de empreendimento imobiliário, nos termos e condições estabelecidos a seguir.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:51
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109887635432563873727870987, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 11 : 07propostasperealestatemjc.pdf
Docusign Envelope ID: 1A4B4E87-F0E5-45E1-AFE3-011BEB0758D5

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Pela presente proposta, as **Partes** têm o intuito de formalizar os entendimentos, bem como as definições prévias para aquisição do *Imóvel* objeto descrito acima, (*vide* imagem abaixo), para fins de implantação e desenvolvimento de empreendimento imobiliário.



2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR

2.1. As ***Partes*** valem-se da presente proposta para ajustar desde já, que a aquisição do *Imóvel* objeto desta, será conforme abaixo:

Descrição	% Terreno Total	Terreno (m²)	Valor R$/m²	Valor Total (R$)	Nº Parcelas	Valor Parcela (R$)
MJC Adm. e Part.	30,00%	87.669	270,00	23.670.549,00	12	1.972.545,75
Saint Matthew Part. e Emp.	20,00%	58.446	270,00	15.780.366,00	12	1.315.030,50
Master Construtora	8,334%	24.354	270,00	6.575.678,51	12	547.973,21
DMA Emp. Imob.	8,333%	24.351	270,00	6.574.889,49	12	547.907,46
JM Emp. Imb.	8,333%	24.351	270,00	6.574.889,49	12	547.907,46
Total	75,00%	219.172	270,00	59.176.372,50	12	4.931.364,38

2.1.1 A primeira parcela será devida no ato da conclusão do registro da escritura pública de compra e venda. Contudo, caso haja a emissão de nota devolutiva pelo Cartório de Registro de Imóveis por pendências atribuídas exclusivamente à **Investidora**, o pagamento da primeira parcela deverá ser realizado no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas contadas da ciência da referida nota devolutiva, independentemente da efetivação do registro da escritura ou da transferência da propriedade.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES E RESOLUTIVAS PARA CONCRETIZAÇÃO DO NEGÓCIO

3.1. Não obstante as disposições aqui previstas, a aquisição objeto da presente Proposta, condiciona-se ao cumprimento, cumulativo, das seguintes condições cuja verificação e aprovação caberão exclusivamente à **Investidora**, a seu critério exclusivo e discricionário:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:51
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109887635432563873727870987, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada - Petição
Arquivo 11 : 07propostasperealestatemjc.pdf
Docusign Envelope ID: 1A4B4B7F-6537-45E1-AFE3-011BEB0758D5

a) A apresentação e validação de todos os documentos necessários para análise da aquisição ora pretendida;

b) Caso exista alguma pendência em relação à regularização urbana no terreno, essa responsabilidade é da **Proprietária**, porém na hipótese da pendência relacionada à regularização do imóvel ser algo que não possa ser resolvido dentro do período de, no máximo, 6 (seis) meses, ou cuja solução não dependa exclusivamente da **Proprietária**, ficará a exclusivo critério da **Investidora** a possibilidade de rescindir a presente Opção dentro do prazo estipulado, sem indenização de parte a parte, inclusive em relação à comissão de corretagem acordada;

c) A confirmação e delimitação da área e medidas do *Imóvel*;

d) A verificação por parte da **Investidora** da inexistência de ônus, pendências, dívidas, processos judiciais e/ou administrativos, em relação ao **Proprietária**, seus antecessores e ao *Imóvel*, de modo que não haja fatos que impeçam, prejudiquem ou causem risco ao negócio, segundo avaliação e critérios exclusivos da **Investidora**.

Parágrafo único. A **Investidora** reserva-se o direito de recusar, de forma justificada e a seu exclusivo critério, a presente Proposta, caso a análise da documentação listada no **Anexo I** ou das condições previstas nesta cláusula não seja satisfatória, sem que tal recusa gere qualquer ônus, penalidade ou obrigação de indenização para qualquer das partes, inclusive em relação à comissão de corretagem acordada.

3.2. A aquisição objeto da presente Proposta está expressamente condicionada, de forma cumulativa, ao atendimento das seguintes condições, cuja verificação e aprovação caberão exclusivamente à **Proprietária**, a seu critério exclusivo e discricionário:

a) Identificação formal da **Investidora,** mediante apresentação completa dos documentos de qualificação pessoal e/ou societária;

b) Comprovação da inexistência de ônus, pendências financeiras, restrições de crédito, protestos, bem como, de processos judiciais ou administrativos que, a critério exclusivo da **Proprietária**, possam comprometer a viabilidade, segurança ou regularidade da operação;

c) Apresentação de documentos que comprovem, de forma clara e suficiente, a capacidade financeira da **Investidora** para cumprir com as obrigações decorrentes da aquisição, tais como: demonstrações financeiras, declarações de imposto de renda ou cartas de capacidade financeira emitidas por instituições idôneas;

d) Declaração expressa de inexistência de qualquer fato, circunstância ou impedimento de natureza legal, judicial ou administrativa que possa obstar ou comprometer a realização do negócio;

e) Aprovação expressa, pela **Proprietária**, da idoneidade, regularidade e capacidade financeira da **Investidora**, após análise da documentação apresentada, sendo tal aprovação condição suspensiva para a eficácia e execução da presente Proposta;

f) Entrega integral e tempestiva de todos os documentos solicitados pela **Proprietária** ou por seus representantes, bem como validação documental satisfatória, conforme os critérios exclusivos da **Proprietária**.

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:51
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109887635432563873727870987, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada -> Petição
Arquivo 11 : 07propostasperealestatemjc.pdf

Docusign Envelope ID: 1A4B4E7F-C6C7-45E1-AFE3-011BEB0758D5

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42

Parágrafo único. A **Proprietária** reserva-se o direito de recusar, de forma justificada e a seu exclusivo critério, a presente Proposta, caso a análise da documentação listada no **Anexo II** ou das condições previstas nesta cláusula não seja satisfatória, sem que tal recusa gere qualquer ônus, penalidade ou obrigação de indenização para qualquer das partes, inclusive em relação à comissão de corretagem acordada.

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS CONDIÇÕES DO NEGÓCIO

4.1. Esta Proposta tem validade de 15 (quinze) dias a contar da presente data. O pagamento dos valores descritos na Cláusula Segunda – Do Valor, estão condicionados à validação da área e medidas do Imóvel, ao estudo de viabilidade e ao cumprimento das condições precedentes e resolutivas, cujas despesas correrão exclusivamente por conta da **Investidora**, isentando a **Proprietária** de quaisquer ônus.

4.2. Com a aceitação desta Proposta, o **Proprietária** outorga à **Investidora**, a *Opção de Compra do Imóvel*, em caráter de exclusividade, de modo irrevogável e irretratável, pelo valor ora pactuado, pelo que o **Proprietária** se obriga a não negociar, conceder outra opção, vender, permutar, prometer vender ou permutar ou onerar a qualquer título, a fração ideal que possui no presente *Imóvel*, pelo prazo de 45 (quarenta e cinco) dias.

4.3. Fica expressamente reconhecido pelas partes que este instrumento revoga, no que for conflitante, eventual cláusula de exclusividade prevista no **Instrumento de Coordenação Comercial** firmado anteriormente com a empresa **HIGH REAL ESTATE CONSULTING LTDA (CNPJ: 55.067.593/0001-03),** ora **Anuente**, ainda que sejam do mesmo grupo economico, não gerando à **Proprietária**, qualquer dever de abstenção quanto à negociação, oferta ou celebração de propostas com terceiros interessados, caso não haja a formalização definitiva e vinculante da aquisição no prazo previsto no Item "4.2, 4.6 e 4.7".

4.4. A *Opção de Compra* outorgada poderá ser exercida pela **Investidora**, dentro do período acordado, a seu exclusivo critério e desde que cumpridas as condições precedentes e resolutivas.

4.5. As disposições previstas nesta Proposta poderão ser alteradas quando verificada a necessidade, desde que tal alteração seja resultante de comum acordo entre as Partes e formalizada expressamente.

4.6. Caso não sejam superadas as condições precedentes e resolutivas, transcorra o prazo de exclusividade pactuado no item 4.2. sem manifestação da **Investidora**, ou esta, a seu exclusivo critério, opte por não exercer a *Opção de Compra*, as Partes retornarão ao *status quo ante* ao da celebração deste Proposta, sem penalidade de parte a parte, inclusive em relação à comissão de corretagem acordada;

4.7. O **Proprietária** deverá entregar à **Investidora**, a documentação listada no Anexo I desta Proposta. Após a entrega de toda a documentação, a **Investidora** terá o prazo de 30 (trinta) dias para concluir a análise e emitir parecer final. Caso haja a necessidade de apresentação de documentos complementares, o prazo será contado da data de entrega dos mesmos, neste caso será prorrogado em igual periodo o prazo constante no Item 4.2.

4.8. O **Investidora** deverá entregar à **Proprietária**, a documentação listada no Anexo II

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:51
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109887635432563873727870987, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada - Petição
Arquivo 11 : 07propostasperealestatemjc.pdf
Código Envelope ID: 1A4E87F6-6[illegible]45E1-AFE3-011BEB0758D5

desta Proposta. Após a entrega de toda a documentação, a **Proprietária** terá o prazo de 30 (trinta) dias para concluir a análise e emitir parecer final. Caso haja a necessidade de apresentação de documentos complementares, o prazo será contado da data de entrega dos mesmos, neste caso será prorrogado em igual periodo o prazo constante no Item 4.2.

4.9. A **Proprietária**, responde exclusivamente pelas obrigações e responsabilidades relacionadas ao Imóvel na sua proporção conforme descrito na Clausula Segunda, correspondente à fração ideal de que é titular, não lhe sendo imputáveis quaisquer encargos, compromissos ou responsabilidades além deste limite de sua propriedade, fato este pelo o qual a **Investidora** se declara plenamente ciente.

4.10. A **Investidora** será integralmente responsável pelos custos relacionados à realização de estudos, diligências, obtenção de documentos e análises voltadas à avaliação da viabilidade para aquisição da fração ideal do Imóvel objeto desta *Opção de Compra*, não lhe sendo assegurado qualquer direito a ressarcimento ou reembolso, a qualquer título, por parte da **Proprietária**.

4.11. A efetivação do presente negócio e aquisição pela **Investidora** fica condicionada ao interesse dos coproprietários em alienar a sua respectiva fração ideal no negócio, ou seja, das proprietárias MJC, Saint Matthew, Master, DMA e JM, sendo 75% da área total do *Imóvel*.

4.12. Caso qualquer das coproprietárias mencionadas acima desista da negociação ou proponha alteração nas condições inicialmente acordadas, tal fato deverá ser imediatamente comunicado à **Proprietária** e à **Investidora**. Essas deliberarão sobre a continuidade do negócio, sendo facultado rescindir unilateralmente a presente *Opção*, sem ônus, inclusive em relação à comissão de corretagem acordada.

4.13. A transferência da posse do imóvel objeto deste contrato será tratada, oportunamente, de forma específica, por meio do Contrato de Compromisso de Compra e Venda. A Investidora reconhece que quaisquer benfeitorias realizadas no imóvel — incluindo, mas não se limitando a, terraplanagem, construções, ampliações, instalações ou outras melhorias — serão efetuadas por sua exclusiva conta e risco. Tais benfeitorias não gerarão direito a qualquer tipo de indenização, retenção ou reembolso, ainda que sejam consideradas úteis ou necessárias. A Investidora, desde já, renuncia expressamente a qualquer reivindicação nesse sentido.

4.14. O não cumprimento de quaisquer dessas obrigações implicará, automaticamente e de pleno direito, na revogação da posse concedida, obrigando-se a **Investidora** a devolver o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias úteis, em idêntico estado de conservação àquele em que o recebeu, sob pena de configuração de esbulho possessório e responsabilidade por perdas e danos.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO SIGILO E CONFIDENCIALIDADE

5.1. As Partes desde já concordam que esta proposta é ofertada em caráter confidencial, obrigando-se por si próprio, seus representantes, empregados, procuradores, consultores, sucessores e herdeiros a manter sob estrita confidencialidade as informações que tiveram acesso por conta da presente negociação, sob pena de responder por perdas e danos.

5.2. A confidencialidade abrange toda as informações constantes desta Proposta, assim como de quaisquer instrumentos relacionados ao *Imóvel*, bem como quaisquer

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:51
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109887635432563873727870987, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada - Petição
Arquivo 11 : 07propostasperealestatemjc.pdf

informações estratégicas, negociais, financeiras, administrativas, legais ou de qualquer natureza que sejam direta ou indiretamente decorrentes desta proposta ou de quaisquer outros instrumentos ou documentos relacionados e que não tenham de ser divulgadas direta ou indiretamente durante o processo de negociação do *Imóvel* ("*Informações Confidenciais*").

5.3. Se as Partes vierem a ser obrigadas por lei, por regulamento ou por solicitação de qualquer autoridade governamental a divulgar parte ou a totalidade das *Informações Confidenciais*, essa parte estará autorizada a divulgá-las, desde que envie prontamente à outra parte aviso por escrito, se possível com prazo suficiente para permitir a esta a adoção de eventuais medidas ou recursos apropriados para proteger seus interesses. A parte revelará tão somente o que lhe for legalmente exigido e empreenderá seus melhores esforços para obter tratamento confidencial para quaisquer *Informações Confidenciais* que forem assim reveladas.

6. CLÁUSULA SEXTA – DA ASSINATURA ELETRÔNICA

6.1. As Partes declaram ter recebido e lido, de comum acordo, todos os termos deste Contrato. As Partes ajustam que este Contrato poderá ser celebrado eletronicamente pelas Partes e por duas testemunhas, que poderão assiná-lo de forma eletrônica, por meio de plataforma de assinatura eletrônica regularmente instituída. As Partes, desde já, concordam, aceitam e reconhecem tal meio como válido para comprovar a autenticidade e integridade deste documento em forma eletrônica, nos termos do parágrafo 2º do Artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, das disposições aplicáveis do Código Civil e do Código de Processo Civil, para produzir todos os seus efeitos. Em vista das questões relativas à formalização eletrônica deste Contrato, o presente Contrato, incluído todas as páginas de assinatura e eventuais anexos, será formado por meio digital. Assim sendo, as Partes concordam em utilizar e reconhecem como válida a comprovação de anuência aos termos ora acordados em formato eletrônico, por meio de assinatura eletrônica, ainda que não utilizem de certificado digital emitido no padrão ICP – BRASIL. A formalização das avenças na maneira supra acordada será suficiente para a validade e integral vinculação das Partes ao presente instrumento.

6.2. As Partes reconhecem e concordam expressamente que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente Contrato retroagem à data abaixo descrita.

6.3. Para tal fim, as Partes declaram que os endereços de e-mails ora fornecidos são legítimos e a eles pertencem, sendo que somente os e-mails informados poderão ser utilizados para autenticação da assinatura e, por conseguinte, para assinatura e validação do presente instrumento.

6.4. As Partes declaram ter ciência e concordam que o laudo probatório concentra as informações necessárias à autenticidade de suas assinaturas e a validade do ato praticado, atendendo aos requisitos de autenticidade, integridade, confiabilidade e disponibilidade necessários.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO ACEITE E ELEIÇÃO DO FORO

7.1. Aceitação da presente Proposta poderá ser formalizada mediante a assinatura eletrônica e/ou digital das Partes, neste instrumento, que superadas as condições

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:51
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109887635432563873727870987, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada - Petição
Arquivo 11 : 07propostasperealestatemjc.pdf

DocuSign Envelope ID: EA04B7F0-8BA7-45E1-AFE3-011BEB0758D5

precedentes e resolutivas, a relação será oportunamente formalizada por meio de contrato específico a ser celebrado entre as Partes. No aguardo de vossa análise, colocamo-nos a inteira disposição para maiores informações.

7.2. Para dirimir quaisquer dúvidas, controvérsias ou litígios decorrentes deste contrato, as partes elegem o foro da Comarca de Anápolis, Estado de Goiás, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser, como o único competente para resolver eventuais questões oriundas deste instrumento.

Anápolis, 06 de junho de 2025.

DocuSigned by:
MAURICIO MIGUEL ELIAS
41E3A003C0134D8...

Proprietária: MJC Administração e Participações Ltda

Assinado por:
Paulo Sergio Alves
E380CE08E60B4B4...

Proprietária: Saint Matthew Participações e Empreendimentos Ltda

Assinado por:
AYLTON MOREIRA ALVES
F5D824019FCE4D8...

Proprietária: Master Construtora, Incorporadora e Negócios Imobiliários Ltda

DocuSigned by:
Roberta Moreira Alves
DE7E31E305224FF...

Proprietária: DMA Empreendimentos Imobiliários Ltda

Assinado por:
Paula Ribeiro Alves Garcia
18675BE985DF4C0...

Proprietária: JM Emrpeendimentos Imobiliários Ltda

Assinado por:
Paulo Marcelo Vale
C8A4CCCB7C3C4B2...

Investidora: SPE Real Estate 2 Ltda

Assinado por:
Paulo Marcelo Vale
C8A4CCCB7C3C4B2...

Anuente: High Real Estate Consulting Ltda

Assinado por:
Zacarias Lima
068DA52AFEB4428...

Testemunha 01 : Zacarias Lima

Assinado por:
Petter de Oliveira Braga Attux
37D322C6ECAF43B...

Testemunha 02 : Petter de Oliveira Braga Attux

Última página contendo assinaturas do PROPOSTA COM OPÇÃO DE COMPRA celebrado entre **SPE REAL ESTATE 2 LTDA**, na qualidade de **Investidora** e **MJC Administração e Participações Ltda; Saint Matthew Participações e Empreendimentos Ltda; Master Construtora, Incorporadora e Negócios Imobiliários Ltda; DMA Empreendimentos Imobiliários Ltda; JM Emrpeendimentos Imobiliários Ltda,** na qualidade de **Proprietária,** em 06 / 06 / 2025.

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:51
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109887635432563873727870987, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada - Petição
Arquivo 11 : 07propostasperealestatemjc.pdf
Código Envelope ID: 1A4A4E7F-C6C7-45E1-AFE3-011BEB0758D5

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42

HIGHPAR

ANEXO I

LISTA DE DOCUMENTOS A SEREM FORNECIDOS PELAS PROPRIETARIAS:

DO IMÓVEL:

- Cópia integral do processo de inventário, se for o caso.
- **Certidão vintenária dos imóveis, expedida no prazo máximo de 30 (trinta) dias;**
- Certidão de Tributos Imobiliários atualizada, expedida pela Municipalidade, relativa aos imóveis negociados (identificado pelo número de contribuinte).
- Inscrição do imóvel perante a Prefeitura de Anápolis.
- Atestado de inexistência de multas sobre os imóveis expedida pela Prefeitura.

DOS PROPRIETÁRIA E ANTECESSORES

- Certidões dos distribuidores cíveis, de executivos fiscais, pedido de falência e concordata da Justiça Federal e da Justiça do Trabalho abrangendo os últimos 10 (dez) anos.
- Certidões dos cartórios de protesto em nome da Proprietária, de seus sócios e/ou titulares de direito sobre o imóvel, nos últimos 05 (cinco) anos.
- Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em nome do Proprietária.
- Certidão Negativa de Débitos – CND em nome do Proprietária.
- Certificado de Regularidade Fiscal (CRF) do FGTS.
- Contrato social e últimas alterações ou do estatuto social e ata de eleição da diretoria e do Conselho de Administração.
- Ficha de Breve Relato, expedida pela Junta Comercial ou Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas.
- Certidão Negativa da Dívida Ativa do Estado ou Certidão de Não Inscrição e Certidão Negativa da Dívida Ativa do Município.
- Caso alguma das certidões mencionadas apresente apontamentos, serão analisadas para que possam ser apresentados documentos complementares e/ou certidões de objeto e pé das respectivas ações, bem como, fornecer os esclarecimentos adicionais necessários, a fim de verificar a existência de riscos que possam comprometer ou impedir a presente transação.

  Ressalvamos que com o transcorrer da análise dos documentos solicitados, poderemos nos deparar com informações que eventualmente ensejem em novas solicitações de documentos e certidões.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:51
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109887635432563873727870987, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5772617-11.2025.8.09.0006
Movimentacao 191 : Juntada - Petição
Arquivo 11 : 07propostasperealestatemjc.pdf
Código Envelope ID: 8A4E87F6-9C7745E1-AFE3-011BEB0758D5

Valor: R$ 315.575.075,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: FILIPE DENKI BELEM PACHECO - Data: 19/01/2026 11:34:42

HIGHPAR

ANEXO II

LISTA DE DOCUMENTOS A SEREM FORNECIDOS PELA INVESTIDORA:

I. Pessoa Física

- Documento de identificação com foto (RG ou CNH);
- CPF (caso não conste no documento de identidade);
- Comprovante de estado civil (certidão de casamento ou declaração de união estável, se aplicável);
- Comprovante de residência recente (últimos 60 dias);

Comprovante de renda:

- Declaração de Imposto de Renda (IRPF – com recibo de entrega), ou
- Comprovante de patrimônio, se aplicável (escrituras, documentos de veículos, aplicações financeiras);

Certidões negativas:

- Certidão Negativa de Débitos da Justiça Federal;
- Certidão de Ações Cíveis e Criminais da Justiça Estadual (domicílio do interessado);
- Certidão de Protestos (Cartórios de Protesto do domicílio);
- Certidão negativa da Receita Federal e Dívida Ativa da União;
- Consulta de crédito em órgãos de proteção ao crédito, como Serasa e SPC (pode ser exigido o consentimento para a consulta).

II. Pessoa Jurídica

- Contrato Social consolidado e eventuais alterações (última versão atualizada);
- Certidão Simplificada Junta Comercial (atualizada);
- CNPJ (Cartão do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica);
- Documentos de identificação dos sócios (RG, CPF, comprovante de residência);
- Balanço Patrimonial e Demonstração de Resultados (DRE) – últimos 2 anos e últimos 3 meses;
- Declaração de Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ) – último exercício;
- Comprovação de patrimônio (imóveis, veículos, aplicações em nome da empresa);

Certidões negativas de débitos:

- Receita Federal e Dívida Ativa da União (CND);
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
- Certidão de Regularidade do FGTS (CRF/CEF);
- Certidão negativa de tributos estaduais e municipais (conforme local da sede);

Certidões forenses:

- Certidões da Justiça Estadual e Federal;
- Certidões de Protestos (cartórios da sede);
- Certidões de ações cíveis, fiscais e trabalhistas;

Declaração de inexistência de impedimentos legais para operar ou realizar a transação.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 19/12/2025 11:40:51
Assinado por EDUARDO URANY DE CASTRO:85975834104
Localizar pelo código: 109887635432563873727870987, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p